MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta ta' l-14 ta' Lulju, 2011

Citazzjoni Numru. 304/2008

Raphael Patiniott (ID No. 211428 M)

vs

Vincent Bonett (ID no 819147 M)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat ippresentat mill-attur fit-28 ta' Marzu, 2008, li *in forza* tieghu, wara li ppremetta :

1. Illi l-esponent huwa s-sid tal-fond numerat 49, Triq San Publius, Sliema;
2. Illi l-imsemmi fond huwa okkuppat minn l-intimat Vincent Bonett minghajr l-ebda titolu validu fil-ligi, u baqa' hekk okkuppat minnu minkejja varji interpellanzi minn naha tal-esponenti sabiex jivvaka minnu;

Talab li l-konvenut in vista tal-premess ighid ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex, prevja dikjarazzjoni, jekk mehtieg, illi l-intimat qieghed jokkupa l-istess fond minghajr l-ebda titolu validu fil-ligi, tordna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi ifissat minnha jizgombra mill-fond numerat 49, Triq San Publius, Sliema;

Bl-ispejjez kontra l-intimat li huwa minn issa ingunt ghas-subizzjoni;

Rat il-lista tax-xhieda tal-attur;

Rat illi ir-rikors guramentat gie debitament notifikat lill-konvenut li naqas li jipprezenta risposta guramentata u b'hekk baqa kontumaci;

Ezaminat id-dokumenti u l-atti kollha tal-kawza;

Rat il-provi illi ingabbru;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat illi l-kawza thalliet ghas-sentenza ghallum;

Ikkunsidrat :

Illi gew esebiti diversi dokumenti illi jixhdu illi Vincent Bonett kien jirrisjedi fil-fond 37/6, Triq il-Magna tas-Serrar, Msida. A fol. 74 tal-process hemm zewg ritratti li juru li mal-bieb 37/6, Triq il-Magna tas-Serrar, Msida hemm letter box li fuqha hemm l-isem Mr Bonett. Dan ir-ritratt ittiehded f'Ottubru tas-sena 2009.

Ikkunsidrat :

Illi l-attur xehed illi l-fond mertu tal-kawza kien gie ghandu permezz ta' divisjoni tal-beni ta' missier l-attur. Il-fond kien mikri minn missier l-attur lil John u Agnes maghrufa bhala Inez Bonett. Wara l-mewt ta' Joan Bonett, l-attur u ohtu kienu irrikonoxxew lill-martu bhala l-kerrejja l-gdida ghall-perjodu bejn l-1 ta' Lulju, 2007 u il-31 ta' Dicembru, 2007. F'Dicembru 2007 dahal fix-xena il-konvenut. Dan

ta' l-ahhar kien baghat cheque tal-BOV u ktieb tal-kera gdid. Izda l-attur xehed li kien baghat dan ic-cheque u il-ktieb tal-kera lura peress li huma kienu irrikonoxxew biss lil Inez Bonett bhala inkwilina u mhux lill-konvenut. L-attur xehed illi l-fond in kwistjoni ma kienx abitat u fl-10 ta' Mejju 2005 l-attur kien mar mal-perit tieghu il-Perit Fenech Vella u ghamel spezzjoni fil-post u irrizulta illi Inez Bonnet ma kienitx hemm u ma kien hemm ebda sinjal illi kien jghix xi hadd fil-post. Wara li mietet is-Sinjura Bonett il-bieb ma kienx jinfetah.

Ikkunsidrat :

Illi xehdet Antoinette mart Raphael Patiniott u qalet illi qatt ma rat lill-konvenut diehel u hiereg mill-fond in kwistjoni. Hija xehdet I qatt ma rat refuse wara l-bieb u rat diversi darbi karti imqeghda fix-xaqq tal-bieb ta' barra li kienu jdumu hemm hemm ghal hafna granet.

Illi xehdet ukoll Marion Caruana, oht l-attur u qalet illi kienet issib diffikulta sabiex tikkuntattja lis-Sinjura Bonett. Hija xehdet ukoll illi Vincent Bonett qatt ma irrisjeda ma' ommu fil-post in kwistjoni.

Ikkunsidrat :

Illi l-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta jaghti definizzjoni ta' kerrej. Kerrej tfisser ukoll :
"(a) l-armla jew l-armel ta' kerrej basta li r-ragel u l-mara, fiz-zmien tal-mewt tal-kerrej, ma jkunux, legalment jew fil-fatt, mifrudin minn xulxin.
(b) fil-kaz ta' dar ta' abitazzjoni, meta l-kerrej ma jhallix warajh armla jew armel, dawk il-membri tal-familja tal-kerrej li jkunu joqoghdu mieghu fiz-zmien tal-mewt tieghu."

Illi skond il-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta' Malta kerrej tinkludi :

"(a) l-armla jew l-armel ta' kerrej kemm-il darba r-ragel u l-mara ma kienux, fiz-zmien tal-mewt tal-kerrej, separati legalment jew de facto; u

(b) meta l-kerrej ma jhallix armla jew armel, dawk il-membri tal-familja tal-kerrej li kienu residenti mieghu jew maghha fiz-zmien tal-mewt tieghu jew taghha."

Illi l-Qorti rat illi l-proviso tal-Artikolu 2 tal-Kap. 158 jghid li biex l-ulied membri tal-familja jkunu tassew intitolati ghall-harsien tal-ligi minn talba ghal izgumbrament, huma ma jridux ikunu mizzewga avolja jkunu qed joqghodu mal-kerrej fiz-zmien tal-mewt tieghu.

Illi fil-kaz odjern gie ippruvat illi l-konvenut huwa mizzewweg u gie ippruvat ukoll illi ma kienx jghix fil-fond in kwistjoni meta mietet ommu.

Illi in tema legali jigi precizat is-segwenti in kwantu jirrigwarda l- gurisdizzjoni ta' din il-Qorti meta si tratta ta' kawzi li huma impostati fuq il-premessa li l-konvenut ma ghandux titolu.

Illi fil-kawza fl-ismijiet Carmelina Camilleri et vs Paul Mifsud et pro et noe deciza mill-Qorti ta' l-Appell Inferjuri fit-12 ta' Awissu, 1994 il-Qorti qalet hekk :

"Saru komunissimi l-kawzi li jimpustaw fuq il-kawzali 'bla titolu' talbiet ghar-ripreza ta' pussess ta' fond jew zgumbrament. Pero', kif intqal f'diversi okkazzjonijiet minn din il-Qorti – bla titolu – guridikament timporta okkupazzjoni ta' fond li sa mill-bidu nett ma kienetx konsentita, okkupazzjoni li tkun saret minghajr kunsens, abbuzivament bi vjolenza, b'mod arbitriju jew klandestinament, - liema llegalita' ppredurat sal-mument li tkun giet proposta l-kawza. 'Bla titolu' ma tfissirx – bhala kawzali – xi kwalita' ta' titolu li seta' kien hemm, imma issa, wahda mill-partijiet tirritjeni li m'ghadux jissussisti, u ghalhekk ikun hemm bzonn dikjarazzjoni gudizzjarja li t-titolu li kien hemm intilef, spicca, jew b'xi mod iehor m'ghadux validu, minhabba ragunijiet ta' zmien, morozita, non-osservanza tal-kondizzjonijiet tat-titolu u simili. Anke l-prekarju huwa titolu – artikoli 1839 – 1841 Kap.16 proprju ghaliex l-okkuppazzjoni inizjali tkun leggittima ghaliex bil-kunsens tas-sid. U meta dan jittermina t-titolu billi jirtira l-kunsens, xorta wahda dik is-sitwazzjoni ma

tistax tigi deskritta bhala ‘bla titolu’ – dejjem fil-perspettiva guridika li nholqot minhabba l-ligijiet specjali li wara l-1919 inholqu biex biddlu sensibbilment ir-regoli tradizzjonali tal-kuntratti ta’ lokazzjoni, komodat u ohrajn – li jolqtu l-uzu tal-fondi mmobiljari;” Dik il-Qorti kompliet tghid li:-

“Ghalhekk, meta quddiem xi Qorti – kemm inferjuri kif ukoll superjuri ma’ l-ewwel provi jirrizulta ‘prima facie’ li fis-sens hawn fuq imsemmi, il-kawzali ta’ ‘bla titolu’ ma jkollhiex ir- rekwiziti hawn qabel imsemmija, dik il-Qorti, fuq dik il- kawzali, ma jkollhiex aktar kompetenza biex tkompli bil- kawza li t-talba taghha tkun ghar-ripreza tal-pussess tal- fond u ghas-setgha ta’ zgumbrament. U dan minhabba l-ligijiet specjali li jezistu, kif ukoll ghaliex dik il-kawzali wahedha hija limitattiva ghall-azzjoni. Iz-zewg triqat kienu possibli ghall-Qorti ta’ l-ewwel grad kif anki gie ritenut minn din il-Qorti, b’sentenza ricenti – 2 ta’ Awissu, 1994, fl- ismijiet Lawrence Grima et vs Emanuel Frendo.”

Ikkunsidrat :

Illi l-Qorti taqbel mal-insenjament tas-sentenza ta’ din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet Maria Stella Borg vs Joseph Cassar et, deciza fil-25 ta’ April 2002 fis-sens illi il-gudikant, fil-kamp civili, ghandu jiddeciedi fuq il-provi li jkollu quddiemu, meta dawn jinducu fih dik ic-certezza morali li kull tribunal ghandu jfittex, u mhux fuq semplici possibilitajiet; imma dik ic-certezza morali hija bizzejjed, bhala li hi bazata fuq il-preponderanza tal-probabilitajiet. U dan ghad-differenza ta' dak li japplika fil-kamp kriminali, fejn il-htiega trid tirrizulta minghajr ma thalli ebda dubju ragonevoli.”

Illi l-Qorti ikkunsidrat ukoll il-fatt illi mis-sena 2005 ma kienx ghad hemm servizz ta’ l-ilma fil-fond in kwistjoni u dan jixhed illi hadd ma kien qieghed jabita fil-fond in kwistjoni mis-sena 2005 ‘il quddiem.

Ghaldaqstant, u ghar-ragunijiet kollha fuq imsemmija, il-Qorti qeghda taqta u tiddeciedi din il-kawza billi fil-kontumacja tal-konvenut, u peress illi l-attur irnexxielu jipprova it-talbiet tieghu, tilqa l-istess talbiet attrici u

tiddikjara illi l-konvenut Vincent Bonett ma ghandu l-ebda titolu fuq il-fond 49, Triq San Publius Sliema u konsegwentement tordna lill-konvenut jizgombra mill-imsemmi fond fi zmien xahrejn minn din is-sentenza, bl-ispejjez kontra l-konvenut.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------