MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta tat-13 ta' Lulju, 2012

Citazzjoni Numru. 109/2011

Prokuratur Legali John Privitera fil-kwalita tieghu ta' mandatarju generali tal-assenti Carmelo sive Charles Ciantar, Violette mart Sam sive Saviour Scicluna, Emily mart Donald Beaver, u Mary mart Joseph Bennett, ilkoll ahwa Ciantar, nominat bil-Prokura Generali tad-9 ta' Dicembru, 1968, li kopja taghha tinsab hawn unita markata Dokument ittra "A"

vs

Josephine armla ta' Carmelo Camilleri

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-attur nomine tas-7 ta’ Frar 2011 li jghid hekk:

1. Illi r-Rikorrenti hum a l-proprjetarji tal-fond numru 154, Merchants Street, Valletta;

2. Illi r-rikorrenti jikru lill-intimata Josephine Camilleri il-fond, hanut, numru 154, Merchants Street, Valletta, bil-kera ta' erba' mija u sebgha u disghin euro u tnejn u tletin centezmu (€497.32) [ekwivalenti ghall-munita l-qadima ta' mitejn u tlettax-il lira Maltija u hamsin centezmu (Lm213.50)] fis-sena, jithallas bis-sitt (6) xhur bil-quddiem;

3. Illi bis-sahha ta' skrittura privata tat-12 ta' Awwissu 1983, zewg l-intimata, l-mejjet Carmelo Camilleri kien inghata permess temporanju sabiex fil-hajt divizorju ta' bejn l-istess imsemmi hanut numru 154 u l-hanut l-iehor adjacenti li tieghu kien ukoll inkwilin Carmelo Camilleri numru 153, Triq il-Merkanti Valletta, huwa jiftah bieb normali wiesa zewg piedi u nofs (21/2');

4. Illi l-koncessjoni kienet biss ghal perjodu ta' erba' (4) snin u bdiet tiddekorri mit-12 ta' Awwissu 1983 u l-inkwilin il-mejjet Carmelo Camilleri kien obbliga ruhu li f’gheluq it-terminu ta' erba' snin jerga' jaghlaq u jimbarra bil-gebel l-imsemmi bieb fil-hajt divizorju fuq imsemmi u jerga' jaghmel l-istess hajt divizorju kif kien fil-bidu tal-lokazzjoni;

5. Illi minkejja l-gheluq tat-terminu u minkejja r-rikjesti semplici tar-rikorrent nomine u l-ittri gudizzjarji tad-9 ta' Frar 2010 u tat-13 ta' Mejju 2010, sabiex il-bieb jigi maghluq u mbarrat bil-gebel skont l-iskrittura privata tat-12 ta' Awwissu 1983, l-intimata baqghet inadempjenti;

6. Illi r-rikorrenti nomine jafu b'dawn il-fatti personalment;

7. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Ghaldaqstant, in vista tal-premess, ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett kollu illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

Tikkundanna lill-intimata sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi stabbilit minn dina l-Onorabbli Qorti, taghlaq u terga' taghmel kif kien fil-bidu tal-lokazzjoni qabel gie miftuh, il-bieb li gie miftuh bejn il-hanut tar-rikorrent nomine numru

154, Triq il-Merkanti, Valletta, u l-hanut l-iehor adjacenti numru 153, Triq il-Merkanti, Valletta, u dana taht id-direzzjoni ta' Arkitett u Inginier civili nominat minn dina l-istess Onorabbli Qorti, u in difett, li r-rikorrent nomine jigi minn dina l-Onorabbli Qorti awtorizzat jesegwixxi huwa stess taht id-direzzjoni tal-istess Perit nominat mill-Onorabbli Qorti ix-xogholijiet necessarji sabiex jinghalaq l-imsemmi bieb u b'hekk il-hajt divizorju affettat jerga' jigi kif kien fil-bidu tal-kirja tal-istess hanut, u dana kollu a spejjez tal-intimata;

Bl-ispejjez kollha komprizi dawk tal-ittri ufficjali tad-9 ta' Frar 2010 u tat-13 ta' Mejju 2010, kontra l-intimata li hija ngunta minn issa ghas-subizzjoni taghha;

Rat ir-risposta guramentata li tghid hekk:

1. Illi qabel xejn John Privitera ipprezenta prokura datata 9 ta' Dicembru 1968 - dik il-prokura ma ghadhiex valida ghax qabzet il-hames snin. L-attur nomine ghalhekk irid juri prokura valida li ghandu hu sabiex jagixxi ghall-allegati sidien tal-proprjeta in kwistjoni;

2. Illi fit-tieni lok minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra trid issir prova li ir-rikorrenti rapprezentati huma is-sidien veri tal-fond 154 Triq il-Merkanti, Valletta u li huma l-unici sidien u li ma hemmx sidien ohra. Irid jigi pruvat ukoll li s-sidien indikati fir-rikors huma kollha hajjin u imsifrin;

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra dwar il-bieb li kien gie imniffed mill-proprjeta mertu ta' dan ir-rikors u fond iehor tal-intimata jinghad illi il-bieb imsemmi kien infetah bil-permess tar-rikorrent nomine permezz ta' skrittura tat-12 ta' Awwissu 1983. Dak il-bieb kellu jibqa' miftuh ghal erba' snin pero' minkejja li ma inghalaqx l-attur nomine baqa' jaccetta il-kera anke wara l-erba' snin li ghalihom kien inghata permess ghall-ftuh tal-bieb. It-talba li jinghalaq il-bieb saret biss fid-9 ta' Frar 2010 - 24 sena wara li kienu ghaddew l-erba' snin;

4. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra illum id-dritt li jintalab l-gheluq tal-bieb gie preskritt bil-perjodu ta' hames snin li iddekorrew gheluq il-hames snin minn meta kienu ghalqu l-erba' snin imsemmija fl-iskrittura. It-talba ghall-gheluq tal-bieb saret biss 24 sena wara u kienet biss talba vessatorja intiza biex iggieghel lill-intimata tixtri il-fond;

5. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra l-attur nomine kien imur jigbor il-kera personalment mill-hanut tal-konvenuta u kien jara u jaf li l-bieb baqa' miftuh; nonostatnte dan hu kien jaccetta il-kera u johrog l-ircevuti. Illi b' hekk anke jekk kienu ghaddew snin shah mill-gheluq tal-erba' snin, l-attur nomine kien jaccetta l-kera u b' hekk inholoq ftehim mhux miktub iehor li permezz tieghu il-fetha bejn iz-zewg fondi giet accettata mill-attur nomine. B’hekk l-attur tacitament u implicitament accetta li dan il-bieb jibqa' miftuh anke wara li kien ghadda iz-zmien indikat u kien hu stess li ghalhekk ippermetta li l-bieb jista jibqa' miftuh. Dan tenut kont ukoll tat-trapass taz-zmien u tal-preskrizzjoni jannulla r-restrizzjoni ta' erba' snin indikata fl-iskrittura;

6. Illi b'hekk l-attur ma ghandux dritt li jitlob l-gheluq tal-bieb la darba kien hemm accettazzjoni tacita u ghadda tant zmien minn tali accettazzjoni;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza preliminari fuq l-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-konvenuta ghat-13 ta’ Lulju 2012.

Ikkunsidrat

Din il-kawza qed issir mill-prokuratur legali John Privitera bhala mandatarju generali tal-assenti Carmelo Ciantar, Violette mar Sam Scicluna, Emily mart Donald Beaver, Mary mart Joseph Bennett, ilkoll ahwa Ciantar u dan a bazi ta’ prokura generali esebita fl-atti datata 9 ta’

Dicembru 1968. Kopja ta' din il-prokura giet esebita diversi drabi mill-attur nomine f'dawn l-atti pero dik riportata a fol. 37 et seq. tal-process hi awtentikata minn Nutar Clyde La rosa u hemm dikjarat li kopja vera tal-istess prokura intuzat f'kuntratt datat 12 ta' Settembru 1991 atti tal-istess Nutar.

L-ewwel eccezzjoni

Il-konvenuta qed topponi ghal prokura prezentata ghal dawn ir-ragunijiet liema ragunijiet huma elenkati fl-ewwel eccezzjoni u f'parti mit-tieni eccezzjoni preliminari taghha. Dawn l-oggezzjonijiet jikkonsistu fis-segwenti:

a. li l-prokura ma ghadhiex valida ghax qabzet il-hames snin;

b. jrid jigi ppruvat illi s-sidien indikati fir-rikors huma kollha hajjin u msiefrin.

L-attur in sostenn tal-pozizzjoni tieghu qua prokuratur pprezenta affidavit tieghu (fol. 31 tal-process) fejn qal li l-allegazzjoni li prokura hi valida biss sa hames snin hi insostenibbli billi prokura tibqa' valida sakemm revokata mill-mandanti. Izid li dwar provi ohra tas-sidien mandanti dawn jingiebu iktar tard.

L-attur ma ressaq ebda provi ohra a rigward, hlief li esebixxa skrittura ta' kera mar-ragel tal-konvenuta datat 9 ta' Mejju 1983 fejn il-PL John Privitera agixxa bhala amministratur tal-fond mertu ta' din il-kawza (fol. 11 tal-process).

Hu fatt indiskuss illi l-prokura esebita mill-attur nomine ilha li saret erba u erbghin sena u illi hemm dikjarat illi l-mandanti jghixu, almenu fil-1968 meta saret il-prokura, fl-Istati Uniti. Ghalkemm din il-prokura ghandha daqshekk zmien fuqha, pero imkien fil-ligi ma hemm dak li qed tallega l-konvenuta cioe li prokura taqa' jew titlef l-effett taghha wara hames snin. Sakemm ma jirrizultax l-estremi tal-artikolu 1886 tal-Kodici Civili dwar kif tispicca prokura, prokura tibqa valida u l-prezunzjoni ghandha tkun li hi valida. Pero din il-prezunzjoni hi wahda iuris tantum ghax f'kaz fejn jinsorgi d-dubbju jew tintalab prova cara tal-

awtenticita tad-dokument, jinkombi fuq min qed jivvanta l-awtorita bil-prokura li juru bil-mezzi idoneji u ragonevoli li l-prokura ghadha valida.

F’dan il-kaz il-konvenuta oltre l-allegazzjoni li prokura ma ghandhiex sahha oltre hames snin, allegazzjoni li din il-Qorti ma tqis li hi fondata fil-ligi, saret ukoll it-talba li l-prokuratur igib prova cara li s-sidien ghadhom kollha hajjin u msefrin. Din it-talba meta tqis t-trapass ta’ zmien mindu saret il-prokura hi gustifikata f’ghajnejn il-Qorti.

L-artikolu 1886 tal-Kap. 16 fil-fatt ighid illi prokura tigi terminata bis-segwenti modi u cioe
a. bir-revoka tal-prokura;
b. bil-mewt, interdizzjoni jew inkapacitazzjoni tal-mandat, falliment tal-mandant jew cessio bonorum tal-mandant jew mandatarju;
c. bi tmiem il-poteri tal-mandat;
d. b’gheluq iz-zmien li ghaliha tkun saret il-prokura.

L-attur kellu jipprezenta dokumenti a rigward ghax hekk iddikjara fl-affidavit tieghu. Din il-Qorti taghtu l-opportunita anki wara li l-kawza thalliet ghas-sentenza biex iressaq din il-prova. L-attur nomine naqas li jaghmel dan.

Rinfaccjata b’din is-sitwazzjoni din il-Qorti jidhlielha dubbju serji kemm l-attur ghadu fil-fatt igawdi mandat minghand il-persuni indikati fl-istess prokura meta ma ngiebet ebda prova jekk ghadhomx hajjin fl-ewwel lok u jekk ghadhomx residenti barra minn dawn il-gzejjer. It-talba tal-konvenuta mhix kapriccjuza peress illi hu ragonevoli li prokuratur ikollu kuntatt mal-mandant tieghu, qed jirredigi u jikkunsenja lill-mandant rendikont regolari tal-operat tieghu u ghalhekk ghad hemm xi forma ta’ kuntatt bejn il-mandant u l-mandatarju. Dawn huma provi necessitati mill-eccezzjoni tal-konvenuta meqjusa bhala wahda gustifikata fic-cirkostanzi.

L-attur nomine ma rnexxilux jiddisimpenja ruhu minn din il-prova krucjali biex jipprosegwi fil-kawza fil-vesti li qed jassumiha.

Decide

Ghalhekk din il-Qorti in vista ta' dak aktar il-fuq ragunat, issib illi stante li l-attur ma gabx prova li l-prokura maghmula favurih ma ghadhiex valida stante li ma saritx il-prova li l-mandanti huma hajjin u jirresjedu barra minn Malta, qed tillibera lill-konvenuta mill-osservanza tal-gudizzju minhabba din ir-raguni. Stante li qed tintlaqa' din l-eccezzjoni ma hemmx lok li l-Qorti tissindaka l-eccezzjoni tat-titolu tal-attur.

Spejjez ghall-atturi.

< Sentenza Finali >

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