MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANTHONY ELLUL

Seduta tat-2 ta' Ottubru, 2012

Citazzjoni Numru. 1034/2010

Alfred u Monica konjugi Cuschieri

Vs

Louis Cuschieri u b-digriet tal-14 ta‘ Dicembru 2010 il-qorti ordnat li jissejhu fil-kawza ulied il-konvenut, Victoria Micallef u Maria Degabriele

1. Din hi kawza fejn l-attur qieghed jippretendi li jinghata kopja tac-cavetta tal-fond 164/1, Triq Melita, Valletta. Jirrizulta li l-fond hu mikri minghand il-Gvern lill-ahwa Alfred u Louis Cuschieri. Originarjament il-fond kien jikrih missierhom, Joseph Cuschieri. Permezz ta‘ ittra datata 25 ta‘ Gunju 1981 il-Kummissarju tal-Artijiet gharraf lil Alfred u Louis ahwa Cuschieri li *“the Government has been pleased to recognise you as co-tenants in solidum in the tenancy of office at No. 164/1, Britannia Street, Valletta in lieu of your late father Mr Joseph M. Cuschieri.”*

(fol. 72). Minn dak iz-zmien il-kirja baqghet f'isem l-ahwa Cuschieri.

2. Permezz ta' twegiba guramentata prezentata fil-15 ta' Novembru 2010 il-konvenut iddikjara:-

i. Illi qabel xejn il-gudizzju ma huwiex integru stante illi ghandhom jigu kjamati fil-kawza zwieg l-eccipjenti u cioe' Robert Micallef u Ian Degabriele u dana peress illi d-Dipartiment ta' l-artijiet irrikonoxxa lilhom ukoll bhala inkwilini fil-fond de quo.

ii. Illi fi kwalunkwe kaz, din il-kawza hija konnessa mar-rikors Guramentat numru 1045/2006AF li tinsab pendenti quddiem il-Qorti diversament preseduta, u ghalhekk hemm lok illi din il-kawza odjerna tinstema' flimkien ma' l-ohra.

iii. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess ma hux minnu illi il-konvenut Louis Cuschieri agixxa b'mod abbuziv u llegali hekk kif allegat f'paragrafu 4 tar-rikors guramentat kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

iv. Illi fi kwalunkwe kaz u dejjem minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-attur ilu zmien twil illi irrinunzja ghall-pussess fiziku ta' l-inkwilinat u dana bhala parti minn ftehim bejn il-partijiet ahwa Cuschieri infatti imkien fir-rikors ma semma' li l-konvenuti abbuzivament biddlu c-cavetta tal-fond de quo hekk kif ser jigi ppruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

v. Illi fi kwalunkwe kaz, it-talbiet attrici huma frivoli u vessatorji stante illi l-istess attur f'din il-kawza ex admissis fir-risposta guramentata tieghu ghal kawza fuq imsemmija u cioe' Rikors Guramentat Numru 1045/06, senjatament paragrafu 5 jghid:- "…Iz-Zewg socjetajiet minn dejjem kellhom u ghandhom is-sede kummercjali f'postijiet differenti u cioe' b'dik intimata fil-fond 35 Msida Street, Gzira u s-socjeta l-ohra f'Melita Street, Valletta"; b'dana ifisser illi bl-azzjoni odjerna l-attur qed jippretendi pussess ta' fond li hu stess iddikjara bhala s-sede tas-socjeta ta' l-intimat.

3. Fl-14 ta' Dicembru 2010 issejhu fil-kawza ulied il-konvenut, Victoria Micallef u Maria Degabriele. Fit-3 ta'

Jannar 2011 ipprezenta twegiba identika ghal dik li pprezenta missierhom.

4. Permezz tal-ewwel eccezzjoni l-konvenut iddikjara li l-gudizzju m'huwiex integru ghaliex kellhom jissejhu fil-kawza wliedu, bhala werrieta ta' martu, u zwieghom Robert Micallef u Ian Degabriele. Ma tressqet l-ebda prova li l-ahhar tnejn huma inkwilini tal-fond oggett tal-kawza. Meta xehed il-Kummissarju tal-Artijiet ikkonferma li l-kirja kienet ghadha ssejjah lill-ahwa Cuschieri, gialadarba Alfred Cuschieri ma kienx iffirma ftehim propost mill-Gvern li kien iwassal biex l-inkwilini jkunu l-konjugi Cuschieri, Victoria u Robert konjugi Micallef u Maria u Ian konjugi Degabriele. Ghalhekk ma baqax kwistjoni dwar l-integrita tal-gudizzju wara li fis-seduta tal-14 ta' Dicembru 2010 inghata digriet li permezz tieghu ssejhu fil-kawza Victoria Micallef u Maria Degabriele, ulied il-konvenut. Ordni li jirrizulta li nghatat fuq qbil tal-partijiet.

5. Permezz tat-tieni eccezzjoni l-konvenut jippretendi li din il-kawza ghandha tistenna l-kawza numru 1045/2006 li pprezenta Louis Cuschieri fil-21 ta' Novembru 2006. Kawza li titratta:-

(a) Il-qasma tal-fond 33, Msida Road, Gzira u 35, Villa Narcis, Msida Rosa, Gzira u mobbli tan-negozju. Fil-premessi tar-rikors guramentat jinghad li n-negozju kien f'isimhom personali u permezz tal-kumpanniji Contigen Insurance Agency Ltd u Continental Purchasing Company Ltd, li fihom kienu azzjonisti. Madankollu l-fond oggett ta' din il-kawza ma jissemmix fir-rikors guramentat, u ma nghata l-ebda raguni valida ghalfejn din il-kawza ghandha tistenna l-ezitu tal-kawza 1045/2006.

(b) Hlas ta' kumpens ghall-uzu tal-immobbli fuq imsemmija u ta' warehouse f'Hal Qormi.

(c) Ipoteka bin-numru ta' iskrizzjoni 9089/98 li tolqot il-fond Villa Narcis.

Kawza li fil-fehma tal-qorti m'ghandha l-ebda konnessjoni ma' dawn il-proceduri, u m'hemm l-ebda htiega li jinstemghu flimkien.

6. Il-qorti kellha l-opportunita li tisma' lill-partijiet jiddeponu. Fis-seduta tal-14 ta' Gunju 2011 id-difensur tal-konvenuti ddikjara: *bejn il-partijiet hemm ftehim verbali li l-pussess tal-fond oggett tal-kawza jibqa' esklussivament ghand il-konvenuti peress li minnhom Louis Cuschieri*

jezercita negozju. Spjega wkoll li n-negozju hu tal-kumpanniji San Paolo Services Limited u Contigen Limited. Madankollu minn imkien ma jirrizulta li bhala parti mill-ftehim bejn l-ahwa Cuschieri dwar in-negozju ta' Continental Purchasing Co. Ltd u Contigen Insurance Agency Limited, l-attur kien irrinunzja ghall-kirja jew li sehh ftehim verbali li l-pussess tal-fond jibqa' esklussivament ghand il-konvenuti. F'dan ir-rigward fis-seduta tas-6 ta' Lulju 2012 Louis Cuscieri xehed: *"Mistoqsi mill-Qorti jekk jiena qattx ghamilt ftehim ma' hijiex illi hija mhux se jibqa' jkollu dritt fuq l-ufficcju tal-belt, nghid le, ma sarx xi ftehim f'dan is-sens."*. Imbaghad fis-seduta tal-1 ta' Marzu 2012 Louis Cuschieri xehed:- *"Mistoqsi jekk jien u hija qattx ghamilna xi ftehim fis-sens li hu icedili id-drittijiet li ghandu hu fil-kirja fir-rigward ta' l-ufficcju nghid li le."*. Hu altru milli evidenti li ma sehh l-ebda ftehim verbali li l-fond tal-Belt ser jibqa' esklussivament fid-dentenzjoni tal-konvenuti.

Ikkonferma wkoll li meta kienu ddecidew li ma jkomplux fin-negozju flimkien, ma kienx talab lill-huh Alfred biex jirritorna c-cavetta tal-ufficcju tal-Belt. Fatt li jsahhah il-fehma tal-qorti li dwar dan il-fond qatt ma sehh ftehim li l-konvenut ser ikollu t-tgawdija esklussiva. Skond ma qal l-istess Louis Cuschieri kien biss 10 snin wara li ma komplix fin-negozju ma' huh li nbidlet is-serratura ghaliex qal:*"...dahlulna fl-ufficcju."*. Fil-fehma tal-qorti l-prudenza kienet titlob li l-attur jinghata kopja tac-cavetta. Ghalkemm il-konvenut xehed li ma tax kopja tac-cavetta lill-huh *"…ghax ma ghandux intress fl-ufficcju tal-Belt."*, din hi asserzjoni gratuwita. Ghalkemm il-konvenut jopera n-negozju minn ufficcju fil-Gzira, il-fatt jibqa' li hu inkwilin tal-ufficcju tal-Belt.

Fis-seduta tas-6 ta' Lulju 2012 Louis Cuschieri xehed:-
"mistoqsi mil-Qorti jekk hija ghandux dritt fir-rigward tal-kirja ta' l-ufficcju tal-belt, nghid li nahseb li ghandu ghax originarjament il-kirja ittiehdet minni u minnu, minghand il-Lands. Imma jien nghid li hija m' ghadx ghandu interess li jaghmel uzu mill-ufficcju tal-Belt. Alfred beda jahdem mil-Gzira. Mistoqsi mill-Qorti jekk dan ifissirx bhala fatt li allura li hija m' ghadx ghandu dritt jaghmel uzu mil-ufficcju tal-belt, nghid li le, ma jfissirx hekk.".

Mill-atti hu evidenti li l-kirja tal-fond in kwistjoni ma kenitx oggett tal-ftehim li sar bejn il-kontendenti meta ma komplewx bin-negozju li kellhom flimkien. Il-fatt li l-attur ma baqax jaghmel uzu mill-fond tal-Belt ma jfissirx li rrinunzja ghall-kirja jew ghall-jedd li jkollu cavetta ta' dak l-ufficcju bhala inkwilin tal-fond.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa' t-talbiet tal-atturi billi:-

1. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien ghoxrin (20) gurnata mil-lum jaghtu lill-attur kopja tac-cavetta tal-bieb ta' barra tal-fond 164/1, Triq Melita, Valletta.

2. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi biex jisgassaw il-bieb ta' barra tal-ufficcju bl-assistenza tal-ufficjal ezekuttiv tal-qorti u jwahhlu serratura gdida mal-bieb b'dan li kopja tac-cavetta ghandha tinghata lill-konvenuti.

Spejjez a karigu tal-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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