MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tat-8 ta' Jannar, 2013

Citazzjoni Numru. 6/2008

Joseph Micallef; u

Dorianne Micallef

vs

Vincent u Rita konjuġi Zammit

Illum it-Tlieta, 8 ta' Jannar 2013

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ġuramentat ta' l-atturi li permezz tiegħu, wara li ppremetttew illi:

Illi r-rikorrenti proprjetari tad-dar mingħajr numru uffiċċjali pero' ġġib l-isem 'Nice Memories', (ġieli 'Nice Memory') inkluż il-garaxx u l-mandra annessi magħha li jiffurmaw

parti integrali minnha fi Triq iċ-Ċief, Għajnsielem, Għawdex; liema dar hija mibnija fuq il-plot immarkata mhux uffiċċjalment bin-numru sitta (6) formanti parti mit-territorju 'Ta' Zakkun' sive 'Tal-Kaxxja' u konfinanti mix-xlok mal-imsemmija Triq, grigal u majjistral ma'ġ proprejta' tal-Kattidral ta' Għawdex jew l-aventi kawża tiegħu, bil-mandra annessa u li tinsab fi Triq iċ-Ċief, Għajnsielem;

Illi l-vendituri fuq il-kuntratt surreferit kienu akkwistaw din id-dar mingħand l-intimati bis-saħħa tal-liberazzjoni li saret favor tagħhom fl-atti tas-subbasta miżmuma taħt l-awtorita' ta' din l-Onorabbli Qorti numru erbgħa tas-sena elfejn u tnejn (4/2002) fl-ismijiet 'Emanuel Cini et vs Vincent Zammit et', u li ġiet approvata mill-istess Qorti b'digriet datat l-għaxra (10) ta' Awwissu elfejn u erbgħa (2004) u debitament insinwata fir-Reġistru Pubbliku, Għawdex bir-riferenza GI2194/2004;
Illi l-intimati baqgħu jokkupaw din id-dar mingħajr ebda titolu validu fil-liġi u abbużivament;

Illi l-esponenti jixtiequ jirriprendu l-pussess battal u vakanti tal-proprjeta' tagħhom iżda t-talbiet tagħhom sabiex l-intimati jirrilaxxjawlhom dan il-pussess sa issa kellhom eżitu negattiv;

Illi l-intimati m'għandhom ebda eċċezzjoni x'jagħtu għat-talbiet attriċi.

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tordna lill-intimati jiżgombraw mid-dar mingħajr numru uffiċċjali pero' jġib l-isem 'Nice Memories', (ġieli magħrufa bħala 'Nice Memory') inkluż il-garaxx u l-mandra annessi magħha li jiffurmaw parti integrali minnha fi Triq iċ-Ċief, Għajnsielem, Għawdex; liema dar hija mibnija fuq il-plot immarkata mhux uffiċċjalment bin-numru sitta (6) formanti parti mit-territorju 'Ta' Zakkun' sive 'Tal-Kaxxja' u konfinanti mix-xlok mal-imsemmija Triq, grigal u majjistral ma'ġ proprejta' tal-Kattidral ta' Għawdex jew l-aventi kawża tiegħu; bil-mandra annessa u li tinsab fi Triq iċ-Ċief, Għajnsielem bl-ispejjeż contra l-intimati minn issa nġunti għas-subizzjoni.

Bir-riserva ta' kwalunkwe azzjoni għad-danni spettani lill-atturi in vista; tal-kontinwata okkupazzjoni da parti tagħkom jew min minnkom tal-fond de quo wara d-data tal-akkwist tal-istess fond da parti tal-atturi.

Rat ir-Risposta ġuramentata tal-konvenuti konjuġi Zammit, li eċċepew:

1. Illi dak li iddikjaraw l-atturi fl-ewwel paragrafu tar-rikors m'humiex korret peress li l-attur Joseph Micallef kien akkwista d-dar in kwistjoni bħala prestanome tal-konvenuti u dana wara li l-istess fond kien ġie akkwistat mil-Avukat Dottor Carmelo Galea u l-kumpanija Caruana and Cini Limited wara l-bejgħ bis-subbasta minħabba kreditu li dawn kellhom kontra l-esponenti Vincent Zammit. Kien hemm diġa' proċeduri ta' żgumbrament kontra l-esponenti u l-ftehim mal-attur kien li dan jakkwista l-fond għan-nom tal-konvenut biex jiġi evitat l-iżgumbrament. Il-ftehim kien li l-fond kellu jerġa' jiġi trasferit lill-konvenut darba li jitħallas sborzat minn għan-nom ta' l-konvenut;

2. Illi ovvjament il-konvenuti baqgħu jokkupaw il-fond in kwistjoni skond ma kien miftiehem għaliex proprju kien miftiehem u intiż li għandu jkun. Effettivament il-konvenuti ġia għamlu diversi pagamenti kif jiġi dettaljament ippruvat waqt it-trattazzjoni ta' dina l-kawża;

3. Illi għalhekk qatt ma kien intiż li l-atturi jirripretendu l-pussess tal-fond in kwistjoni u lanqas li l-konvenut xi darba jirrilaxxjaw il-pussess tal-fond 'de quo'. Infatti ma hux vero simili li l-atturi akkwistaw il-fond tal-konvenuti fiħ bl-intiża li jieħdu l-pussess tiegħu. Infatti sal-lum l-atturi qatt ma aġixxew fil-konfront tal-konvenuti biex jieħdu lura l-pussess, proprju għaliex tul dan iż-żmien kollu l-konvenuti kienu qegħdin iħallsu ratealment l-ammont li l-atturi ħarġu għan-nom tal-konvenuti;

4. Illi huwa ovvju li l-atturi nqdew b'din il-proċedura sommarja sabiex jissorprendu lill-konvenuti, dan dejjem in konsonanca mal-proċeduri l-oħra li ppreċedew din il-kawża sew fil-konfront tal-esponenti kif ukoll fil-konfront ta'

membri oħra tal-familja tal-konvenuti li ġew b'xi mod jew ieħor, koinvolti f'din l-istorja;

5. Illi fi kwalunkwe każ hemm ta' ostaklu għat-talbiet tal-atturi l-fatt li l-fond in kwistjoni huwa d-dar matrimonjali tal-konvenuti u hemm allura favor tagħhom il-provvediment tal-Kodiċi Ċivili rigward id-dar matrimonjali.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-digriet tagħha tal-25 ta' Settembru 2009 fejn laqgħet it-talba tal-konvenuti għas-soprasessjoni pendenti l-eżitu tal-kawża numru 66/2009 fl-ismijet inversi li kienu pproponew il-konvenuti quddiem din il-Qorti kif diversament ippreseduta.

Rat is-sentenza ta' din il-Qorti, kif diversament presenduta f'dik il-kawża mogħtija fit-28 ta' Settembru 2012 u li issa għaddiet in ġudikat.

Rat l-atti l-oħra tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda prodotti u d-dokumenti esebiti.

Rat id-digriet tagħha tat-30 ta' Ottubru 2012 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Ikkunisdrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qed jitolbu li l-konvenuti jiġu ordnati jiżgumbraw mill-fond deskritt fir-Rikors ġuramentat li huma jgħidu li qed jiġi okkupat minnhom mingħajr ebda titolu validu fil-liġi.

Il-konvenuti kienu eċċepew li dan il-fond kien inxtara mill-atturi mingħand terzi bħala *prestanome* għalihom. Infatti in sostenn ta' din l-eċċezzjoni huma kienu ntavolaw il-kawża hawn fuq indikata fl-ismijiet inversi, proprju sabiex jiġi deteminat jekk kienx tassew minnu dak li kienu qed jallegaw.

Illi l-fatti fil-qosor li taw lok għall-kawża presenti kienu s-segwenti:

1. Il-konvenut Vincent Zammit kien debitur ta' l-Avukat Dottor Carmelo Galea u l-kumpanija Caruana and Cini Developments Limited. Billi ma wasalx biex iħallas dak li kien dovut, il-kredituri tiegħu mexxew bil-proċeduri meħtieġa biex jiżgumbrawħ mid-dar residenzjali tiegħu. Infatti l-kredituri kienu akkwistaw il-fond mertu ta' din il-kawża in forza ta' liberazzjoni li saret fl-atti tas-subbasta nru.4/02 fl-ismijiet 'Emanuel Cini et. vs Vincent Zammit', li ġiet approvata mill-Qorti b'digriet ta' l-10 ta' Awwissu 2004;

2. In segwitu għal dan, il-kredituri l-Avukat Galea u Caruana and Cini Developments Limited ottjenew il-ħruġ ta' mandat ta' żgumbrament bin-numru 38/2005 fl-ismijiet "Dr.Camelo Galea et vs Vincent Zammit.";

3. Hekk kif l-imsemmi mandat ta' żgumbrament kien qiegħed jiġi esegwit, Joseph Micallef (l-attur presenti) ħallas lill-kredituri l-flus li kellhom jieħdu;

4. Joseph Micallaf ħallas lill-kredituri ta' Zammit permezz ta' *bank draft* fl-ammont ta' Lm81,000;

5. Fil-5 ta' Frar 2007 ġie pubblikat kuntratt in atti dottor Andre' Farruġia bejn Carmel u Rita Galea (in kwantu għal nofs indiviż) u Caruana and Cini Developmnets Limited (in kwantu għan-nofs indiviż l-ieħor) fuq naħa u fuq in-naħa l-oħra Joseph u Dorianne konjuġi Micallef;

6. Madankollu l-konjuġi Zammit baqgħu jokkupaw il-fond *de quo* bħala d-dar residenzjali tagħhom;

7. Il-konjuġi Micallef imbagħad ippreżentaw talba għall-ħruġ ta' mandat ta' żgumbrament kontra l-konvenuti (il-mandat nru.108/2007 fit-23 ta' Lulju 2007), liema talba pero' ġiet miċħuda ai temini tad-digriet ta' din il-Qorti ta' l-14 ta' Settembu 2007;

8. Imbagħad l-istess konjuġi Micallef ippresentaw il-kawża odjerna għall-iżgumbament tal-konvenuti mid-dar imsemmija.

Billi l-eċċezzjoni ewlenija tal-konvenuti f’din il-kawża kienet tirrigwarda l-allegazzjoni tagħhom li l-atturi kienu xtarw id-dar tagħhom bi *prestanome* għalihom, fil-mori tas-smiegħ ta’ din il-kawża ntavolaw kawża huma sabiex jiġi determinat jekk dak allegat minnhom kienx tassew veru (il-kawża fl-ismijiet inversi numru: 66/2009). Il-konvenuti kienu qegħidn isostnu li l-konjuġi Micallef kienu xtraw id-dar tagħhom biex jevitaw li huma jiġu żgumbrati minnha. Allegaw ukoll li għalkemm il-flus għal dan ix-xiri inħarġu mill-konjuġi Micallef, il-ftehim kien li din id-dar terġa’ tiddawwar fuqhom malli jkunu rrifondewlhom il-flus sborsati.

Imma permezz tas-sentenza ta’ din il-Qorti kif diversament ippreseduta u mogħtija fit-28 ta’ Settembu 2012 ġie deċiż illi:

“…*meta Joseph Micallef ħallas lill-Avukat Galea u l-kumpanija dawn kienu kollha minn flusu. Meta mbagħad ġie pubblikat il-kuntratt lanqas ma rriżultaw il-pagamenti li l-atturi* (l-konvenuti presenti) *jsostnu li kienu għamlu u għaldaqstant ma jista’ qatt ikun li Joseph Micallef kien qiegħed jidher f’isem Zammit meta kien xtara bi flusu. Ex admissis l-attur* (il-konvenut odjern) *sostna li l-ftehim kien ta’ self u li meta jrodd lura l-flus Micallef kien sa jdawwar id-dar fuq ismu. Dan ma jista’ qatt iwassal għall-konklużjoni li kien hemm ftehim ta’ mandat prestanome. Il-ftehim kien meta jitħallsu lura, ergo jekk il-flus ma jitħallsux lura l-fond se jibqa’ tal-konjuġi Micallef. Ukoll jingħad li dwar il-prezz li Joseph Micallef ta lill-Avukat Galea dan kien riżultat ta’ negozjati bejn dawn l-istess partijiet*.”

Illum din is-sentenza għaddiet in ġudikat, u allura ma jista’ jkun għad baqa’ ebda raġuni għaliex it-talba ta’ l-atturi għall-iżgumbrament tal-konvenuti mill-fond indikat fir-Rikors ġuramentat ma tiġix milqugħa.

Għal dawn il-motivi, tiddeċiedi l-kawża billi, filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talba attriċi u tordna lill-konvenuti sabiex fi żmien xahar mil-lum jiżgumbraw mid-dar mingħajr numru uffiċċjali pero' jġib l-isem 'Nice Memories' (ġieli magħrufa bħala 'Nice Memory') inkluż il-garaxx u l-mandra annessi magħha li jiffurmaw parti ntegrali minnha fi Triq iċ-Ċief, Għajnsielem, Għawdex; liema dar hija mibnija fuq il-plot immarkata mhux uffiċċjalment bin-numru sitta (6) formanti parti mit-territorju 'Ta' Zakkun' sive 'Tal-Kaxxja' u konfinanti mix-xlokk mal-imsemmija triq, grigal u majjistral ma' proprjeta' tal-Katidral ta' Għawdex jew l-aventi kawża tiegħu.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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