MALTA

Fil-Qorti tal-Magistrati (Malta)
Magistrat
Dr. Gabriella Vella B.A., LL.D.

Avviz Nru. 217/04VG

Edward Chatlani

Vs

Mario Hammett u Rita Hammett u Amicable Commercial Limited

Illum 5 ta' Mejju 2016

Il-Qorti,

Rat l-Avviz ipprezentat minn Edward Chatlani fis-26 ta' April 2004 permezz ta' liema jitlob li Mario Hammett u Rita Hammett u s-socjetà Amicable Commercial Limited jigu kkundannati jizgombraw, f'terminu qasir u perentorju iffissat mill-Qorti, minn zewgt ikmamar zghar retroposti ghall-fond 32, Melita Street, Valletta u 43B, Zachary Street, Valletta, kif ukoll landing u tarag li jaghtu ghal zewgt ikmamar fuq l-ewwel sular tal-fond 43B, Zachary Street, Valletta, liema kmamar, landing u tarag huma proprjetà tieghu u dana stante li huma, ghalkemm interpellati biex jizgombraw, qeghdin jokkupawhom minghajr ebda titolu validu fil-Ligi; bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittri mibghuta u ta' l-atti kawtelatorji kollha rilevanti, kontra Mario Hammett u Rita Hammett u s-socjetà Amicable Commercial Limited u b'riserva fil-konfront taghhom li jagixxi ulterjorment ghad-danni u kumpens iehor skond il-Ligi nascenti mid-detenzjoni illegali da parte taghhom tal-fond;

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur fis-sens illi ghall-finijiet ta' komptenza l-valur huwa ta' inqas minn hamest elef Lira Maltija (Lm5,000);

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet ta' Mario Hammett, Rita Hammett u s-socjetà Amicable Commercial Limited permezz ta' liema jeccepixxu li: (i) it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li Mario u Rita Hammett ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju peress li huma mhumiex inkwilini tal-fond 32, Melita Street, Valletta, imma l-istess fond huwa mikri lis-socjetà Amicable Commercial Limited b'zewg skritturi datati 12 ta' Lulju

1993 u 6 ta' Marzu 2001, annessi man-Nota ta' l-Eccezzjonijiet u markati Dok. "A" u "B", liema kirja giet mghoddija lis-socjetà Amicable Commercial Limited mis-socjetajiet Middle Sea Valletta Life Assurance Company Limited u Middlesea Insurance p.l.c.; (ii) huma lkoll ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju stante li l-gudizzju ma huwiex integru peress li s-sidien tal-fond 32, Melita Street, Valletta, huma Middlesea Life Valletta Assurance Company Limited u Middlesea Insurance p.l.c.; (iii) is-socjetà konvenuta Amicable Commercial Limited ilha thallas il-kera regolarment mill-1 ta' Lulju 2000 lil Middle Sea Valletta Life Assurance Company Limited u Middlesea Insurance p.l.c. ghall-hanut 32, Melita Street, Valletta, bl-ambjenti tieghu kollha u tal-kamra u t-toilet li dejjem kienu jifformaw parti integrali tal-fond 32, Melita Street, Valletta, u dan kif jista' facilment jigi kkonfermat mill-inkwilini ta' qabel u cioè Mark Galea Pace ghan-nom ta' Flame Company Limited, Ignatius Zammit u Jean Borg ghan-nom ta' Zamtrade Retailers Limited u mill-istess eredi ta' Godwin Said, Sascha u Remi Said ghan-nom ta' Said International Limited; (iv) in oltre b'sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) fis-6 ta' Mejju 2003 fl-ismijiet "Gulab Chatlani v. Godwin Said", Avviz Nru. 396/92JAB, l-ante kawza ta' l-attur kien talab biss illi l-ante kawza tal-konvenut odjern jizgombra miz-zewgt ikmamar fuq l-ewwel sular tal-fond 43B, Zachary Street, Valletta, u mhux minn dawk l-imsejjha zewgt ikmamar zghar u cioè ante room u toilet retroposti ghall-fond 32, Melita Street, Valletta, li dejjem kienu parti mill-hanut mikri lis-socjetà konvenuta Amicable Commercial Limited;

Rat id-dokumenti annessi man-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenuti a fol. 6 sa' 12 tal-process;

Semghet ix-xhieda moghtija mill-Avukat Dottor Edward Debono[1] u mill-attur[2] waqt is-seduta ta' l-10 ta' Jannar 2005 u rat id-dokument, ossia sentenza fl-ismijiet Gulab Chatlani v. Godwin Said, Avviz Nru. 396/92 deciza mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) fis-6 ta' Mejju 2003, esebita mill-Avuat Dottor Edward Debono markata Dok. "ED" a fol. 20 sa' 24 tal-process;

Rat li waqt is-seduta ta' l-20 ta' Jannar 2005[3] gie vverbalizzat illi waqt access li sar fuq il-post fejn gie kkonstatat il-kuridur li hemm bejn iz-zewg fondi fejn gie notat bieb tal-hgieg li warajh hemm it-tarag li jaghti ghaz-zewgt ikmamar fis-sular ta' fuq u li l-kontestazzjoni bejn il-partijiet tirrigwarda l-passagg u l-kamrin fl-istess passagg ghandux jappartjeni lill-fond f'Melita Street, fil-pussess tal-konvenuti, jew lill-fond f'Zachary Street, di proprjetà ta' l-attur;

Rat li b'Digriet moghti fl-20 ta' Jannar 2005 gie nominat il-Perit Godwin Abela bhala Perit Tekniku sabiex fid-dawl tan-natura teknika tal-kontestazzjoni bejn il-partijiet kontendenti, jirrelata dwar it-talbiet attrici

[1] Fol. 17 sa' 19 tal-process.
[2] Fol. 25 tal-process.
[3] Fol. 26 tal-process.

wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, a spejjez provvizorji ta' l-attur;

Rat ir-Relazzjoni tal-Perit Tekniku l-Perit Godwin Abela, li giet mahlufa fl-4 ta' Marzu 2008 a fol. 57 tal-process;

Rat ir-ritratti esebiti mill-attur a fol. 70 u 71 tal-process;

Semghet ix-xhieda tal-Perit Godwin Abela moghtija waqt is-seduta ta' l-14 ta' Dicembru 2011[4];

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Bil-proceduri odjerni l-attur jitlob li l-konvenuti jigu kkundannati jizgombraw, f'terminu qasir u perentorju ffissat mill-Qorti, minn zewgt ikmamar zghar retroposti ghall-fond 32, Melita Street, Valletta u 43B, Zachary Street, Valletta, kif ukoll landing u tarag li jaghtu ghal zewgt ikmamar fuq l-ewwel sular tal-fond 43B, Zachary Street, Valletta, liema kmamar, landing u tarag huma proprjetà tieghu u dana stante li huma, ghalkemm interpellati biex jizgombraw, qeghdin jokkupawhom minghajr ebda titolu validu fil-Ligi.

Il-konvenuti jilqaghu ghat-talba attrici bis-segwenti eccezzjonijiet: (i) it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li Mario u Rita Hammett ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju peress li huma mhumiex inkwilini tal-fond 32, Melita Street, Valletta, imma l-istess fond huwa mikri lis-socjetà Amicable Commercial Limited b'zewg skritturi datati 12 ta' Lulju 1993 u 6 ta' Marzu 2001, annessi man-Nota ta' l-Eccezzjonijiet u markati Dok. "A" u "B", liema kirja giet mghoddija lis-socjetà Amicable Commercial Limited mis-socjetajiet Middle Sea Valletta Life Assurance Company Limited u Middlesea Insurance p.l.c.; (ii) huma lkoll ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju stante li l-gudizzju ma huwiex integru peress li s-sidien tal-fond 32, Melita Street, Valletta, huma Middlesea Life Valletta Assurance Company Limited u Middlesea Insurance p.l.c.; (iii) is-socjetà konvenuta Amicable Commercial Limited ilha thallas il-kera regolarment mill-1 ta' Lulju 2000 lil Middle Sea Valletta Life Assurance Company Limited u Middlesea Insurance p.l.c. ghall-hanut 32, Melita Street, Valletta, bl-ambjenti tieghu kollha u tal-kamra u t-toilet li dejjem kienu jifformaw parti integral ital-fond 32, Melita Street, Valletta, u dan kif jista' facilment jigi kkonfermat mill-inkwilini ta' qabel u cioè Mark Galea Pace ghan-nom ta' Flame Company Limited, Ignatius Zammit u Jean Borg ghan-nom ta' Zamtrade Retailers Limited u mill-istess eredi ta' Godwin Said, Sascha u Remi Said ghan-nom ta' Said International Limited; (iv) in oltre b'sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) fis-6 ta' Mejju 2003 fl-ismijiet "Gulab Chatlani v. Godwin

[4] Fol. 84 tal-process.

Said", Avviz Nru. 396/92JAB, l-ante kawza ta' l-attur kien talab biss illi l-ante kawza tal-konvenut odjern jizgombra miz-zewgt ikmamar fuq l-ewwel sular tal-fond 43B, Zachary Street, Valletta, u mhux minn dawk l-imsejjha zewgt ikmamar zghar u cioè ante room u toilet retroposti ghall-fond 32, Melita Street, Valletta, li dejjem kienu parti mill-hanut mikri lis-socjetà konvenuta Amicable Commercial Limited.

Waqt is-seduta ta' l-20 ta' Jannar 2005[5] gie verbalizzat li waqt access li nzamm mill-Qorti fil-post meritu tal-kontestazzjoni gie kkonstatat il-kuridur li hemm bejn iz-zewg fondi, ossia bejn il-fond 43B, Zachary Street, Valletta u l-fond 32, Melita Street, Valletta, fejn gie notat bieb tal-hgieg li warajh hemm tarag li jaghti ghaz-zewgt ikmamar fis-sular sovrapost ghall-fond 32, Melita Street, Valletta. Gie in oltre vverbalizzat illi l-kontestazzjoni meritu ta' dawn il-proceduri tirrigwarda dwar jekk il-passagg u l-kamrin fl-istess passag jappartjenux lill-fond 32, Melita Street, Valletta, fil-pussess tal-konvenuti jew min minnhom, jew lill-fond 43B, Zachary Street, Valletta, di proprjetà ta' l-attur. Fil-fehma tal-Qorti hija appuntu din l-ewwel kwistjoni li ghandha tigi determinata u dana anke qabel ma jigu trattati l-ewwel zewg eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti fin-Nota ta' l-Eccezzjonijiet taghhom.

Fid-dawl tan-natura teknika tal-kontestazzjoni bejn il-partijiet kontendenti l-Qorti nnominat Perit Tekniku, senjatament lill-Perit Godwin Abela, sabiex jirrelata dwar it-talbiet attrici wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, a spejjez provvizorji ta' l-attur. Il-Perit Tekniku halef ir-Relazzjoni tieghu fl-4 ta' Marzu 2008 u wara li sema' x-xhieda tal-partijiet kontendenti, ikkonsidra d-dokumenti minnhom sottomessi u zamm access fuq il-post ikkonstata u kkonkluda s-segwenti: *(a) illi ma kien hemm ebda pjanta formali annessa sija ma' l-akkwist tal-hanut ta' l-attur u lanqas fl-akkwist u fil-varji koncessjonijiet tal-hanut fuq Triq Melita; (b) illi fir-rigward tal-hanut ta' l-attur ma hemmx dubbju li dan kien jinkludi passagg fuq wara b'tarag u b'zewg kmamar sovvrastanti, dan il-fatt illum mhux qed jigi kkontestat mill-konvenuti; (c) illi fir-rigward tal-passagg wara l-hanut fi Triq Melita li jinkludi t-toilet u store, dan hu msemmi sija fil-kuntratt ta' bejgh ta' l-istess hanut u sija fid-diversi skritturi ghall-koncessjonijiet varji li saru bil-post; (d) illi fuq punt viswali huwa fatt illi l-madum ta' l-art tal-passagg wara l-hanut fi Triq Melita hu l-istess bhal madum ta' l-art fl-istess hanut. L-esponent jissottometti bir-rispett is-segwenti konkluzzjonijiet li jindirizzaw biss punti teknici minghajr ma jittrattaw materja ta' natura legali mhux kompetenza tieghu. (i) Illi fl-opinjoni tieghu mill-access u l-ftit deskrizzjonijiet imsemmija fid-dokumentazzjoni esebita mill-partijiet waqt il-gbir tal-provi, il-hanut ta' l-attur bl-isem Ganesh, Nru. 43B, Triq Zakkarija, Valletta, jikkonsisti f'kamra principali fuq it-triq, passagg fuq wara li jaghti ghall-tarag u zewg kmamar sovvrastanti, il-passagg fuq wara jispicca mal-bidu tat-tarag ma fejn gie imwahhal bieb jew partition li jniffed mal-passagg ta' wara l-hanut fi Triq Melita; (ii) Illi fl-opinjoni tieghu, bl-istess kriterji*

[5] Fol. 26 tal-process.

hawn fuq imsemmija, il-hanut Nru.32, Triq Melita, Valletta, jinkludi kamra principali fuq it-triq u passagg fuq wara li jinkludi fih toilet u store zghir, liema passagg jintemm fejn hemm partition jew bieb li jniffed mal-passagg ta' wara l-hanut ta' l-attur[6].

Qabel ma tidhol fil-kwistjoni ta' f'xiex jikkonsisti l-fond 32, Melita Street, Valletta, ossia jinkludix o meno z-zewgt ikmamar retroposti ghalih, il-Qorti tosserva li mix-xhieda tal-partijiet kontendenti u mir-Relazzjoni tal-Perit Tekniku jirrizulta li llum ma ghadx hemm kwistjoni bejn l-istess partijiet kontendenti dwar il-landing u tarag li jaghtu ghal zewgt ikmamar fuq l-ewwel sular tal-fond 43B, Zachary Street, Valletta. In effetti mix-xhieda tal-konvenut Mario Hammett[7] jirrizulta li huwa jirrikonoxxi li tali landing u tarag huma di proprjetà ta' l-attur tant illi fuq talba ta' l-istess attur nehha xi affarijiet li huwa kellu stivati f'dawn l-ambjenti, fatt dan ikkonfermat mill-istess attur fix-xhieda li ta quddiem il-Perit Tekniku waqt is-seduta tal-15 ta' Novembru 2005. B'hekk din il-kwistjoni partikolari ormai tinsab risolta u ghalhekk ma hemmx lok li l-Qorti tidhol ulterjorment fiha.

Jifdal ghalhekk li jigi determinat jekk iz-zewgt ikmamar retroposti ghall-fond 32, Melita Street, Valletta, jifformawx parti integrali minn tali fond jew inkella le.

Wara li kkunsidrat il-provi kollha prodotti mill-partijiet kontendenti, inkluzi id-diversi kuntratti u skritturi privati relattivi ghall-fondi 32, Melita Street, Valletta u 43B, Zachary Street, Valletta, il-Qorti hi tal-fehma li l-konkluzzjoni tal-Perit Tekniku hija wahda korretta u bhala fatt it-toilet u store zghir, li huma iz-zewgt ikmamar retroposti ghall-fond 32, Melita Street, Valletta, meritu ta' dawn il-proceduri, jiffurmaw parti integrali mill-fond 32, Melita Street, Valletta, mikri lis-socjetà konvenuta Amicable Commercial Limited.

Mid-diversi kuntratti u skritturi privati relattivi ghall-fondi 32, Melita Street, Valletta u 43B, Zachary Street, Valletta, jirrizulta s-segwenti:

- In forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino datat 3 ta' Marzu 1959[8], Emanuel Said biegh u ttrasferixxa a favur Eric Pace Bonello *the immovable property used as a shop at number thirty two (32) formerly number thirty-three (33) Brittania Street, Valletta, underlying property belonging to third parties. The said shop which is being sold as free and unencumbered from any burdens consists of one room <u>with a passage at the back which leads to another shop having an entrance from Zachary Street, held on emphyteusis by the appearer Said</u>*[9];

[6] Relazzjoni tal-Perit Tekniku a fol. 57 tal-process.
[7] Xhieda moghtija quddiem il-Perit Tekniku waqt is-seduta tas-16 ta' Ottubru 2006, annessa mar-Relazzjoni tal-Perit Tekniku.
[8] Dok. "ED1" esebit mill-Avukat Dottor Edward Debono waqt ix-xhieda li ta quddiem il-Perit Tekniku waqt is-seduta tas-16 ta' Ottubru 2006, anness mar-Relazzjoni tal-Perit Tekniku.
[9] Sottolinear tal-Qorti.

- Bis-sahha ta' l-istess imsemmi kuntratt Eric Pace Bonello kkonceda *by title of perpetual emphyteusis with effect from this day* [ossia d-data tal-kuntratt, 3 ta' Marzu 1959] *to the appearer Emmanuel Said, who accepts and acquires, the said shop in Valletta at number thirty-two Brittania Street, under the following terms and conditions …*;
- B'kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino datat 14 ta' Dicembru 1987[10] il-fond in kwistjoni gie trasferit a favur Said International Limited;
- B'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Carmel Mangion datat 3 ta' Awwissu 1998[11], Said International Limited ittrasferit a favur is-socjetà Middle Sea Insurance p.l.c. u Middle Sea Valletta Life Assurance Co. Ltd. *the perpetual utile dominium of the shop at number thirty two (32), Melita Street, formerly Brittania Street, Valletta, consisting of one room underlying third party property, and as subject to the annual and perpetual unrevisable ground rent of three hundred and sixty fice Maltese Liri (Lm365)…*;
- Bi skrittura privata datata 12 ta' Lulju 1993[12], Said International Limited ikkoncediet b'titolu ta' lokazzjoni a favur Zamtrade (Retailers) Limited il-fond 32, Triq Melita, Valletta, bil-kantina sottoposta taht it-termini u kondizzjonijiet stipulati fl-imsemmija skrittura privata;
- A tenur tal-Klawsola 13 ta' l-iskrittura privata datata 12 ta' Lulju 1993, *il-lokatur* [ossia Said International Limited] *ghandu jwahhal bieb bejn il-fond imsemmi u landing/tarag li jaghti ghall-istess (zewg kmamar li jinstabu fuq)*[13]*. Il-lokatur ghandu dritt jghaddi mill-fond imsemmi waqt hinijiet li hwienet jkunu normalment miftuhin*;
- Bi skrittura privata datata 5 ta' Novembru 1997[14], is-socjetà Zamtrade (Retailers) Limited issullokat il-fond in kwistjoni a favur is-socjetà Flame Co. Ltd.;
- Bi skrittura privata datata 6 ta' Marzu 2001[15], is-socjetajiet Middle Sea Valletta Life Assurance Company Limited u Middle Sea Insurance p.l.c. irrikonoxxew lis-socjetà Amicable Commercial Limited bhala l-inkwilina tal-fond Nru. 32, Melita Street, Valletta;
- Bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Gerard Spiteri Maempel datat 29 ta' April 1987[16], Gulab Chatlani akkwista minghand Cecil Scifo Diamantino, Maurice Scifo Diamantino pro et noe, Celine Angelone u Dottor Giovanni Bonello noe *the tenement underlying third party property situate at Valletta Zachary Street number forty three letter B*

---

[10] Vide provenjenza fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Carmel Mangion datat 3 ta' Awwissu 1998, Dok. "SC1" esebit minn Sandra Camilleri in rappreżentanza tas-socjetà Middle Sea Valletta, waqt ix-xhieda li tat quddiem il-Perit Tekniku waqt is-seduta tas-27 ta' Marzu 2006, anness mar-Relazzjoni tal-Perit Tekniku.
[11] Dok. "SC1" esebit minn Sandra Camilleri in rapprezentanza tas-socjetà Middle Sea Valletta, waqt ix-xhieda li tat quddiem il-Perit Tekniku waqt is-seduta tas-27 ta' Marzu 2006, anness mar-Relazzjoni tal-Perit Tekniku.
[12] Dok. "SC2" esebit minn Sandra Camilleri in rapprezentanza tas-socjetà Middle Sea Valletta, waqt ix-xhieda li tat quddiem il-Perit Tekniku waqt is-seduta tas-27 ta' Marzu 2006, anness mar-Relazzjoni tal-Perit Tekniku.
[13] Sottolinear tal-Qorti.
[14] Dok. "SC3" esebit minn Sandra Camilleri in rapprezentanza tas-socjetà Middle Sea Valletta, waqt ix-xhieda li tat quddiem il-Perit Tekniku waqt is-seduta tas-27 ta' Marzu 2006, anness mar-Relazzjoni tal-Perit Tekniku.
[15] Fol. 6 u 7 tal-process.
[16] Dok. "EC1" esebit mill-attur permezz ta' Nota pprezentata waqt is-seduta tas-17 ta' Frar 2006 mizmuma mill-Perit Tekniku, anness mar-Relazzjoni tal-Perit Tekniku.

(43B) known as "C. Metha" which tenement consists of a shop at groundfloor level and a passage and two overlying rooms at first floor level the latter two rooms and passage being at present in the possession of Godwin Said and are accessible from a shop situate in Melita Street belonging to the said Godwin Said[17] *with all its rights and appurtenances free and unencumbered 'tale quale' in its present state and condition*;

- Bi proceduri giudizzjarji istitwiti quddiem din il-Qorti fl-1992, Gulab Chatlanitalab l-izgumbrament ta' Godwin Said mill-hanut, ossia zewgt ikmamar 43B, Zachary Street, Valletta, in kwantu kien qed jokkupahom minghajr titolu validu fil-Ligi. B'sentenza pronuncjata fis-6 ta' Mejju 2003, it-talba ta' Gulab Chatlani giet milqugha.

Minn dawn id-dokumenti jirrizulta li kemm il-fond 32, Melita Street, Valletta kif ukoll il-fond 43B, Zachary Street, Valletta, kellhom passagg fuq wara minn liema passagg wiehed seta' effettivament jghaddi minn fond ghall-iehor. Mill-iskrittura privata ta' lokazzjoni datata 12 ta' Lulju 1993, bis-sahha ta' liema Said International Limited ikkoncediet il-fond 32, Melita Street, Valletta, b'titolu ta' lokazzjoni a favur Zamtrade (Retailers) Limited, jirrizulta li l-istess Said International Limited kellha tissegrega l-fond 32, Melita Street, Valletta, mill-fond 43B, Zachary Street, Valletta, billi twahhal bieb bejn il-fond f'Melita Street u landing/tarag li jaghti ghaz-zewgt ikmamar fl-ewwel sular, li jirrizulta li jiffurmaw parti mill-fond 43B, Zachary Street, Valletta. B'hekk fil-fehma tal-Qorti l-fond 32, Melita Street, Valletta jikkonsisti fi u jikkomprendi l-*area* kollha mit-triq, ossia Melita Street, sa' dan il-bieb li jissepara z-zewg fondi in kwistjoni w allura z-zewgt ikmamar retroposti ghall-kamra principali tal-fond 32, Melita Street, Valletta, li huma 'l hawn mill-bieb li jissepara l-fondi in kwistjoni, effettivament huma parti integrali minn dan l-istess fond, kif appuntu konkluz mill-Perit Tekniku anke permezz ta' l-access li sar fil-post.

Ladarba l-fond 32, Melita Street, Valletta, b'dak kollu li jikkomprendi, huwa mikri lis-socjetà konvenuta Amicable Commercial Limited kif jirrizulta mill-iskrittura privata datata 6 ta' Marzu 2001 esebita a fol. 6 u 7 tal-process, jsegwi li l-istess socjetà qed tokkupa l-kmamar retroposti ghall-kamra principali tal-fond in kwistjoni b'titolu validu fil-Ligi u ghalhekk l-attur ma ghandu l-ebda dritt jitlob l-izgumbrament taghha minn tali kmamar.

Jigi osservat li ghalkemm fix-xhieda li ta quddiem il-Perit Tekniku waqt is-seduta tas-6 ta' Ottubru 2005, Gulab Chatlani, li fiz-zmien kien ha l-fond 43B, Zachary Street, Valletta, b'titolu ta' cens minghand Emanuel Said, iddikjara li huwa kien fetah kawza kontra Godwin Said sabiex jizgombrah mill-kmamar fl-ewwel sular formanti parti mill-fond 43B, Zachary Street, Valletta, kif ukoll mill-passagg u toilet, u li tali kawza giet deciza a favur tieghu, minn ezami tas-sentenza fl-ismijiet "Gulab Chatlani v. Godwin Said" Avviz Nru. 396/92 deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-6 ta' Mejju 2003, jirrizulta li l-

[17] Sottolinear tal-Qorti.

istess Gulab Chatlani ma kienx talab u ottjena l-izgumbrament ta' Godwin Said mit-toilet meritu ta' dawn il-proceduri. In effetti mill-istess sentenza esebita a fol. 20 sa' 24 tal-process jirrizulta li t-talba f'dawk il-proceduri kienet sabiex Godwin Said *jigi ikkundannat li jizgombra mill-hanut ossia zewgt ikmamar 43b, Zachary Street, Valletta, liema kmamar qeghdin jigu okkupati minghajr titolu validu fil-ligi mill-istess konvenut*[18] [ossia Godwin Said] u d-decizjoni tal-Qorti kienet illi kkundannat *lill-konvenut nomine* [stante l-mewt ta' Godwin Said fil-mori tal-proceduri] *sabiex jizgombra mill-hanut ossia zewgt ikmamar f'43b, Triq Zakkarija, Valletta, liema kmamar qed jigu okkupati minghajr titolu validu fil-ligi mill-istess konvenut nomine u dan sad-6 ta' Lulju 2003*[19].

B'hekk dik is-sentenza ma tista' tkun ta' ebda utilità lill-attur f'dawn il-proceduri stante li ma tirreferix ghall-ambjenti jew ahjar kmamar meritu ta' dawn il-proceduri. Apparte minn hekk, kif già iktar 'l fuq osservat, illum bejn il-partijiet kontendenti ma ghadx hemm iktar kontestazzjoni fir-rigward tal-landing u tarag li jaghtu ghaz-zewgt ikmamar fuq l-ewwel sular tal-fond 43B, Zachary Street, Valletta.

Ghal kull buon fini jigi osservat li ghalkemm fix-xhieda li l-attur ta quddiem il-Perit Tekniku waqt is-seduti tal-15 ta' Novembru 2005 u tas-17 ta' Jannar 2006, huwa afferma li l-partition bejn il-fondi in kwistjoni saret mill-konvenut Mario Hammett, in verità irrizulta li din il-partition già kienet hemm meta l-fond 32, Melita Street, Valletta, ghadda b'titolu ta' lokazzjoni ghand is-socjetà Amicable Commercial Limited. In effetti mhux biss Mario Hammett fix-xhieda li ta quddiem il-Perit Tekniku waqt is-seduta tas-16 ta' Ottubru 2006 iddikjara li meta huwa – tramite is-socjetà Amicable Commercial Limited – ha l-fond 32, Melita Street, Valletta, b'titolu ta' lokazzjoni minghand Mark Galea Pace, già kien hemm partition ta' l-*aluminium* wara l-passagg u t-toilet in kwistjoni, talli l-istess Mark Galea Pace quddiem il-Perit Tekniku waqt is-seduta tas-27 ta' Frar 2007 iddikjara li meta hu ha l-imsemmi fond b'titolu ta' lokazzjoni minghand Ribbons Limited già Zamtrade (Retailers) Limited, fuq wara tal-kamrin tal-fond kien hemm bieb li jaghti ghat-tarag li kien iwassal ghat-tieni sular.

Fir-rigward mill-gdid issir referenza ghall-Klawsola 13 ta' l-iskrittura privata datata 12 ta' Lulju 1993, in forza ta' liema Said International Limited ikkoncediet il-fond 32, Melita Street, Valletta, b'titolu ta' lokazzjoni a favur is-socjetà Zamtrade (Retailers) Limited, li kienet tipprovdi li *l-lokatur* [ossia Said International Limited] *ghandu jwahhal bieb bejn il-fond imsemmi u landing/tarag li jaghti ghall-istess (zewg kmamar li jinstabu fuq). Il-lokatur ghandu dritt jghaddi mill-fond imsemmi waqt hinijiet li hwienet jkunu normalment miftuhin.* B'hekk kuntrarjament ghal dak affermat mill-attur, il-partition/bieb in kwistjoni ma sarx il-konvenut Mario Hammett imma kien sar

[18] Sottolinear ta' din il-Qorti.
[19] Sottolinear ta' din il-Qorti.

minn Said International Limited skond l-imsemmija Klawsola ta' l-iskrittura privata datata 12 ta' Lulju 1993.

Wara li l-Perit Tekniku pprezenta r-Relazzjoni tieghu l-attur talab u ottjena l-awtorizzazzjoni tal-Qorti sabiex jesebixxi zewg ritratti tal-fond 32, Melita Street, Valletta, mehuda minn barra, li juru l-istess fond fl-istat meta kienu qed isiru xoghlijiet fih, ghall-fini li l-Perit Tekniku jigi mistoqsi jekk tali ritratti jistghux iwassluh ghal konkluzzjoni differenti minn dik minnu raggunta fir-Relazzjoni tieghu[20]. Waqt is-seduta ta' l-14 ta' Dicembru 2011, ghal liema seduta l-attur u id-difensur tieghu ma deherux, il-Perit Tekniku, il-Perit Godwin Abela, ikkonferma l-konkluzzjonijiet li huwa wasal ghalihom ibbazati, fost affarijiet ohra fuq il-kuntratti esebiti mill-partijiet, u ddikjara li r-ritratti esebiti mill-attur bl-ebda mod ma jwassluh biex ibiddel il-konkluzzjonijiet tieghu.

Fid-dawl ta' tali risposta u fid-dawl tal-fatt li l-attur ma ressaq l-ebda prova jew sottomissjoni li tista' b'xi mod twassal lill-Qorti biex tiskarta r-Relazzjoni tal-Perit Tekniku u tbiddel il-fehma Taghha minn kif espressa iktar 'l fuq f'din id-decizjoni, il-Qorti ttenni li mill-provi prodotti jirrizulta li z-zewgt ikmamar retroposti ghall-kamra principali tal-fond 32, Melita Street, Valletta, jifformaw parti integrali mill-imsemmi fond u in kwantu l-istess fond jinsab debitament mikri lis-socjetà Amicable Commercial Limited ma hemmx lok li din l-istess socjetà tigi ordnata tizgombra mill-istess.

Fid-dawl ta' tali konkluzzjoni, li in verità tindirizza t-tielet u r-raba' eccezzjonijiet tal-konvenuti ghat-talba ta' l-attur, il-Qorti tqis li ma ghandhiex ghalfejn tidhol fi u tiehu konjizzjoni ta' l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni ta' l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti u filwaqt li tiddikjara li t-talba attrici in kwantu rigwarda l-landing u tarag li jaghtu ghal zewgt ikmamar fuq l-ewwel sular tal-fond 43B, Zachary Street, Valletta, illum tinsab ezawrita, tilqa' it-tielet u r-raba' eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti u tichad it-talba attrici in kwantu rigwarda z-zewgt ikmamar zghar retroposti ghall-fond 32, Melita Street, Valletta.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom jigu sopportati interament mill-attur.

MAGISTRAT

[20] Fol. 69 sa' 71 tal-process.

DEPUTAT REGISTRATUR