PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. DR DAVID SCICLUNA LL.D. MAG. JUR. (EUR. LAW)

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 12 ta' Lulju 2002.

Numru 39

Citaz. Nru 878/74 DS

Tabib Joseph Ralph Grech

Vs

Edward Bencini u Mary armla Vella u b'digriet tal-4 ta' April 1983 Dr. Kenneth Gulia u l-P.L. Bededict H. Dingli gew nominati kuraturi deputati biex jirrapresentaw lil Mary armla Vella peress li din mietet fil-mori tal-gudizzju u b'nota tas-27 ta' Awissu 1989 ta' Helen Bencini, AIC Edward Bencini, Dr. Leon Bencini, u Godwin Bencini, iddikjaraw li huma jridu jissoktaw il-kawza flok il-konvenut Edward Bencini li miet fil-mori tal-kawza , u b'digriet tat-12 ta'

Marzu 1993 il-gudizzju gie trasfuz f'isem Edith Pace, Edgardo Vella Orland, Josephine Gauci Maestre' u Iris Vella bhala il-werrieta ta' Mary Vella li mietet fil-mori tal-kawza.

Illum, 12 ta' Lulju 2002

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni prezentata fit-23 ta' Settembru 1974 li permezz taghha l-attur wara li ppremetta illi b'kuntratt ippublikat min-Nutar Alexander Sciberras Trigona fit-30 ta' Settembru 1958 (Dok. A), l-attur kien ikkonceda b'titolu ta' enfitewsi temporanea lill-konvenuta Mary Vella, l-fond f'B'kara Fleur de Lys Road, Numru 131, bl-isem "Irrawaddi", versu c-cens ta' sittin lira maltin fis-sena ghal perjodu ta' sbatax-il sena bid-dritt ghal laudemju u bid-dekadenza hemm kontemplata w b'dana illi l-partijiet f'dak il-kuntratt, ghad-drittijeit u obbligi reciproki irrimettew ruhhom ghad-disposizzjonijiet tal-ligi in vigore dikinhar tal-kuntratt, fosthom dawk li jistabilixxu r-responsabilita' tal-enfitewta ghad-danni w deterjoramenti li jkollu l-fond u billi b'kuntratt ippublikat min-Nutar Dottor George Bonello Dupuis fis-6 ta' Lulju 1972 (Dok. B) il-konvenuta Mary Vella bieghet u ttrasferiet lill-konvenut l-iehor Edward Bencini l-utli dominju temporanju u benefikati ta' l-istess fond ghaz-zmien li kien fadal ta' sbatax-il sena bla ma giet liberata mill-vinkolu ta' l-indivizabilita' u billi b'sentenza ta' din l-Onorabbli Qorti fil-kawza fl-ismijiet "Mary Grech vs Mary Vella et" moghtija fl-24 ta' Gunju 1974 (Dok. C) giet dikjarata xjolta u rizolta l-koncessjoni enfitewtika temporanea fuq imsemmija u gie ordnat il-kuntratt relattiv li gie pubblikat min-Nutar Joseph Darmanin fil-25 ta' Lulju

1974 (Dok D) u billi fit-terminazzjoni ta' l-istess koncessjoni enfitewtika kien hemm fil-fond fuq imsemmim kif jigi pruvat u anke, fosthom mezzi probatorji ohra, kif jigi ppruvat mid-dokumenti E, F, G, G1 u H hawn annessi, diversi hsarat li ghar-riparazzjoni taghhom huma rersponsabbli l-konvenuti solidalment u indivizibilment skond il-ligi u skond il-ftehim u billi l-konvenuti ghalkemm interpellati b'ittra ufficjali tat-13 ta' Awissu 1974, naqsu li jirrangaw u jsewwu dawn il-hsarat – talbu il-konvenuti:-

1. jigu kkundannati indivizibilment u solidament biex fi zmien qasir u perentorju prefiggendo jirrangaw u jsewwu a spejjez taghhom skond is-sengha l-hsarat li kienu jinsabu fil-fond fuq imsemmi "Irrawaddi" 131, Fleur De Lys Road, B'Kara, fi zmien rilevanti, cioe' fit-terminazzjoni tal-enfitewsi fuq imsemmija – previa d-dikjarazzjoni illi l-istess konvenuti huma responsabbli indivizibilment u solidament skond il-ligi u skond il-ftehim, u

2. fin-nuqqas l-attur jigi awtorizzat huwa stess, a spejjez tal-konvenuti, jirranga u jirripara l-istess hsarat, u dana sija fil-kaz ta' l-ewwel domanda u sija fil-kaz tat-tieni domanda, taht id-direzzjoni tal-perit nominandi – salvi drittijiet ohra.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tat-13 ta' Awissu 1974, kontra l-konvenuti li huma imharrka ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni, l-lista tax-xhieda u d-dokumenti esebiti mill-attur.

Rat in-nota tal-konvenut Edward Bencini ipprezentata fl-14 ta' Ottubru 1974 li permezz taghha ecepixxa:

1. Illi l-eccipjent kien akkwista ir-rimanenza tal-perjodu enfitewtika fis-6 ta' Lulju, 1972 liema fond ma giex fl-ebda hin okkupat minnu billi l-istess gie rekwizizzjonat mill-Housing Secretary fl-14 ta' Lulju 1972 u assenjat lill-attur fit-2 ta' Ottubru 1972 kif jidher mill-kopja fotostatika tal-ittra tal-Housing Secretary li qed tigi markata Dok. T.

2. Illi mir-relazzjoni li ghamel il-Perit tal-Housing, il-hsarat zghar li kien hemm kienu dovuti ghal uzu (fair wear and tear).

3. Dwar il-hsara l-ohra dawna setghu gew prokurati mill-istess attur fis-sentejn li dam jokkupa l-fond in forza tar-requisition order.

4. Fil-fatt kif jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza la l-eccipjenti u lanqas ibnu ma qatt okkupaw id-dar in kwistjoni billi huma gew evicted mill-Housing Secretary.

Rat id-dikjarazzjoni, l-lista tax-xhieda u d-dokument esebit mill-konvenut Bencini.

Rat in-nota tal-konvenuta Mary Vella prezentata fil-15 ta' Ottubru 1974 li permezz taghha ecepiet:-

1. Illi d-domandi attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li meta l-eccipjenti halliet il-post dan kien fi stat tajjeb u li stat kif jidher mir-rapport maghmul mid-Dipartiment tal-Housing u xi nuqqasijiet rizultanti kienu neqsin qabel haduh cens.

2. Illi wara dan l-attur dahal fil-post in forza tar-requisition order u certament ma jistghux izommu lill-konvenuta responsabbli ghal xi

eventwali danni li setghu gew kagunati meta l-fond kien f'idejn l-istess attur u bl-ebda mod taht il-kontroll tal-konvenuta Mary Vella.

Rat id-dikjarazzjoni u l-ista tax-xhieda tal-konvenuta Vella.

Rat id-digriet taghha tat-30 ta' Ottubru 1974 li permezz tieghu gie mahtur l-AIC Albert Borg Costanzi bhala espert tekniku sabiex ifittex u jirrelata dwar it-talbiet attrici wara li jiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti.

Rat id-digriet taghha tal-24 ta' April 1975 li permezz tieghu il-konvenut Edward Bencini gie awtorizzat jaghmel dawk ix-xogholijiet fil-fond in kwistjoni biex jirrendi l-fond abitabbli u dana taht id-direzzjoni tal-Perit Albert Borg Costanzi u a spejjez provvizorjament tal-istess Edward Bencini.

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku mahlufa fl-udjenza tas-16 ta' Ottubru 1979.

Rat is-sentenza taghha tal-1 ta' Gunju 1988 li permezz taghha laqghet it-talbiet attrici kif cirkoskritti fir-rapport peritali (fol. 290 et seq) fil-konfront ta' Mary Vella u ghalhekk ordnat lill-istess Mary Vella taghmel, a spejjez taghha, dawk l-istess xogholijiet rimedjali mehtiega fi zmien sitt xhur mid-data tas-sentenza u fin-nuqqas awtorizzat lill-attur li a spejjez tal-konvenuta jaghmel ix-xogholijiet huwa stess, dejjem taht is-sorveljanza tal-AIC Albert Borg Costanzi. Fl-istess hin illiberat lill-konvenut Edward Bencini minn kull responsabilita' ghad-danni. Dwar l-ispejjez ipprovdiet li dawk ta' l-attur u tal-konvenuta Vella ghandhom jithallsu mill-konvenuta Vella, dawk tal-konvenut Bencini jithallsu mill-attur.

Rat is-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell tal-20 ta' Mejju 1991 li ddikjarat nulla is-sentenza ta' din il-Qorti ta' l-1 ta' Gunju 1988 billi fl-ewwel lok il-Qorti ta' l-ewwel istanza ma kinitx hadet konjizzjoni tal-fatt li l-atti gew legittimati

wara l-mewt tal-konvenuta Vella fil-mori tal-kawza u kkundannat lill-istess konvenuta personalment, u fit-tieni lok billi ghalkemm il-konvenut Edward Bencini kien miet aktar minn tmien snin qabel ma giet pronunzjata s-sentenza xorta inghatat fil-konfront ta' persuna mejta.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Edith Pace et prezentata fil-11 ta' Ottubru 1994 li permezz taghha eccepew illi huma ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju stante li kienu irrinunzjaw ghall-eredita' tal-mejta Mary Vella.

Rat is-sentenza taghha ta' l-10 ta' Jannar 1997 li permezz taghha laqghet l-eccezzjoni tal-konvenuti Bencini u ghalhekk cahdet it-talbiet attrici fil-konfront taghhom izda cahdet l-eccezzjonijiet ta' Mary Vella u ta' Edith Pace et u b'hekk laqghet it-talbiet attrici fil-konfront tal-konvenuti Edith Pace et fil-kwalita` taghhom ta' eredi ta' Mary Vella;

Rat is-sentenza taghha ta' l-10 ta' Jannar 2001 li permezz taghha hasret is-sentenza ta' l-10 ta' Jannar 1997 u ordnat ir-ritrattazzjoni tal-kawza;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat illi:-

Mill-provi prodotti jirrizulta li l-fond in kwistjoni kien inbena ghall-habta ta' l-1930 u qabel ma kriet il-fond Mary Vella dan kien okkupat b'titolu ta' kera miz-zija taghha Teresa Borda. Mis-sena 1940 Mary Vella bdiet tghix ma' zijitha fl-istess fond. Meta Borda mietet fi zmien il-gwerra, il-kirja ghaddiet fuq l-istess Mary Vella li sussegwentement fit-30 ta' Settembru 1958 fl-atti tan-Nutar Dottor Alexander Sceberras Trigona dahlet f'kuntratt ta' enfitewsi

temporaneju ghal sbatax-il sena ma' l-attur u baqghet tghix fih sa l-1972 meta ttrasferiet id-drittijiet taghha lil Edward Bencini, illum mejjet, permezz ta' kuntratt tas-6 ta' Lulju 1972 fl-atti tan-Nutar Dottor George Bonello DuPuis. Il-konvenut Bencini gie *evicted* mill-fond fl-14 ta' Lulju 1972 in forza ta' ordni ta' rekwizizzjoni u l-fond gie allokat mill-Housing Department lill-attur li beda jokkupa l-fond fit-2 ta' Ottubru 1972. Wara, b'sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta ta' l-24 ta' Gunju 1974 fil-kawza fl-ismijiet "Mary Grech noe vs Mary Vella et", il-koncessjoni enfitewtika tat-30 ta' Settembru 1958 giet dikjarata xolta u l-kuntratt relattiv gie pubblikat fil-25 ta' Lulju 1974 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Raphael Darmanin. Jidher li eventwalment wara sentenza tal-Qorti ta' l-Appell ta' l-24 ta' Jannar 1975 fil-kawza fl-ismijiet "Mary Grech noe vs Kummissarju tal-Pulizija Edward Bencini", l-istess Bencini mar joqghod fil-fond in kwistjoni bhala inkwilin.

Ghalhekk jidher car li kwalunkwe responsabbilta` tal-konvenuti Bencini hija eskluza billi l-awtur taghhom qatt ma seta' kkaguna hsarat fil-fond in kwistjoni billi ma kellux l-opportunita` li jokkupa l-fond in vista tal-fatt li ttehidlu permezz ta' *requisition order* hekk kif l-istess Edward Bencini ha r-rimanenti perijodu tal-koncessjoni enfitewtika. Huwa mar joqghod fil-fond zmien konsiderevoli wara l-prezentata ta' din ic-citazzjoni fit-23 ta' Settembru 1974.

Mir-rapport tal-perit tekniku jirrizulta li fil-fond, fid-data tat-terminazzjoni tal-koncessjoni enfitewtika, kienu jezistu difetti kawzati minn nuqqasijiet attribwibbli lil Mary Vella. Pero` Mary Vella mietet fil-mori tal-kawza u ghalkemm il-gudizzju gie trasfuz f'isem Edith Pace, Edgardo Vella Orland, Josephine Gauci Maistre u Iris Vella bhala l-werrieta ta' l-imsemmija Mary Vella permezz ta' digriet tat-12 ta' Marzu 1993, jirrizulta li huma rrinunzjaw ghall-eredita` taghha. Dan ikkonfermatu Josephine Gauci Maistre fid-dikjarazzjoni guramentata taghha annessa man-nota ta' l-eccezzjoniiet (a fol.

487). Inoltre permezz ta' nota pprezentata fid-29 ta' Ottubru 2001 giet esebita mill-konvenuti ahwa Vella kopja tan-nota ta' rinunzja minnhom ipprezentata fis-Sekond'Awla tal-Qorti Civili fl-14 ta' Frar 1983. Minn hemm jirrizulta effettivament li l-erba' konvenuti citati Edith Pace, Edgar Vella, Josephine Gauci Maistre u Iris Vella, kif ukoll Diana Lister, irrinunzjaw ghall-eredita` ta' ommhom li ddevolva fuqhom permezz ta' testment tas-17 ta' April 1964 fl-atti tan-Nutar Dottor Carmelo Giuseppe Vella u li seta' wkoll iddevolva fuqhom ope legis. Tali rinunzja saret a tenur tas-subartikolu (2) ta' l-artikolu 860 tal-Kodici Civili. L-eccezzjoni taghhom hi ghaldaqstant gustifikata.

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Bencini u tal-konvenuti Vella, u ghalhekk tichad it-talbiet attrici fil-konfront taghhom, u tilliberahom mill-osservanza tal-gudizzju.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tas-sentenza ta' l-10 ta' Jannar 2001 li permezz taghha giet ordnata r-ritrattazzjoni ta' din il-kawza, izda salv dawk diga` decizi bis-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell ta' l-20 ta' Mejju 1991, li jithalsu mill-attur.

ONOR. IMHALLEF
DR. DAVID SCICLUNA **D/REGISTRATUR**