QORTI CIVILI PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF FRANCO DEPASQUALE K.C., B.A., LL.D.

Illum il-Gimgha, 12 ta' Lulju 2002

Numru 33

Citaz. Nru. 943/94 FDP

Nazzareno Spiteri, f'ismu proprju u bhala prokuratur generali ta' Carmela Portelli, Lucy Coleiro, Tereza Callus, ahwa Spiteri, u ta' June Beatrice Wood, Joan Gaitana Mathias u Jody Lynn Spiteri;
U b'nota pprezentata fl-4 ta' Novembru 1994, l-Avukat Dr. Simon Busuttil assuma l-atti tal-kawza f'isem l-attur *proprio et nomine*.

Vs

Joseph, Anthony, Isabelle u Charles ahwa Spiteri, u Andreana Cardona bhala legittima rapprezentanti ta' binha minuri Terrence Spiteri u f'isimha proprju ghal kull interess li jista' jkollha.

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li bih l-attrici *proprio et nomine* premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi l-awtur tal-partijiet, Joseph Spiteri, miet *ab intestato* nhar it-22 ta' Jannar 1977;

Premess illi l-ulied tal-mejjet Joseph Spiteri jew l-eredi taghhom saru komproprjetarji tal-beni ta' l-istess Joseph Spiteri, flimkien ma' ommhom Beatrice Spiteri;

Premess illi fost il-beni tal-mejjet Joseph Spiteri hemm in-nofs indiviz tal-fond bin-numru 11, Triq San Gakbu f'Hal Luqa u garage bin-numru 6, Triq Hal Saflieni, ukoll f'Hal Luqa;

Premess illi, kif jista' jigi pruvat fit-trattazzjoni tal-kawza, mart l-istess Joseph Spiteri, Beatrice Spiteri, illum mejta, kienet kriet il-fondi msemmija numru 11, Triq San Gakbu u numru 6, Triq Hal Saflieni f'Hal Luqa lil missier il-konvenuti Andrew Spiteri, illum ukoll mejjet, u liema kirja ghaddiet ghand il-konvenuti, u liema lokazzjoni saru minghajr il-kunsens ta' l-atturi jew minghajr l-awtorizzazzjoni b'sentenza tal-Qorti nostrali;

Premess illi l-atturi saru jafu b'din il-lokazzjoni permezz ta' kopji fotostatici ta'

rcevuti tal-kera mhallsa lil Beatrice Spiteri, li huma rcevew mehmuza ma' ittra responsiva ta' l-avukat tal-konvenuti u datata t-18 ta' Mejju 1994 (Dok A1-2);

Premess illi l-konvenuti ghadhom qeghdin jokkupaw il-fondi msemmija u nonostante li gew interpellati biex jivvakaw, baqghu inadempjenti;

Premess illi ai termini ta' l-artikolu 1527 tal-Kodici Civili, l-atturi jistghu bhala komproprjetarji tal-fondi premessi, iressqu talba sabiex jigi annullat il-kiri ta' l-istess, una volta li tali talba ssir fi zmien xahrejn *a die scientiae* minn meta jkunu saru jafu bil-lokazzjoni tal-fondi;

Premess illi inoltre, l-atturi ghandhom bzonn il-fondi ghall-uzu personali taghhom;

Talbu ghalhekk l-atturi lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi jissussistu l-elementi necessarji sabiex il-lokazzjoni tal-fondi msemmija jigu impunjati ai termini ta' l-artikolu 1527 tal-Kodici Civili;

2. Tiddeciedi u tiddikjara illi l-lokazzjoni tal-fondi premessi huma nulli u bla effett, u li per konsegwenza, il-konvenuti jinsabu jokkupaw l-istess minghajr titolu;

3. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jizgumbraw il-fondi imsemmija;

4. Tiffissa zmien qasir u perentorju sabiex isir dan l-izgumbrament;

Bl-ispejjez inkluz dawk ta' l-ittri interpellatorji tat-13 u tal-25 ta' April 1994 u tal-protest gudizzjarju tad-9 ta' Mejju 1994 kontra l-konvenuti;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess attur *proprio et nomine*, l-elenku tad-dokumenti minnu esebiti u l-lista tax-xhieda indikati;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti illi fiha huma eccipew:-

1. Illi d-domanda attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-gudizzju mhux integru u ghandu jigi kjamat in kawza ukoll Andrew Cardona stante li l-fond 11, Triq San Gakbu, Hal Luqa u l-garage numru 6, Triq Hal Saflieni, Hal Luqa hija d-dar matrimonjali tal-konjugi Cardona;

2. Illi bla pregudizzju ghall-premess, il-fondi imsemmija gew mikrija in kwantu ghal 11 Triq San Gakbu, Hal Luqa minn Beatrice Spiteri u dan wara li l-Housing Secretary kien alloka d-dar imsemmija lill-ewwel ragel taghha Andrew Spiteri oltre li gie rikonoxxut fit-tali kirja minn ommu Beatrice Spiteri u dan kif jirrizulta minn ricevuti hawn annessi u mmarkati bhala dokumenti JS1;

3. Barra minn hekkin kwantu ghall-fond 6 Hal Saflieni, Hal Luqa, dan gie mikri lil missier il-konvenuti Andrew Spiteri bhala anness mad-dar konjugali tieghu minn missier l-atturi u cioe` Joseph Spiteri u dan kif jirrizulta mid-dokumenti hawn annessi u mmarkati bhala dokumenti JS2 sa JS8;

4. Illi l-kirjiet fuq imsemmija saru minn Joseph Spiteri, missier l-atturi kif jirrizulta mid-dokumenti hawn annessi hlief ghall-fond li Triq San Gakbu, Hal Luqa, liema kirja giet allokata lilhom mill-Housing Secretary u giet rikonoxxuta minn Beatrice Spiteri;

5. Illi l-atturi kienu jaf b'dawn il-kirjiet ghax huma kienu ilhom jghixu f'dan il-fond mill-1968 u cioe` miz-zmien ta' l-ewwel zwieg ta' Andreana Cardona ma' Andrew Spiteri;

6. Illi mhuwiex minnu illi l-konvenuti ma kienux jafu b'dawn il-kirjiet oltre l-fatt illi dawn saru mill-awturi taghhom Joseph u Beatrice Spiteri u ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez;

U ghamlu wkoll riserva ghall-eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti, il-lista tax-xhieda minnhom indikati u l-elenku tad-dokumenti esebiti;

Rat id-digriet taghha tad-29 ta' Novembru 1996 li permezz tieghu l-Qorti nnominat lill-avukat Dr.

Mark Chetcuti bhala espert legali biex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet sollevati u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat ir-relazzjoni ta' l-istess espert legali li tinsab a fol. *100 et sequitur* tal-process u li giet minnu debitament konfermata fl-Udjenza tat-30 ta' Ottubru 1998;

Semghet lill-istess espert in eskussjoni;

Rat in-nota ipprezentata;

Semghet lid-difensuri;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkonsidrat:-

Illi din il-kawza tirrigwarda zewg fondi illi kienu jappartjenu lil Joseph u Beatrice mizzewgin Spiteri illum t-tnejn mejtin, u li kienu l-antenati tal-kontendenti;

Illi l-konvenuti jikkontendu li huma ghandhom dritt ta' l-lokazzjoni fuq dawn iz-zewg fondi, waqt li l-atturi jallegaw li huma ma kienux jafu li kienu saru dawn iz-zewg kirjiet u hekk kif intebhu b'dina l-kirja huma ntavolaw dina c-citazzjoni odjerna;

Illi dwar il-fond 6, Triq Hal Saflieni Hal Luqa jidher mid-dokumenti esebiti li dan il-garage inkera mid-*decuius* Joseph Spiteri fl-1 ta' Ottubru 1974 - jigi rilevat li huwa miet fl-1977; fost l-ircevuti esebiti mill-konvenuti hemm wahda li jirrizulta li giet minnu ffirmata erba' xhur wara li kien miet. Dan, kif gustament rrilevat mill-abbli relatur, jitfa dawl ikrah fuq il-kredibilita` tal-konvenuti u dwar dan il-punt ser isiru l-osservazzjonijiet mehtiega aktar 'il quddiem f'din is-sentenza;

Illi pero` ma ttiehdu ebda passi mill-atturi biex jigu kkontestati l-ircevuti esebiti hlief ghal dak li inghad dwar l-ircevuta ta' wara li miet; u ghalhekk considerando anke il-fatt li l-kirja allegatament saret tliet snin qabel miet, ic-cirkostanzi kollha jwasslu lill-Qorti biex tifhem li dan il-garage kien gie regolarment mikri mis-sid ta' allura Joseph Spiteri;

Illi dwar il-fond 11, Saint James Street, Luqa il-konvenuti jallegaw li l-kirja saret mill-armla ta' Joseph Spiteri cioe` Beatrice; irrizulta mill-provi prodotti illi meta saret din il-kirja kien hemm hafna problemi mal-Housing u gew esebiti ittri mibghuta mill-avukati li kienu jippatrocinaw lill-imsemmi Beatrice. Skond ix-xhieda ta' l-istess rapprezentant ta' l-istess dipartiment, il-fond in kwistjoni kien gie rekwisizjonat fil-21 ta' Awissu 1972 u wara li din ir-rekwisizzjoni kienet tnehhiet fis-17 ta' Mejju 1976 dan il-post rega' gie mill-gdid rekwisizzjonat fis-17 ta' Marzu 1980. Fi kliem l-istess rapprezentant: "*Is-sid kitbet diversi ittri fejn talbet li l-post jinghata lil binha*"; irrizulta li ntbaghtu erba'

ittri u dan minn April sa Settembru 1980 mill-avukati ta' l-imsemmija Beatrice illi kienu l-mibki avukat Dr. Goffredo Randon u l-avukat Dr. Rene` Frendo Randon. Dwar dan il-punt il-Qorti taqbel ma' l-osservazzjonijiet ta' l-abbli relatur relattivi ghall-effetti tar-Requisition Order u l-posizzjoni guridika tal-partijiet, pero` fic-cirkostanzi ma hemmx il-htiega li telabora oltre. Ma nharget qatt *derequisition* ohra dwar il-fond;

Illi l-punt l-aktar importanti f'din il-kawza huwa t-talba attrici ghal dikjarazzjoni li l-kirja (almenu in kwantu dik maghmula minn Beatrice) hix valida fid-dawl tad-disposizzjonijiet ta' l-Artikolu 1527 tal-Kodici Civili; il-Qorti timponi terminu ta' xahrejn minn meta l-koproprjetarji jsiru jafu bil-kirja, biex jintavolaw citazzjoni simili;

Illi l-Qorti wara li kkonsidrat bir-reqqa d-deposizzjonijiet kollha tal-kontendenti tifhem li l-atturi mhux biss setghu saru jafu imma fil-fatt kienu jafu bil-kirja favur il-konvenuti; illi dan jidher aktar car meta wiehed jikkonsidra li l-konvenuti (hlief wahda) kienu jigu Malta ghal vaganzi regolarment u kien hemm okkazzjonijiet meta huma dahlu wkoll fid-dar imsemmija li kienet okkupata mill-konvenuta; huma ppruvaw jghidu li ghalkemm kienu jafu li l-fond kien hekk okkupat mill-imsemmija familjari, ma kienux jafu pero` li kien hemm kirja dwaru. Dan ma jidher xejn verosimili anki peress li dan il-fond mhux biss kien okkupat mill-konvenuti imma kien ukoll gie imniffed ma' dar adjacenti li kienet mikrija lill-istess konvenuti;

Illi barra minn dan il-Qorti taghti importanza konsiderevoli wkoll lill-fatt illi bejn il-partijiet kien hemm disgwid dwar diversi punti relattivi ghall-eredita` tal-genituri u ssemmew ukoll li kien hemm nuqqas ta' qbil dwar xi flus u dwar l-ghamara. Meta kienu jigu hawn kienu jinqalghu bosta tilwim shan bejn il-kontendenti; allura l-Qorti ma tista' taccetta l-verzjoni attrici illi fl-isfond ta' dak l-inkwiet kollu, kienu ser jaccettaw li l-konvenuti jkomplu jokkupaw il-fond (anki jekk mhux lilhom mikri) u ma jaghmlux l-indagini dwar l-okkupazzjoni ta' l-istess fond;

Illi kif gustament relevat fis-sottomissjonijiet maghmula f'din il-kawza, l-ezitu taghha kien jiddependi hafna fuq il-kredibilita`; bhala ma ssemmiet l-ircevuta iffirmata wara l-mewt, il-Qorti nnotat ukoll il-mod xejn kredibbli kif l-atturi ppruvaw jghidu li ma kienu jafu xejn dwar il-kirja tul id-diversi mawriet taghhom u dan fl-isfond imsemmi ta' bosta problemi u disgwid li kien hemm bejniethom;

Illi ghalkemm din il-kawza trid tigi deciza fuq il-valutazzjoni tal-kredibilita` izda mhux tant tal-partijiet imma tat-tezijiet konfliggenti taghhom, dawn il-verzjonijiet iridu jigu mehuda fl-assjem globali taghhom;

Illi dan ukoll hareg mill-eskussjoni serrata u preparata li saret lill-espert legali quddiem il-Qorti, u l-Qorti taqbel illi "*l-allegazzjonijiet ta' l-atturi ma humiex sodi bizzejjed biex*

jippruvaw li ma kienux jafu u li ma setghux ikunu jafu bil-kiri tal-fond".

Ghal dawn il-motivi;

Il-Qorti tiddeciedi din il-kawza billi:-

Tichad l-Ewwel u t-Tieni Domandi attrici u konsegwentement tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-Tielet u tar-Raba' Domandi.

Il-Qorti, pero` fic-cirkostanzi tal-provi kif tressqu, tordna li l-ispejjez jithallsu bin-nofs bejn il-kontendenti.

Emanuel Sciriha
Deputat registratur