MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (SEDE CIVILI)
MALTA

MAGISTRAT DR.
MALLIA MICHAEL LL.D.

Seduta tas-16 ta' Dicembru, 2002

Avviz Numru. 1294/1997/1

Paul Camilleri, Mary Camilleri u Paolina Calafato
U b'digriet ta' l-1 ta' Ottubru, 2001, giet ordnata t-trasfuzjoni tal-gudizzju f'isem Mary Camilleri u Paolina Calafato

Vs

Peter Paul Abela u Multi Services International Ltd.

Il-Qorti,

Rat l-avviz ipprezentat mill-atturi fl-24 ta' Gunju, 1997, fejn talbu lil din il-Qorti illi:
(1) Tigi dikjarata xolta u terminata l-lokazzjoni tal-fond sitta u tletin (36) Amery Street, sliema, maghmula lill-konvenut Paul Abela bi skrittura privata tas-17 ta' Mejju, 1991, (Dok A) ghal perijodu ta' ghaxar snin bil-kera ta' mija u tmenin lira Maltin (Lm180) fis-sena u bil-kundizzjoni inter alia tad-divjett tas-sullokazzjoni minghajr il-permess bil-miktub tal-atturi billi l-konvenut Paul Abela, in kontravenzjoni ta' din il-kondizzjoni ssullokajt il-fond lil

terzi, u dana jinsab okkupat abusivament mis-socjeta' konvenuta Multi Services International Ltd
(2) Ghaliex il-konvenuti m'ghandhomx ikunu kkundannati biex fi zmien qasir u perentorju prefiggendo jisgumbraw mill-imsemmi fond u jhalluh liberu lill-atturi, - b'riserva ta' kull dritt iehor tal-atturi, kompriz id-dritt ghad-danni.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-protest legali tad-19 ta' Settembru, 1996, u dawk ta' l-ittra ufficjali tat-12 ta' Frar, 1997, kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta Multi Services International Limited fejn eccepiet:

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghad illi s-socjeta' konvenuta qeghda tokkupa l-fond in forza ta' titolu koncess lilha validament.
2. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat illi l-konvenut Peter Paul Abela minkejja n-notifika tieghu baqa' kontumaci;

Rat id-digriet taghha ta' l-1 ta' Ottubru, 2001, fejn ordnat it-trasfuzzjoni tal-gudizzju f'isem Mary Camilleri u Paolina Calafato wara l-mewt ta' l-attur Paul Camilleri;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Illi din il-kawza tirrigwarda l-izgumbrament tal-konvenuti mill-fond 36, Triq Amery, Sliema. Irrizulta mill-provi li dan il-fond huwa proprjeta' ta' l-atturi u bi skrittura datata 17 ta' Mejju, 1991, Dok A, inghata b'titolu ta' kera lill-konvenut Peter Paul Abela fejn fost il-kondizzjonijiet inghad fl-artikolu tlieta (3) illi ma jistax isir sullokazzjoni tal-fond minghjar il-permess tas-sidien. Tali sullokazzjoni pero' tista' ssir lill-kumpanija ta' responsabbilta' limitata bil-kondizzjoni li Peter Paul Ablea jkollu l-maggoranza ta' l-isthma.

Irrizulta illi f'xi zmien Peter Paul Ablea minkejja din il-kondizzjoni, ssulloka dan il-fond lil Avukat Patrick Spiteri u Henry Mifsud, li min-naha taghhom bi skrittura privata datata l-1 ta' Marzu, 1995, issullokaw ghal darb'ohra lis-socjeta' Multi Services International Limited. L-ebda minn dawn it-trasferimenti ma sar a konoxxenza jew bil-permess tas-sidien.

Jennifer Frendo, wahda mid-diretturi ta' din l-ahhar socjeta' xehdet illi ma kinitx taf bid-divjett ta' l-ewwel ftehim tas-17 ta' Mejju, 1991, u dahlet f'dan il-ftehim ma' l-avukat Spiteri u Henry Mifsud bil-konvinzjoni li dawn it-tnejn kienu s-sidien tal-fond. Fl-ebda hin ma qatt gie migbud l-attenzjoni taghha illi l-fond kien proprjeta' ta' haddiehor u mhux ta' Spiteri u Mifsud. Frendo tghid illi dahlet f'dan il-ftehim 'in bona fede' u li kieku kienet taf bil-vera provenjenza tal-fond ma kinitx taghmel dak it-tip ta' ftehim illi eventwalment ghamlet ma' l-avukat Spiteri u Henry Mifsud.

Ikkunsidrat:

Illi l-punt tat-tluq ghal-konsiderazzjoni ta' din il-kawza huwa l-ftehim maghmul bejn l-atturi u Peter Paul Ablea fis-17 ta' Mejju, 1991. Dana kellu terminu ta' ghaxar snin bil-kondizzjonijiet hemm imnizzla inkluza illi ma setghetx issir sullokazzjoni minghajr permess tas-sidien.

B'xi mod, dan il-fond sab ruhu f'idejn l-avukat Partrick Spiteri u Henry Mifsud. La Peter Paul Ablea u l-anqas l-avukat Partrick Spiteri u Henry Mifsud ma xehdu f'dawn l-atti. Quindi, din il-Qorti mhijiex f'posizzjoni tkun taf b'liema titolu gie trasferit dan il-fond. Zgur pero', li l-avukat Partrick Spiteri u Henry Mifsud issullokaw il-fond lis-socjeta' Multi Services International Limited, haga illi ma setghux jaghmlu minhabba l-kondizzjoni mposta fl-artikolu 3 tal-ftehim tas-17 ta' Mejju, 1991.

Ghalhekk, il-Qorti jidhrilha li kull trasferiment illi sar wara s-17 ta' Mejju, 1991, mhux sanat mis-sidien, huwa llegali u hadd ma jista' javvanta drittijiet dwaru. Ma hemmx

dubbju, illi almenu l-konvenut Peter Paul Ablea kien konxju ta' dan id-divjett izda ma rrizultax lil din il-Qorti jekk infurmax b'dan lill-avukat Partrick Spiteri u Henry Mifsud. Ghalhekk, il-Qorti mhijiex f'posizzjoni tghid jekk l-avukat Partrick Spiteri u Henry Mifsud kienux 'in mala fede' meta ttrasferew il-fond lis-socjeta' Multi Services International Limited, li agixxiet bl-akbar rieda tajba la ma kinitx taf bil-kondizzjoni mpost bl-iskrittura originali tas-17 ta' Mejju, 1991.

Fi kwalunkwe kaz, is-socjeta' Multi Services International Limited m'ghandhiex titolu ghal dan il-fond la l-kondizzjonijiet originali ma gewx osservati. Kien proprju l-konvenut Peter Paul Ablea illi ghamel dan u quindi mhuwiex intitolat aktar ghall-protezzjoni moghtija bis-sahha tal-ftehim tas-17 ta' Mejju, 1991, u ghalhekk ghandu jitlef kull titolu illi ghandu fuq dan il-fond 36, Triq Amery, Sliema.

Ghal dawn il-motivi:

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-talba ta' l-atturi, tipprefiggi terminu ta' xahrejn sabiex il-konvenut Peter Paul Ablea u s-socjeta' konvenuta Multi Services International Limited jivvagaw mill-fond 36, Triq Amery, Sliema, u jhalluh liberu u frank f'idejn l-atturi odjerni. Peress illi s-socjeta' konvenuta Multi Services International Limited agixxiet bl-akbar rieda tajba, l-Qorti ma jidhrilhiex illi dina ghandha tigi akkolta bl-ispejjez tal-kawza u dawna ghandhom ikunu a karigu interament tal-konvenut Peter Paul Ablea.

Anthony Zammit
Deputat Registratur