MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

## ONOR. IMHALLEF
## GINO CAMILLERI

Seduta tas-7 ta' Frar, 2003

Citazzjoni Numru. 1662/1993/1

**Albert Mizzi ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta Lapsi Court Limited**
**vs**

**(a) Nazzareno u Mario Dolores Vassallo u (b) il-Prokuratur Legali John Privitera u b'digriet tat-22 ta' Gunju, 1991 iddahhlu l-kliem bahal Prokuratur ta' l-assenti Geraldu Galea u billi Geraldu Galea miet fil-mori tal-kawza, il-gudizzju gie trasfuz f'isem il-prokuratur legali John Privitera fil-kwalita tieghu ta' mandatarju generali ta' l-assenti Alfred Paul u Carmelo sive Lino ahwa Galea u ta' Filomena armla ta' Geraldu Galea, debitament nominat b'zewg prokuri**

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn is-socjeta attrici ppremettiet :-

Illi b'zewg skritturi privati separati il-konvenut Geraldu Galea kien ha minghand l-aventi kawza tal-attur nomine Walter Casolani l-postijiet 134 u 135 Spinola Bay, St. Julians b'titolu ta' lokazzjoni;

Illi fl-imsemmija skritturi gie stipulat li l-konvenut Gerald Galea ghandu d-dritt li jissulloka u dan bis-segwenti dicitura : "Hames - Fil-kaz li Galea jkun irid jwilli l-post, dana jkun jista jwellih bl-istess kondizzjonijiet ta' dan il-kuntratt, sintendi basta l-persuna li tkompli dan il-kuntratt tkun onesta u pagatura.";

Illi b'dan il-kuntratt l-imsemmi ghalhekk ingahta d-dritt li jissulloka biss u li dan jista' jsir darba wahda biss;

Illi bi skrittura privata datata 5 ta' Marzu 1966 il-konvenut issolloka l-post 134, Main Street, San Giljan lill-konvenut l-iehor Nazzareno Vassallo;

Illi bi skrittura privata ohra datata 11 ta' Mejju 1967 l-konvenut Galea kien issulloka lil certu Prokuratur Legali Ivo Galea l-post 135, Main Street, San Giljan;

Illi sussegwentement bi skrittura ohra datata 5 ta' Settembru 1988 l-konvenut Galea ceda (sic) d-drittijiet emanenti mill-iskritturi privati hawn fuq imsemmija tieghu a favur tal-konvenuti Nazzareno u Maria Dolores konjugi Vassallo;

Illi fl-imsemmija skrittura privata hemm li l-imsemmi Galea qieghed jbiegh u jittrasferixxi d-drittijiet kollha tieghu inkluz il-konvenuti l-ohra jerga' jkollhom id-dritt li jissullokaw;

Illi din l-iskrittura privata datata 5 ta' Settembru 1988 hija nulla u illegali stante li l-konvenut ma setax jaghti dak id-dritt;

Ghalhekk is-socjeta attrici talbet li l-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti :-

1. Ma ghandhiex tiddikjara nulla u minghajr ebda effett l-iskrittura privata datata 5 ta' Settembru 1988 fejn il-konvenut Gerald Galea ittrasferixxa d-drittijiet tieghu lill-konvenuti l-ohra Nazzareno u Maria Dolores konjugi Vassallo stante li din hija illegali billi ma jistax jittrasferixxi dritt li ma ghandux;

2. Ma ghandhiex din il-Qorti konsegwentement tiddikjara li l-konvenuti Nazzareno u Maria Dolores konjugi Vassallo qed jokkupaw il-postijiet 134 u 135 Spinola Bay, St. Julians minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

3. Ma ghandhiex din il-Qorti konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti Nazzareno u Maria Dolores konjugi Vassallo sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi minnha prefiss tordna li l-imsemmija jizgumbraw mill-imsemmija postijiet;

Bl-ispejjez u l-konvenuti gew ukoll imharrka ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta attrici debitament konfermata bil-gurament;

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenuti Nazzareno u Maria Dolores konjugi Vassallo fejn gie eccepit :-

Illi preliminarjament hemm karenza d'azzjoni da parti tal-attur nomine billi ladarba t-talba tieghu hija ghad-dikjarazzjoni li l-konvenuti qed jokkupaw il-fond 134 u 135 Spinola Bay, San Giljan bla titolu, u l-konsegwenti sgombrament, hemm diga sentenza li hi "res judicata" dwar dina l-istess materja, cioe dik fil-kawza fl-ismijiet "Albert Mizzi nomine vs Nazzareno Vassallo" deciza mill-Qorti tal-Appell tat-13 ta' Mejju, 1993, fejn dik il-Qorti ikkonferma is-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati;

Illi c-citazzjoni hija irritwali u irregolari ghax fil-waqt li l-P.L. John Privitera huwa imharrek personalment fic-citazzjoni,

jinsab imharrek nomine fid-dikjarazzjoni tal-attur nomine. Il-ligi trid li c-citazzjoni u d-dikjarazzjoni ikunu kompatibbli ma xulxin. Hu sottomess li l-kwalita' li fiha persuna tigi mharrka hija vitali u ma tippermettix korrezzjoni;

Ghalhekk sija fl-ewwel eccezzjoni u sija fit-tieni eccezzjoni qed tintalab il-liberatorja "ab observantia" tal-konvenuti;

Illi bla pregudizzju ghal dan, il-konvenuti jeccepixxu illi l-kawzali ta' dina l-azzjoni ma twassalx, la logikament u lanqas legalment, ghall-konkluzzjoni pretiza mill-attur nomine, apparti li ma hemm xejn fl-artiklu tal-iskrittura (ta' bejn Geraldo Galea u Casolani) li tipprekludi lill-inkwilin milli "iwilli" - u cioe li jew jissulloka jew icedi d-drittijiet tieghu lil terzi. Ghalhekk id-domandi tal-attur huma infondati fil-fatti u fid-dritt u timmerita li tigi michuda;

Illi, dejjem bla pregudizzju ghal dan, il-konvenuti ghandhom skrittura valida, jippossjedu b'titolu validu kif anke dikjarat mill-istess Qorti tal-Appell bis-sentenza taghha diga fuq citata, u dina l-kawza mhi xejn hlief vessazzjoni - bhal ma hija vessazzjoni li sa mill-1974 qed jirrifjuta li jircievi l-kera kif baqa' jaghmel anke wara li l-Qorti tal-Appell iddikjarat il-validita tat-titolu tal-konvenuti. Ghalhekk id-domandi attrici huma bla bazi u qed tintalab ic-cahda taghhom;

Illi apparti dan kollu qed jigi eccepit illi l-attur stess, personalment, kien ha b'cessjoni minn ghand P.L. Ivo Galea il-134 u 135 Spinola Bay, San Giljan (oggett ta' dina l-kawza), dan kien qabel is-sena 1974, u b'sentenza tal-Qorti tal-Kummerc gie dikjarat li kemm Ivo Galea kif ukoll il-kjamat fil-kawza Albert Mizzi kienu bla titolu. Pero' dawn il-fatti juri kemm jinsab f'kontradizzjoni l-attur Albert Mizzi nomine fil-kawza odjerna;

Ghalhekk hija assolutament infondata l-bazi guridika ta' din l-azzjoni "ex admissis";

Finalment qed issir referenza ghall-atti tal-kawza (i) "Albert Mizzi noe vs Nazzareno Vassallo" - Qorti tal-Magistrati (Malta) Avviz 1131/88, u l-ohra bl-istess ismijiet Avviz 1132/88 DS "; u (ii) " P.L. John Privitera noe vs. P.L. Ivo Galea et " - Qorti tal-Kummerc Citaz 918/74 CS (specjalment fol. 37 tal-Process u fol 4 u 5 tal-istess, u l-iskrittura fuq imsemmija ezibita f'dak il-Process);

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti konjugi Vassallo debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-Prokuratur Legali John Privitera fejn gie eccepit :-

(1) Illi in kwantu diretta kontra l-eccipjent in este tieghu personali l-azzjoni hi irrita u nulla;

(2) F'kull kaz, izda bla pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici huma insostenibbli;

Rat id-dikjarazzjoni tal-istess konvenut Prokuratur Legali John Privitera debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu;

Rat il-verbal tas-seduta tat-3 ta' Mejju 1995 minn fejn jirrizulta li l-prtijiet qabblu li l-eccezzjoni dwar kif tharrek il-Prokuratur Legali John Privitera giet sanata bil-korrezzjoni debitament awtorizata;

Rat is-sentenza ta' din il-Qorti tas-27 ta' Marzu 1998 li biha giet michuda l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti konjugi Vassallo rigwardanti r-"res judicata";

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

Rat il-verbal tas-seduta tas-17 ta' Gunju 1999;

Ikkonsidrat:

Mill-provi prodotti jirizulta li l-awtur tas-socjeta attrici, certu Walter Casolani, permezz ta' skrittura privata tat-28 ta' Jannar 1939, kien ikkonceda b'titolu ta' lokazjoni lill-konvenut Geraldu Galea l-fondi in kwestjoni u cioe' t-terran numru 98A bil-kamra laterali gewwa l-Bajja ta' Spinola f'San Giljan u dana bil-kondizzjonijiet kollha kif kontenuti fl-imsemmija skrittura (Dokument ABC - fol.34);

Il-klawsola numru hamsa (5) tal-imsemmija skrittura testwalment tghid - "Fil-kaz li Galea jkun irid jwilli l-post, dana jkun jista jwellih bl-istess kondizzjonijiet ta' dan il-kuntratt, sintendi basta l-persuna li tkompli dan il-kuntratt tkun onesta u pagatura". Is-socjeta attrici tippretendi li b'din il-klawsola l-konvenut Galea biss nghata d-dritt li jwilli l-fond in kwestjoni u inoltre s-socjeta attrici tippretendi li l-istess konvenut Galea seta' jwilli darba wahda biss;

Jirrizulta li wara li giet iffirmata l-imsemmija skrittura privata l-konvenut Galea qasam il-fond fi tnejn, fis-sens li ssulloka separatament il-kamra laterali u l-kumplament tal-istess fond. In effett jirrizulta li l-konvenut Galea bi skrittura tal-5 ta' Marzu 1966 issulloka l-fond 134, Main Street, San Giljan lill-konvenut l-iehor Nazzareno Vassallo u bi skrittura ohra tal-11 ta' Mejju 1967 l-istess konvenut Galea issulloka lil Prokuratur Legali Ivo Galea l-fond l-iehor 135, Main Street, San Giljan. Finalment bi skrittura tal-5 ta' Settembru 1988 l-konvenut Galea ceda d-drittijiet kollha tieghu emanenti mill-imsemmija skrittura ta' Jannar 1939 a favur tal-konvenuti konjugi Vassallo, inkluz li dawn tal-ahhar jkollhom id-dritt li jissullokaw;

Jidher li l-konvenut Galea ssulloka l-fondi in kwestjoni diversi drabi qabel ma saret l-iskrittura in kwestjoni mal-konvenuti Vassallo tal-5 ta' Settembru 1988. Ma jirrizultax li s-sidien qatt ilmentaw dawr dan il-fatt;

Is-socjeta attrici qed tipprtendi li din l-ahhar skrittura tal-5 ta' Settembru 1988 hi nulla u illegali stante li l-konvenut Galea ma setax jaghti dan id-dritt tas-sullokazzjoni,

peress li, skond is-socjeta attrici huwa kien gia willa darba l-fondi in kwestjoni;

Ghalhekk is-socjeta attrici qed titlob li din l-iskrittura tal-5 ta' Settembru tigi dikjarata nulla u minghajr ebda effett u jigi dkjarat li l-konvenuti konjugi Vassallo qed jokkupaw il-fondi 134 u 135 Spinola Bay, St. Julians minghajr ebda titolu validu fil-ligi u ghalhekk l-istess konvenuti konjugi Vassallo jigu ordnati sabiex jizgumbraw mill-istess fondi fi zmien qasir u perentorju;

Il-konvenuti konjugi Vassallo qed jeccepixxu li l-kawzali li fuqhom hi bbazata din l-azzjoni ma twassalx ghal dak li qed tippretendi s-socjeta attrici. Ma hemm xejn fl-iskritturi originali li jipprekludi lill-inkwilin milli "iwilli", cioe' milli jissulloka jew icedi d-drittijiet tieghu lil terzi. Il-konvenuti Vassallo jeccepixxu inoltre li huma qed jippossjedu b'titolu validu;

Hemm eccezzjoni ohra tal-konvenuti konjugi Vassallo liema eccezzjoni pero' hi ghal kollox irrilevanti ghal-finijiet ta' dawn il-proceduri peress li tirrigwarda l-attur Mizzi personalment. Ghalhekk din l-ahhar eccezzjoni mhux ser tigi trattata u deciza minn din il-Qorti. Il-konvenut Prokuratur Legali John Privitera li jidher bhala prokuratur tal-eredi ta Geraldu Galea, li miet fil-mori tal-kawza, qed jeccepixxi li t-talbiet attrici huma insostenibbli;

Jigi rilevat li s-socjeta attrici ma gabet ebda prova in sostenn tal-pretensjonijiet taghha u ma ghamlet l-ebda sottomissjoni ulterjuri ghar-rigward ta' xi kwestjonijiet legali li setghu kienu involuti f'din il-kwestjoni. Is-socjeta attrici kellha ukoll il-possibilita li tippresenta nota ta' osservazzjonijiet, pero' naqset li tghamel dan;

Bl-ebda mod ma jirrizultaw ippruvati l-pretensjonijiet tas-socjeta attrici. Bil-klawsola numru hamsa tal-iskrittura ta' Jannar 1939 jirrizulta li l-konvenut Galea nghata d-dritt li jwilli l-fondi in kwestjoni. Mit-termini tal-istess klawsola

zgur li ma jirrizultax li dan id-dritt gie b'xi mod limitat, fis-sens li dan id-dritt inghata biss lill-konvenut Galea jew li l-istess konvenut seta' jwilli ghal darba wahda biss;

In vista tal-premess ma jirrizulta xejn irregolari jew illegali fl-imsemmija skrittura tal-5 ta' Settembru 1988 u ghalhekk it-talbiet attrici ma jistghux jigu akkolti;

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi ticahad it-talbiet kollha attrici;

Spejjez kontra s-socjeta attrici.

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