MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

Seduta ta' l-20 ta' Jannar, 2004

Appell Civili Numru. 1144/1999/1

Services Limited
vs
Carmela Schembri, Louis Zammit, Rita Ciantar, Carmelo Zammit u John Zammit.

Il-Qorti,

Preliminari;

B’avviz tas-26 ta’ Lulju, 1999 is-socjeta` attrici talbet ghaliex m’ghandhomx il-konvenuti jigu kkundannati li fi zmien qasir u perentorju li jigi fissat mill-Qorti jizgombraw minn garaxx u kamra zghira u porzjoni ta’ art liema proprjetajiet jaghmlu parti mir-razzett “Sea View” bla numru f’Triq Gebel, Birezebbugia u l-art ta’ madwar l-istess razzett liema proprjetajiet huma tas-socjeta` attrici. U dan ghaliex il-konvenuti ma ghandhomx titolu validu fil-ligi. Gie wkoll dikjarat li ghal finijiet ta’ kompetenza l-valur lokatizju huwa inqas minn LM1000. Bl-ispejjes inkluzi dawk ta’ ittra ufficjali datata 10 ta’ Gunju, 1999.

B’nota tad-29 ta’ Settembru, 1999 il-konvenuti kollha hlief ghal Carmelo Zammit eccepew:-

1. Illi t-talba attrici hi infondata fil-fatt u fid-dritt stante li l-kirja li kellu c-cedent missierhom kienu komprizi l-fabbrikati meritu tal-azzjoni.
2. Illi f’kull kaz l-eccipjenti m’ghandhomx ibatu spejjes inutili stante li l-valur lokatizju proprju hu LM2.35 fis-sena u mhux LM1000 kif dikjarat.

Fl-udjenza tal-14 ta’ April, 2000 il-konvenut Carmelo Zammit assocja ruhu mal-konvenuti l-ohra fin-nota tal-eccezzjonijiet taghhom.

B’digriet tal-14 ta’ April, 1999 l-Qorti tal-Magistrati (Malta) ordnat li jigi allegat l-process fil-kawza fl-ismijiet “Services Limited vs Joseph Zammit” (Avviz Nru 458/96) deciz mill-Qorti ta’ l-Appell (Sede Inferjuri) fid-29 ta’ Jannar, 1999.

B’nota tal-14 ta’ April, 2000 il-konvenut Carmelo Zammit eccepixxa illi din il-Qorti hi inkompetenti ‘ratione materiae’ stante li l-eccipjenti ghandu titolu validu ta’ kera relattiv ghall-ambjenti ‘de quo agitur’.

Is-sentenza appellata.

B’sentenza tat-22 ta’ Frar, 2002 il-Qorti tal-Magistrati (Malta) Sede Civili iddisponiet minn din il-vertenza billi laqghet it-talbiet attrici u kkundannat lill-konvenuti jizgumbraw minn garaxx u kamra zghira u porzjon ta’ art liema proprejtajiet jaghmlu parti mir-razzett “Sea View” bla numru fi Triq Gebel, Birzebbugia u l-art ta’ madwar l-istess razzett liema proprjetajiet huma tas-socjeta` attrici dan ghaliex ma ghandhom ebda titolu validu fil-ligi u ghall-fini tal-izgumbrament ipprefiggiet terminu ta’ xahar mid-data tas-sentenza. Bl-ispejjes kontra l-konvenuti.

L-appell tal-konvenuti.

Il-konvenuti hassew ruhhom aggravati bis-sentenza fuq imsemmija u ghalhekk b’rikors presentata fit-28 ta’ Frar 2002 talbu li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti

joghgobha tirrevoka s-sentenza appellata tat-22 ta’ Frar, 2002 billi tichad it-talba attrici u invece takkolji l-eccezzjoni tal-esponenti – bl-ispejjes taz-zewg istanzi kontra s-socjeta` attrici appellata.

L-aggravju tal-appellanti huwa fis-sens li l-Qorti ta’ Prim’ Istanza ma ghamlitx ezami akkurat tal-atti processwali u tal-ipotesi tal-ligi fir-rigward.

Konsiderazzjonijiet ta’ din il-Qorti.

Jirrizulta li s-socjeta` attrici akkwistat b’titolu ta’ enfitewsi l-fond li minnu jaghmlu parti l-ambjenti u l-art meritu ta’ din il-kawza u dana in forza ta’ kuntratt tad-9 ta’ Dicembru, 1981 fl-atti tan-Nutar Anthony Attard. Il-konvenuti appellanti qed jokkupaw xi ambjenti mir-razzett in kwistjoni kif ukoll parti mill-art li giet moghtija in enfitewsi lis-socjeta` attrici liema okkupazzjoni, skond is-socjeta` attrici, kienet wahda prekarja essendo minghajr titolu.
Il-konvenuti appellanti, li kellhom il-pussess ta’ l-ambjenti imsemmija fl-avviz kif ukoll ta’ parti mill-art, eccepew li huma jiddetjenu din il-proprjeta` b’titolu ta’ lokazzjoni u ghalhekk apparti l-fatt li l-Qorti tal-Magistrati ma kienetx kompetenti li tiehu konjizzjoni tal-kawza, it-talbiet attrici kellhom jigu michuda.

Hija massima ben stabbilita li minn jallega fatt jrid jipprovah (Art. 562 Kap 12). Ghalhekk kien jispetta lill-konvenuti li jipprovaw it-titolu taghhom fuq l-ambjenti u l-art mertu tal-kawza.

Minn qari akkurat tas-sentenza appellata ma jidhirx li l-aggravju tal-konvenuti appellanti ghandu xi fondament. Infatti mill-provi kollha prodotti, sew fil-proceduri odjerni, kif ukoll dawk determinati bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell Inferjuri tad-29 ta’ Jannar, 1999, din il-Qorti mhux sodisfatta li tresqet xi prova li tista` twassal ghall-akkoljiment tal-eccezzjoni sollevata mill-konvenuti appellati.

Huwa minnu li l-fond u l-art in kwistjoni kienu jifformaw parti minn territorju akbar gja mikri lill-antenat tal-

konvenuti appellanti certu Giuseppe Zammit u dana sa mis-seklu dsatax. Gara pero’ li fl-elf disa’ mija u tnejn uerbghajn uliedu Carmelo u Giovanni kienu qasmu ir-raba bejniethom b’mod li nofs ir-raba ittiehdet minn Carmelo, awtur tal-konvenuti, mentri in-nofs l-iehor gie assenjat lil Giovanni missier Martha Zammit. Meta saret din il-qasma ma jirrizultax li ssemma xi haga dwar ir-razzett b’dana kollu jidher li dan baqa’ jigi okkupat minn Martha Zammit filwaqt li xi ambjenti kienu ukoll jintuzaw mill-konvenuti appellanti flimkien ma missierhom. Din il-qasma giet rikonoxxuta mil-Kurja, sid l-art, u l-hlas relativ tal-qbiela beda jigi registrat fil- “fol.82(1)” relattivament ghall-porzjoni li giet assenjata lil Giovanni u li eventwalment kienet tifforma l-meritu tat-trasferiment tad-9 ta’ Dicembru, 1981 lis-socjeta` attrici. Mentri l-porzjoni assenjata lill-awtur tal-konvenuti giet indikata fil-“fol.82(2)” fl-istess registri. L-irecevuti rilaxxati mid-direttarju rigwardanti l-art indikata fil-fol.82(2) tal-konvenuti ma jindika ebda ambjenti li setghu gew assenjati, bhala parti mid-divizjoni li kienet saret u in effetti l-istess konvenuti appellanti qatt ma sostnew fix-xhieda taghhom li huma kellhom xi titolu izda dejjem jghidu li huma baqghu jaghmlu uzu mill-garaxx u kamra formanti parti mir-razzett. Din l-affermazzjoni, ghalkemm mhux kontradetta, bl-ebda mod ma twassal ghal xi titolu izda biss tista’ tindika mera tolleranza u in fatti jirrizulta li l-istess konvenuti qatt ma hallsu ebda kera ghall-ambjenti minnhom okkupati. Inoltre jirrizulta, kif osservat l-Qorti ta’ prim’istanza fis-sentenza fuq riferita li “fic-cessjoni maghmula minn Joseph Zammit lill-konvenuti ma saret ebda referenza ghal xi ambjenti jew fabbrikat izda biss ic-cessjoni kienet tirrigwarda r-raba ...” F’dan il-kuntest huwa rilevanti li jinghad li tali cessjoni sehhet wara li s-socjeta` attrici kienet ilha tiddetjeni l-fond b’titolu ta’ sullokazzjoni minghand Martha Zammit u anke wara li l-istess socjeta` kienet hadet l-imsemmi fond b’titolu ta’ enfitewsi.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tal-konvenuti qed jigi michuda u s-sentenza appellata konfermata bl-ispejjes kontra l-konvenuti apellanti. Fl-ahharnett ghall-fini ta’ l-izgumbrament it-terminu ta’ xahar koncess mill-Qorti ta’ l-ewwel grad fis-sentenza appellata ghandu jibda jiddekorri millum.

< Sentenza Finali >

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