MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tat-2 ta' Frar, 2005

Citazzjoni Numru. 1527/1985/1

Joseph Deguara, kap tal-komunjoni tal-akkwisti bejnu u bejn martu, u bhala amministratur tal-beni parafernali ta' martu, u bhala mandatarju generali ta' l-istess martu, u bhala mandatarju generali ta' l-istess martu l-Wisq Nobbli Kontessa Maria Teresa Deguara Caruana Gatto u b' nota tal-5 ta' Gunju 1987 il-Wisq Nobbli Kontessa Maria Teresa Deguara Caruana Gatto assumiet l-atti tal-kawza f' isimha u b'digriet tal-5 ta' Frar 1990 l-atti gew trasfuzi fil-persuna tal-Kontessa Maria Teresa Caruana Gatto, Maria Concetta sive Connie, Paul u Henry Deguara Caruana Gatto stante l-mewt ta' Joseph Deguara
vs
Emma sive Emnmanuela Gatt

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:
Rat ic-citazzjoni attrici li biha gie premess li:

Peress li l-konvenuta iddetjeniet minghajr ebda titolu l-fond 55, Triq il-Kapuccini, Kalkara, ghar-ragunijiet li hemm spjegati fid-dikjarazzjoni u kif seta' jirrizulta ahjar fit-trattazzjoni tal-kawza;

Peress li hi u l-awturi taghha kienu ilhom jiddetjenu l-istess fond minghajr titolu sa mis-16 ta' Awissu 1956 stante li kienet skadiet l-enfitewsi temporanja li kienet giet koncessa lill-awturi taghhom mill-proprjetarji li taghhom l-attrici kienet aventi kawza;

Peress li meta skadiet l-imsemmija enfitewsi sar il-konsolidament tal-utili dominju mad-dirett dominju ta' l-istess fond favur l-attrici, kif jidher mid-dikjarazzjoni u mid-dokumenti esebiti u kif seta' jirrizulta ahjar fit-trattazzjoni tal-kawza;

Peress li l-konvenuta kienet qeghdha tirrifjuta minghajr raguni gusta li tirrilaxxja l-fond favur l-atturi;

Peress li dan l-agir taghha ikkawza danni konsiderevoli lill-atturi;

L-atturi talbu lill-Qorti:

1) Tiddikjara u tiddeciedi li meta skadiet l-enfitewsi temporanja tal-imsemmi fond indikat fid-dikjarazzjoni saret id-divoluzzjoni tal-utili dominju tal-fond favur l-attrici;
2) Tiddikjara u tiddeciedi li, per konsegwenza, il-konvenuta kienet qeghdha tiddetjeni l-istess fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi;
3) Tikkundanna lill-konvenuta tirrilaxxja l-istess fond favur l-attrici, liema rilaxx kellu jsir "ope sententiae";
4) Tikkundanna lill-konvenuta tizgombra mill-istess fond;
5) Tiffissa terminu qasir u perentorju ghall-finijiet tal-izgumbrament;
6) Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenuta kienet responsabbli ghad-danni kollha li sofrew l-atturi u li setghu jsofru minhabba l-agir taghha u tal-awturi taghha;
7) Tillikwida l-istess danni;

8) Tinnomina okkorrendo periti ghall-finijiet tal-likwidazzjoni;
9) Tikkundanna lill-konvenuta thallas l-ammont hekk likwidat.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta’ ittra interpellatorja tal-4 ta’ Jannar 1985, u protest tas-16 ta’ Jannar 1985 bl-interessi legali.

Il-konvenuta giet ingunta ghas-subizzjoni.

B: ECCEZZJONIJIET:
Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet tal-konvenuta li biha eccepiet:

Illi l-atturi qabel xejn riedu jaghmlu prova tat-titolu taghhom;

Illi l-konvenuta ma kenitx parti fil-kawza precedenti u lanqas qatt ma giet interpellata ghar-rilaxx tal-fond imsemmi fic-citazzjoni;

Illi l-konvenuta kienet ilha zmien twil tippossjedi minghajr ma qatt hadd ippretenda li ghandu xi dritt kontra taghha;

B’ riserva ghal eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-konvenuta.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C: PROVI:
Illi permezz ta’ sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell tat-13 ta’ April 1992 gie deciz li l-appell tal-konvenuta jigi respint u dan kien jirrigwarda l-ewwel hames talbiet. L-istess Qorti wara li ezaminat l-Appell Incidentali tal-atturi hasset li kellha tilqa’ dan l-Appell Incidentali. Is-sentenza

giet riformata billi rrevokat il-parti ta’ fejn cahdet l-ahhar erba’ talbiet u rrinvjat l-atti lill-ewwel Qorti biex tiddeciedi dawk l-erba’ talbiet wara li tkun semghet il-provi u dan kif issemma fuq billi ccahhad l-appell principali tal-konvenuta u giet konfermata dik il-parti tas-sentenza appellata fejn laqghet l-ewwel hames talbiet attrici. Kwantu ghall-ispejjez tal-Prim Istanza s-sentenza appellata giet riformata billi gie deciz li l-ispejjez rigwardanti l-ahhar erba’ talbiet attrici ghandhom jigu sopportati nofs kull wiehed mill-partijiet bl-ispejjes tar-registru jibqghu kif decizi. Kien gie deciz ukoll li l-ispejjez tal-appell principali kien a karigu tal-konvenut appellanti mentri dawk tal-Appell Incidentali jigu sopportati mill-kontendenti nofs kull wiehed.

Illi b’ digriet tas-27 ta’ Gunju 1995 din il-Qorti diversament presjeduta nnominat lill-Perit William Soler biex jaghmel stima tal-benefikati u pprezenta r-relazzjoni tieghu fl-4 ta’ Frar 2004. Fiha qal li:

“Illi b’digriet tal Qorti datat 27 ta’ Gunju 1995 l-esponent gie nominat perit tekniku sabiex jaghmel stima tal-benefikati.

Illi l-esponent gabar il-process relattiv u ha konjizzjoni tad-dokumentazzjoni fl-istess process.

Illi l-esponent, wara diversi attentati, zamm seduta wahda mal-partijiet u dan ghal fini tal-istima tal-benefikati.

Illi l-esponent ghamel access fuq il-post in kwistjoni, 55, Triq il-Kappuccini, fit-13 ta’ April 2002.

Waqt l-access l-esponent acceda fil-fond in kwistjoni u ha n-notamenti mehtiega ghall-iskop ta’ valutazzjoni tal-lokatizzazzjoni.

VALUTAZZJONI

L-esponent jesponi bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti is-segwenti valutazzjoni;

Fis-seduta mizmuma fit-22 ta' Lulju 2003, Henry Deguara, iben l-attrici, xehed li c-cwievet tal-fond gew ikkonsenjati lilu mill-marixxall tal-Qorti, fil-15 ta' Jannar 1993.

Jirrizulta mill-att tac-citazzjoni li l-konvenuta kienet qeghda tokkupa l-fond in kwistjoni minghajr titolu sa mis-16 ta' Awissu 1956.

Ghalhekk, il-kumpens dovut mill-konvenuta ghall-okkupazzjoni tal-fond huwa dovut mis-16 ta' Awissu 1956 sad-data tal-konsenja tac-cwievet, cioe`, il-15 ta' Jannar 1993.

Dan ifisser illi l-attrici hija dovuta il-lokatizzazzjoni ghal kwazi 37 sena, bejn Awissu 1956 u Jannar ta' 1993.

A bazi ta' stima ta' valur tal-fond ta' Lm30,000 fis-sens 1993 tal-esponent, u svalutar ta' 15% kull hames snin sad-data ta' l-1956, l-esponent jikkalkola li l-kera tal-fond, mahduma bil-5% tal-valur kapitali fuq medda ta' 36 u hames xhur, jammonta ghal Lm24,541. Dan jissarraf f' medja ta' kera annwali ta' Lm673.83, illi l-esponent jidhirlu huwa ammont ragjonevoli li sofriet l-attrici.

Ghaldaqstant, l-esponent jivvaluta l-lokatizzazzjoni tal-fond in kwistjoni f' medja ta' Lm673.83 bejn is-snin 1956 u 1993."

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Is-sitt talba tal-attrici hija responsabbilta` ghad-danni li sofrew l-atturi minhabba l-agir tal-konvenuta u l-awturi taghha. Il-Qorti m' ghandha ebda ezitazzjoni biex issib ir-responsabbilta` tal-konvenuta. Infatti meta ghalaq ic-cens il-konvenuta jew l-awturi taghha minnflok ma rritornaw ic-cwievet, ghalkemm interpellati baqghu inadempjenti. Jista' jinghad li ghall-ewwel ma kienx l-obbligu taghhom biss li jirritornaw ic-cwievet ghax kien hemm ukoll partijiet ohra li kellhom interess fil-post ***de quo*** tant li meta fis-27 ta' Gunju 1983 din il-Qorti diversament presjeduta tat is-sentenza taghha fuq il-kawza 1206/74 kienet iddecidiet li

l-gudizzju mhux integru propju minhabba li l-konvenuta Antonia Parascandolo ma kenitx l-unika possessur tal-fond ***de quo***. Irrizulta wkoll li qabel id-29 ta' Settembru 1982 kien hemm diversi partijiet ohra li kellhom interess fil-proprjeta` msemmija. Inoltre meta in segwitu ghall-ittra ufficjali tal-atturi tat-18 ta' Mejju 1959 Antonia u Paolo Parascandolo infurmaw li huma disposti li jirrilaxxjaw is-subenfitewsi lil min juri li ghandu dritt ghaliha skond il-ligi kien biss fl-1974 li giet istitwita l-kawza fuq imsemmija fejn l-attrici ppruvat turi li d-dritt legali kien jispetta lilha. Izda certament f' dak l-istadju li giet intavolata l-kawza tal-1974 kien jidher car li d-detenzjoni tal-fond ***de quo*** kienet abuisiva u ghalhekk tidhol ir-responsabbilta` ghad-danni. Ghalhekk tilqa' s-sitta talba attrici u tiddikjara lill-konvenuta responsabbli ghad-danni.

Ukoll dwar is-seba' talba attrici ghal-likwidazzjoni tal-istess danni din il-Qorti thoss li l-ammont iffissat mill-perit huwa pjuttost qawwi meta wiehed jikkunsidra li ghal post il-Kalkara qed tinghata medja ta' Lm673 fis-sena u dan riferibbli wkoll ghall-perjodu mill-1956 'il quddiem meta zgur li ghall-ewwel 30 sena ta' dan il-perjodu post bhal dan ma kienx ikun mikri ghal aktar minn Lm100 fis-sena. Ghall-motivi msemmija fil-paragrafu precedenti kif ukoll f' dan, il-Qorti thoss li ***arbitrio boni viri*** ghandha tillikwida l-ammont ta' danni fl-ammont ta' Lm12,000. Jinghad ukoll li l-istess konvenuta qatt ma gabet provi kuntrarji ghal dawk stabbiliti mill-perit, anqas talbet l-eskussjoni tal-perit u anqas saret xi talba ghal periti addizzjonali.

Dwar it-tmien talba ghal nomina ta' perit din saret.

Dwar id-disa' talba sejra tipprovi hawn taht.

E. KONKLUZONIJIET

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddikjara lill-konvenuta responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi minhabba l-agir tal-konvenuta jew l-awturi taghha, tillikwida l-istess danni fl-ammont ta' Lm12,000 u tikkundanna lill-istess konvenuta thallas dan l-ammont hekk likwidat.

Spejjes kontra l-konvenuta.

< Sentenza Finali >

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