

Kopja Informali ta' Sentenza



MALTA

**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta tad-29 ta' April, 2005

Citazzjoni Numru. 449/2004

**Helen armla tal-President tal-Qorti tal-Appell Dottor Carmelo Schembri u John, Robert, David, Joseph Mario, Michael, Rosanne mart Herbert Scerri minnhu legalment separata illum iggib il-kunjom Schembri, Lucia mart Stephen Dimech, Connie mart Stefan Grech, Christine mart Robert Pace u Angela mart David Cassar Borg, ilkoll ahwa Schembri**

**vs**

**Anthony George Zahra ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' "Alpine Travel Limited"**

**Il-Qorti.**

**Preliminari**

Rat **I-att tac-citazzjoni** li permezz taghha s-socjeta' attrici ppremettiet:

Peress illi b' sentenza ta' din il-Qorti tas-26 ta' Mejju 2000 fil-kawza fl-ismijiet fuq premissi is-socjeta' konvenuta giet kundannata tizgombra mill-fond kummercjali bla numru f'Bisazza Street, Sliema proprjeta' tal-atturi; illi b'sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Mejju, 2003 din il-Qorti cahdet l-appell u konfermat is-sentenza appellata; illi sussegwentement is-socjeta' konvenuta istitwit proceduri ta' ritrattazzjoni biex tipprova thassar is-sentenza fuq imsemmija moghtija mill-Qorti tal-Appell u din il-Qorti b' sentenza moghtija fl-14 ta' Mejju 2004 cahdet it-talbiet tas-socjeta' ritrattandi; illi nonostante dawn it-tliet sentenzi kontra taghha is-socjeta' konvenuta baqghet tirrifjuta li tivvaka l-fond imsemmi u sal-lum zammithu maghluq u pprivat lill-atturi milli jiehdu pussess tal-istess fond bi pregudizzju u danni serji ghalihom; illi mill premiss u senjatament mill-fatti kif jirrizultaw mill-processi tas-sentenzi imsemmija is-socjeta' konvenuta baqghet tokkupa l-fond imsemmi minghajr titolu legali mill-1 ta' Marzu, 1994 meta giet rifjutata l-kera u giet intavolata l-kawza ghar izgumbrament tal-imsemmija socjeta' konvenuta w il-Qorti ddikjarat xolta l-lokazzjoni tal-fond imsemmi; illi l-atturi ghandhom dritt jitolbu kumpens ghal okkupazzjoni llegali w illecita tal-imsemmi fond kummercjali u dana ghal perjodu l-1 ta' Marzu, 1994 sat- 3 ta' Gunju, 2004 gurnata tal-effettiv zgumbrament;

Tghid is-socjeta' konvenuta ghaliex din il-Qorti ma ghandhiex:

1)

tiddikj

ara u tiddeciedi lli ghar-ragunijiet fuq esposti s-socjeta' konvenuta ghandha' thallas kumpens ghal-okkupazzjoni llegali w illecita tal-fond kummercjali imsemmi f'Bisazza Street, Sliema ghal perjodu l-1 ta' Marzu, 1994 sat- 3 ta' Gunju, 2004 data tal- zgumbrament effettiv;

Kopja Informali ta' Sentenza

2)

tillikwi

da il-kumpens ghal imsemmija okkupazzjoni;

3)

tikkun

danna lill-istess socjeta' konvenuta thallas lill-atturi l-ammont hekk likwidat.

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-Mandat ta' Zgumbrament ta' l-10 ta' Mejju, 2004 kontra s-socjeta' konvenuta li hija ingunta ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi a fol. 3 tal-process;

**Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tas-socjeta' "Alpine Travel Limited" a fol. 11 tal-process fejn eccepjet:**

Illi l-preskrizzjoni ta' s-sentejn ghat-tenur tal-Artikolu 2153 tal-kodici Civili u dik ta' hames snin ghat-tenur tal-artikolu 2156 tal-istess Kodici.

Illi l-fatt li l-kirja ghandha tigi intiza m'hix terminata qabel l-kawza intenata mill-atturi ghaddied in gudikat, u sa dak id-data l-konvenuti ddepositar fir-registru tal-Qorti l-kera li kienet dovuta u ghalhekk ma ghandhom jaghtu xejn;

Illi ma kien hemm l-ebda okkupazzjoni llegali jew illecita tal-fond de quo mill-konvenuti;

Illi fi kwalsijasi kaz il-kumpens pretiz mill-atturi huwa eccessiv;

Illi fi kwalsijazi kaz is-sentejn citati mill-atturi giet ottenuta bi ksur tad-dritt ghall smiegh xieraq tal-konvenuti u dwar dan il-konvenuti jirriservaw kull dritt lillhom spettanti.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti.

Rat in-Noti ta' Sottomissjonijiet tal-partijiet.

## **FATTI**

L-atturi huma propjetarji ta' fond kummercjali bla numru f'Bisazza Street, Tas-Sliema liema fond kien mikri lis-socjeta' konvenuta. B'sentenza ta' din il-Qorti tas-26 ta' Mejju 2000 is-socjeta' konvenuta giet ikkundannata tiizgombra minn dan il-fond u l-imsemmija sentenza giet konfermata mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Mejju 2003. Sussegwentement is-socjeta' konvenuta ntavolat proceduri ta' ritrattazzjoni sabiex tipprova thassar is-sentenza ta' zgumbrament izda permezz ta' sentenza moghtija fl-14 ta' Mejju 2004 it-talbiet tas-socjeta' ritrattandi gew michuda. Is-sentenza tas-26 ta' Mejju 2000 iddikjarat xjolta il-lokazzjoni tal-fond in kwistjoni.

## **Talba ta' l-atturi**

Permezz tal-kawza odjerna l-atturi qeghdin jikkontendu li ghandhom dritt ghall-kumpens ghall-okkupazzjoni illegali u illecita tal-fond da parti tas-socjeta' konvenuta u dan ghall-perijodu mill-1 ta' Marzu 1994, u cioe' id-data li fiha giet intavolata l-kawza ghall-izgumbrament, sat-3 ta' Gunju 2004, id-data tal-effettiv zgumbrament.

## **Kontestazzjoni - Preskrizzjoni**

Is-socjeta' konvenuta min-naha l-ohra qed teccepixxi li t-talbiet attrici huma preskritti ai termini tal-Artikoli 2153 u u 2156 tal-Kap. 16 tal-Ligjiet ta' Malta.

Is-socjeta' konvenuta tikkontendi li in kwantu it-talba attrici hija wahda bazata fuq danni in excess tal-kera allura din it-talba hija preskrittta bil-perijodu ta' sentejn ai termini tal-Artikolu 2153 u huwa biss jekk it-talba ghad-danni hija ghall-ammont dovut bhala kera li l-preskrizzjoni tkun ta' hames snin.

## **KONSIDERAZZJONIJIET**

Ghalkemm fin-Nota tal-Eccezzjonijiet taghha is-socjeta' konvenuta ma tispecificax taht liema sub-inciz tal-Artikolu

2156 hija qed teccepixxi il-preskrizzjoni, fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha hija taghmel referenza ghas-subinciz (c) ta' l-imsemmi artikolu. Mid-dicitura tac-citazzjoni jirriuzuta car li t-talba attrici tirrigwarda kumpens ghall-okkupazzjoni illegali u illecita. L-Artikolu 2156(c) jolqot azzjonijiet ghall-hlas ta' kera u peress li l-atturi qed jitolbu kumpens ghall-okkupazzjoni illegali jidher car li din il-preskrizzjoni m'hijex applikabbli ghall-kaz odjern.

Il-Qorti jidrilha li l-anqas il-preskrizzjoni ai termini ta' l-artikolu 2153 ma hija applikabbli ghall-kaz odjern u f'dan ir-rigward taghmel referenza ghal sentenza ta' din il-Qorti kif diversament presjeduta tat-3 ta' Ottubru 2002 fil-kawza fl-ismijiet 'Patrick Staines noe vs Charles u Emanuel Falzon noe' (Citazzjoni Numru 1316/1993TM) fejn gie deciz li l-preskrizzjoni ta' sentejn m'hijex applikabbli ghal azzjonijiet fejn ikun qed tintalab hlas ghall-okkupazzjoni legali. Inoltre issir referenza wkoll ghal sentenza ta' din il-Qorti kif presjeduta tal-31 ta' Ottubru 2003 fil-kawza fl-ismijiet 'Perit Edwin Calleja pro et niomine vs Joseph Said et' (Citazzjoni Numru 357/1999) fejn gie stabbilit li l-preskrizzjoni applikabbli ghal talbiet ghall-hlas ghall-okkupazzjoni illegali hija dik stipulata fis-subinciz (f) ta- Artikolu 2156. F'din l-ahhar sentenza gie stabbilit ukoll li l-preskrizzjoni tibda tiddekorri minn dakinhar li l-azzjoni tista' tigi ezercitata – "L-Artikolu 2137 tal-Kap. 16 jistabilixxi li l-perijodu ta' preskrizzjoni ma jibdiex jiddekorri hlief minn dakinhar li l-azzjoni relattiva tkun tista' tigi ezercitata (ara Laurent Diritto Civile Vol. 22 para. 16). Ghalhekk il-Qorti trid tara meta twieldet l-obbligazzjoni tal-konvenut li jhallas il-kumpens ghall-okkupazzjoni tieghu tal-fond in kwistjoni u meta twieled ir-relattiv dritt ta' l-attur biex jagixxi kontra tieghu fuq dina l-kawzali".

Is-socjeta' konvenuta tikkontendi li l-preskrizzjoni tibda tiddekorri mill-gurnata li saru l-fatti li taw lok ghad-danni u li l-atturi ma kellhomx ghalfejn jistennew is-sentenza ghall-izgumbrament sabiex jiddeducu t-talba taghhom ghad-danni. Id-dritt tas-socjeta attrici ghad-danni ma jitwieldex mill-accertament gudizzjarju tal-fatt li ta' lok ghall eventwali zgumbrament imma mill-fatt innifsu li ta lok ghall dak liz-zgumbrament.

L-atturi min-naha l-ohra jikkontendu li l-preskrizzjoni tibda tiddekorri mid-data li fiha inghatat is-sentenza fejn giet michuda t-talba tas-socjeta' konvenuta ghar-ritrattazzjoni tas-sentenza fejn giet milqugha t-talba attrici ghall-izgumbrament.

Fis-sentenza tal-3 ta' Ottubru 2003 hawn fuq citata (Perit Edwin Calleja pro et noe vs Joseph Said et) gie deciz li l-attur f'dik il-kawza ma setghax jitlob kumpens jew jaccetta kera sakemm il-proceduri ta' zgumbrament kienu ghadhom pendenti u li l-preskrizzjoni kwinkwennali bdiet tiddekorri mid-data li fiha s-sentenza ta' zgumbrament ghaddiet in gudikat.

Fil-kaz odjern is-sentenza ta' zgumbrament ghaddiet in gudikat fil-mumnet li fiha giet michuda t-talba tal-s-socjeta' konvenuta ghar-ritrattazzjoni, u cioe' fl-14 ta' Mejju 2004. Dan id-dritt ma setghat jigi ezercitat qabel il-Qorti tiddetermina definittivament meta s-socejta konvenuta kienet tilfet id-dritt li tibqa tokkupa l-fond legalment. Il-kawza odjerna giet intavolata fis-17 ta' Gunju 2004 u ghalhekk it-talba attrici m'hijex preskritta.

## **DECIZJONI**

Ghal dawn il-motivi

Il-Qorti tiddeciedi

Billi tichad l-ewwel eccezzjoni sollevata mis-socjeta' konvenuta;

spejjez ghall-konvenuti;

tiddifferixxi il-kawza ghal kontinwazzjoni tas-smiegh tal-provi fuq il-mertu.

**< Sentenza In Parte >**

-----TMIEM-----