MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-30 ta' Mejju, 2005

Citazzjoni Numru. 1661/2001/1

Geltrude Refalo, Emmanuel Muscat u Jane sive Jenny Axiaq u b'digriet tad-9 ta' Jannar 2002 Theresa sive Tessie Bugeja, Mary Borg u Giorgia Micallef f'isimha proprio kif ukoll fil-kwalita` taghha ta' mandatarja ta' l-assenti Anna Deguara lkoll ahwa Muscat intervenew fil-kawza in statu et terminis

Vs

Joseph u Pauline konjugi Muscat

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-atturi ppremettew illi

Premess illi l-partijiet huma lkoll komproprjetarji flimkien ma' huthom l-ohra tal-fond ossia *garage* adjacenti ghad-dar li ggib l-isem "Susan House" fi Triq Francesco Buhagiar, Birkirkara;

Premess illi l-konvenut Joseph Muscat qieghed jivvanta li l-fond imsemmi gie mikri lilu minn missier il-partijiet versu l-kera ta' mija u hamsin lira Maltin (Lm150) fis-sena, u li ilu mikri mill-1993, kif jirrizulta mill-iskrittura kopja annessa bhala "Dok X";

Premess illi tali skrittura hija affetta minn frodi u simulazzjoni, billi mhuwiex minnu li l-fond *de quo* nkera lill-konvenut Joseph Muscat fiz-zmien fih indikat, u li l-istess skrittura saret esklussivament sabiex il-konvenut ikun jista` juzufruwixxi a detriment ta' l-atturi mir-rilokazzjoni awtomatika provduta mill-Kap. 69 a favor ta' kirjiet koncessi qabel l-ewwel (1) ta' Gunju 1995;

Premess illi debitament intimat illi l-atturi ma kienux qed jirrikonoxxuh bhala inkwilin, il-konvenut insista fuq id-drittijiet rizultanti mid-dokumenti in kwistjoni;

Jghid ghalhekk il-konvenut ghaliex m'ghandiex dina l-Onorabbli Qorti, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna:

1. Tiddikjara l-iskrittura bla data esibita bhala "Dok. X" nulla u invalida fil-ligi in kwantu affetta minn frodi u simulazzjoni; u

2. Tiddikjara li l-kirja maghmula minn Lorenzo Muscat a favor tal-konvenut Joseph Muscat tal-fond ossia *garage* adjacenti ghad-dar li ggib l-isem "Susan House" fi Triq Francesco Buhagiar, Birkirkara saret wara l-ewwel (1) ta' Gunju 1995 ghall-finijiet ta' l-Att XXXI ta' l-1995.

Bl-ispejjez, bl-ingunzjoni tal-konvenut minn issa in subizzjoni, u bir-rizerva ta' kull azzjoni ulterjuri fil-ligi.

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

Rat in-**nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti a fol. 17 tal-process fejn eccepew:**

1. Illi d-domandi tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-atturi stante li r-ricevuti tal-kera tal-garaxx in kwistjoni huma riflessjoni inekwivoka u awtentika tal-volonta` tas-sid il-mejjet Lawrence Muscat kif ser jigi pruvat.

2. Illi in oltre l-kirja tal-istess garaxx saret fl-1993 kif ukoll ser jigi pruvat.

3. Salvi eccezzjonijiet ohra.

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

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Semghet lill Avukati difensuri jittrattaw:

Illi fid-dawl ta' l-eccezzjonijiet mressqa mill-konvenut, il-Qorti kienet ordnat li l-konvenut jibda jressq il-provi huwa.

FATTI

Lorenzo Muscat kien miet u halla disa' ulied, cjoe l-partijiet fil-kawza odjerna. Wara l-mewt tieghu, il-konvenut kien wera ktieb ta' l-ircevuta tal-kera lill hutu fejn ippretenda li l-garage mertu ta' dina l-kawza kien inkera lilu minn missieru fil-1993. L-atturi u l-intervenuti fil-kawza kien ikkontestaw din l-pretensjoni u bdew isostnu li l-firem fuq dak il-ktieb kienu foloz. Meta gew biex jaghmlu l-kawza mortis biex jaqsmu l-flus, il-konvenut kien insista li jekk ma jirrikonoxxuhx bhala inkwilin hu ma kienx ser jiffirma l-kawza mortis. Fil-fatt kulhadd kien iffirma l-kawza mortis u gie dikjarat li l-garage kien mikri lill-konvenut. Ftit wara kien gie nominat espert kalligrafu biex jiddetermina jekk il-firem fuq l-ircevuti kienux ta' Lorenzo Muscat jew le. L-atturi isostnu li huma ma kienux partecipi f'dan il ftehim biex jitqabbad espert, ghalkemm mill-korrispondenza ezibita jidher il-kuntrarju. L-espert kalligrafu sab li l-firem

kienu awtentici cjoe ta’ Lorenzo Muscat, u ghalhekk il-konvenut rega’ talab li hutu biex jirrikonoxxuh bhala l-inkwilin u fin-nuqqas jiddepozita l-flus. L-ahwa Muscat kienu accettaw izda ppretendew li l-kera tigi riveduta. L-atturi qed jikkonstataw li huma rrikonoxxew lill konvenut bhala inkwilin anke dik id-darba.

KONTESTAZZJONI

L-atturi ghamlu dina l-kawza biex jigi dikjarat li l-iskrittura “Dok. X” hija nulla u invalida fil-ligi in kwantu affetta minn frodi u simulazzjoni u li l-kirja maghmula minn Lorenzo Muscat favur il-konvenut saret wara l-ewwel (1) ta’ Gunju 1995 ghall-finijiet ta’ l-Att XXXI ta’ l-1995.

Fl-eccezzjoni tieghu l-konvenut qed jghid il-garage kien mikri lilu minn missieru minn 1993 u r-ricevuti tal-kera lii ghandu huma riflessjoni inekwivoka u awtentika tal-volonta` tas-sid, il-mejjet Lawrence Muscat, missierhu.

KONSIDERAZZJONIJIET

Il-Qorti tosserva li qabel ma l-partijiet kienu marru *arbitration* u qabbdu l-espert kalligrafu huma kienu qed jippretendu li l-firem fuq il-ktieb ta’ l-ircevuti kienu foloz u ghalhekk ma riedux jirrikonoxxu lill konvenut bhala inkwilin. Wara li l-espert sab li l-firem kienu ta’ Lorenzo Muscat, l-atturi bdew jirritjenu li ghalkemm issa kien veru li l-firem kienu ta’ missierhom, izda dawn saru wara in 1995 u mhux qabel kif qed jippretendi l-konvenut u dana biex ikun jista’ jibbenefika mill-ligi tal-kera.

L-atturi ma gabu ebda prova kontreta li l-kirja saret wara in 1995 u mhux fil-1993. Huma sostnew li missierhom qatt ma kien qalilhom li l-*garage* kien mikri lill-konvenut; inoltre il-konvenut stess qatt ma semma li l-*garage* kien mikri ghandu hlief wara li miet missierhom. Emanuel Muscat, l-attur, kien jipparkja l-karozza fil-*garage* u l-konvenut ma kienx joggezzjona. L-ircevuti fil-ktieb tal-kera li pproduca l-konvenut inkitbu kollha f’daqqa billi allegatament l-ewwel kiteb li jibda fil-1993 ma nstabx. L-atturi pproducew bhala xhud lill certa Rose Agius li qalet li qabel ma miet Lorenzo

Muscat, il-konvenut kien talabha biex tghid lill missieru biex jikrilu l-garage.

Illi mill-ezami tad-dokumenti ezibiti jirrizulta li effettivament l-atturi kienu irrikonoxxew lill konvenut bhala inkwilin ta' *garage* in kwistjoni meta huma kollha kienu iffirmaw il-kawza mortis u ddikjaraw li l-*garage* kien mikri lill konvenut (ara fol 80/81). L-atturi isostnu li huma kienu iffirmaw ghal qsim tal-flus u mhux biex jirrikonoxxu l-kirja u li n-Nutar kienet dahqet bihom. Illi d-dokument fejn gie denunzjat x'halla missierhom sar b'att pubbliku fil-presenza ta' Nutar u l-partijiet kienu kkonsultaw lill avukati taghhom, u ghalhekk l-atturi ma jistghux issa jippretendu li ma kienux jafu x'qed jiffirmaw jew li n-Nutar dahaq bihom. In-Nutar qatt ma giet prodotta bhala xhud.

Mid-dokumenti l-ohra ezibiti senjatament il-korrispondenza bejn l-avukati tal-partijiet jirrizulta li f'dak l-istadju kien hemm rikonoxximent tal-konvenut bhala inkwilin u li l-kwistjoni l-atturi regghu ipprovaw iqajmu kienet dwar il-kwantum tal-kera u ppretendew li dina ghandha tigi riveduta. Hawnhekk ukoll l-atturi qed jippretendu li huma ma kienux awtorizzaw lill Dr. Cardona biex jikteb ghan nom taghhom, izda mix-xhieda prodotta mill-atturi jirrizulta li hemm konfuzjoni shiha dwar minn kien mar ghand l-Avukat Cardona u min kien qed jidher ghal min. Il-Qorti tirrileva li la l-atturi u lanqas l-intervenuti ma sejhu bhala xhud lil Dr. Cardona biex jiccara l-posizzjoni.

Apparti ix-xhieda tieghu u ta' martu, l-konvenut ipproduca bhala xhud lill ohtu li kienet hija li ghamlet il-ktieb tal-kera, kienet timla l-ircevuti ghal missierha u tircievi l-flus li kien ihallas il-konvenut. Hi spjegat x'kien gara meta l-ewwel ktieb tal-kera ma nstabx, u kif regghet kiteb l-ircevuti kollha u missierha iffirmahom kollha. Ghalhekk jirrizulta li anke meta reggha sar il-ktieb tal-kera l-gdid, Lorenzo Muscat rega ffirma mill gdid l-ircevuti kollha u reggha kkonferma fuq l-ircevuti li l-kera kienet tibda minn 1993 u li l-konvenut kien qed jikri l-garage.

Ghalhekk il-Qorti tikkonkludi li l-konvenut irnexxilu jipprova l-eccezzjoni tieghu u li hu ghandu kirja tal-garage minn 1993.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi
Billi tichad it-talbiet attrici
Bl-ispejjez kontra taghhom.

< Sentenza Finali >

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