



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tas-7 ta' Ottubru, 2005

Citazzjoni Numru. 108/2001/1

Julian's Farmhouses Co. Ltd.

VS

Vitorina Sultana ;
Marlene Coleiro għan-nom u in rappreżentanza tal-
imsiefra ommha Grazia Vella ;
Mary Anne Camilleri, Victor, Maria Therese Bartolo, u
Carmel ilkoll aħwa Attard, l-istess mary Anne Camilleri
tidher għan-nom u in rappreżentanza tal-assenti hutha
Eucharist u Rev. Joseph Attard .

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha s-soċjeta' attriċi, wara li
ppremettiet illi :

Illi s-soċjeta' attriċi hija proprjetarja tal-fond numru 81, Triq
Bullara, Xagħra ġia soġġett għaċ-ċens annwu u perpetwu
illi illum ġie mifdi; illi hija akkwistat bis-saħħa ta' kuntratt fl-

atti tan-Nutar Mariosa Grech tas-sitta u għoxrin (26) ta' Mejju elf disa' mija tmienja u disgħin (1998) ;

Illi dan il-fond kien oriġinarjament proprjeta' ta' Salvu Said illi kien jabita fl-Awstralja u kien ħalla bħala persuna inkarigata sabiex tamministralu l-proprjeta' tiegħu f'Malta lil ħuh Carmelo Said, illi allura baqa' jiddetjeni dan il-fond f'isem ħuh Salvu ;

Illi meta s-soċjeta' attriċi akkwistat dan il-fond, dan Carmelo Said kien irrifjuta illi jirrilaxxa l-pussess tal-fond lis-soċjeta' Attriċi ;

Illi Carmelo Said kien miet intestat u allura wirtuh skond il-liġi ħutu u t-tfal ta' ħutu mejtin – tant illi b'degriet tal-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Volontarja s-suċċessjoni tiegħu għet dikjarata aperta favur dawn ħutu u wliedhom - ċjoe' l-imsemmi Salvu Said; Victorine armla ta' Joseph Sultana; Modesta armla ta' Joseph Refalo; Grazia Vella mart Victor; (dawn ilkoll ħutu); u l-ulied tal-mejjet ħuh Victor Said cjoe' Mary Anne Camilleri, Victor, Maria Therese Bartolo, u Carmel Eucharist u Rev. Joseph Attard ilkoll ahwa Attard .

Illi minn dawn l-eredi kollha huma biss il-konvenuti illi baqgħu jsostnu l-pretensjoni manifestament infondata ta' Carmel Said illi huwa proprjetarju tal-fond fuq imsemmi, stante illi l-eredi l-oħra rrikonoxxew illi effettivament is-soċjeta' attriċi hija proprjetarja ta' dan il-fond ;

Illi l-konvneuti għadhom sal-lum jirrifjutaw illi jirrilaxxjaw il-pussess tal-fond lis-soċjeta' attriċi ;

Illi s-soċjeta' attriċi tiġġestixxi negozju ta' tlestija ta' farmhouses u kiri tal-istess farmhouses għal *short lets* għal skopijiet ta' villegġjatura; u akkwistat dan il-fond unikament għal dan l-iskop ;

Illi minħabba r-rifjut tal-konvenuti illi jirrilaxxjaw il-pussess tal-fond, is-soċjeta' attriċi qegħda ssofri danni ingenti konsistenti fit-telf ta' użu tal-proprjeta' tagħha; spejjeż akbar sabiex eventwalment din il-proprjeta' tiġi riparata u

Kopja Informali ta' Sentenza

konvertita, u danni oħra kif jiġi dettaljatament pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża ;

Illi l-konvenuti huma responsabbli in linea solidali bejniethom għal dawn id-danni .

Talbet lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandiex din il-Qorti :

1. Tiddikjara illi bl-insistenza tagħkom illi tirrifjutaw illi tirrilaxxjaw il-pussess tal-fond 81, Triq Bullara, Xagħra fuq deskritt favur is-soċjeta' attriċi intom irrendejt ruħkom responsabbli fil-konfront tal-istess soċjeta' attriċi għar-riżarciment tad-danni sofferti minnha per konsegwenza ;

2. Tillikwida dawn id-danni billi tiddikjara illi jikkonsistu f'dawk id-danni emergenti u lukri ċessanti illi jirriżultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawża ;

3. Tikkundannakom b'mod solidali bejnietkom tħallsu dawn id-danni kif hekk likwidati favur is-soċjeta' attriċi .

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-mandat ta' sekwestru preżentat kontestwalment kontra tagħkom, u bl-ingunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa intom ingunti .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tas-soċjeta' attriċi, konfermata bil-ġurament ta' Julian Sultana .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li biha eċċepew illi:

1. Illi bħala fatt mhux tassew li l-konvenuti qegħdin jirrifjutaw li jirrilaxxjaw il-pussess tal-fond in kwistjoni iżda teżisti kawża fl-ismijiet inversi rigward il-proprijeta' tal-fond in kwistjoni . Għalhekk ir-raġunijiet fattwali li fuqhom hija bażata din iċ-ċitazzjoni huma nfondanti .

2. Illi lanqas teżisti r-raġuni legali li dwarha ġiet intavolata din il-kawża . Biex il-konvenuti jistgħu jiġu

Kopja Informali ta' Sentenza

misjuba responsabbli għad-danni jridu jkunu ħatjin ta' tort jew kważi tort . Billi wieħed ifittex id-drittijiet tiegħu fil-Qorti la hu ħati ta' tort u lanqas ta' kważi tort . Ikun biss f'każ ta' proċeduri li huma manifestament malizzjużi li wieħed ikun responsabbli għad-danni = ħaga li ma teżistix f'dan il-każ .

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti ikkonfermata bil-gurament ta' Marianne Camilleri .

Rat il-verbal tagħha tat-13 ta' Mejju 2005 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza .

Rat l-atti tal-kawżi konnessi Avviż : 95/1998 fl-ismijiet: "Julian's Farmhouses Company Limited vs Carmel Said et."; cit. 205/2000 fl-ismijiet : "Victoria Sultana et noe. vs Julian's Farmhouses Company Limited"; cit. 10/2002 fl-ismijiet : "Vitorina Sultana et. vs Julian's Farmhouses Co. Ltd."

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din il-kawża s-soċjeta' attriċi qed titlob mingħand il-konvenuti il-ħlas tad-danni allegatament ikkaġunati lilha minħabba dak li tqis bħala l-okkupazzjoni illegali tagħhom tal-fond deskritt fiċ-ċitazzjoni, li l-istess soċjeta' attriċi kienet akkwistat permezz ta' l-att hemmhekk imsemmi¹ .

Irriżulta illi s-soċjeta' attriċi kienet xtrat il-fond imsemmi fiċ-ċitazzjoni mingħand ċertu Salvu Said, li kien jgħix fl-esteru, fl-1998 . Dik il-ħabta l-istess fond kien f'idejn f'ih Carmelo Said, li minkejja li kien sar dan it-trasferiment, irrifjuta li jirrilaxxjah u jħallieh a libera dispożizzjoni tas-soċjeta' attriċi . Din għalhekk bdiet proċeduri għall-iżgumbrament tiegħu minn dan il-fond² . Billi Carmelo

¹ Kuntratt in atti Nutar Mariosa Grech tas-26.5.1998 .

² Avviz Nru. 95/1998 fl-ismijiet : Julian's farmhouses Company Limited vs Carmel Said , deciza fl-14.10.2003 .

Said beda jivvanta pretensjonijiet ta' proprjeta', l-Qorti kienet ipprefiġġietlu terminu sabiex jiddeduċi l-istess pretensjonijiet f'kawża . Imma dan laħaq miet qabel saret il-kawża, u nfatti din giet intavolata minn uħud mill-eredi tiegħu u ċioe' l-konvenuti odjerni, fejn talbu dikjarazzjoni li zijuhom Carmelo Said kien akkwista titolu ta' proprjeta' fuq l-istess fond bis-saħħa tal-preskrizzjoni trentenneli³ . Pendenti l-eżitu ta' dawn il-kawżi, l-konvenuti preżenti baqgħu jirrifjutaw li jirrilaxxjaw dan il-fond f'idejn is-soċjeta' attriċi, u dan anke wara li giet deċiża l-kawża ta' l-iżgumbrament, li ma jidhirx li sar appell minnha, u sar ukoll mandat ta' żgumbrament fil-konfront tagħhom⁴ .

Infatti ma jirriżultax illi sal-lum il-konvenuti għadhom irrilaxxjaw dan il-fond f'idejn is-soċjeta' attriċi . Din qegħdha appuntu tfittex lill-konvenuti għad-danni allegatament ikkaġunati lilha minħabba dan in-nuqqas .

Fin-nota ta' l-osservazzjonijiet tagħhom fil-kawża cit. 10/2002, l-atturi, u ċioe' l-konvenuti preżenti, jargumentaw illi skond il-prinċipji stabiliti mill-ġurisprudenza lokali, anke dik reċenti, ħadd m'għandu jinstab responsabbli għad-danni sempliċement għax ottjena l-ħruġ ta' xi mandat kawtelatorju jew intavola kawża in sostenn tal-pretensjonijiet tiegħu, anke jekk finalment ma jingħatax raġun, sakemm dawn il-pretensjonijiet ma jirriżultawx għal kollox frivoli u vessatorji⁵ .

Imma kif tajjeb irrilevat is-soċjeta' attriċi fin-nota responsiva tagħha, hija ma kienitx qed tfittex lill-konvenuti sempliċement għaliex dawn għamlu kawża in sostenn tal-pretensjonijiet tagħhom illi l-fond in kwistjoni kien sar proprjeta' ta' Carmelo Said bis-saħħa tal-preskrizzjoni, imma għaliex irrifjutaw li jikkonsenjawlha ċ-ċwieviet ta' l-istess fond, minkejja li kellha titolu apparenti ta' proprjeta'

³ cit. 205/2000 quddiem din il-Qorti wkoll, deċiża fil-prim'istanza fl-14.10.2003 u pendenti quddiem il-Qorti ta' l-Appell .

⁴ ara Dok. VS 100 esebit b'Nota tas-17.5.2005 mill-konvenuti preżenti fil-kawża konnessa cit. 10/2002 .

⁵ Jane Spiteri vs Nicholas Camilleri : P.A. JSP 10.2.1997; S.N. Properties Ltd. vs George Camilleri : P.A. RCP. 6.6.2003; John Zarb vs Port Cottonera Ltd. : P.A. TM.18.9.2002

fuqu, derivanti mill-kuntratt ta' akkwist li kien sar ma' Salvu Said .

Fil-fehma tal-Qorti l-konvenuti ma kienu ser jitilfu xejn u bl-ebda mod ma kienu ser ippreġudikaw il-pretensjonijiet tagħhom kieku rilaxxjaw il-fond f'idejn is-soċjeta' attriċi, minkejja li kien għadu mhux deċiż b'mod definittiv lil min tassew jappartjeni l-fond in kwistjoni . Se mai, kwalunkwe benefikati li setgħet ittentat tagħmel is-soċjeta' attriċi f'dan il-fond kienu ser ikunu a riskju sħiħ tagħha . Konsegwentement f'każ ta' eżitu favorevoli għall-konvenuti preżenti fil-kawża ta' proprejta' ntavolata minnhom, dawn ma kienu ser jiġu obbligati jirrifondu ebda spejjeż li setgħet tkun għamlet is-soċjeta' attriċi f'dan ir-rigward . Jidher għalhekk illi l-konvenuti qatt ma kienu ġustifikati jirrifjutaw li jikkonsenjaw iċ-ċwieviet tal-fond in kwistjoni lis-soċjeta' attriċi pendenti dawn il-proċeduri, u għalhekk tali nuqqas jesponihom għad-danni li s-soċjeta' attriċi setgħet ippruvat li soffriet minhabba dan l-aġir tagħhom .

Imma fil-kawża preżenti s-soċjeta' attriċi dan naqset li tagħmlu għal kollox . Ma nġiebu ebda provi f'dan ir-rigward, għajr għal kopja tal-*balance sheet* tas-soċjeta' attriċi għas-sena 2000⁶ . Żgur pero' illi din waħedha, u fin-nuqqas ta' aktar dettalji, ma tista' titfa' ebda dawl dwar id-danni li s-soċjeta' attriċi tippretendi li garrbet, u għaldaqstant il-Qorti mhix f'pożizzjoni tillikwida ebda danni favur is-soċjeta' attriċi .

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi l-kawża billi :

(i) filwaqt illi tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara illi bl-insistenza tagħhom li jirrifjutaw li jirrilaxxjaw il-pussess tal-fond 81, Triq Bullara, Xagħra, deskritt fiċ-ċitazzjoni, il-konvenuti rrendew ruħhom responsabbli fil-konfront tas-soċjeta' attriċi għar-rizarciment tad-danni sofferti minnha ;

⁶ Dok.A annessa mac-citazzjoni

Kopja Informali ta' Sentenza

(ii) tiċhad it-tieni u tielet talba, billi fin-nuqqas ta' provi, ma kienitx f'pożizzjoni tillikwida ebda danni .

L-ispejjeż, fiċ-ċirkostanzi, jinqasmu ugwalment bejn l-istess soċjeta' attriċi u l-konvenuti .

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----