MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-27 ta' April, 2006

Citazzjoni Numru. 445/2005

Vincent Curmi bhala amministratur ta’ l-eredita’ gjacenti tal-mejjet Markiz John Scicluna.

vs.

John Bosco Bonaci.

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ic-citazzjoni ta’ l-attur datata 10 ta’ Mejju 2005 a fol. 1 tal-process fejn gie premess:-

Illi b’sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera tad-29 ta’ Jannar 2002 fil-kawza fl-ismijiet fuq premessi l-konvenut gie kkundannat jizgombra mill-fond 153/155 fi Triq Santa Lucia, Valletta propjeta` ta’ l-atturi.

Illi b’sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell (Sede Inferjuri) datata 21 ta’ Jannar 2004 l-istess

Onorabbli Qorti cahdet l-appell u kkonfermat is-sentenza appellata.

Illi sussegwentament il-konvenut odjern istitwixxa proceduri ta' ritrazzjoni biex jipprova jhassar is-sentenza fuq imsemmija moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) u l-istess Onorabbli Qorti b'sentenza datata 12 ta' April 2005 cahdet it-talbiet tar-ritrattandi.

Illi *nonostante* dawn it-tliet sentenzi kontrih il-konvenut baqa' jirrifjuta li jivvaka l-fond fuq imsemmi u sal-lum ippriva lill-atturi milli jiehdu pussess lura ta' l-istess fond bi pregudizzju u danni serji ghalihom.

Illi kif jirrizulta mill-premess u senjatament mill-fatti kif jirrizulta mill-pussess tas-sentenzi msemmija l-konvenut kien u ghadu qieghed jokkupa l-fond imsemmi minghajr titolu legali.
Illi l-atturi ghandhom dritt jitolbu kumpens ghal okkupazzjoni llegali u llecita ta' l-imsemmi fond u dan ghall-perijodu li jmur mill-1 ta' Lulju 1983 u cioe' mid-data li fiha l-atturi bdew jirrifjutaw il-kera tal-fond imsemmi minghand il-konvenut sal-gurnata ta' l-effettiv zgumbrament.

Illi ghalhekk l-istess attur talab lill-konvenut jghid ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi ghar-ragunijiet fuq esposti l-konvenut ghandu jhallas kumpens ghall-okkupazzjoni llegali u llecita tal-fond imsemmi fi Triq Santa Lucia, Valletta, ghall-perijodu li jmur mill-1 ta' Lulju 1983 sad-data ta' l-effettiv zgumbrament;

2. Tillikwida l-kumpens ghall-imsemmi okkupazzjoni, okkorrendo bin-nomina ta' perit;

3. Tikkundanna lill-istess konvenut ihallas lill-atturi l-ammont hekk likwidat.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-mandat ta' zgumbrament kontra l-konvenut li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-atturi a fol. 3 tal-process.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti hemm esebiti minn fol 4 sa fol 36 tal-process.

Rat is-sentenza datata 29 ta’ Jannar 2002 fil-kawza fl-ismijiet **“Vincent Curmi nomine vs. John Bosco Bonaci et”** moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera presjedut mill-Magistrat Dr. Joseph Cassar datata 29 ta’ Jannar 2002; rat is-sentenza fl-istess ismijiet premessi **“Vincent Curmi nomine vs. John Bosco Bonaci et”** ta’ l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Antonio Depasquale datata 21 ta’ Jannar 2004, fejn giet ikkonfermata s-sentenza ta’ l-istess Bord li Jirregola l-Kera u kkundannat lill-intimati sabiex jizgumbraw mill-fond 153/155, Triq Santa Lucia, il-Belt, Valletta; rat il-kawza ta’ ritrattazzjoni fl-ismijiet **“John Bosco Bonaci et vs Vincent Curmi nomine et”** moghtija mill-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Albert J. Magri datata 12 ta’ April 2005 fejn giet michuda t-talba ghar-ritrattazzjoni tas-sentenza ta’ l-istess Qorti tal-21 ta’ Jannar 2004, kollox kif indikat fl-istess sentenzi esebiti ma’ l-att tac-citazzjoni bhala Dok. “VCO 1”, Dok. “VCO 2” u Dok. “VCO 3” minn fol. 5 sa fol. 35 tal-process.

Rat in-nota ta’ astensjoni ta’ din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Joseph R. Micallef a fol. 36 tal-process.

Rat id-digriet tal-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri tal-24 ta’ Mejju 2005 fejn appuntat din il-kawza ghas-smiegh ghall-5 ta’ Ottubru 2005 (fol.37).

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut John Bosco Bonaci datata 14 ta’ Gunju 2005 a fol 42 tal-process fejn gie eccepit:-

(1) Illi l-pretenzjonijiet ta’ l-attur *nomine* huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* illi l-okkupazzjoni tal-fond *de quo* mill-eccipjent kien ibbazat fuq u konsegwenti ghal ftehim ta’

lokazzjoni interkors u difatti l-esponent iddepozita l-kera pattwita regolarment fir-Registru tal-Qorti kompetenti wara li l-attur noe, rrifjuta li jaccettaha, b'mod li l-istess attur *nomine*, huwa intitolat biss ghall-hlas tal-kera pattwita sad-data meta gie dikjarat gudizzjalment *in via* definittiva li l-eccipjenti kien qed jokkupa l-fond *de quo* minghajr titolu sakemm l-eccipjenti ivvaka mill-fond *de quo* definittivament.

2. Illi fi kwalunkwe kaz, fl-ipotesi li l-pretenzjoni ta' l-attur noe hija guridikament fondata, l-azzjoni ddekadiet bil-preskrizzjoni *ai termini* ta' l-**artikolu 2156 (f) tal-Kodici Civili.**

3. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut u l-lista tax-xhieda a fol 42 u 43 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti quddiem din il-Qorti hekk diversament presjeduta tal-5 ta' Ottubru 2005 a fol 17 tal-process fejn deher Dr Philip Magri ghall-attur nomine u deher il-konvenut assistit minn Dr Leon Bencini. Il-kawza giet differita ghat-22 ta' Novembru 2005 ghall-provi dwar it-tieni eccezzjoni tal-konvenut.

Rat il-verbal tat-22 ta' Novembru 2005 (fol 47) fejn dehru id-difensuri tal-partijiet u l-konvenut. Xehed **Brian Guillaumier** (deputat registratur tal-Qorti, fol 48 sa 50), **John Bosco Bonaci** (il-konvenut, fol 51 sa 53) u **Brian Bonaci** (prodott mil-konvenut, fol 54 u 55). Il-partijiet *tramite* d-difensuri qablu illi ma kenitx intbaghtet ittra ufficjali nterpellatorja ghad-danni mertu ta' din il-kawza mill-attur lill-konvenut. Il-kawza giet differita ghas-27 ta' Jannar 2006 ghat-trattazzjoni dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni.

Rat l-ordni ta' din il-Qorti hekk kif attwalment presjeduta datata 27 ta' Jannar 2006 fejn il-kawza giet differita ghal-15 ta' Marzu 2006 ghall-istess skop tal-verbal precedenti.

Rat il-verbal tas-seduta ta’ din il-Qorti kif presjeduta tal-15 ta’ Marzu 2006 a fol 57 tal-process fejn deher Dr. Philip Magri ghall-attur li tratta l-kaz u esebixxa nota ta’ riferenzi; l-konvenut u d-difensur tieghu Dr. Leon Bencini msejjah diversi drabi baqa’ ma deherx u l-kawza giet differita ghas-sentenza dwar it-tieni eccezzjoni tal-konvenut dwar il-preskrizzjoni abbazi ta’ l-**artikolu 2156 (f) tal-Kodici Civili** ghas-27 ta’ April 2006.

Rat in-nota ta’ riferenzi datata 15 ta’ Marzu 2006.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi din hija kawza fejn l-attur *nomine* qed jitlob dikjarazzjoni li l-istess konvenut ghandu jinzamm responsabbli ghal hlas ta’ kumpens ghall-okkupazzjoni llegali tal-fond 153/155, Santa Lucia Street, Valletta u ghall-konsewgenti likwidazzjoni u kundanna ghall-hlas tal-kumpens allegatament dovut.

Illi *inter alia* l-konvenut ecceppixxa li l-azzjoni attrici hija perenta abbazi ta’ l-**artikolu 2156 (f) tal-Kap 16.** Din is-sentenza hija limitata ghal din l-eccezzjoni.

Illi l-istess **artikolu 2156 (f) tal-Kap 16** jipprovdi li:-

“L-azzjonijiet hawn taht imsemmija jaqghu bi preskrizzjoni bl-gheluq ta’ hames snin:-

(f) l-azzjonijiet ghall-hlas ta’ kull kreditu iehor li gej minn operazzjonijiet kummercjali jew minn hwejjeg ohra, meta l-kreditu ma jkunx jaqa’, skond din il-ligi jew ligijiet ohra, taht preskrizzjoni aqsar, jew ma jkunx jirrizulta minn att pubbliku”.

Illi f’din il-kawza t-talba li qed issir hija wahda ta’ kumpens ghall-okkupazzjoni llecita tal-fond hemm indikat fic-

citazzjoni attrici u dan ghall-perjodu mis-sena l-1 ta’ Lulju 1983 sa l-effettiv pagament.

Illi ma hemm ebda kontestazzjoni li ladarba l-kawza attrici titratta dwar dikjarazzjoni u talba ghall-hlas ghall-kumpens ta’ okkupazzjoni llecita huwa l-istess **artikolu 2156 (f) tal-Kap 16** li japplika ghall-kaz in ezami u hawn issir riferenza ghas-sentenzi fl-ismijiet **“Patrick Staines nomine vs Charles Falzon et”** (P.A. (TM) – 3 ta’ Ottubru 2002); dik fl-ismijiet **“Helen armla tal-President tal-Qorti ta’ l-Appell Dottor Carmelo Schembri et vs Anthony George Zahra nomine”** (P.A. (GV) 29 ta’ April 2005) u fl-ahharnett dik fl-ismijiet **“Perit Edwin Calleja proprio et nomine vs Joseph Said et”** (P.A. (GV) – 31 ta’ Ottubru 2003).

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-attur odjern kien istitwixxa proceduri *inter alia* kontra l-konvenut odjern fil-Bord li Jirregola l-Kera ghall-izgumbrament anke ta’ l-istess mill-imsemmi fond u dan fis-sena 1997 u l-kawza giet deciza mill-istess Bord fid-29 ta’ Jannar 2002, u l-appell taghha gie deciz fil-21 ta’ Jannar 2004; sussegwentement saret ukoll kawza ghal ritrattazzjoni quddiem l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell li giet ukoll deciza b’ezitu kontra l-konvenut odjern fit-12 ta’ April 2005.

Illi kif gie deciz diversi drabi tali preskrizzjoni wkoll tibda tghaddi minn dak in-nhar li l-azzjoni tkun tista’ tigi ezercitata u dan skond kif hemm provdut fl-**artikolu 2137 tal-Kap 16.**

Illi kif qalet din il-Qorti diversament presjeduta fil-kawza **“Perit Edwin Calleja proprio et nomine vs Joseph Said et”** (P.A. (GV) – 31 ta’ Ottubru 2003) dan jiddependi minn meta twieldet l-allegata obbligazzjoni tal-konvenut u meta twieled id-dritt relattiv ta’ l-attur biex jagixxi kontra tieghu fuq din il-kawzali.

Illi fl-istess sentenza nghad li *“l-Qorti hija tal-fehma li l-attur ma setax jitlob kumpens jew jaccetta kera sakemm il-proceduri ta’ zgumbrament kienu ghadhom pendenti……….Kien wara s-sentenza finali* (ta’ l-appell) *li*

l-attur setgha jezercita l-azzjoni odjerna u konsegwentement il-preskrizzjoni kwinkennali bdiet tiddekorri……." minn dak in-nhar tas-sentenza ta' l-appell li f'dan il-kaz kienet dik tal-21 ta' Jannar 2004, u anke f'dan il-kaz meta giet iffinalizzata l-kawza ta' ritrattazzjoni fit-12 ta' April 2005, u fi kwalunkwe kaz ladarba din l-azzjoni gietipprezentata fl-10 ta' Mejju 2005 mela allura ma hemm l-ebda dubju li din il-kawza saret fit-terminu ndikat ta' hames (5) snin skond id-dispozizzjonijiet ta' l-**artikolu 2156 (f) tal-Kap 16** citat mill-konvenut.

Illi ghalhekk it-tieni eccezzjoni tal-konvenut fejn huwa ecceppixxa li l-azzjoni hija preskritta, *ai termini* ta' **l-artikolu 2156 (f) tal-Kap 16** qed tigi michuda *stante* li hija nfondata fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet premessi:-

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk permezz ta' din id-decizjoni preliminari u ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi **tichad it-tieni eccezzjoni tal-konvenut fin-nota ta' eccezzjonijiet tieghu datata 14 ta' Gunju 2005** fejn ecceppixxa li l-azzjoni attrici ddekadiet bil-preskrizzjoni *ai termini* ta' l-**artikolu 2156 (f) tal-Kodici Civili,** u dan *stante* li tali eccezzjoni hija nfondata fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet fuq premessi.

Bl-ispejjez ta' din id-decizjoni a karigu ta' l-istess konvenut.

Moqrija.

< Sentenza In Parte >

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