MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-5 ta' Lulju, 2006

Citazzjoni Numru. 1117/2000/1

Alphonse Caruana, Teresa Gauci u Carmelo Gauci, u Tessie George u Joseph George.

-vs-

Carmelo Vella u b'digriet tat-28 ta' Marzu, 2001 il-Qorti ordnat is-sejha fil-kawza ta' Anna Cassar.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentata fl-1 ta' Gunju, 2000 li permezz taghha l-atturi ppremettew:

Illi l-konvenut ghandu l-utile dominju temporaneju tal-fond

numru 22 Triq Federiku, Cospicua, suggett ghac-cens annwu ta' Lm80 fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem;

U li l-konvenut naqas li ihallas l-imsemmi cens mill-1995 'l hawn u ghalhekk ghandu jhallas is-somma ta' Lm400;

Li l-konvenut huwa obbligat li jzomm il-fond fi stat tajjeb, mentri l-fond garrab hsarat l-aktar fis-soqfa, liema hsarat il-konvenut naqas li jirripara, minkejja li gie interpellat biex jaghmel dan;

Ghalhekk jitlob lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m'ghandhiex;

Tiddikjara li l-konvenut huwa responsabbli ghall-hlas tac-cens tal-fond numru 22 Triq Federiku, Valletta u huwa moruz fil-hlas tac-cens mis-sena 1995 'l hawn, u li huwa responsabbli li jzomm l-imsemmi fond fi stat tajjeb, izda li naqas li jaghmel dan, u l-konvenut huwa responsabbli li jaghmel ir-raparazjonijiet kollha mehtiega biex il-fond ikun fi stat tajjeb billi jitnehhew il-hsarat kollha li jirrizultaw fil-fond, tikkundanna lill-konvenut:

1. ihallas lill-atturi, bhala d-direttarju tal-fond, is-somma ta' Lm400 ghac-cens dovut lilhom mis-sena 1995 'il quddiem, hawn ammonti ohra ghall-perjodi sussegwenti u;

2. fi zmien qasir u perentorju, li jigi ffissat mill-Qorti, jaghmel a spejjez tieghu, ir-riparazzjonijiet kollha mehtiega fil-fond imsemmi, sabiex l-istess fond ikun fi stat tajjeb.

Bl-imghax legali sal-pagament effettiv u bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficcjali interpellatorja, kontra l-konvenut, ingunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut ipprezentata fid-19 ta' Jannar, 2001 li permezz taghha eccepixa;

1. Illi t-talbiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt peress illi l-hsarat illi hemm fil-fond ma kienux ikkawzati mill-istess konvenut

2. Il-post kien mikri lil certa Anna Cassar li kellha l-okkupazzjoni tieghu u kien hemm ftehiem illi kellha thallas direttament lis-sidien. Illi ghalhekk ghandha ssir il-kjamata in kawza ta' Anna Cassar illi qabel kellha il-kunjom Aquilina.

3. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet moghti minn din il-Qorti fit-28 ta' Marzu, 2001 li permezz tieghu giet imsejjha fil-kawza Anna Cassar.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuta pprezentata fis-7 ta' Mejju, 2001 li permezz taghha eccepiet;

1. Illi l-eccipjenti qatt ma kellha relazzjoni guridika mal-attur ghax hija qatt ma kienet censwalista tal-fond de quo.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u subordinat t-talbiet ghal hlas ta' cnus ghandhom biss ikunu likwidati ghal cnus li kienu dovuti fil-mument li nfethet il-kawza.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u subordinatament l-eccipjenti kienet harget mill-fond de quo qabel is-sena 1995 u ghalhekk qabel mal-fond garrab l-allegat hsarat.

4. Illi ghalhekk it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ghandhom jigu respinti, bl-ispejjes.

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuta mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat il-verbali tas-seduti.

Rat il-verbal tas-seduta tat-23 ta' Frar, 2005 li permezz tieghu l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Rat il-verbali sussegwenti u l-atti processwali kollha.

Ikkunsidrat;

Illi l-fatti li taw lok ghall-kawza kienu dawn. L-atturi kienu kkoncedew il-fond in kwistjoni b'titolu ta' enfitewsi temporanja lil certu Raymond Galea fl-1982 u dan ceda l-perjodu rimanenti lill-konvenut permezz ta' kuntratt in atti Nutar Pierre Cassar fl-1 ta' Lulju, 1987 (Fol 57). Skond l-atturi u senjatament skond ix-xhieda ta' l-attur Caruana, il-konvenut waqaf ihallas ic-cens fl-1995 u kellu jaghti lill-atturi s-somma ta' erba' mitt Lira Maltin (Lm400) f'arretrati. Skond id-dokument esebit a fol 59 l-atturi gew interpellati mill-pulizija biex jirrimedjaw minhabba l-hsarat li hemm fil-post. L-ittra harget fid-29 ta' Mejju, 1993. Il-konvenut qed jghid li huwa kera l-fond lil Anna Cassar u din kienet obbligat ruhha thallas ic-cens lill-atturi.

L-uniku xhud fil-kawza kien biss l-attur Caruana li kkonferma li huma ma hallsux ic-cnus in kwistjoni u esebixxa d-dokumenti relattivi. Imbaghad il-kawza thalliet ghas-sentenza fit-23 ta' Frar, 2005 izda ghal xi raguni ma nghatatx fis-seduti ta' wara.

Il-Qorti ma thossx li l-eccezzjoni tal-konvenut hija gustifikata. Apparti l-fatt li ma gab ebda prova tal-kirja tieghu lil Anna Cassar, fir-rigward ta' l-atturi ma hemmx dubbju li huwa kien baqa' responsabbli ghall-hlas tac-cens

lilhom u anke responsabbli ghall-hsarat li garrab il-fond in kwistjoni. Jekk

huwa jivvanta xi dritt fil-konfront ta' Anna Cassar ghandu jipprocedi fil-konfront taghha izda dan ma jesimihx mir-responsabilita' tieghu *vis a vis* l-atturi bhala direttarji tal-fond. F'kull kaz, kull ma ghandha quddiemha l-Qorti hija l-kuntratt li bih gie responsabbli hu.

Billi hemm talba wkoll ghall-hlas tac-cens li sar pagabbli mis-sena 2000 'l hawn hemm dovuti ukoll mitejn u erbghin Lira Maltin (Lm240) ohra billi mbaghad l-enfitewsi skadiet fl-2003 (b' kollox sitt mija u erbghin Lira Maltin {Lm640}).

Ghal dawn il-mottivi l-Qorti tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut Vella u tilqa' l-eccezzjonijiet ta' l-imsejjha fil-kawza kif gej. Ghalhekk tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi s-somma ta' sitt mija u erbghin Lira Maltin (Lm640) u biex fi zmien xahar jaghmel a spejjes tieghu r-riparazzjonijiet kollha mehtiega fil-fond imsemmi fic-citazzjoni biex ikun fi stat tajjeb.

L-ispejjes kollha jithallsu mill-konvenut Vella.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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