MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta ta' l-1 ta' Dicembru, 2006

Citazzjoni Numru. 889/1997/1

Mizzi Brothers Limited

Vs

Godwin Abela u martu Sarah ghal-kull interess li jista jkollha u b'digriet tal-15 ta' Novembru 2005 l-atti ta' din il-kawza gew trasfuzi f'isem Sarah Abela, Charlaine Micallef , Daphne Sammut Alessi, Karen Magro u Duncan Abela bhala eredi universali tad-decuius Godwin Abela li miet fil-mori tal-kawza

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn is-socjeta attrici ppremettiet:-

Illi is-socjeta’ attrici b’kuntrtatt datat disgha (9) t’Ottubru tas-sena elf disa’mija u tmienja u sehghin (1978) fl-atti tan-Nuttar Dottor Victor John Bisazza (Dok.A) kienet ikkoncediet u ttrasferiet b’titolu t’enfitewsi lil Frank Spiteri u lill-konenut il-fond numru sebgha u sittin (67) jismu “Scotland” f’Islets Promenade Bugibba limiti ta’San Pawl il-Bahar;

Illi din il-koncessjoni saret ghall-periodu ta’ dsatax-il sena (19) b’effet mill- ewwel ta’Jannar tas-sena elf disa’ mija u tmienja u sebghin (1.1.1978) u ghalhekk ghalqet fil-wiehed u tletin ta’ Dicembru tas-sena elf, disa’ mija u sitta u disghin (31.12.96);
Illi l-fond illum huwa okkupat mill konvenut Godwin Abela bhala “summer residence”;

Illi interpellat sabiex jizgombra dana baqa’ inadempjementi;

Illi jirrikorru l-provvedimenti tal-artikoli 167 sa 170.tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta dwar id-dispensa tas-smiegh tal-kawza u l-konvenuti ma jista’ jkollhom ebda eccezzjonet ragonevoli li jistghu jissollevaw;

Ghalhekk is-socjeta attrici talbet li l-konvenuti jghidu ghaliex m’ghandiex dina l-Qorti:-

tiddikkjara illi l-konvenuti qeghdin jokkupaw il-fond numru sebgha u sittin (67) li jgib l-isem “Scotland”’ Islets Promenade, Bugibba, limiti ta’ San Pawl il-Bahar bla ebda titolu validu fil-ligi;

tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien stabbilit lilhom minn din l-Qorti jizgumbraw mill-fond imsemmi u dana bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza fit-termini tal-artikoli 167-170 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta’ Malta;

Bla pregudizzju ghall-kull azzjoni ohra spettanti lis-socjeta attrici. Il-konvenut gew ingunti in subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta attrici debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghha;

Rat in-nota tal-eccezzjoni tal-konvenuti fejn gie eccepit :-

Illi trid issir il-prova illi Alex Farrugia, il halef id-dikjarazzjoni u l-affidavit anness mac-cittzazjoni, kien "debitament awtorizzat" mis-Socjeta attrici li jiprezenta c-citazzjoni odjerna kif ukoll trid issir il-prova ta' f'liema kapacita u kif Alex Farrugia sar jaf bil-fatti allegati fic-citazzjoni stante li m'hemm xejn x'jindika dan fic-citazzjoni, fid-dikjarazzjoni u fl-affidavit anness mac-citazzjoni;

Illi minghajar prdegudizzu ghal premmess, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes peress li l–eccipjenti jokkupaw il-fond "de quo" b'titolu validu skond il-ligi a tenur tal-Artikolu 12 tal-Ordinanza li tnehhi l-Kontroll tad Djar, Kap 158 tal-Ligijiet ta'Malta;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom;

Semghet ix-xhud prodott mis-socjeta attrici;

Rat l-affidavit tal-konvenut u tal-konvenuta;

Semghet ix-xhud prodott mill-konvenuti;

Semghet lill-konvenut in kontro-esami;

Rat il-verbal tas-seduta tat-3 ta' Dicembru 2001 minn fejn jirrizulta li l-konvenuti rtiraw l-ewwel eccezzjoni taghhom;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tas-socjeta attrici b'risposta ghan-nota tal-konvenuti

Semghet it-trattazzjoni orali tad-difensuri tal-partijiet. Is-socjeta attrici ghamlet referenza ghas-sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza Gio Maria Agius vs Angela Gauci Borda deciza fit-13 ta' Jannar 1992 (avviz numru 655/98);

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Rat li l-kawza giet differita ghas-sentenza;

Ikkonsidrat:

Is-socjeta attrici tghamel referenza ghall-kuntratt tad-9 ta'Ottubru 1978 fl-atti tan-Nuttar Dottor Victor John Bisazza li bih kienet ikkoncediet b'titolu ta' enfitewsi temporanea ghal dsatax (19) il-sena lil certu Frank Spiteri u lill-konvenut il-fond numru 67 jismu "Scotland" f'Islets Promenade Bugibba limiti ta'San Pawl il-Bahar. Din il-koncessjoni kienet b'effet mill-1 ta' Jannar 1978 u ghalhekk ghalqet fil-31 ta' Dicembru 1996. Is-socjeta attrici tippremetti li l-imsemmi fond illum huwa okkupat mill konvenut Godwin Abela bhala "summer residence" u l-konvenut interpellat sabiex jizgombra baqa' inadempjementi. Ghalhekk is-socjeta attrici qed titlob li jigi dikjarat li l-konvenuti qed jokkupaw l-imsemmi fond bla titolu validu fil-ligi u konsegwentement li l-konvenuti jigu kundannati jizgumbraw mill-istess fond;

Il-konvenuti fl-ewwel lok eccipew li trid issir il-prova li minn halef id-dikjarazzjoni kien debitament awtorizzat biex jghamel hekk u biex jippresenta c-citazzjoni. In effett din l-eccezzjoni giet irtirata fil-kors tas-seduta tat-3 ta' Dicembru 2001 u ghalhekk il-Qorti mhux ser tiehu konjizzjoni ulterjuri ta' din l-eccezzjoni;

Fil-mertu il-konvenuti eccpiew ukoll li huma qed jokkupaw il-fond b'titolu validu skond il-ligi a tenur tal-Artikolu 12 tal-Ordinanza li tnehhi l-Kontroll tad-Djar, Kap 158 tal-Ligijiet ta'Malta;

Jirrizulta li l-fond in kwestjoni kien gie koncess b'titolu ta' enfitewsi temporanea mis-socjeta attrici lill-konvenut flimkien ma persuna ohra. Jirrizulta pero' li l-konvenuti biss baqghu jghamlu usu mill-istess fond u dana bhala r-residenza taghhom tas-sajf. L-imsemmija koncessjoni enfitewtika tterminat fil-31 ta' Dicembru 1996 pero' l-konvenuti rrifjutaw li jirritornaw il-post lis-socjeta attrici. In effett jirrizulta sufficentement li l-konvenuti kienu juzaw il-fond in kwestjoni bhala residenza tas-sajf;

Difatti jirrizulta li l-konvenuti kellhom ir-residenza normali taghhom f'Tax-Xbiex. Il-konvenuti jsostnu li l-fond in kwestjoni ghandu jitqies li hu estensjoni essenzjali ta fejn normalment jirresjedu. Difatti l-konvenuti jghidu li flimkien mal-familja taghhom huma kienu juzaw il-fond u jabitaw fih ghal perjodu ta'madwar hames jew sitt xhur fis-sena u dana kemm fis-sajf kif ukoll fix-xitwa. Dan kien ukoll dovut ghal parir mediku li kienu inghataw. It-tabib kuranti tal-konvenuti kkonferma li fil-periodu li huwa gie prodott biex jixhed il-konvenut kien ibati minn zewg patologija kronici cioe ibati minn mard tal-qalb u minn ashma. Il-konvenuta ukoll tbati minn ashma.

Ghandu jigi rilevat li l-konvenut stess ikkonferma li r-residenza normali tieghu kienet f'Tax-Xbiex u dan kien l-

indirizz li kien jidher fil-karta tal-identita'. Il-konvenut stess jammetti li l-fond in kwestjoni kien juzah bhala post ta' villeggjatura;

F'dawn ic-cirkostanzi ghalhekk jirrizulta sufficjentement li l-konvenuti kienu juzaw il-fond in kwestjoni bhala residenza tas-sajf. Il-fond in kwestjoni ma jistax jitqies li jifforma parti mill-akkoodazzjoni necessarja tal-konvenuti. Il-fatt li l-kuntratt, li permezz tieghu saret il-koncessjoni enfitewtika in kwestjoni, ma jsemmi xejn dwar l-usu li kien ser isir mill-fond koncess hu fatt ghal kollox irrilevanti. Ghalhekk ma jistax jinghad li skond l-artikolu 12 tal-Kap.158 tal-Ligijiet ta' Malta l-konvenuti qed jiddetjenu l-fond in kwestjoni b'titolu validu fil-ligi;

Il-konvenuti fin-nota ta' osservazzjonijiet taghhom issollevaw kwestjoni dawr l-integrita' tal-gudizzju. Din il-kwestjoni ma getx sollevata fin-nota ta' eccezzjonijiet taghhom u ghalhekk il-Qorti mhux ser tiehu konjizzjoni ta' dawn is-sottomissjonijiet dwar l-integrita' tal-gudizzju;

L-imsemmi artikolu 12 tal-Kap.158 jipprovdi li meta dar ta' abitazzjoni tkun inghatat b'enfitewsi temporanea, bhal fil-kaz in dizamina, fi tmiem l-istess enfitewsi jekk l-enfitewta jkun cittadin malti u jkun jokkupa d-dar bhala residenza ordinarja tieghu l-enfitewta jkollu l-jedd li jibqa jokkupa d-dar b'kera;

F'dan il-kaz zgur li ma jirrizultax li l-konvenuti kienu qed jokkupaw il-fond bhala residenza ordinarja taghhom u ghalhekk l-imsemmija provedimenti mhux applikabbli ghal dan il-kaz. Jirrizulta ghalhekk ukoll li l-konvenuti qed jokkupaw il-fond in kwestjoni minnghajr titolu validu fil-ligi;

In vista tal-premess l-eccezzjonijiet kollha fil-meritu tal-konvenuti ghandhom jigu rigettati. Minn naha l-ohra it-talbiet attrici jirrizultaw sufficjentement pruvati u ghalhekk ghandhom jigu akkolti;

Ghal dawn il-motivi kollha:

Tiddeciedi billi fl-ewwel lok tichad l-eccezzjonijiet fil-meritu tal-konvenuti u billi fit-tieni lok tilqa t-talbiet attrici u tiddikkjara illi l-konvenuti qeghdin jokkupaw il-fond numru sebgha u sittin (67) li jgib l-isem “Scotland”’ Islets Promenade, Bugibba, limiti ta’ San Pawl il-Bahar bla ebda titolu validu fil-ligi u tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien xahar millum jizgumbraw mill-fond imsemmi;

Spejjez kollha kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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