MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tat-12 ta' Dicembru, 2007

Avviz Numru. 1071/1993/1

Alfred Giordano

Vs

Carmela mart John Greaves, u l-istess John Greaves, bhala kap tal-kumunjoni ta` l-Akkwisti ezistenti bejnu u bejn l-istess martu Carmela Greaves, ghal kull interess li jista` jkollu

Il-Qorti,

Rat l-avviz in ezami li bih l-attur talab sabiex il-konvenuti jghidu l-ghaliex ma ghandhomx jkunu kundannati li, prevja d-dikjarazzjoni, jekk mehtiega, li huma m`ghandhom l-ebda titolu validu fil-ligi fuq il-fond tnejn u hamsin (52), Triq San Bastjan, Rabat, proprjeta` ta` l-istess attur, jizgombraw mill-imsemmi fond fiz-zmien qasir u perentorju li joghgobha tiffissa din l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta` l-ittri interpellatarji tas-6 ta` Lulju, 1993, tal-20 ta` Lulju, 1993, u tal-protest gudizzjarju tat-23 ta` Awissu, 1993, kontra l-konvenuti, u b`riserva ta` kull azzjoni ta` danni spettanti lill-attur.

Jigi dikjarat li l-valur lokatizju tal-fond ma jeccedix il-mitt lira (Lm 100) fis-sena.

Rat in-nota ta` l-eccezzjonijiet tal-konvenuti (fol. 4 ta` l-atti) u li biha eccepew bil-qima:-

1. Illi fl-ewwel lok l-attur irid jipprova li ghandu titolu.

2. Illi fit-tieni lok il-konvenuti jeccepixxu illi huma ghandhom titolu ta` lokazzjoni skond il-ligi.

3. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza specjalment in-noti rispettivi tal-partijiet a fol. 101 sa fol. 104 u fol. 105 sa fol. 109. rispettivament.

Ikkunsidrat

Illi dwar l-ewwel eccezzjoni kif sottomessa mill-konvenuti, hu sufficjenti li ssir referenza ghan-nota, b`dokumenti annessa ma` l-atti a fol. 7 et seq ibid, mill-liema dokumenti jirrizultaw t-titolu skond il-ligi li bih l-attur jiddetjeni l-istess fond. Di fatti, wara li gew prezentati l-istess dokumenti, il-konvenuti rtiraw din l-eccezzjoni.

Ikkunsidrat

Illi, dwar it-titolu, allegat mill-konvenuti u li bih jiddetjeni l-istess post cioe` dak ta` lokazzjoni, l-“*omus probandi”* ta` dan gie trasferit fuq l-istess konvenuti (ara wkoll fol. 24 ibid). Di fatti xehedet il-konvenuta (fol. 33 et seq ibid) li qalet li ilha tirresjedi fil-post in kwistjoni sa mill-1989. Hi kompliet tghid illi qabel hi kien tirresjedi fl-istess post flimkien ma` huha, Duminku Vassallo, li miet f`madwar 1993. Hi specifikat illi l-post in kwistjoni kien mikri lill-istess huha. Hi kompliet tghid illi l-istess post hi l-unika

residenza taghha, li fih, tircievi l-posta u l-penzjoni li hi rceviet id-dokumenti tal-lokazzjoni ghall-Kunsill Lokali fl-istess post sussegwentement, fil-kontro ezami hi qalet li post iehor fi 2, Eaton Flats, Triq Achille Fernis, Rabat kien wiehed mikri lit-tifel meta dawn jigu hawn Malta ghall-vaganza u eskludiet li kienet tirresjedi f`dan izda "konna mmorru nifthu meta t-tifel ma kienx ikun hemm". Dwar dan l-appartament, it-tfal taghha ma komplewx jikruh. "… u allura ma kellhiex interess li nzommu" u "… waqfu jikru l-post l-iehor sena ilu", (fl-1994).

Dwar il-hlas tal-kera ta` dan il-post, l-istess tfal kienu jibghatuha, minn barra, lil konvenut u dan "… kien jiehu hsieb li imur iwassal il-flus tal-kera lis-sid". Dwar huha Duminku Vassallo, hi qalet li, fl-ahhar ta` hajtu; hu kien dahal fl-isptar ghal madwar erba` gimghat, kien gie lura joqghod fil-post in kwistjoni u kellu jerga` lura fl-isptar fejn dam xi tlett gimghat sakemm miet. Illi wahda mit-tfal tal-konvenuti Maureen Greaves xehedet (a fol. 42 u fol. 43) illi ommha, Carmela, kienet tirresjedi ma` missierha u Dominku Vassallo fil-post in kwistjoni, meta x-xhud giet lura f`Malta f`Novembru / Dicembru, 1992. In oltre, ommha "… kienet ilha Malta hi stess xi sitt (6) snin ohra" f`liema perjodu, l-istess ommha kienet "… ukoll toqghod fl-istess indirizz …". Dwar l-appartament li ssemma` dan "… ma kienx tal-mama izda kien qieghed mikri 'furnished'" izda ommha kienet izzomm xi "… affarijiet personali bhal ma huma hwejjeg". Hawnhekk saret referenza ghal "pink card" a fol. 2 ta` l-atti a tergo "u fuqha kkonfermat li din giet iffirmata minn missierha John Greaves li kien jghix ma` ommha. (Dwar dan il-punt jigi notat illi l-avviz in ezami kien gie notifikat lill-konvenuti fl-appartament go Triq Achille Fernis kif rizultanti mill-istess "card").

Ikkunsidrat

Illi l-konvenuti pproducew rapprezentant ta` l-Ufficcju Elettorali, Sergio Spiteri (fol. 44 ibid) u dan spjega li fir-registru elettorali ppublikat f`Ottubru, 1993, f`April u Ottubru, 1994 u April, 1995, il-konvenuta hi registrata ghall-vot, fuq il-post in kwistjoni. Dan ghandu jigi konfermat mal-kopja fotostatika mir-registru elettorali

ppubblikat f`April, 1993 u esebita mill-attur (fol. 67 ibid), minn fejn jidher illi, f`dan il-perjodu, ma kien hemm ebda persuna kunjomha “Greaves” registrata ghall-vot fil-post in kwistjoni. Di fatti, hemm registrat, ghall-istess skop Domenico Vassallo, hu l-konvenuta diga` msemmi.

Ikkunsidrat

Illi l-attur ipproduca diversi xhieda in sostenn ta` dak imnizzel fl-avviz in ezami u dan kif ser jinghad:-

a) Carmelo Micallef (fol. 59 u fol. 74 et seq ibid) ex-direttur tas-socjeta` Rabat Plant Limited “spjega li hu kien jamministra l-appartamenti bl-isem ta` “Eaton Flats” f`Triq Achille Fernis, fir-Rabat.  Dan spjega li l-konvenuti kienu krew “furnished” f`isimhom proprju u mhux f`isem it-tifel, wiehed minn dawn l-appartamenti.  Din il-kirja kienet giet terminata f`madwar Settembru ta` l-1995 minn John Greaves personalment u l-ircevuti relattivi ghall-hlas ta` kera “… kont nohroghom f`isem John J. Greaves”.  Hu semma` wkoll illi meta hargu l-konvenuti mill-istess appartament, dawn hallew warajhom hafna dejn.

b) Lina Bajada (fol. 57 u fol. 58 ibid) li tirresjedi f`triq differenti izda bl-appartamenti msemmija “faccata tieghi”, kienet tmur taghmel xoghol ta` tindif fihom limitatament fil-partijiet komuni. Meta kienet tkun hemm, hi gieli kienet rat lill-konvenuti, dehlin u hergin mill-appartament bin-numru 2. Pero` ma setghetx tghid jekk dawn kienux jirresjedu fih.  In oltre hi qatt ma kienet rat nies ohrajn “… dehlin u hergin f`dan il-flat” waqt ix-xoghol taghha.

c) Charles Borg (fol. 64 u fol. 65 ibid) li jirresjedi vicin l-istess appartament jiftakar li fl-appartament numru 2 kien jirresjedi fih ghal certu perjodu, il-konvenut u martu u jahseb li dawn telqu mill-istess appartament “ftit anqas minn sena ilu” cioe` madwar id-9 ta` Lulju, 1993. In oltre fil-post in kwistjoni, hu kien dahal darba wahda biss sabiex jaghmel xi tiswijiet f`gallerija.  Hawnhekk hu kien mar ma` l-attur “ftit zmien qabel ma` miet Duminku”.  F`dan il-post, ma kien ra lil hadd jirresjedi ma` Duminku Vassallo li “… sa fejn naf jiena hu kien jghix wahdu hemm

hekk”. Pero` kien jaf ukoll illi dan ta` l-ahhar kien marad, kien mar fl-isptar u “… kellu min jghinu u joqghod mieghu”.

Ikkunsidrat

Illi wara d-debita awtorizzazzjoni moghtija mill-istess Qorti (ara fol. 91 ibid) regghet xehdet il-konvenuta (fol. 97 et seq ibid) in konnessjoni ma` dokument ezebit in atti a fol. 99. Hi spjegat li tlett gimghat qabel ma miet, fis-26 ta` Mejju, 1993, huha Duminku Vassallo, kien ta` dan id-dokument li nkiteb minnu stess u gie iffirmat minnu. Hi kompliet tghid illi kienet prezenti meta kienet saret il-firma izda ma setghetx tghid minn kienet “Mary Borg” li ffirmatu wkoll. Fil-fehma taghha din il-kitba kienet saret minn huha sabiex “… jiena nibqa` ghal dejjem fil-post in kwistjoni”. Biex jigi citat dan id-dokument, jghid fih “… nixtieq li l-kera ta` dan il-post iddur fuq isem ohti Carmena Greaves” u jgib id-data tal-ewwel (1) ta` April, 1993.

Ikkunsidrat

Illi dwar it-titolu vantat mill-konvenuti jidher car mill-premess illi huma qed jibbazaw l-eccezzjoni in ezami fuq id-definizzjoni ta` “kerrej” kif moghtija fl-artikolu 2 tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta` Malta fejn jinghad fil-kaz ta` dar ta` abitazzjoni, meta l-kerrej ma jhallix warajh armel jew armla, dawk il-membri tal-familja tal-kerrej li jkunu joqghodu mieghu fiz-zmien tal-mewt tieghu.

Illi “onus probandi” dwar dan l-allegat titolu bazat fuq il-ligi specjali citata jispetta lill-istess konvenuti. Bhala provi huma pproducew, oltre x-xhieda ta` l-istess konvenuti, it-tifla ta` din Maureen Greaves kif hemm fuq sintetizzati kif ukoll id-dokument hemm fuq imsemmi u li jinsab a fol. 99 ta` l-atti, fejn l-inkwilin kien iddikjara li hu jixtieq li l-kera tal-post in ezami iddur fuq isem il-konvenuta. Illi da parti tieghu l-attur ipproduca diversi provi sabiex juri illi meta miet l-inkwilin, il-konvenuti kienu fil-fatt jirresjedu f`post iehor.

Illi mill-premess u fil-fehma taghha irrizultaw is-segwenti fuq bazi ta` probabilita` u, minn certi aspetti fuq dik ta` certezza:-

a) L-avviz in ezami kien gie prezentat fid-29 ta` Ottubru, 1993 u notifikat lil konvenuti fit-3 ta` Novembru, 1993.

b) In-notifika lil konvenuti kienet saret fl-appartament hemm fuq imsemmi u mhux fil-post in kwistjoni fejn allegatament skond il-konvenuti kienu jirresjedu (ara r-referta u "pink card" relattiva a fol 2 "a tergo").

c) Il-konvenuti ipprezentaw dokument a fol. 99 allegatament miktub minn Duminku Vassallo u ffirmat minn dan. Fil-fehma taghha, dan id-dokument jista` biss jammonta ghall-istess "decuius" li qed juri x-xewqa tieghu illi l-kera tal-post in kwistjoni iddur fuq isem il-konvenuta u xejn aktar. Certament dan id-dokument ma jipprovax illi l-konvenuta u zewgha kienu jirresjedu fil-post in kwistjoni fil-perjodu meta miet hu l-konvenuta u lanqas ma tista` tekwivali ghall-okkupazzjoni tal-post in kwistjoni, "per via di successione" kif hemm sottomess fin-nota ta` sottomissjonijiet taghhom (ara fol. 107 ibid).

d) Dwar il-provi prodotti permezz ta` Sergio Spiteri u l-kopja tar-registru elettorali esebita a fol. 67, jidher illi l-konvenuta filfatt kienet giet registrata ghall-iskop ta` votazzjoni u ghall-ewwel darba u fuq il-post in kwistjoni f`Ottubru, 1993 mentri fir-registru precedenti ppublikat f`April, 1993, hi ma kienetx hekk registrata. Dan hu indizzju gravi kontra t-tesi taghha ghal raguni ovvja minghajr il-htiega ta` kumment ulterjuri.

e) Da parti ta` l-attur u mill-provi prodotti minnu, jidher li hu wisq probabbli illi l-konvenuti kienu filfatt jirresjedu f`appartament sitwat fi Triq Achille Fernis, fir-Rabat u mhux fil-post in kwistjoni.

Ikkunsidrat

Illi ghalhekk, hi tara illi l-konvenuti ma rnexxilhomx jippruvaw illi fil-perjodu meta miet Duminku Vassallo, huma kienu jirresjedu ma` dan. Dan ifisser illi, fl-ebda mod ma jistghu jigu kunsiderati bhala “inkwilini protetti” a bazi tal-ligi specjali hemm fuq citata. Ghalhekk, l-istess konvenuti ghandhom jkunu kunsiderati bhala okkupanti tal-post in kwistjoni minghajr ebda titolu la fil-fatt la fid-dritt.

Ghal dawn il-motivi, l-Qorti tilqa` t-talbiet attrici u waqt li jigi dikjarat illi l-konvenuti ma ghandhom l-ebda titolu validu fil-ligi fuq il-post in kwistjoni, tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex jizgombraw mill-fond 52, Triq San Bastjan, Rabat u dan sat-12 ta` Frar, 2008.

In rigward l-ispejjez ta` dawn il-proceduri inkluzi dawk ta` l-ittri interpellatorji tas-6 ta` Lulju, 1993 u ta` l-20 ta` Lulju, 1993 kif ukoll tal-protest gudizzjarju tat-23 ta` Awissu, 1993 dawn ghandhom jithallsu mill-istess konvenuti.

< Sentenza Finali >

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