MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-24 ta' Frar, 2010

Citazzjoni Numru. 274/2009

L-Avukati Dottor Jean Philippe Chetcuti u martu Dottor Maria Chetcuti Cauchi

-vs-

Maurice u Victoria konjuġi Vassallo *sive* Vassallo Eminyan, Mecast Foundry Limited, u Martina, Giulia u Maria Nicola aħwa Vassallo *sive* Vassallo Eminyan

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentata fl-20 ta' Marzu, 2009 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

1. Illi l-atturi huma s-sidien tal-fond li jġib l-isem "Villa Mensija", Triq is-Sebuqa, Mensija, limiti ta' San Ġwann, liema fond ġie liberat a favur tagħhom fis-27 ta' Mejju 2003 in konsegwenza tal-proċeduri ta' bejgħ taħt l-awtorita' tal-Qorti, Subbasta Numru 7/2001;

2. Illi l-fond imsemmi kien proprjeta` tal-konvenuti Maurice u Victoria konjuġi Vassallo Eminyan, illi baqgħu jokkupaw il-proprjeta` *nonostante* l-liberazzjoni a favur l-atturi, u *nonostante* li ġew debitament interpellati sabiex jiżgombraw permezz ta' ittra uffiċjali; b'risposta għall-ittra uffiċjali msemmija, il-konjuġi Vassallo Eminyan bagħtu ittra datata 22 ta' Jannar 2004, fejn allegaw l-eżistenza ta' żewġ kirjiet, waħda tad-dar formanti parti mill-proprjeta` msemmija a favur binthom Noella Vassallo Eminyan, u waħda tal-garaxx jew *basement* sottostanti, a favur is-soċjeta` Medcast Foundry Ltd, li tagħha huma azzjonisti l-istess konvenuti Maurice u Victoria konjuġi Vassallo Eminyan;

3. Illi l-atturi sussegwentement intavolaw proċeduri fejn talbu dikjarazzjoni fis-sens illi l-familja Vassallo Eminyan kif ukoll is-soċjeta` konvenuta kienu qegħdin jokkupaw l-imsemmija proprjeta` mingħajr titolu fil-liġi, kif ukoll jikkawżaw danni lill-atturi; il-kawża nqatgħet favur l-atturi sija minn dina l-Onorabbli Qorti kif ukoll mill-Onorabbli Qorti tal-Appell u s-sentenza relattiva qed tiġi hawn annessa bħala "Dok.A"; minn tali sentenza ntalbet ukoll ir-ritrattazzjoni, liema talba għal ritrattazzjoni ġiet miċħuda kif jidher mill-anness "Dok.B";

4. Illi *nonostante* dan, il-konvenuti baqgħu jokkupaw l-imsemmija proprjeta` flimkien ma' wliedhom Martina, Giulia u Maria aħwa Nicola Vassallo *sive* Vassallo Eminyan, li fil-frattemp laħqu l-maġġor eta`, mentri Noella Vassallo *sive* Vassallo Eminyan jidher li m'għadhiex toqgħod hemm; u

5. Illi għalhekk l-atturi jiddikjaraw illi l-konvenuti m'għandhomx eċċezzjonijiet validi x'jagħtu, illi jafu personalment bil-fatti kollha dikjarati, u li għalhekk kellha ssir din il-kawża.

Jgħidu għalhekk il-konvenuti għaliex mgħandhiex din l-Onorabbli Qorti, prevja kull dikjarazzjoni neċessarja u opportuna:

(i) Tiddeċiedi din il-kawża skond it-talbiet segwenti, bid-dispensa tas-smigħ tal-kawża, a tenur tal-artikoli 167 *et sequitur* tal-Kap.12, Liġijiet ta' Malta;

(ii) Tordna l-iżgumbrament tal-konvenuti mill-fond li jġib l-isem "Villa Mensija", Triq is-Sebuqa, Mensija, limiti ta' San Ġwann *entro* terminu qasir u perentorju, u dan wara li tkun ikkonstatat, *occorrendo*, li l-konvenuti qegħdin jokkupaw l-istess proprjeta` mingħajr titolu validu fil-liġi skond is-sentenza definittiva esibita bħala "Dok.A".

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti li huma minn issa nġunti in subizzjoni u bir-riserva ta' kull dritt ta' azzjoni ulterjuri fil-liġi

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti kollha, ippreżentata fit-13 ta' Awissu, 2009 li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi l-proċedura tal-giljottina m'hijiex applikabbli għal dan il-każ minħabba t-termmu illi għadda għan-notifika tar-Rikors Ġuramentat u għaldaqstant din il-proċedura għandha tiġi miċħuda.

2. Illi l-konvenuti Martina, Julia u Maria Nicola, ulied il-konvenuti Maurice Vassallo Eminian u martu Victoria, għalkemm huma maġġorenni għadhom dipendenti fuq il-ġenituri tagħhom u skond l-Artikolu 18 meta nżammu d-dar dan kien komodat illi għadu hemm bħala parti mill-obbligu tal-manteniment tal-ġenituri li ma jieqafx mal-eta` tat-tmintax-il sena.

3. Illi l-esponenti jissottomettu illi l-kuntratti illi saru mill-kumpaniji Maurice Vassallo Eminian u minn martu m'humiex fittizji u għalhekk huma titolu u qatt ma kien hemm kawża *ad hoc* biex jinfiċjaw il-prova skritta.

Salvi eċċezzjonijiet oħra.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuti kollha u l-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet tal-4 ta' Novembru 2009 li permezz tiegħu l-Qorti ppermettiet illi r-risposta tal-konventi tibqa' fl-atti tal-kawża;

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali;

Rat il-verbal tas-seduta tas-16 ta' Diċembru 2009 illi permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher mir-rikors promotur l-atturi qed jitolbu l-iżgumbrament tal-konvenuti mill-fond imsemmi fl-istess rikors; dan wara li diġa' kien hemm proċeduri illi għaddew in ġudikat bejn il-partijiet (Ċitazzjoni numru 117/04) fejn ġie deċiż illi l-konvenuti konjuġi Vassallo Eminyan u l-konvenuta Noella Vassallo Eminyan u s-soċjeta' Medcast Foundry Limited ma kellhomx titolu validu biex jokkupaw l-istess fond. Għandu jiġi ribadit illi mhux talli din il-kawża ġiet deċiża mill-Qorti tal-Appell iżda anke talba għar-ritrattazzjoni tagħha ġiet miċħuda mill-istess Qorti. F'din il-kawża tħarrku wkoll l-aħwa Giulia u Maria Nicola Vassallo Eminyan ukoll ulied il-konjuġi Vassallo Eminyan illi kienu minorenni fiż-żmien li ġiet trattata l-kawża msemmija iżda li issa huma maġġorenni.

Il-konvenuti qed jeċċepixxu appuntu li wlied il-konjuġi Vassallo Eminyan ukoll konvenuti f'din il-kawża għandhom it-titolu ta' komodat mingħand il-ġenituri tagħhom. Qed jeċċepixxu wkoll li l-kuntratt ta' kera li kienu saru minn Maurice Vassallo Eminyam u martu u mill-kumpaniji (presumibbilment Medcast) kienu validi għax ma kienx hemm kawża *ad hoc* biex jiġu dikjarati nulli. Dwar din l-aħħar eċċezzjoni l-konvenuti ma għandhomx raġun għaliex il-kawża ġia' deċiża mill-Qorti tal-Appell ġia' trattat dan il-punt; dak in nhar il-konvenuti

kienu ssollevaw dan *per via di eccezione* u l-Qorti tal-Appell kienet qalet hekk;

Fil-fehma ta' din il-Qorti hu ċar li din il-kirja hija simulata bl-aktar mod assolut, fis-sens illi l-ġenituri konjuġi Vassallo Eminyan qatt ma riedu jikru l-villa lit-tifla, iżda ħolqu karta bħala strataġemma biex jippruvaw jibqgħu fil-post wara l-bejgħ tal-istess proprjeta' bis-subasta.

Anke fir-rigward tal-kirja tal-kumpanija il-Qorti kellha kliem simili – montatura, paraventu, tentattiv biex jimpedixxu lis-sidien milli jieħdu pussess liberu tal-fond. Huwa ċar allura li mhux talli dan il-punt ġie deċiż iżda l-Qorti tal-Appell ikkundannat din il-mossa bħala strataġemma u allura huwa ċar li din l-eċċezzjoni għandha tiġi respinta għaliex mhux veritjiera.

Fir-rigward tal-eċċezzjoni tal-komodat, din hija eċċezzjoni konvenjenti ħafna f'kawżi għal żgumbrament. F'dan il-każ il-konjuġi Vassallo Eminyan qed jargumentaw illi ladarba huma obbligati li jmantnu lil uliedhom, u parti minn dan l-obbligu huwa li wieħed jipprovdi l-abitazzjoni, l-istess uliedhom qed igawdu minn dan it-titolu ta' komodat. Huwa faċli li wieħed jirrealizza li dan huwa argument bla ebda bażi legali. Huwa minnu li l-ġenituri għandhom l-obbligu li jipprovdu sussistenza lil uliedhom minuri fosthom dik tal-abitazzjoni. Dan pero' ma jistgħux jagħmluh bi proprjeta' ta' ħaddieħor iżda b'dak li hu tagħhom. Barra minn hekk il-komodat huwa kuntratt u kif definit bl-artikolu 1824 tal-Kodiċi Ċivili bih waħda mill-partijiet tikkunsinna ħaġa lill-parti l-oħra biex din tinqeda biha, bla ħlas, għal żmien jew għal użu determinat, bl-obbligu ta' dak li jirċeviha li jrodd il-ħaġa nnifisha. L-obbligu tal-ġenituri li jmantu lil uliedhom ma joħroġx minn kuntratt iżda mill-istess liġi. Għalhekk din l-eċċezzjoni hija palesament infondata u l-Qorti ma tistax ma tikkundannax lill-konvenuti għall-mod kif bil-maniġġi opportunistiċi tagħhom irnexxilhom jipprivaw lill-atturi milli jgawdu proprjeta' tagħhom għal aktar minn sitt snin.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-

ewwel talba, tilqa' t-tieni talba u tordna lill-konvenuti biex jiżgumbraw mill-fond Villa Mensija, Triq is-Sebuqa, Mensija limiti ta' San Ġwann favur l-atturi fi żmien xahar.

L-ispejjeż ikunu a kariku tal-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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