QORTI TAL-MAGISTRATI MALTA

MAGISTRAT

DR MICHAEL MALLIA LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn 21 ta' Jannar 2002

Numru 4

Avviz. numru 850/94mm

Victor Licari ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' "Licari Estates Limited" u b'digriet tat-8 ta' Jannar 2002, Joseph Oliver Ruggier ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' Ruggier Holdings Company Limited assuma l-atti tal-kawza minflok l-attur Victor Licari nomine skond nota pprezentata fit-8 ta' Marzu,1995 (fol 15)

vs

Joseph Caruana

Il-Qorti,

Rat l-avviz ippresentat mill-attur nomine fil-25 ta' Ottubru 1994 fejn talab lil din il-Qorti li tikkundanna lill-konvenut li prevja dikjarazzjoni li hu qed jokkupa l-Ghalqa fi Sqaq numru 1,

Immaculate Conception Street, Lija tal-kejl superficjali ta' tomna u nofs cirka, minghajr ebda titolu validu fil-ligi, l-konvenut jigi kkundannat jizgombra mill-istess ghalqa premessa, u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss minn din il-Qorti ghal tali skop, u jhallih liberu u vojt favur l-attur nomine.

Bl-ispejjez u b'riserva ta' kull azzjoni ta' danni u ta' kumpens ghal okkupazzjoni illecita kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni. Ai fini ta' kompetenza l-valur lokatizju tal-istess ghalqa huwa ta' anqas minn Lm50 fis-sena.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn ecepixxa illi ma kienx minnu li l-eccipjent qed jokkupa l-ghalqa "de quo" minghajr ebda titolu validu, izda qed jeddetjeni l-istess b'titolu ta' lokazzjoni, kif kien ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Rat il-verbal tat-13 ta' Frar 1995 fejn il-konvenut ecepixxa ulterjorment il-karenza ta' interess giuridiku da parti tal-attur wara li dan ittrasferixxa l-art lil terzi fil-mori tal-kawza.

Rat in-nota ta' Joseph Oliver Ruggier tat-8 ta' Marzu,1995 li biha assuma l-atti tal-kawza minflok l-attur Victor Licari nomine wara t-trasferiment ta' l-art meritu ta' din il-kawza b'kuntratt in atti Pierre Cassar tas-17 ta' Dicembru 1994.

Rat is-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tas-17 ta' Novembru 2000 u hadet nota tal-konsegwenzi legali taghha.

Semghet ix-xhieda bil-gurament.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Illi fl-ahhar verbal tad-29 ta' Frar 1996 il-konvenut ecepixxa illi din il-kawza ma setghetx tkompli minn attur differenti ghaliex Joseph Oliver Ruggier ma procediex l-intervent tieghu f'din il-kawza b'att giudizzjarju kontra l-konvenut fejn jinfurmah illi hu c-cessjonarju tad-dritt litiguz meritu ta' din il-kawza ghat-tenur tal-art 1471 tal-Kodici Civili.

Dan l-artikolu jghid li "Ic-cessjonarju ma jistax, kwantu ghat-terzi, jezercita l-jeddijiet lilu ceduti, hlief wara li c-cessjoni tkun giet imgharrfa lid-debitur b'att gudizzjarju, mic-cessjonarju nnifsu jew mic-cedent".

Ikkunsidrat:

Illi rrizulta mill-provi li fost il-kondizzjonijiet tat-trasferiment bl-att fuq imsemmi tas-17 ta' Dicembru 1994 hemm dawk tal-jeddijiet litiguzi ta' din il-kawza li gew trasferiti minn Victor Licari lil Joseph Oliver Ruggier, li assuma l-atti tal-kawza b'nota tat-8 ta' Marzu,1995. Il-kawza mbaghad kompliet b'mod regolari, sat-tmiem taghha bl-ahhar seduta li saret fid-29 ta' Frar 1996 fejn sar il-verbal tal-konvenut.

Il-Qorti ma jidhirliex li l-konvenut jista jqajjem eccezzjoni bhal din f'dan l-istadju peress li jidhrilha li procederalment is-sitwazzjoni giet sanata bin-nota tat-8 ta' Marzu,1995 li ghandha sservi ta' l-att giudizzjarju msemmi fl-artikolu citat 1471 tal-Kodici Civili. Il-konvenut ma qajjem l-ebda oggezzjoni ghal din in-nota u accetta l-giudizzju sal-parti konkluzjonali taghha. Fuq dan l-argument il-Qorti ghandha l-konfort tad-decizzjoni moghtija mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta' Mejju 1948 fl-ismijiet: "Emmanuele Vella vs Dr Pietro Paolo Galea et" (Vol XXX111 p1 P252)fejn inghad li: ".... ic-citazzjoni li jaghmillu ghall-hlas ic-cessjonarju tiswa minflok id-denunzja ghall-effetti kollha tal-ligi, u bis-sahha tal-"Jus Superveniens". Ghalhekk jekk ic-cessjonarju jharrek lid-debitur ghal hlas "res adhur integra", l-kawza timxi l-quddiem fuq il-meritu, u ma hemmx lok li d-debitur jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju ghax ma kienx hemm id-denunzja.

Ghad illi l-konvenut ma jistax jitqies bhala debitur tal-attur l-amalogija hija l-istess u darba gew regolarizzati r-relazzjonijiet giuridici bejn Victor Licari u Joseph Oliver Ruggier liema relazzjonijiet ngiebu a konjizzjoni formalment permezz tan-nota tat-8 ta' Marzu,1995 fejn allura dan ta' l-ahhar assuma r-responsabbiltajiet kollha tal-kawza, minn dak il-mument il-konvenut kien jaf bit-trasferiment u dik kellha tiswa minflok id-denunzja ghall-effetti kollha tal-ligi.

Barra minnhekk, irrizulta wkoll li ftit taz-zmien wara l-pubblikazzjoni tal-att tas-7 ta' Dicembru 1994 Joseph Oliver Ruggier iltaqa' mal-konvenut u qallu li l-art meritu tal-kawza

saret tieghu u fakkru b'dak li kien qallu li jekk issir tieghu l-konvenut kien jivvaka l-art. Il-konvenut accetta din ic-cessjoni u qallu pero' li issa li hemm il-kawza tiddeciedi l-Qorti.

Fil-kawza fl-ismijiet "Victor Pace vs Antonio Terranova" deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-12 ta' Gunju, 1953 il-Qorti qalet "Ic-cessjonarju ma jistax, kwantu ghat-terzi, jezercita d-drittijiet tieghu ta' cessjonarju hlief wara li tkun giet notifikata c-cessjoni lid-debitur b'att giudizzjarju, minnu nnifsu jew mic-cedent. Din id-denunzja pero' ma hix mehtiega jekk id-debitur ikun accetta c-cessjoni".

Id-diskors bejn ic-cessjonarju u l-konvenut kien f'dan is-sens, il-konvenut kien jaf bit-trasferiment ta' l-art, accetta lil Joseph Oliver Ruggier bhala sid il-gdid u bin-nuqqas ta' oggezzjoni tieghu tan-nota tat-8 ta' Marzu 1995 hemm accettazzjoni implicita ta' dak kollu li sar bejn Victor Licari u Joseph Oliver Ruggier u sanat fil-konfront tieghu bl-istess nota.

Ghaldaqstant, il-Qorti jidhrilha li l-konvenut m'ghandhux ragun f'din l-ahhar eccezzjoni tieghu u konsegwentement tichadha.

Ghal dak li jirrigwarda l-meritu, irrizulta mill-provi li l-kumpanija attrici kienet proprjetarja ta' kwart indiviz tal-ghalqa msemmija fl-avviz u fil-mori tal-kawza ttrasferiet l-art lil Joseph Oliver Ruggier permezz ta' kuntratt tas-17 ta' Dicembru 1994. Irrizulta wkoll li l-konvenut qed jokkupa din l-ghalqa taht titolu li jghid li wiret minghand zijuh Salvatore Caruana li miet fil-1967. Il-konvenut ighid li l-ghalqa ilha f'idejn il-familja tieghu ghal snin twal izda ma

kienx jaf taht liema titolu u l-ahhar kera li thallset kien fl-1946. Wara dan iz-zmien ghamel xi perjodu msiefer u gie lura fl-1951.Xi disa' jew ghaxar snin wara mar ikellem lil certu Agius Gilbert li kien jamministra l-proprjeta' u talbu ktieb tal-kera ghan-nom ta' zijuh Salvatore. Dan il-ktieb ma giex u kera ma thallsitx qatt aktar. Ircevuti qatt ma gew rilaxxjati u ma kellu l-ebda dokument biex jipprova t-titolu.

Wara li miet Salvatore Caruana il-konvenut iddenunzja l-ghalqa bhala partenenti lil zijuh u mistoqsi ghalhiex ghamel dan meta kien jaf li kienet thallset xi kera, l-konvenut wiegeb li l-anqas ma kien cert minn dan ghax meta mar ghand Agius Gilbert biex ihallas il-kera dan la accetta l-kera u lanqas tah ktieb. Din is-sitwazzjoni ma tantx jidher li nkwetat lill-konvenut ghax baqa' jokkupa l-art indisturbat sakemm fl-1980 sar jaf li l-kumpanija attrici jew l-awtur taghha kellha kwart indiviz. Dan ma giex ikkontestat mill-konvenut ghad li ghall-ewwel kien accetta li johrog mill-ghalqa jekk Licari jippruvalu li l-ghalqa kienet tieghu. Illum il-konvenut qed jippretendi li ghandu drittijiet ta' kera u ghalhekk ma riedx johrog mill-ghalqa.

Ikkunsidrat:

Illi verament din il-Qorti difficli tifhem x'titolu jista jippretendi li ghandu l-konvenut. Dana jghid li t-titolu tieghu gej minghand zijuh Salvatore Caruana izda ma giex ippruvat x'titolu seta' kellu dana Caruana; ma gew prodotti l-ebda rcevuti jew dokumenti bhala prova ta' dan it-titolu u l-istess konvenut ma kienx cert

dwar dan u baqa' jokkupa l-ghalqa sakemm tfacca xi hadd u qallu li l-ghalqa kienet tieghu.

Il-konvenut kien jaf li l-okkupazzjoni tal-ghalqa da parte tieghu kienet wahda prekarja peress li kera ma hallas qatt u qatt ma qal li l-art kienet tieghu u ghalhekk tonqos manifestament il-volonta' possessorja tal-konvenut. Ovvjament din il-prekarjeta' ma tistax isservi ta' fondament ta' xi dritt u l-konvenut kien konxju ta' dan, tant hu kellu li meta tfacca Joseph Licari l-konvenut qatt ma allega li ghandu xi drittijiet izda qal biss lill Joseph Licari jipprovalu li l-art kienet tieghu.

F'din il-kawza t-titolu tad-ditta attrici u l-aventi kawza taghha muhiex "in issue" izda t-titolu tal-konvenut huwa u la allega li ghandu titolu kien jinkombi fuqu l-oneru tal-provi. Minkejja li xehed fit-tul b'memorja cara li tmur lura snin twal il-konvenut ma rnexxielhux jipprova t-titolu tieghu ghall-okkupazzjoni ta' din l-art u ghalhekk m'ghandhux triq ohra hlief li jivvaka l-fond fuq din it-talba li ghamlulu l-atturi.

Ghal dawn il-motivi,

Il-Qorti wara li qieset ic-cirkostanzi kollha ta' dan il-kaz;

Taqta' u tiddeciedi li tilqa' t-talba tal-attur nomine, tiddikjara li l-konvenut qed jokkupa l-ghalqa fi Sqaq Nru 1, Triq Immaculata Kuncizzjoni, Lija tal-kejl superficjali ta' tomna u nofs cirka, minghajr ebda titolu validu fil-ligi u konsegwentement tipprefiggi

terminu ta' xahar sabiex jizgombra minn din l-ghalqa u jhalliha libera u vojta favur l-attur nomine.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut.

Anthony Zammit
Dep Reg