MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tat-30 ta' Novembru, 2010

Citazzjoni Numru. 27/2007

AIC Joseph Barbara (I.D. 502713M), Josephine (I.D. 179376M) mart Raymond Azzopardi (I.D. 557656M) proprio kif ukoll bhala prokuratur tal-imsiefra Anna Maria mart Salvatore Saddemi, Patricia (I.D. 198063M) mart David Anastasi, u Greta (I.D. 331365M) mart Anthony Bartolo Parnis, u b'digriet tat-2 ta' Gunju 2009 l-atti kollha tal-kawza f'isem l-attur AIC Joseph Barbara gew trasfuzi f'isem l-atturi l-ohra l-werrieta Josephine Azzopardi, Anna Maria Saddemi, Patricia Anastasi u Greta Bartolo Parnis

kontra

Carmen sive Mary Carmen Farrugia u Marcia De Bono ghal kwalunkwe interess li jista' jkollha

Il-Qorti -

Rat ir-rikors guramentat tar-rikorrenti prezentat fil-11 ta' Jannar 2007 li jaqra hekk –

1. Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-appartament numru 19, Block B, St. Julian's Court, Triq is-Sur Fons, San Giljan;

2. Illi l-intimati qeghdin jokkupaw il-fond surreferit illegalment u abbuzivament stante l-gheluq tac-cens temporanju fl-14 ta' Gunju 2002 (skond il-kuntratt ta' cens hawn anness u mmarkat Dok. 'A') u l-konsegwenti reversjoni tal-proprjeta' f'idejn id-direttarji, ir-rikorrenti;

3. Illi dan gie wkoll konfermat permezz tas-sentenzi fl-ismijiet 'Nutar Dottor Herbert Cassar et v. Alice Turner' (deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-30 ta' Gunju 2004 hawn annessa u mmarkata Dok. 'B') deciza u 'AIC Joseph Barbara et v. Avukat Generali u Anthony Cachia' (deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fil-15 ta' Mejju, 2006 hawn annessa u mmarkata Dok. 'C');

4. Illi l-intimati m'ghandhom ebda eccezzjoni x'jaghtu ghat-talbiet attrici;

5. Illi ghalhekk jezistu l-elementi kollha mehtiega skond l-artikolu 167 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta) sabiex il-Qorti tghaddi beix tiddeciedi bid-dispensa tas-smigh;

Ighidu l-intimati, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi, ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti tiddeciedi skond it-talba attrici bid-dispensa tas-smigh tal-kawza skond l-artikolu 167 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta) u:

1. Tordna lill-intimati jizgombraw mill-appartament numru 19, Block B, St. Julian's Court, Triq is-Sur Fons, San Giljan fi zmien qasir u perentorju li jigi wkoll prefiss minn din l-Onorabbli Qorti skond il-ligi.

Bl-ispejjez kontra l-intimati minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni mahlufa tal-attrici Josephine Azzopardi proprio et nomine, il-lista tax-xhieda ndikati mill-atturi u l-elenku tad-dokumenti esebiti mar-rikors guramentat.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti prezentata fis-26 ta' Ottubru 2007 li taqra hekk –

1. Illi minghajr l-ebda pregudizzju ghal kull dritt pozjuri fuq il-fond de quo, il-konvenuti ghandhom dritt li jibqghu jghixu fil-post u dan skond l-Art.12A tal-Kap.158, skond emenda li giet introdotta fil-mori tal-kawza.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenuti.

Rat id-digriet taghha tat-2 ta` Gunju 2009 (fol 111) fejn, wara li rrizulta li l-attur Perit Joseph Barbara miet fil-5 ta` April 2009, ordnat t-trasfuzjoni tal-gudizzju fil-persuna ta' Josephine Azzopardi, Anna Maria Saddemi, Patricia Anastasi u Greta Bartolo Parnis, eredi universali tal-istess Perit Joseph Barbara.

Rat li fl-udjenza tal-25 ta’ Frar 2010 (fol 139) id-difensur tal-atturi nforma lill-Qorti li c-cwievet tal-fond in kwistjoni kienu gew ritornati u ghaldaqstant il-mertu kien ezawrit. Fl-istess waqt huwa talab li l-Qorti tipprovdi dwar il-kap tal-ispejjes.

Rat id-digriet taghha tas-6 ta’ Mejju 2010 (fol 143) fejn halliet il-kawza ghal-lum ghas-sentenza dwar il-kap tal-ispejjes.

Rat l-atti tal-kawza.

Ikkunsidrat :

Il-fond in kwistjoni huwa Flat 19 fi Block B, St. Julians Court, Triq is-Sur Fons, San Giljan, inbena flimkien ma` ghadd ta` ohrajn fuq art li l-attur Perit Joseph Barbara u l-Av. Joseph Cassar Galea kienu akkwistaw b`titolu ta` cens perpetwu fl-1 ta’ Awissu 1952 minghand Scicluna Estates. In segwitu l-Av. Cassar Galea ttrasferixxa s-sehem tieghu lill-Perit Barbara.

Fl-14 ta` Gunju 1957 sar kuntratt ta` subcens temporanju li li kien jirrigwarda l-blokk u li ghalaq fit-13 ta` Gunju 2002.  In segwitu saru trasferimenti tas-subcens temporanju ta` flats individwali fosthom dak in kwistjoni. Infatti permezz ta’ kuntratt tat-30 ta` Marzu 1993, il-konvenuta akkwistat il-bqija tac-cens temporanju tal-fond in kwistjoni minghand Vincent Cuschieri li kien is-subenfitewta precedenti.

Bhala effett tas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-15 ta` Mejju 2006 fil-kawza “*AIC Joseph Barbara et vs Avukat Generali et*”, il-fond in kwistjoni rriverta a favur tal-atturi meta ghalaq is-subcens temporanju ghaliex f`dak il-kaz, ma kienx rikonoxxjut dritt lill-okkupant li jikkonverti s-

subcens temporanju ghal wiehed perpetwu ladarba l-atturi kienu diga` censwalisti perpetwi, u ghalhekk l-okkupant ma kellux titolu validu fil-ligi f`gheluq is-subcens temporanju. Fil-mori ta` din il-kawza, kien introdott l-Art.12A fil-Kap.158.  L-atturi qeghdin jikkontestaw dik id-disposizzjoni permezz ta` kawza kostituzzjonali li ghadha pendenti.

L-atturi qeghdin ighidu li, fi kwalunkwe kaz, il-konvenuti ma jistghux jippretendu harsien bl-Art.12A, anke jekk jirrizulta li dik id-disposizzjoni tapplika ghall-kaz tal-lum, ghaliex il-fond in kwistjoni mhuwiex ir-residenza ordinarja taghhom billi huma jghixu l-Awstralja.

Fir-Registru Elettorali, il-konvenuti kienu registrati fl-indirizz tal-fond in kwistjoni. Ghalkemm mhux kontestat li l-konvenuti huma cittadini Maltin, kienet tinkombi lill-konvenuti l-prova li l-fond in kwistjoni kien fil-fatt ir-residenza ordinarja taghhom sabiex jistghu jghidu li ghandhom titolu. Ghal din il-Qorti, ma hemmx din il-prova fuq bazi ta` probabilita`. Infatti rrizulta li r-residenza ordinarja tal-attrici u ta` bintha fir-realta` hija gewwa Melbourne l-Awstralja fejn ighixu l-familjari l-aktar vicini tal-konvenuti u cioe` Mary Farrugia (li tigi omm il-konvenuta Carmen Farrugia), uliedha l-ohra u n-neputijiet taghha.  Il-perijodi twal li sena wara l-ohra jqattghu l-Awstralja ma ghandhomx il-karattru ta` mawriet saltwarji jew btajjel. Anzi il-konvenuta Carmen Farrugia taccetta li hi *gejja u sejra* l-Awstralja peress li ommha hija anzjana u tkun trid ddur biha. Ghalkemm il-konvenuta Carmen Farrugia baqghet ma esebietx dawk il-pagni tal-passaport taghha fejn jirrizultaw it-timbri tad-dhul u tal-hrug minn Malta, hija ferma l-konvinzjoni ta` din il-Qorti, imsahha mix-xhieda ta`' John Cassar Aveta, gar taghha, li l-fond in kwistjoni bil-maqlub ghal dak li ppretendiet il-konvenuta kien il-post fejn kienet tqatta` ftit taz-zmien meta tkun Malta pero` mhux li l-fond in kwistjoni kien ir-residenza ordinarja taghha. Ir-residenza hija kwistjoni ta` fatt (mhux ta` dritt) u mill-assjem tal-provi ma jirrizultax li l-konvenuti kienu qeghdin jiddetjenu l-fond in kwistjoni bhala r-

residenza ordinarja taghhom. Imbaghad il-fatt li fil-mori tal-kawza l-konvenuti taw lura c-cwievet tal-fond lill-atturi, minghajr l-icken spjegazzjoni jew gustifikazzjoni, ikompli jsahhah il-fehma ta` din il-Qorti. Ghalhekk ghandhom ikunu l-konvenuti li jbatu wahedhom l-ispejjez ta` din il-kawza.

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi, filwaqt li tastjeni milli tiehu aktar konjizzjoni tat-talba attrici stante li l-mertu huwa esawrit wara l-konsenja mill-konvenuti lill-atturi tac-cwievet tal-flat 19, Block B, St. Julians Court, Triq is-Sur Fons, San Giljan fil-mori tal-kawza, tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu l-ispejjez kollha ta` din il-kawza.

< Sentenza Finali >

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