



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta ta' l-4 ta' Frar, 2011

Citazzjoni Numru. 697/2008

**Mary, armla minn Gaetano Vella, Joseph Vella, Maria
Dolores Duca, Alexandra Darmanin, Jacqueline Vella**

-vs-

Jesmond Pace

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentata fl-14 ta' Lulju 2008 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

1. Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond numru 52, Brighella Street, Santa Venera, ili ġie akkwistat minn żewġ l-attriċi tul iż-żwieġ tagħhom b'kuntratt tas-16 ta' Mejju 1977, fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Cachia;
2. Illi Gaetano Vella miet fit-13 ta' April 1989, u l-wirt tiegħu iddevolva fuq uliedu Joseph Vella, Maria

Dolores Duca, Alexandra Darmanin u Jacqueline Vella soġġett għal użufrutt ta' martu Mary Vella.

3. Illi b'kuntratt tat-13 ta' Jannar 1987, fl-atti tan-Nutar Joseph Tabone, li kopja tiegħu qedgħa tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dokument A, Gaetano Vella ikkonċeda b'titolu ta' enfitewsi temporanja għal wieħed u għoxrin sena dekorribli mit-13 ta' Jannar 1987, il-fond 52, Brighella Street, Santa Venera.

4. Illi din il-konċessjoni enfitewtika tterminat fit-12 ta' Jannar, 2008 u fit-terminazzjoni tal-konċessjoni enfitewtika temporanja, il-konvenut u / jew xi ċittadin Malti ieħor, ma kienx jgħix fil-fond in kwistjoni u għalhekk din it-tali konċessjoni enfitewtika temporanja ma tistax tiġi konvertita f'kirja u dan a tenur tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta *stante* illi l-fond in kwistjoni mhuwiex ir-residenza ordinarja tiegħu;

5. Illi l-konvenut ġie interpellati b'ittra legali tas-17 ta' Diċembru 2007 hawn immarkat bħala Dok B biex jiżgumbra mill-fond in kwistjoni *stante* illi huwa m'għandux titolu validu fil-liġi peress li qiegħed jokkupa l-istess fond, b'mod abbusiv u llegali u mingħajr ebda dritt;

6. Illi fiċ-ċirkostanzi tal-każ jikkonkorru l-elementi preskritti mill-Artikoli 167/170 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex dan ir-rikors jiġi deċiż bid-dispensa tas-smiegħ billi l-konvenuti m'għandhom ebda eċċezzjoni valida fil-liġi xi jressqu kontra t-talba tal-atturi għall-konsenja lilhom taċ-ċavetta u l-pussess battal tal-imsemmi fond 52, Brighella Street, Santa Venera.

7. Illi l-attur jafu personalment il-fatti għal dak li jirrigwarda dak kollu premess. Dwar dan jistrieħu wkoll fuq ix-xhieda ta' dawk il-persuni kollha ndikati fil-lista tax-xhieda annessa ma' dan ir-rikors.

Għaldaqstant jgħid il-konvenut intimat prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi u kif dispensata mis-smiegħ tal-kawża a tenur tal-Artikolu 167/170 għaliex din il-Qorti m'għandhiex:

(i) tipproċedi għas-sentenza skond it-talba tal-atturi bid-dispensa tas-smiġħ tar-rikors *ai termini* tal-Artikoli 197/170 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

(ii) tikkundanna lill-konvenut sabiex f'terminu qasir u perentorju li jiġi lill-prefiss minn din il-Qorti jikkonsenja lill-atturi ċ-ċavetta u l-pussess battal tal-fond numri 52, Brighella Street, Santa Venera, *stante* li dan illum jinsab f'idejha bla ebda titolu legali *stante* illi kull titolu li talvolta setgħa kellu spiċċa mat-terminazzjoni tal-konċessjoni enfitewtika temporanja u konsegwentement għandu jirrilaxxa l-istess immobbli bħala liberu u bil-pussess battal favur l-atturi peress li l-konvenut bħala l-okkupanti tal-post mhux protett a tenur ta' l-Artikolu 10B tal-Ordinanza ta' l-1959 li tneħħi l-kontroll tad-djar u għalhekk qed jokkupa l-istess fond mingħajr titolu validu u legali u b'mod abbusiv.

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittra legali sas-17 ta' Diċembru 2007 u bl-ingunzjoni tal-konvenuti għas-subizzjoni.

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

Rat id-digriet tal-24 ta' Novembru 2008 li permezz tiegħu l-Qorti awtorizzat lill-konvenut jippreżenta risposta ġuramentata;

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Jesmond Pace, ppreżentata fit-3 ta' Diċembru 2008, li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi t-talbiet rikorrenti għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż u dana *stante* li huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

2. Għandu jingħad illi l-fond mertu ta' din il-kawża kien ingħata lill-istanti b'titolu ta' ċens temporanju ta' wieħed u għoxrin sena u *stante* li baqa' jirrisjedi fih bħala residenza ordinarja tiegħu *ope legis* iċ-ċens ġie konvertit f'kera, liema kera qed tiġi rifjutat mingħajr raġuni valida mill-atturi;

Kopja Informali ta' Sentenza

3. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri kif permessi mill-
ligi.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenut Jesmond Pace u
l-lista tax-xhieda.

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali;

Rat il-verbal tas-seduta tad-9 ta' Diċembru 2010 illi
permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza wara illi l-
Avukati rispettivi trattaw il-kawża;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher mir-rikors promotur l-atturi qed jitolbu l-
iżgumbrament tal-konvenut mill-fond imsemmi fl-istess
rikors. Il-konvenut eċċepixxa li għandu titolu ta' lokazzjoni
peress li huwa kien akkwista l-fond b'titolu ta' enfitewsi
temporanja ta' wieħed u għoxrin (21) sena fl-1987 u allura
meta dik l-enfitewsi skadiet it-titolu tiegħu nqaleb għal
wieħed ta' lokazzjoni skond il-Kap. 158 (għalkemm din il-
ligi mhix speċifikata hija ċara r-riferenza għaliha).

Illi huwa evidenti li l-kawża odjerna trid tiġi deċiża fuq
kwistjoni ta' fatt u allura l-eżitu tagħha jiddependi fuq liema
mill-verżjonijiet li ressqu l-partijiet hija l-aktar kredibbli.
Dan għaliex filwaqt li l-atturi jsostnu li l-konvenut ma
jabitax fil-fond il-konvenut isostni l-kuntrarju, u ż-żewġ
naħat ressqu provi fir-rigward. L-attriċi u l-mara ta' binha
xehdu li jgħaddu minn ħdejn il-fond spiss u dejjem jarawh
żdingat minn barra fis-sens li mhux kurat u anke jaraw
ħafna posta fil-*letter box*. Xehdu wkoll żewġ persuni li
jgħixu fit-triq in kwistjoni li qalu li fil-fond għamlu żmien
jaraw persuni oħra (x'aktarx Nord Afrikani) u mhux lill-
konvenut.

Illi min-naħa tiegħu l-konvenut jgħid illi dejjem għex fil-fond
u qatt ma kien joqgħod x'imkien ieħor. Tella' wkoll ħbieb
tiegħu biex jikkonfermaw dan u qal li matul il-ġurnata spiss

ikun fil-ħanut ta' ħuh li għandu speċi ta' *cafeteria*, peress li ma għandux aktar familja. Jammetti li ma tantx jieħu ħsieb il-fond għaliex m'għandux meżzi, billi ma jaħdimx, u riċentement għamel xi tiswijiet bl-għajnuna tal-Awtorità tad-Djar. Fil-fatt esebixxa xi riċevuti fiskali fir-rigward. Qal li għal xi żmien kien jgħix miegħu ħabib tiegħu ta' ġilda samra u dan jista' jkun il-persuna li għaliha rreferew ix-xhieda prodotti mill-atturi.

Illi kif wieħed jista' jara' allura hemm provi konfligġenti. F'ġudizzju ċivili l-Qorti trid tiddeċiedi fuq *il-preponderanza tal-probabbiltajiet* ("**Zammit vs Petroccochino**", Appell Kummerċjali, 25 ta' Frar 1952); il-Qorti allura jeħtieġ li tara jekk verżjoni waħda teskludix lill-oħra fuq bilanċ ta' probabbiltajiet; *b'hekk jiġi evitat ir-riskju li l-Qorti taqa' fuq l-iskappatoja tad-dubju u ssib refuġju mir-regola 'in dubio pro reo'* – "**Enrico Camilleri vs Martin Borg**", (Appell Inferjuri, 17 ta' Marzu 2003).

Illi l-Qorti tħoss li ż-żewġ verżjonijiet għandhom il-piż notevoli ta' provi favur tagħhom u ma tistax *prima facie* tgħid li xi depożizzjonijiet mhumiex kredibbli. Fil-kawża "**Camilleri vs Borg**" fuq imsemmija, il-Qorti tal-Appell iċċitat u qablet ma' deċiżjoni tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża fl-ismijiet "**Vincent Rausi vs Joseph Muscat**" (22 ta' Novembru 1995) fis-sens li f'tali sitwazzjoni il-ġudikant ma jistax jiddeċiedi aktar fuq preponderanza ta' probabbiltajiet iżda fuq il-prinċipju *actor non probante, reus absolvitur* u għalhekk il-kawża tinqata' kontra l-attur. Il-Qorti jidhrilha li għandha tadotta din il-konklużjoni fil-kawża odjerna anke minħabba prova inkonfutabbli, u ċioe' l-qari tal-konsum tal-elettriku u tal-ilma li f'dawn l-aħħar snin kien konsistenti u allura konsonanti ma' fond abitat. *Oltre* dan anke l-pustier li kien iqassam fit-triq, prodott mill-istess atturi, qal li qatt ma kien hemm ordni biex posta ndirizzata lill-konvenut titqassam x'imkien ieħor. Naturalment jekk il-fond tħalla' jaqa' f'degrad mill-konvenut fiż-żmien li kien responsabbli għalih hu bħala enfitewta, l-atturi jista' jkollhom rimedji oħra.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel talba

Kopja Informali ta' Sentenza

stante d-digriet tagħha tal-24 ta' Novembru 2008, tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tiċhad it-tieni talba attriċi;

Spejjeż fiċ-ċirkostanzi jkunu bla taxxa bejn il-partijiet.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----