MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-28 ta' Novembru, 2011

Citazzjoni Numru. 1115/2008

Giovanna *sive* Jennifer Galea

-vs-

Maria Dolores Xuereb

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fis-6 ta’ Novembru 2008 li permezz tiegħu l-attriċi ppremettiet:

Illi hija l-proprjetarja tal-fond 131, Flat 6, Victory Street, Gżira.

Illi dan il-fond kien ngħata b’ċens temporanju ta’ sbatax-il sena lil Massimiliano Borg flimkien ma’ martu Marion Borg.

Illi l-konjuġi Borg kienu assenjaw u trasferew l-*utili dominium* temporanju għaż-żmien li baqa' permezz ta' kuntratt relattiv tal-25 ta' Mejju 1994 redatt quddiem in-Nutar Joe Cilia, kopja ta' liema kuntratt qed jiġi hawn esebit bħala Dokument A.

Illi skont l-istess kuntratt jirriżulta li ċ-ċens skada fl-1 ta' Novembru 2008.

Illi b'hekk il-konvenuta llum qed tidditjeni l-fond imsemmi u qed tirrisjedi fih mingħajr ebda titlu validu fil-liġi.

Illi permezz ta' ittra interpellatorja tal-11 t'Ottubru 2007 ir-rikorrenti kienet avżat formalment lill-konvenuta li kif kien jagħlaq iċ-ċens hi riedet tieħu l-fond tagħha lura kopa ta' liema ittra qed tiġi hawn esebita bħala Dokument B.

Għaldaqstant l-esponenti titlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha prevja li tiddikjara lill-konvenuta li qed tokkupa l-fond 131, Flat 6, Victory Street, Gżira mingħajr ebda titolu validu fil-liġi, tordna lill-istess konvenuta sabiex tiżgombra l-fond imsemmi.

Bl-ispejjeż u l-konvenuta hi minn issa inġunta in subizzjoni.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuta, preżentata fid-19 ta' Frar 2009, li permezz tagħha eċċepiet:

Illi mhux minnu illi l-esponenti qegħda tokkupa l-fond 29, Triq Stuart, Gżira mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

Illi l-fond imsemmi ġie allokat u mogħti mid-Dipartiment ta' l-Akkomodazzjoni Soċjali għall-skop ta' għajnuna soċjali peress li l-esponenti hija mara li m'għandhiex meżżi, hija *single mother* u qed trabbi waħedha tifla ċkejkna ħandikappata, kif ser jirriżulta ampjament waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

Illi fil-fatt l-esponenti m'għandha ebda relazzjoni ġuridika mar-rikorrenti *stante* li hija ngħatat l-fond in kwistjoni mid-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Soċjali wara li l-istess fond kien ġie rrekwiżizzjonat skond il-liġi. Illi, għalhekk, jeħtieġ li jiġi msejjaħ fil-kawża l-istess Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Soċjali *stante* li l-esponenti mhijiex il-leġittimu kontradittur *vis-à-vis* ir-rikorrenti.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri kemm-il darba jkun il-każ.

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

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet;

Rat il-verbal tas-seduta tal-10 ta' Ottubru 2011 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher mir-rikors promotur l-attriċi qed titlob l-iżgumbrament tal-konvenuta mill-fond imsemmi fl-istess rikors; hija qed tibbaża t-talba tagħha billi skond hi, li l-konvenuta m'għandha ebda titolu biex toqgħod fih.

Illi l-konvenuta qed teċċepixxi li mhux minnu li m'għandha ebda titolu tgħix fil-fond u li l-istess fond kien ġie assenjat lilha mid-Dipartiment tad-Djar u għalhekk m'għandha ebda relazzjoni ġuridika mal-attriċi.

Illi dwar il-fatti ma tantx hemm wieħed x'jissofferma fit-tul. Ma hemmx kwistjoni li l-fond kien rekwiżizzjonat skond l-Att dwar il-Housing tal-1949, u din ir-rekwiżizzjoni, skond ix-xhud Carmen Azzopardi (rappreżentant tal-Awtorita' tad-Djar illi issa tikkomprendi ukoll id-Dipartiment tad-Djar) din l-ordni għadha viġenti (fol 62). Il-fond kien ġie assenjat minn Philip Ciantar, awtur tal-attriċi lil ċertu Massimiliano Borg u martu Marion Borg, in enfitewsi għal

sbatax-il sena fl-1 ta' Novembru 1991; fl-1994 il-konjuġi Borg trasferew dan it-titolu lill-konvenuta; dan il-bejgħ ġie ordnat mid-Dipartiment tad-Djar li kien assenja xi dar jew *plot* lill-konjuġi Borg; għalhekk għalkemm il-fond ġie allokat indirettament lill-konvenuta mid-dipartiment, fil-fatt din akkwistat *tramite* l-kuntratt tal-1994 (fol 3).

Illi ġie osservat fis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet **"Saviour Zammit vs Joseph Galea et"** (30 ta' Marzu 2001) illi l-kliem *"bla titolu"* espress f'att ġudizzarju promotur, *kellu jinqara fis-sens limitat li l-Qorti kellha tindaga u tistabbilixxi l-eżistenza tat-titolu fil-konfront tal-attriċi li jkun ippropona l-kawża kontra l-konvenuta li jkun qiegħed jokkupa l-fond tiegħu. Ma kienx allura biżżejjed għall-konvenut illi hu jkun qiegħed jippossjedi l-fond bis-saħħa ta' relazzjoni ġuridika leġittima, kienet x' kienet, li kellu ma' xi ħadd, kien min kien. Kellu jipprova illi tali relazzjoni ġuridika leġittima kienet teżisti bejnu u bejn l-attriċi*.

Illi mad-daqqa t'għajn jidher li dan l-argument jimmilita favur l-attriċi. Infatti m'hemmx dubju li mal-iskadenza ta' dak il-kuntratt fl-2008, il-konvenuta fl-isfond ta' din il-kawża issa m'għandha ebda titolu biex tokkupa l-fond. Ma tistax lanqas targumenta li ma hemm ebda relazzjoni ġuridika bejnha u l-attriċi għaliex hija (l-konvenuta) qed tokkupa proprjeta' tal-attriċi stess u kwindi din għandha kull dritt tipproċedi biex tiżgombra.

Illi l-problema għall-attriċi hija li huwa *ben saput* li skond diversi sentenzi tal-Qrati tagħna s-Segretarju tad-djar taħt il-liġi msemmija kien isir il-pussessur tal-fond rekwiżizzjonat minnu – per eżempju fil-kawża **"Dottor Francesco Masini noe vs Wilfired Podesta' noe"** deċiża fid-29 ta' April 1963 fejn intqal ċar illi *"r-requisition order jimporta disposessament tas-sid tal-fond."* (Dan l-insenjament ġie approfondit imbagħad aktar tard fil-kawża Kostituzzjonali **"Ferro vs Segretarju tad-Djar"** fejn intqal li malli s-Segretarju tad-Djar kien joħroġ ordni ta' rekwizizzjoni ta' fond huwa kien immedjatament isir il-possessur validu tal-fond). F'dan is-sens wieħed anke jirriskontra sentenza aktar riċenti bħal dik tal-Qorti tal-

Maġistrati fl-ismijiet **"Cilia vs Grech"** tat-12 ta' Ottubru 2001. Għalhekk is-suċċessur fit-titolu tas-Segretarju tad-Djar ossija l-Awtorita tad-Djar għadha l-pussessur legali tal-fond u l-konvenuta ma tistax tirritornah lill-attriċi sakemm l-ordni ta' rekwiżizzjoni tibqa' *in vigore.*

Illi l-attriċi fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha għamlet riferenza vasta għall-kwistjonijiet Kostituzzjonali u senjatament għad-drittijiet fundamentali tal-bniedem. Il-Qorti pero' kif *adita* f'din il-kawza, ma tistax tieħu in konsiderazzjoni dawn il-fatturi għaliex quddiemha għandha kawża ċivili b'talba għal żgumbrament – xejn inqas u xejn aktar. Naturalment l-attriċi jista' jkollha dawk ir-rimedji li għalihom hija stess għamlet riferenza fin-nota msemmija.

Għal dawn il-motivi l-Qorti filwaqt li tilqa' l-aħħar parti tat-tielet eċċezzjoni tal-konvenuta tillibera lill-istess konvenuta mill-osservanza tal-ġudizzju.

Spejjeż tal-kawża fiċ-ċirkostanzi jkunu bla taxxa bejn il-kontendenti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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