MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

Seduta tas-17 ta' Ottubru, 2012

Citazzjoni Numru. 831/2005

Rosa mizzewga Fenech (ID Nru. 768848 (M)), Giuseppi (ID Nru 484942 (M)) u Teresa mizzewga Mallia (ID Nru 609246 (M)), ilkoll ahwa Magri, bhala werrieta tal-mejta Giuseppa armla minn Carmelo Magri u b'digriet tal-10 ta' Marzu, 2011 il-gudizzju gie trasfuz f'isem Maria Teresa sive Teresa Mallia detentrici ta' l-karta ta' l-identita` bin-numru 609246 (M) ghan-nom ta' Nicolina Magri detentrici ta' l-passaport Kanadiz numru WT 8380351 assenti minn dawn il-gzejjer sabiex tkompli l-kawza minflok Joseph Magri li miet fil-mori tal-kawza

vs

Jane sive Giovanna mart Joeph Cini (ID Nru. 297745 (M)) u b'digriet tat-3 ta' Marzu 2010 gie msejjah fil-kawza Salvatore Magri u b'digriet tal-10 ta' Awwissu 2010 l-Avukat Dr. Cedric Mifsud u l-Prokuratur Legali Veronica Rossignaud gew nominati bhala kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-assenti Salvatore Magri

l-Qorti,

Rat ic-citazzjoni fuq indikata datata t-12 ta' Settembru, 2005, li permezz taghha l-atturi wara li sintetikament ippremettew is-segwenti:

1. Illi permezz ta' zewg kuntratti in atti tan-Nutar Dottor Nicola Said datati t-22 ta' Settembru u t-28 t'Ottubru, it-tnejn tal-1988, omm l-atturi, Giuseppa armla ta' Carmelo Magri, illum mejta, ikkoncediet b' titolu ta' lokazzjoni l-ghalqa fil-limiti tal-Qrendi, kontrada Hagar Qim, u hekk ukoll denominata, lill-konvenuta; bil-bini li jezisti fuqha kif deskritt mill-istess atturi;

2. Illi tul il-lokazzjoni l-konvenuta ghamlet tibdil strutturali estensiv fl-imsemmi fond, u dan, minghajr il-kunsens ta' omm l-atturi jew tal-istess atturi;

3. Illi konsegwentement, l-atturi ghandhom id-dritt li jhollu l-kirja in dizamina;

Talbu lil din il-qorti biex:

i. Tiddikjara u tiddeciedi, okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi, li matul il-kirja in dizamina l-konvenuta ghamlet tibdil strutturali estensiv fil-fond de quo minghajr il-kunsens dovut;

ii. Tiddikjara u tiddeciedi li per konsegwenza l-kirja tal-imsemmi fond lill-konvenuta giet terminata;

iii. Tordna l-izgumbrament tal-konvenuta fi zmien iffissat minn din il-qorti;

iv. Tawtorizza lill-atturi jirripprendu l-pussess tal-fond de quo liberu u vakat;

v. Bl-ispejjez kontra l-konvenuta;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet datata d-19 ta’ Settembru, 2005, li permezz taghha sintetikament eccepiet is-segwenti:

1. Illi din il-qorti m’ghandhiex gurisdizzjoni stante li din kirja protetta taht il-Kap 69 tal-Ligijiet ta’ Malta u ghalhekk is-sede kompetenti hu l-Bord li Jirregola l-Kera;

2. Illi l-atturi jridu jippruvaw l-allegazzjoni li huma werrieta tal-mejta Giuseppa armla ta’ Carmelo Magri;

3. Illi l-atturi m’humiex l-unici werrieta ta’ Giuseppa ndikata fil-paragrafu ta’ qabel, u ghalhekk il-gudizzju mhux integru;

4. Illi l-konvenuta tichad li ghamlet tibdil strutturali estensiv fil-fond de quo minghajr il-kunsens tas-sid;

5. Illi ghaldaqstant, it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;

Rat id-digriet ta’ din il-qorti diversament preseduta datat id-9 ta’ Jannar, 2006, li permezz tieghu l-kawza kienet giet differita ghas-smiegh tal-provi rigwardanti l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenuta;

Rat in-nota ta’ osservazzjonijiet tal-attur rigwardanti l-ewwel eccezzjoni preliminari datata l-24 ta’ Jannar, 2007;

Rat in-nota responsiva tal-konvenuta Cini f’dan l-istess rigward, datata s-6 ta’ Frar, 2007;

Rat is-sentenza ta’ din il-qorti diversament preseduta datata s-16 t’Ottubru, 2007, li permezz taghha sintetikament iddecidiet is-segwenti:

1. Illi din hi sentenza parzjali rigwardanti l-ewwel eccezzjoni preliminari sollevata mill-konvenuta

senjatament dwar l-allegat nuqqas ta’ gurisdizzjoni ta’ din il-qorti;

2. Ili stante li l-lokazzjoni originali ghadha ghaddejja, hija din il-qorti li ghandha l-kompetenza tisma’ u tiddeciedi din il-kawza billi:

“il-lokatur ghandu dritt jadixxi t-tribunali ordinarji biex jiddikjaraw illi huwa waqa’ minn din il-lokazzjoni. Il-Bord huwa kompetenti mhux biex jiddikjara d-dekadenzi izda biex jara jekk il-lokatur jistax jitlob ir-ripreza tal-pussess tal-fond, biex jimpedixxi r-rilokazzjoni meta z-zmien originali jew ta’ rilokazzjoni jkun sejjer jispicca; izda meta fil-kors tat-terminu l-lokatur jitlob id-dekadenza ghandu dejjem jaghmel l-azzjoni quddiem it-tribunal ordinarju kompetenti”, (Prim’Awla tal-Qorti Civili: Joseph Buttigieg et vs Maltese Cross Co. Ltd., datata l-25 ta’ Frar, 2005);

3. Illi l-atturi odjerni qed jitolbu d-dekadenza u t-terminu tal-lokazzjoni ghadu ma skadiex;

4. Illi ghaldaqstant din il-qorti hi kompetenti biex tisma’ u tiddeciedi l-kawza odjerna u konsegwentement:

i. Cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta;

ii. Iddikjarat li ghandha gurisdizzjoni tisma’ u tiddeciedi din il-kawza;

Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat l-24 ta’ Gunju, 2008, li permezz tieghu hatret lill-perit Alan Saliba bhala perit tekniku f’din il-procedura;

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku ndikat fil-paragrafu precedenti datat id-9 ta’ Dicembru, 2008;

Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat it-3 ta’ Marzu, 2010, li permezz tieghu, wara li rat ir-rikors tal-atturi datat l-4 ta’ Mejju, 2009, u semghet lill-abbli rapprezentant legali tal-konvenuti fit-3 ta’ Marzu, 2010, fir-

rigward, ordnat il-kjamata in kawza ta' Salvatore Magri, (ara fol 148);

Rat id-digriet ta' din il-qorti diversament preseduta datat l-10 t'Awwissu, 2010, li permezz tieghu gew mahtura l-kuraturi deputati hemm indikati ghan-nom tal-kjamat in kawza ndikat fil-paragrafu precedenti;

Rat ir-risposta tal-kuraturi deputati fuq riferiti datata l-10 ta' Dicembru, 2010, li sintetikament irrispondew bil-mod segwenti:

1. Illi ghalkemm ghamlu diversi tentattivi biex jikkomunikaw mal-kjamat in kawza de quo, dawn kienu ghal xejn;
2. Illi ghalhekk m'humiex edotti mill-fatti u jirrizervaw li jipprezentaw risposti fi stadju ulterjuri;

Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat l-10 ta' Marzu, 2011, li permezz tieghu laqghet it-talba kontenuta fir-rikors ta' Maria Teresa sive Tessie Mallia nomine biex il-qorti tordna t-trasfuzjoni tal-gudizzju mill-attur Joseph Magri li miet, favur l-imsemmija Mallia bhala mandatarja specjali ta' Nicolina Magri;

Ezaminat ix-xhieda mismugha minn din il-qorti diversament preseduta u pprezentata in atti permezz ta' diversi affidavitijiet;

Rat ix-xhieda mismugha minnha kif preseduta;

Ezaminat id-dokumenti kollha esebiti;

Rat in-nota tal-kjamat in kawza Salvatore Magri datata t-12 ta' Marzu, 2012, li permezz taghha sintetikament informa lill-qorti bis-segwenti:

1. Illi qatt ma ried li dawn il-proceduri jigu istitwiti;

2. Illi dejjem accetta s-sehem tieghu tal-kera;

3. Illi m'ghandux ibati spejjez;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet rispettivament datati d-29 ta' Marzu u d-29 ta' Mejju, 2012;

Semghet it-trattazzjoni orali tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Illi preliminarjament ghandu jigi ribadit is-segwenti:

1. Illi rigward in-ness ereditizzju tal-atturi ghandu jinghad li dan gie debitament ipprovat mid-dokumentazzjoni prezentata in atti;

2. Illi d-dehra tal-kjamat in kawza Salvatore Magri, jikkonsolida l-prezenza ta' kull min jista' jkollu nteress f'din il-kawza kif postulat mill-atturi;
3. Ghaldaqstant, it-tieni u t-tielet eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut qed jigu respinti, bl-ispejjez;

4. Illi di piu`, stante li fis-sentenza parzjali taghha tas-16 t'Ottubru, 2007, din il-qorti diversament preseduta ma ppronunzjatx ruhha dwar l-ispejjez fir-rigward, tiddeciedi li l-ispejjez konnessi ma' din l-ewwel eccezzjoni huma wkoll a karigu tal-konvenuti;

Ikkunsidrat:

Illi rigward il-meritu veru u proprju ta' din il-procedura, senjatament:

1. Jekk sarx xoghol strutturali fil-fond in dizamina, u jekk dan sar;

2. Jekk dan kienx munit bl-awtorizzazzjoni tal-attrici;

Jinghad sintetikament is-segwenti:

1. Illi skont il-perit tekniku nominat minn din il-qorti jirrizulta li effettivament saru tibdiliet strutturali fil-fond de quo;

2. Illi dawn it-tibdiliet jinkludu:

i. Bini ta' kcina, zewg "*stores*" u fetha li tghaqqad il-kcina mal-bini originali;

ii. Bini ta' "*garage*";

iii. Bini ta' "*toilets*";

iv. Bini ta' erba' fethiet interni;

3. Illi rigward id-debita awtorizzazzjoni preventiva tas-sidien ghal dawn ix-xoghlijiet strutturali l-attrici Rose Fenech tghid testwalment is-segwenti:

" La jien, lanqas ommi u lanqas huti qatt tajna permess ghal dawn it-tibdiliet", (ara fol 47);

4. Illi dan hu kkorraborat mix-xhieda l-ohra migbura, (ara fol 66);

" Jane Cini … ghamlet diversi tibdiliet strutturali … u dan minghajr il-permess la ta' ommi, u lanqas tieghi jew ta' huti";

Ikkunsidrat:

Illi kif issostni ben tajjeb l-attrici fis-sottomissjonijiet skritti taghha fid-dawl tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Vella et Farrugia** datata s-26 ta' Marzu, 1996:

" … il-kerrej jista' jaghmel tibdil strutturali anke minghajr il-permess tas-sid, kemm –il darba tali tibdil ikun parzjali, ma jbiddilx id-destinazzjoni tal-fond, ikun ta' beneficcju ghall-kerrej u jista' jitnehha, jekk ikun il-kaz, fit-tmiem tal-kirja";

Ikkunsidrat:

Illi in effetti l-bini strutturali ezegwit jirrizulta li kien wiehed mhux biss estensiv izda li biddel in-natura strutturali tal-fond de quo li llum ma jaghmilx sens li jitnehha meta tigi fit-tmiem il-lokazzjoni in dizamina – u li di piu`, kollox sar minghajr il-kunsens dovut tas-sidien;

Ghaldaqstant in vista tas-suespost, din il-qorti tirrespingi fil-meritu r-raba’ u l-hames eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti, wkoll bl-ispejjez kontra l-istess konvenuti u filwaqt li takkolji t-talbiet attrici, u konsegwentement:

1. Tiddikjara li matul il-kirja in dizamina l-konvenuta ghamlet tibdil strutturali estensiv fil-fond de quo minghajr il-kunsens dovut;

2. Tiddikjara li konsegwenza tal-istess il-kirja tal-imsemmi fond giet terminata;

3. Tordna l-izgumbrament tal-konvenuta fi zmien tlett (3) xhur mil-lum;

4. Tordna lill-atturi jirriprendu l-pussess tal-fond meritu ta’ din il-procedura;

5. Bl-ispejjez rimanenti wkoll kontra l-konvenuta;

6. Illi in vista tal-pozizzjoni mehuda mill-kjamat in kawza fin-nota tieghu datata t-12 ta’ Marzu, 2012, (ara fol 193), tordna li l-ispejjez tieghu ikunu a karigu tal-konvenuti.

____

Onor. Imhallef Silvio Meli

< Sentenza Finali >

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