MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-30 ta' April, 2014

Citazzjoni Numru. 540/2011

Rocco Caruana u Evelyn Caruana

-vs-

Doris Spagnol Abela u Vincent Spagnol

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi ppreżentat fis-6 ta’ Ġunju 2011, li permezz tiegħu ġie premess:

Illi fil-5 ta’ Marzu 1990 l-partijiet kienu resqu fuq konvenju dwar garaxx fi *private drive-in* li tiżbokka ġo Triq Dun Mikiel Scerri, Ħaż-Żebbuġ, Malta, bla numru uffiċjali iżda mmarkat bin-numru wieħed (1). Peress li l-konvenju kien suġġett li ssir id-diviżjoni ta’ diversi proprjetajiet bejn l-atturi u terzi u tali diviżjoni ma seħħitx il-partijiet bonarjament estendew diversi drabi l-validita’ tal-konvenju *de quo*, l-aħħar estensjoni saret fis-26 ta’ Lulju 2010 għal żmien sena b’effett mit-3 ta’ Marzu 2010.

Illi meta l-partijiet kienu perjodikament jestendu l-validita’ tal-konvenju *de quo*, huma kienu jiftehmu wkoll illi l-konvenuti jħallsu lill-atturi ħlas għall-użu ta’ dan il-garaxx għaż-żmien li l-konvenju jkun ġie estiż. L-aħħar ħlas għall-użu tal-garaxx sar għall-perjodu mill-4 ta’ Marzu 2010 sat-3 ta’ Marzu 2001.

Illi l-konvenju skada fit-3 ta’ Marzu 2011 mingħajr ma ġie mġedded u ma reġax sar ħlas ieħor għall-użu tal-garaxx. Għalhekk illum il-konvenuti qed jiddetjenu il-garaxx *de quo* mingħajr ebda titolu validu fil-liġi.

Illi permezz t’ ittra datata 14 t’April 2011 il-konvenuti ġew interpellati sabiex jiżgumbraw mill-istess garaxx *stante* li kienu issa qed jiddetjenuh mingħajr titolu validu fil-liġi iżda baqgħu inadempjenti u għalhekk kellha ssir il-preżenti kawża.

Illi fil-fehma tal-esponenti l-konvenuti m’għandhomx eċċezzjonijiet xi jressqu kontra t-talbiet attriċi.

Illi l-esponenti jafu bil-fatti premessi personalment.

Jgħidu għaliex l-istess konvenuti għaliex m’għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddeċiedi skont it-talbiet bid-dispensa mis-smiegħ *ai termini* tal-artikolu 167 tal-Kodiċi ta' Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili;

2. Tiddikjara li l-konvenuti qed jiddetjenu l-garaxx *de quo* mingħajr titolu validu fil-liġi;

3. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju jiżgumbraw mill-garaxx *de quo* u jgħadduh lura lill-atturi bil-pussess battal.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra interpellatorja tal-14 ta' Marzu 2011 kontra l-konvenuti nġunti għas-subizzjoni u b'riżerva ta' kwalunkwe azzjoni spettanti lill-atturi kontra l-konvenuti, inkluża azzjoni għad-danni.

Rat il-lista tax-xhieda tal-atturi.

Rat illi permezz tad-digriet tat-28 ta' Ġunju 2011, il-Qorti awtorizzat lill-konvenuti jikkontestaw l-kawża;

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti ppreżentata fl-1 ta' Lulju 2011, li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi preliminarjament il-ġudizzju m'huwiex integru *stante* li l-atturi m'humiex l-uniċi proprjetarji tal-fond mertu tal-każ, u ċjoe' garaxx fil-*private drive-in* li tiżbokka fi Triq Dun Mikiel Xerri, Ħaż-Żebbuġ bla numru uffiċjali imma mmarkat bin-numru wieħed (1) imma għandhom biss sehem indiviż ma persuni oħra kif ser ikun ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

2. Illi bla preġudizzju għas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti għandhom ikunu miċħuda *stante* illi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt kif ser ikun ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

3. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż.

Rat il-lista tax-xhieda tal-konvenuti.

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali;

Rat il-verbal tas-seduta tal-14 ta' Frar 2014 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher mir-rikors promotur l-atturi qed jitolbu l-iżgumbrament tal-konvenuti mill-fond imsemmi fl-istess rikors; huma qed jibbażaw t-talba tagħhom billi skont huma l-konvenuti ma għandhom ebda titolu biex jokkupawh.

Illi l-konvenuti jeċċepixxu li l-atturi ppremettew illi l-ġudizzju ma huwiex integru għaliex l-atturi mhumiex l-uniċi propjetarji tal-fond in kwistjoni u ġenerikament l-azzjoni hija nfonata fil-fatt u fid-dritt.

Illi għandu jingħad illi fil-bidu tal-kawża ma hemmx dubju li huwa minnu li l-atturi ma kienux l-uniċi proprjetarji tal-fond in kwistjoni. Madankollu, matul il-kors tal-kawża dan in-nuqqas ġie rimedjat u l-atturi esebew kopja tal-att ta' diviżjoni li permezz tiegħu huma ġew assenjati l-fond in kwistjoni (fol 33).

Illi għalhekk *tramite* d-duttirna tal-*jus superveniens*, il-Qorti tħoss li tista' tipproċedi u tiddeċiedi l-kawża. Infatti f'dan ir-rigward, pero' ma hemmx dubju li għandha tiġi applikata din id-duttrina tal-*jus superveniens* li permezz tagħha *l-azzjoni illi qabel tkun difettuża tiġi imsaħħa. Il-fondament ta' dan huwa preċiżament l-ekonomija tal-ġudizzju u tal-ispejjeż* (**"Vella vs Dr Galea"** – Vol XXXIII-i- 254). Ara wkoll fir-rigward, is-sentenzi tal-Qorti tal-Appell (sede inferjuri) **"Paul Azzopardi vs Maria Lourdes Sciberras"** – deċiża fit-12 ta' Frar 1996 u tal-Qorti tal-Kummerċ fl-ismijiet **"David Clarke nomine vs Dr Marco Griscti nomine"**. Għalhekk din l-ewwel eċċezzjoni se tiġi miċħuda, <u>salv id-dovut temperament fil-kap tal-ispejjeż fir-rigward.</u>

Illi ġie osservat fis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet **"Saviour Zammit vs Joseph Galea et"** (deċiża fit-30 ta' Marzu 2001) illi l-kliem *'bla titolu'* espressa f'att ġudizzarju promotur, *"kellu jinqara fis-sens limitat li l-Qorti kellha tindaga u tistabbilixxi l-eżistenza tat-titolu fil-konfront tal-atturi 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-atturi."*

Illi fil-każ in eżami, li ġara kien li sar konvenju bejn il-partijiet u wara li ġie mġedded diversi drabi, dan finalment skada u l-konvenuti ma għamlu

xejn biex iġedduh skont id-dispożizzjonijiet rilevanti tal-Kodiċi Ċivili. Huma għamlu ħlasijiet regolari biex iħallsu tal-okkupazzjoni iżda ma jidhirx li kien hemm xi ftehim biex ikun hemm lokazzjoni – u f'kull każ il-konvenuti ma humiex qed jeċċepixxu dan. Għalhekk, fil-waqt li l-Qorti tissimpatiżża mal-konvenuti minħabba li jidher li kienu żgwidati matul il-kors tal-avvenimenti li taw lok għall-kawża, hija ma tistax tilqa' l-eċċezzjonijiet tagħhom.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijet tal-konvenuti u tilqa' t-talbiet attriċi. Għall-fini tal-iżgumbrament tipprefiġġi terminu ta' tliet xhur.

L-ispejjeż tal-kawża għandhom jiġu sopportati kwart mill-atturi u tlett kwarti mill-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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