



MALTA

**QORTI CIVILI**

**PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF**

**JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tal-25 ta' Marzu, 2015

Citazzjoni Numru. 816/2012

**Anthony Inglott, Dorothy Magri, Roland Magri, Giovanna *sive* Joan Chetcuti, David Inglott, Maria Theresa Vella mart Stephen, Silvana mart Ivan Formosa; u b'digriet tat-8 ta' Marzu 2013 l-atti ta' Anthony Inglott ġew trasfużi fuq l-imsemmija David Inglott, Marthese Vella u Sylvana Formosa *stante* l-mewt ta' Anthony Inglott fil-mori tal-kawża.**

**-vs-**

**Christopher u Shirley konjugi  
Scerri**

**Il-Qorti,**

Rat ir-rikors ġuramentat ipprezentat mill-atturi fl-14 ta' Awissu 2012 fejn ġie premess:

Illi l-atturi huma s-sidien tal-fond Flat 3 2nd floor Block 5 Triq l-10 ta' Awissu 1258 Birgu.

Illi l-esponenti krew lill-konvenuti il-fond Flat 3, 2nd floor, Block 5, Triq l-10 ta' Awissu 1258, Birgu.

Illi din il-kera kienet biss għal sitt xhur, u ċjoe' mit-8 ta' Jannar 2012 sat-8 ta' Lulju 2012 versu l-prezz ta' €350 għal dawn is-sitt xhur.

Illi għalhekk it-titolu ta' lokazzjoni *ormai* skada.

Illi għalhekk, konsegwentement il-konvenuti qed jiddetjenu dan il-fond mingħajr ebda titolu validu fil-liġi u qiegħdin jirrifjutaw li jikkonsenjaw lura ċ-ċavetta lis-sidien atturi.

Għaldaqstant l-esponenti jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tordna lill-konvenuti jiżgumbraw mill-fond Flat 3, 2nd floor, Block 5, Triq l-10 ta' Awissu 1258, Birgu.

Bl-ispejjeż u l-konvenuti huma minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti ppreżentata fis-7 ta' Settembru 2012 fejn ġie eċċepit:

Illi preliminarjament il-kawża hija intempestiva *stante* li l-esponenti qatt ma ġew interpellati sabiex jhallsu l-kera hekk kif indikat fir-rikors ġuramentat.

Illi l-atturi naqsu li anke jipprezentaw l-iskrittura/i meritu ta' dina l-kawża.

Illi l-atturi jridu jipprovaw it-titolu tagħhom u l-provenjenza rigward il-proprjeta' in kwistjoni.

Illi barra minn hekk l-esponenti ppreżentaw kawża kontra l-atturi *stante* li l-atturi naqsu li jersqu għal kuntratt finali ta' bejgħ peress li din il-kirja kienet kirja għal tul iż-żmien tal-konvenju.

Illi l-esponenti kienu ngħataw iċ-ċwieviet mingħand l-inkwilin preċedenti tal-fond bin-numru ħamsa (5), Flat tlieta (3), fi Triq 10 ta' Awissu 1258 ġja' Triq Desain, Birgu, liema nkwilin kien missier l-konvenut Chris Scerri.

Illi l-konvenuti jhossu li huwa nuqqas tal-atturi li l-kuntratt finali ma sarx għaldaqstant għandha tiġi deċiża l-kawża rigward l-istess kuntratt, u ċjoe' l-kawża fl-ismijiet "Christopher Scerri et vs Anthony

Inglott et" 751/2012 JRM li hija appuntata għal nhar il-Ħamis, tnejn u għoxrin (22) ta' Novembru elfejn u tnax (2012).

Illi l-konvenuti lest li jiddepożitaw l-ammont ta' kirja dovut skond l-iskritturi taht l-awtorita' ta' dina l-Qorti, u liema ammont jiġi bankat biss wara l-eżitu tal-kawża fl-ismijiet inversi pero' huma jhossu li n-nuqqas ġej min-naħa tal-atturi li ma dehrux għal kuntratt finali.

Illi għaldaqstant l-esponenti jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex dina l-kawża tinstema wara li jiġi deċiż l-eżitu tal-kawża fl-ismijiet inversi li l-meritu tagħha huwa l-kwistjoni prinċipali bejn il-konvendenti u ċjoe' li l-atturi naqsu li jidhru għal kuntratt finali ta' bejgħ li kellu jiġi ppubblikat min-Nutar Dr. Mario Bugeja nhar is-sebgha u għoxrin (27) ta' Ġunju tas-sena kurrenti.

Rat l-affidavits u semgħet il-provi;

Rat il-verbal tas-seduta tas-16 ta' Jannar 2015 fejn il-Qorti ħalliet il-kawża għas-sentenza wara li l-Avukati għamlu t-trattazzjoni tagħhom;

Ikkunsidrat:

Illi l-rikorrenti qed jitolbu li l-konvenut jiġi żgumbrat mill-fond kwistjoni u dan *stante* li ma għandu ebda titolu. L-atturi ressqu l-provi dokumentarji neċessarji biex jipprovaw t-titolu tagħhom a fol 23 'il quddiem. Għalhekk anke jekk jiġu adottati d-dettami riġidi tal-azzjoni rivendikatorja ma hemmx dubju li l-atturi ssodisfaw l-istess kriterji.

Illi l-konvenuti da parti tagħhom qed jeċċepixxu illi huma kien qegħdin jokkupaw l-fond (li kien mikri lill-missier il-konvenut – issa jgħix f'dar tal-anzjani) għaliex kienu fuq konvenju mal-atturi li pero' dwaru huma ntavolaw kawża billi skond huma, l-atturi f'din il-kawża ma jridux jersqu għall-kuntratt. Mill-atti tal-kawża msemmija (li ġew esebiti mill-konvenut), jidher li l-kwistjoni hija fil-fatt dwar l-inklużjoni *o meno* tal-bejt sovrastanti l-fond.

Illi biex wieħed jifhem l-isfond li ta lok għall-kawża l-Qorti se tiċċita parti mill-affidavit tal-attriċi Joanne Chetcuti a fol 19 tal-proċess; din *'inter alia'* qalet hekk:

*“Dan il-post fi żmien kien mikri lil missier Christopher Scerri li kien jismu Orazio. Din il-kirja pero' kienet spicċat għaliex missieru kien għamel żmien twil rikoverat ġo home tal-anzjani. Meta l-post kien vojta Christopher Scerri kien avviċinana li kien interesstat li jikri dan il-post. Ahna l-werrieta konna ddiskutejniha u ftehemna li nikrulu dan il-post għal sena bil-kera ta' €700. Konna morna għand l-Avukat Neville Camilleri, illum Maġistrat, u għamilna skrittura privata li kopja tagħha qed tiġi esebita bħala Dok JC4. Niftakar illi l-Avukat Camilleri kien għamilhielu ċara illi wara sena Christopher Scerri kellu joħroġ mill-post sakemm aħna ma naċċettawx li ngeddulu. Niftakar lil dan l-avukat jispjegalu li jekk ma ngeddulux aħna irid jagħtina ċ-ċavetta. Ftit wara l-iffirmar tal-iskrittura kien tana s-€700.*

*Għaddiet dik is-sena u lil Christopher għidnielu li ma ridniex inġeddu l-kera iktar. Għalhekk huwa mbagħad kien infurmana li xtaq jixtri l-post. Konna ddiskutejniha u wasalna għal ftehim. Christopher Scerri pero' qabel ma jiffirma l-konvenju ried jivverifika jekk setax jottjeni self mill-bank. Għalhekk l-ewwel li għamilna huwa illi ġeddidnielu l-kirja għal sitt xhur biss, u ċjoe' sas-7 ta' Lulju 2012. Peress illi*

*Christopher kien interessat li jixtri zammejna l-istess kera ta' qabel, u cjoe' €350 ta' sitt xhur. Qed nesebixxi kopja tal-iskrittura ta' tigdid tal-kirja (Dok JC5).*

*F'April 2012 Christopher kien lest biex jersaq għall-konvenju. Għamilna l-konvenju għal tlitt xhur għand in-Nutar Mario Bugeja. Qed nesebixxi kopja bħala Dok JC5a. Għamilnihom hekk apposta biex il-konvenju u l-kera jiskadu flimkien. Meta qorob iż-żmien meta kellu jsir il-kuntratt Christopher Scerri qala' problema fuq il-qies tal-bejt u minħabba f'hekk il-kuntratt ma sarx. Dwar din il-problema tal-bejt m'għandix għalfejn nixhed hawnhekk għaliex din tiffirma l-mertu ta' kawża oħra.*

*Kif aħna rajna illi Christopher Scerri qed johloq dawn il-problemi kollha u li allura ma setajniex nagħmlu l-kuntratt, aħna konna ddecidejna illi ma konniex ser ingeddulu l-kera iktar pero' konna ser ninsistu għaċ-ċavetta.*

*Avviċinajna 'l-Avukat Jose Herrera li baġhat żewġ ittri għan-nom tagħna lil Christopher Scerri u l-mara tiegħu biex jagħtina ċ-ċavetta. Qed nesebixxi kopja tagħhom bħala Dok JC6 u JC7.*

*Christopher Scerri ma weġibniex u allura ma kellniex għażla ħlief illi nipprezentaw din il-kawża.*

*Wara li pprezentajna l-kawża Christopher Scerri ddeposita l-kera ta' sitt xhur il-Qorti. Dawn ovvjament ma għbidnihomx għaliex wara li skada l-kera fis-7 ta' Lulju 2012 aħna ċ-ċwieviet ridna u mhux il-kera.*

*Jien naf illi Christopher Scerri u martu m'humieq jgħixu f'dan il-post għaliex huma jgħixu s-Sigġiewi pero' xorta waħda qed jirrifjutaw li jagħtuna ċ-ċavetta."*

Illi biex il-Qorti tagħti anke l-verżjoni tal-konvenut se tiċċita l-affidavit tiegħu a fol 53; fejn huwa qal hekk:

*"Il-fond u ċjoe' l-flat numru tlieta (3) 2nd Floor level, Blokk 5 fi Triq 10 ta' Awissu 1258 ġja' Triq Desain, Birgu kien fil-pussess tal-familja tiegħi għal aktar minn ħamsin (50) sena.*

*Orġinarjament il-fond kien b'kera għand missieri Orenzio Scerri. Peress li missieri ma baqgħax jgħix ġo dana l-fond għaliex mar f'jgħix f'dar tal-anzjani jiena u marti konna tħajjarna l-ewwel nikru dana l-fond u wara ddeċidejna li nixtru l-istess fond. Konna avvicinajna lil bejjiegħa li huma l-atturi f'din il-kawża u aċċettaw li nagħmlu konvenju.*

*Matul il-konvenju l-atturi riedu li jkomplu jdaħħlu xi ħaġa tal-kera u nfatti għamilna tiġdida tal-kirja liema tiġdida ġiet ukoll ipprezentata fl-atti tal-kawża sabiex il-konvenju nħallsu ammont tal-kera lill-atturi peress li huma riedu li jibqgħu jdaħħlu xi ħaġa tal-flus.*

*Illi konna wasalna għall-ftehim u sar konvenju quddiem in-Nutar Dr. Mario Bugeja fl-erbġha (4) tal April elfejn u tnax (2012). Dana l-konvenju kien validu għal perjodu ta' tlett (3) xhur.*

*L-atturi ma resqux għall-kuntratt finali għaliex bidlu l-ħsieb tagħhom rigward il-bejt jew liema parti tal-bejt għandha tinbiegħ.*

*Infatti hemm kawża quddiem il-Qorti diversament preseduta.*

*Illi kien hemm xi żmien mutul il-konvenju bdejna nħallsu xi kera lil atturi pero' kif għidt qabel dana l-fond kien għand missieri u l-familja tiegħi għal tul ta' żmien u dejjem kellna ċ-ċavetta. Aħna min-naħa tagħna ddeċidejna li għaladarba l-atturi riedu dejjem jibqgħu jdaħħlu xi haġa waqt il-konvenju aħna ddepożitajna l-kera l-Qorti."*

Illi huwa evidenti li bħalissa l-konvenuti ma għandhomx titolu biex jokkupaw l-fond għaliex ma hemm ebda lokazzjoni; din giet fi tmiemha kif sewwa qalu l-atturi fir-rikors tagħhom għalkemm ta' min jgħid li fil-fatt lanqas il-konvenuti stess ma huma qed jeċċepixxu illi għandhom tali titolu, u lanqas ma saret il-prova ta' din il-lokazzjoni ħlief bil-kliem. Presummibilment kien hemm xi skrittura bejn il-partijiet biex tkopri l-perjodu bejn il-konvenju u l-kuntratt finali, iżda għal xi raġuni din ħadd ma esebiha.

Illi għalhekk sakemm isir dak il-kuntratt finali, jekk fil-fatt isir – dan naturalment jiddependi fuq is-sentenza fil-kawża msemmija jew fuq xi ftehim li jista' jsir bejn il-partijiet, il-konvenuti ma jistgħu jvantaw ebda titolu biex jokkupaw il-fond, kif għa' ssemma.

## **DEĊIŻJONI**

**Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' t-talba attriċi u tordna li l-konvenuti jiżgumbraw mill-proprjeta' in kwistjoni fi żmien tliet xhur.**

**L-ispejjeż tal-kawża jithallsu mill-konvenuti.**



**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----