**9 ta' Diċembru, 1993**

**Imħallef: –**

**Onor. Godwin Muscat Azzopardi *B.A., LL.D.***

Gloria mart Jonathan Beacom u l-istess Jonathan Beacom bħala kap tal-komunjoni ta' l-akkwisti u amministratur tal-beni parafernali tagħha u għal kull interess li jista' jkollu

*versus*

L-Arkitett u Inġinier Ċivili Anthony Spiteri Staines

**Kontumaċja – Kontumaċja Kolpuża – Nuqqas ta' Interess**

*Hemm differenza sostanzjali bejn konvenut illi juri nuqqas ta' interess fil-kontestazzjoni għat-talba ta' l-attur u anki ma jidhirx fl-udjenza meta jiġi msejjaħ biex jidher, u bejn konvenut illi indika illi huwa kellu l-intenzjoni li jikkontesta t-talbiet attriċi però dan ma għamlux bil-mod previst mil-liġi jew fit-termini previst mil-liġi.*

*Fl-aħħar ipotesti, il-Qorti tista' tieħu konjizzjoni ta' l-eċċezzjonijiet li bl-ebda mod ma jissorprendu lill-atturi una volta illi jidher illi ġew ventilati qabel il-proċess.*

Il-Qorti: –

Rat l-att taċ-ċitazzjoni ppreżentat fil-5 ta' Mejju, 1993, li bih l-atturi, fil-kwalità tagħhom hawn fuq imsemmija – premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi b'kuntratt ippubblikat min-Nutar Maurice Gambin fit-tnax (12) ta' Mejju elf disa' mija u ħamsa u sebgħin (1975) il-konvenut akkwista u aċċetta mingħand Teresa armla minn Henry Pace b'titolu ta' subenfitewsi temporanja, in-nofs indiviż ta' l-appartament numru wieħed (1) formanti parti mill-blokk numru mitejn u ħmistax (215), Old Bakery Street, il-Belt Valletta u dan għal żmien sbatax-il sena u taħt il-pattijiet u kondizzjonijiet indikati fl-istess att;

Premess illi fit-tieni parti ta' l-istess att l-istess konvenut akkwista n-nofs indiviż l-ieħor ta' l-imsemmi fond b'titolu ta' lokazzjoni mingħand l-istess Teresa Pace u din bħala

użufruttwarja ta' dan in-nofs indiviż l-ieħor;

Premess illi l-attriċi Gloria mart Jonathan Beacom issuċċediet fit-titolu lill-imsemmija Teresa Pace bis-saħħa ta' kuntratt ta' *diviżjoni fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri tas-sbatax* (17) ta' Jannar, elf disa' mija u disgħa u tmenin (1989);

Premess illi l-appartament in kwistjoni kellu jintuża u fil-fatt intuża mill-konvenut bħala uffiċċju u l-konċessjoni tas-subenfitewsi skadiet fil-wieħed u tletin (31) ta' Lulju elf disa' mija u tnejn u disgħin (1992) bil-konsegwenza għalhekk li s-sub utili dominju tan-nofs indiviż ta' l-imsemmi fond ikkonsolida mas-sub dirett dominju;

Premess illi l-lokazzjoni tal-kwota indiviża hija ġuridikament inaċċettabbli u illegali u l-konvenut għalhekk qiegħed jokkupa l-fond mingħajr titolu validu fil-liġi;

Premess illi l-konvenut interpellat diversi darbi sabiex jirrilaxxja l-fond jew almenu parti minnu baqa' inadempjenti;

Talbu lil din il-Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeċidi illi l-konvenut qiegħed jokkupa u jżomm l-appartament numru wieħed (1) fil-blokk ta' appartamenti bin-numru mitejn u ħmistax (215) f'Old Bakery Street, il-Belt Valletta mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

2. Konsegwentement tordna lill-konvenut biex fi żmien qasir u perentorju stabbilit minn din il-Qorti jiżgombra mill-imsemmi fond u jirritornah lill-atturi billi jikkonsenjalhom iċ-ċwievet tiegħu;

3. Tiddikajra u tiddeċidi li l-konvenut huwa responsabbli għad-danni kkawżati lill-atturi minħabba ż-żamma/okkupazzjoni tal-fond in kwistjoni mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

4. Tillikwida dawn id-danni u ;

5. Tikkundanna lill-konvenut sabiex iħallas lill-atturi d-danni hekk illikwidati;

Bl-ispejjeż u bl-imgħax legali skond il-liġi kontra l-konvenut;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut ippreżentata fil-25 ta' Awissu, 1993, li biha eċċepixxa:

1. Illi, fl-ewwel lok, l-attriċi *Gloria mart Jonathan Beacom* trid tipprova l-allegazzjoni tagħha li ssuċċediet lil Teresa Pace;

2. Illi, fit-tieni lok u mingħajr preġudizzju għall-premess, f'każ li jirriżulta li l-attriċi Gloria mart Jonathan Beacom issuċċediet lil Teresa Pace (ħaġa li m'hijiex konnessa), iċ-ċitazzjoni hija intavolata ħażin *stante* li l-attur Jonathan Beacom ir-raġel ta' l-attriċi m'għandu l-ebda interess fil-kawża odjerna;

3. Illi fit-tielet lok u mingħajr preġudizzju għall-premess, it-talbiet attriċi huma insostenibbli *stante* li kif ġie ddikjarat fil-premessi taċ-ċitazzjoni jeżisti kuntratt ta' lokazzjoni favur l-eċċipjenti liema lokazzjoni sakemm ma tiġix iddikjarata mill-Qorti bħala ''inaċċettabbli u illegali'' (kif qed jallegaw l-atturi) tibqa' torbot lill-partijiet;

4. Illi fir-raba' lok u mingħajr preġudizzju għall-premess din il-Qorti hija inkompetenti *ratione materiae* biex tieħu

konjizzjoni tal-kawża odjerna;

5. Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju għall-premess, l-eċċipjenti qed tokkupa l-fond b'titolu ta' lokazzjoni;

Rat illi fis-seduta tal-5 ta' Novembru, 1993, l-abbli difensur ta' l-atturi rrileva illi n-nota ta' l-eċċezzjonijiet intavolata mill-konvenut saret tardivament u għalhekk talab illi l-Qorti tiddikjara illi l-konvenut huwa kontumaċi u konsegwentement tisfilza n-nota ta' l-eċċezzjonijiet tiegħu;

Rat il-verbali li saru f'dik is-seduta;

Rat il-kummenti ta' l-abbli difensuri u n-noti relattivi;

Ikkunsidrat:

Illi l-Qrati tagħna kellhom diversi okkażjonijiet biex jiddeċidu dwar il-kwistjoni tal-kontumaċja però sostanzjalment jidher illi l-Qrati dejjem għamlu distinzjoni bejn kontumaċja kolpuża u kontumaċja li tista' tiġi ġustifikata, u l-kawża hija ddifferita għal-lum proprju għad-deċiżjoni dwar jekk il-konvenut għandux jiġi kkunsidrat kontumaċi;

Dina l-Qorti semgħet ukoll ix-xhieda tal-konvenut;

Ikkunsidrat:

Illi hemm differenza sostanzjali bejn konvenut illi juri nuqqas ta' interess assolut fil-kontastazzjoni għat-talba ta' l-attur anki ma jidhirx fl-udjenza meta jiġi msejjaħ biex jidher għall-kwistjoni ta' konvenut illi għal raġunijiet spjegati lill-Qorti jindika

illi huwa kellu l-intenzoni li jikkontesta t-talbiet attriċi, però dan m'għamlux bil-mod previst mil-liġi jew aħjar fiż-żmien previst mil-liġi;

Jirriżulta difatti illi bejn il-partijiet diġà kien hemm skambji li kienu jindikaw illi l-konvenut kien qiegħed jopponi t-talba attriċi, u l-konvenut stess jgħid illi peress illi l-kwistjoni kienet diġà qiegħda f'idejn l-avukati, huwa assuma illi l-avukat kien ser jagħmel risposti relattivi li huwa kien diġà ddiskuta miegħu u ma' ħaddieħor;

Dan m'għandu bl-ebda mod jinftiehem illi l-Qorti qiegħda tgħid illi t-terminu li tagħti l-liġi għall-preżentata ta' l-eċċezzjonijiet m'huwiex importanti. Biss huwa l-każ illi, partikolarment fiż-żminijiet tal-lum, il-Qorti tieħu konjizzjoni ta' l-eċċezzjonijiet li bl-ebda mod ma jissorprendu lill-attriċi *una volta* illi dawn jidher illi ġew ventilati qabel il-proċess;

Għal dawn il-motivi għalhekk il-Qorti ma tordnax l-isfilz ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut.