



**QORTI TAL-MAGISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERURI
SEZZJONI ĠENERALI**

**MAGISTRAT DOTTOR SIMONE GRECH
B.A. LL.D. MAG. JUR. (EUR LAW)**

Rikors Ġuramentat Numru: 93/2017 SG

Carmela mart Carmelo Attard;

Sarah Sultana;

**Maria mart Fortunato Mercieca, li tidher f'isimha
proprju kif ukoll għan-nom u in rappreżentanza
tal-imsiefra Victoria Grima;**

George Attard;

**Paul Attard li jidher għan-nom u
in rappreżentanza tal-imsiefrin Marvic Attard,
Anthony Attard u Sharon Attard ilkoll
ulied Evelyn mart John Attard**

vs

Roderick Galea; u

Joseph Attard

Illum it-Tlieta, 12 ta' Jannar 2021

Il-Qorti,

**Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat mill-atturi fis-6 ta' Diċembru 2017 fejn ġie
premess:**

- “1. Illi b'kuntratt in atti Nutar Francesco Gauci tat-13 ta' Settembru 1951. L-awtur tal-atturi Emanuel Attard u l-konvenut Joseph Attard xtara u akkwista minghand certu Gulia Xerri l-fond u cioe' l-lok ta' djar, terran, li qiegbed kantuniera bejn Triq Sant' Anton u Victory Square, Xaghra, Għawdex numri njeti mill-partijiet konfinanti mill-Lvant mal-Pjażża, Nofsinar ma Triq Sant' Anton, mit-Tramuntana ma beni ta' Frangisk Attard u Punent ma beni ta' Salvatore Bajada;
1. Illi b'kuntratt fl-atti tal-istess nutar tas-16 (sittax) ta' Anwissu 1951 l-istess Gulia Xerri kkonstitwiet ruha bhala debitrice antikretika a favur ta' certu Joseph Attard hu l-imsemmi Emanuel Attard u kkoncediet b'titolu ta' antikresi;
 2. Illi b'kuntratt iehor tas-7 ta' Novembru 1985 fl-atti tan-Nutar Emanuel George Cefai, l-imsemmi Giuseppe Attard assenja u ttrasferixxa lil certu Maria xebba attard, “id-drittijiet kollha spettanti lill-istess Giuseppe Attard (kif rapresentat) mill-antikresi għal perjodu ta' tlett mitt sena li bdew jiddekorru mis-sittax (16) ta' Anwissu elf disa' mija u wiehed u hamsin (1951) fuq il-fond illum użat u attrezzat bhala hanut fix-Xaghra, Għawdex fi Pjażża Victory, kantuniera ma Triq Sant' Anton bin-numru tlieta u tmenin (83) Pjażża Victory, u mija u sebgħin, mija u wiehed u sebgħin u mija u tnejn u sebgħin (170, 171, 172) ta' Triq Sant Anton, konfinanti mill-Lvant mal-Pjażża, Nofsinar ma Triq, Tramuntana ma beni tal eredi ta' Francesco Attard u Punent ma beni tal-eredi ta' Salvu Bajada liberu u frank.”
 3. Sussegwentement b'nota 1173/1985 Maria Attard irregistrat u nsinwat l-att ta' antikresi bhala trasferiment b'titolu ta' bejgh;
 4. Illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Emanuel George Cefai tas-7 ta' April 1990 Maria xebba Attard ghaddiet id-drittijiet tagħha lil Maria Dolores Camilleri b'titolu ta' enfiteksi perpetwa. Fid-9 ta' Marzu 2009 saret nota obra ta' nsinna numru 420/2009 biex tippreżiża li l-att ta' antikresi li gie konvertit f'bejgh bin-nota tal iskrizzjoni 1173/1985 kien jinkludi wkoll l-art li fuqha nbena l-garage fil-pussess tal-atturi;
 5. Illi permezz ta' kuntratt fl-atti ta' Nutar Maria Vella Magro tal-20 ta' Dicembru 2009 Maria Dolores Camilleri, ghaddiet b'titolu ta' donazzjoni lil konvenut Roderick Galea il-fond li originarjament kien oggett tal-koncessjoni antikretika fuq imsemmija fl-atti tan-Nutar Francesco Gauci tas-16 ta' Anwissu 1951 kif ukoll l-bejgh fl-atti tal-istess Nutar tal-13 ta' Settembru 1951 favur Emanuel Attard l-awtur tal-atturi u l-konvenut Joseph Attard;
 6. Illi effettivament l-fond illum okkupat mill-konvenut Roderick Galea u cioe' l-fond numru 83 (tlieta u tmenin) ta' Victory Square, u 170, 171 u 172 (mija u sebgħin, mija wiehed u sebgħin, u mija tnejn u sebgħin) ta' Triq it-Tmenja u Ghoxrin (28) ta' April 1688 qabel St. Anthony Street, Xaghra huwa proprjeta' tal atturi, u tal-konvenut Joseph Attard bhala successuri fit-titolu tal-imsemmi Emanuel Attard peress li dan tal-abhar kien akkwistab b'titolu ta' xiri fis-sena 1951 bil-kuntratt ta' xiri fuq imsemmi.

7. *Illi sew l-antikresi li giet kostitwita' bl-att tan-Nutar Francesco Gauci tas-16 ta' Anwissu 1951 kif ukoll l-atti li saru wara mill-kreditur antikretiku Joseph Attard ic-cessjonarji tiegħu Maria Attard u Maria Dolores Camilleri kif ukoll l-atti l-obra li kienu ntiżi li jghaddu a favur tal-konvenut Roderick Galea dawke id-drittijiet antikretici huma nulli u bla effett għaliex huwa risaput li l-antikresi huwa kuntratt personali, jobloq biss drittijiet personali u għalhekk mbijiex opponibbli lil terzi f'każ ta' trasferiment tal-immobbli. Konsegwentement l-iskerizzjoni li saru fl-insiwa bin-noti 1173/1985 u bin-nota 420/2009 sabiex jikkonvertu l antikresi f'titolu ta' bejgħ ma jiswiex għaliex saru minn min effettivament ma kellu ebda dritt li jirregistra dawke in-noti skond il-Ligi.*
8. *Illi permezz ta' sentenza mogħtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell tas-27 ta' Ottubru 2017, fl-ismijiet "Carmela mart Carmelo Attard et vs Roderick Galea et" gie deciz li l-garage li jiffirma mertu mill-fond fuq deskritt huwa fi kwalunker każ proprjeta' tal-atturi b'titolu ta' preskrizzjoni akkwizittiva.*

Illi huwa jaf b'dawn il-fatti personalment u għalhekk kellha ssir dina l-każza.

Jghidu għalhekk l-istess konvenuti m'għandiex dina l-Onorabbli Qorti jogħgħobha.

1. *Tiddikjara u tiddeciedi l-fond numru 83 (tlieta u tmenin) ta' Victory Square, u 170, 171 u 172 (mija u sebgħin, mija wiehed u sebgħin, u mija tnejn u sebgħin) ta' Triq it-Tmienja u Għoxrin (28) ta' April 1688 qabel St. Anthony Street, Xagħra huwa effettivament proprjeta' tal-atturi u tal-konvenut Joseph Attard għaliex kien gie akkwistat b'titolu ta' xiri mill-awtur tagħhom Emanuel Attard b'titolu ta' xiri fl-atti tan-Nutar Francesco Gauci tat-13 ta' Settembru 1951.*
2. *Tiddikjara jekk hemm bżonn li l-atti kollha fuq imsemmija li saru minn Joseph Attard, Maria Attard, Maria Dolores Camilleri u l-istess konvenut Roderick Galea mbumiex opponibbli għat-titolu tal-atturi u l-konvenut Joseph Attard bhala successur fit-titolu ta' Emanuel Attard.*
3. *Konsegwentement tordna l-iżgħombrament tal-konvenut mill-fond numru 83 (tlieta u tmenin) ta' Victory Square, u 170, 171 u 172 (mija u sebgħin, mija wiehed u sebgħin, u mija tnejn u sebgħin) ta' Triq it-Tmienja u Għoxrin (28) ta' April 1688 qabel St. Anthony Street, Xagħra fi żmien qasir u perentorju li jigi prefiss.*

Bl-ispejjes u bl-ingunzjoni tal-konvenuti għas-subizzjoni."

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Roderick Galea u Joseph Attard fejn pie eċċepit:

- “1. *Illi in linja preliminari, Maria Mercieca u Paul Attard għandhom jipprezentaw prova tal-awtorizzazzjoni li huma jiddikjaraw li għandhom mingħand Victoria Grima, u mingħand Marvic Attard, Anthony Attard u Sharon Attard rispettivament, u f'in-nuqqas ta' tali*

prova, l-esponenti ghandu jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju fil konfront ta' dawn il-persuni;

2. *Illi, ukoll in lanja preliminari, l-atturi ghandhom jindikaw in-numru ta' dokument, tal-identifikazzjoni uffijjali dwar kull wiehed u wahda minnbom skont kif rikjest mill-artikolu 174(2) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, u fin-nuqqas, din l-Onorabli Qorti ghandha tiddikjara din il-procedura irrita u nulla;*
3. *Illi minghajr prejuzizzju ghall-premess, it-talbiet tal-atturi huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu michuda bl ispejjeż kollha kontra taghhom.*
4. *Illi, fost ragunijiet obra, l-artikolu 1987 tal-Kodiċi Civili jobloq dritt moghti lil kull min jippossjedi immobbli li tkun inghatat b'antikresi, u mbux biss lill-persuna li tkun hija stess hadet dak il-fond b'antikresi minghand is-sid originali tiegħu, li jirreġistra dik 1-antikresi bhala bejgh. Ghalhekk kemm in-nota ta' insinwa numru 1173/1985 kif ukoll dik bin-numru 420/2009 saru validament u in ottemporanza mal-vot tal-liġi u huma minnbom infushom atti idonei sabiex jobolqu titolu ta' proprjetà fuq dan l-immobbli;*
5. *Illi, minghajr prejuzizzju ghall-premess, l-argument dedott mill-atturi fit-tmien paragrafu tar-rikors ġuramentat taghhom huwa wiehed fallaci għall-abbar. Infatti l-atturi jargumentaw li huwa risaput li l-antike huwa kuntratt personali” u jiskartaw għal kollox l-effetti li għandhom jingħataw lill-artikolu 1987 tal-Kodiċi Civili wara d-diversi emendi legiżlattivi li sebhew fir-rigward ta' dan l-artikolu. Infatti illum, bis- sabha ta' dawke l-emendi, u fil-kliem espress tal-legiżlatur, antikresi li tissodisfa l-vot tas-subartikolu tlieta (3) “hija bejgh”.*
6. *Illi dan l-argument huwa wkoll fallaci u jirrażenta s-sofiżmu u għandu minn argument non sequitur meta l-atturi jkomplu jargumentaw li għaliex antrikresi huwa “kuntratt pesonali, jobloq biss drittijiet personali u għalhekk mhijiex opponibbli lil terzi f'każ ta' trasferiment tal-immobbli, Konsegwentement l-iskriżzjoni li saru fl-insinwa bin noti 1173/1985 u bin-nota 420/2009 sabiex jikkonvertu l-antikresi f'titolu ta' bejgh ma jiswiex għaliex saru minn min effettivament ma kellu ebda dritt li jirreġistra dawke in-noti skont il-liġi”. Infatti fl-ewwel lok, l-artikolu 1987(4) jgħid espressament li l-insinwa "tista' ssir f'kull żmien mill-kreditur jew minn kull min jikseb il-jedd minghand il kreditur". Apparti dan, u irrISPettivament u indipendentement minn dak li jipprovdni dan is-subartikolu, mill-fatt li l-antikresi "mhijiex opponibbli lil terzi f'każ ta' trasferiment tal-immobbli” (anki jekk, għall-grazzja tal-argument biss din il-konkluzjoni hija wahda legalment u ġuridikament tenibbli) ma isegwix li min jakkwista drittijiet minghand il-kreditur antiketiku ma jistax jeżercita dawke id drittijiet fil-konfront tad-debitur antiketiku niifsu (kif inhuwa f'dan il każ fejn l-atturi huma successuri b'titolu universali tad-debitur Emanuel Attard, u għalhekk fi kliem il-liġi stess huma "kontinwazzjoni” tal-mejjet [art. 836]) imma tista' tfisser biss li persuna li tkun akkwistat b'titolu partikolari l-immobbli antiketiku ma hijiex marbuta bl-antikresi. Għalhekk ma huwa minnu xejn li minhabba li l-antikresi "mhijiex opponibbli lil terzi", l-insinwa bin noti 1173/1985 u 420/2009 "saru minn min effettivament ma kellu ebda dritt li jirreġistra dawke in-noti skont il-liġi”.*

7. *Illi, dejjem minghajr pregudizzju għall-premess, fir-rigward tan-nota ta' insinwa numru 1173/1985, kull dritt ta' azzjoni li seta' qatt kien jispetta lill-atturi jew lill-awturi fit-titolu tagħhom huwa llum kolpit bil-preskrizzjoni trentennali fit-termini tal-artikolu 2143 tal-Kodiċi Civili;*
8. *Illi, minghajr pregudizzju għall-premess, illum Roderick Galea għandu titolu validu fuq il-proprjetà de quo bis-sabha tal-preskrizzjoni akkwiziżittiva decennali skont l-artikolu 2140 tal-Kodiċi Civili u dan peress li huwa ppossjeda din l-immobbli għal żmien ta' iktar minn għaxar snin b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà kif sejjer jigi ddetaljatament ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża;*
9. *Illi, dejjem minghajr pregudizzju għall-premess, fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Francesco Gauci tat-13 ta' Settembru 1951, il-fond inbiegħ "kif inhuwa sugġett għall-antikresi versu Giuseppe Attard kostitwita b'att tiegħi tas-sittax (16) ta' Anwissu l-abbar li għadda", u di più dak il kuntratt, sar bil-patt u kundizzjoni illi l-kumpratur (Emanuel Attard) ikun obligat jirrispetta l-koncessjoni antikretika fuq imsemmija u ma jkunx jista' jirrimetti ruhu fil-pussess tal-imsemmi stabili qabel ma jaddi it-terminu kollu ta' tliet mitt sena konvenut fl-imsemmija koncessjoni antikretika u qabel ma jkun thallas il-kapital fuq imsemmi u imghaxxijiet relattivi jew il-bilanci li ikunu eventualment dovuti". Kif sejjer jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawża, l-atturi huma kollha successuri universali tal-imsemmi Emanuel Attard u ma jistgħux jitqiesu li huma terzi persuni. Għaldaqstant, anki jekk, għall-grazzja tal-argument biss, l-argument dedott mill-atturi fit-tmien paragrafu tar-rikors guramentat għandu mis-senwa, xorta wahda t talbiet tagħhom, u b'mod partikolari t-tielet talba għall-iżgumbrament tal-esponenti minn dan il-fond, ma jistgħux jigu milqugħa.*
10. *Illi finalment, l-esponenti jixtiequ jirrilevaw li dak li sehb verament kien li Giulia Xerri kienet l-enwel u qabel xejn ikkostitwiet l-antikresi favur Joseph Attard bis-sabha tal-kuntratt tas-16 ta' Anwissu 1951 fl atti tan-Nutar Francesco Gauci, imbagħad iktar tard, fit-13 ta' Settembru tal-istess sena, bhala serhan tal-moħħ addizzjonali favur 1 istess Joseph Attard hija kienet bieghet id-drittijiet residwi tagħha fuq dak il-fond lil hub Emanuel Attard, bil-kundizzjoni li dan tal-abbar kien obligat li josserva u jirrispetta l-koncessjoni antikretika digà pattwita. Dan in-negozju ġuridiku kien intiż sabiex jevita kull possibbiltà ta' rkupru minn terzi, kif kien ta' sikwit jigri f'dak iż-żmien fil-Gżira ta' Ghawdex. F'dan kollu, Emanuel Attard kien qieghed jidher biss bhala prestanome fl-interess ta' hub Joseph Attard, Il gwadann li għamel Emanuel Attard minn dan in-negozju, dak li jista' jitqies bhala l-korrispettiv għall-intervent tiegħu, kien il-garaxx li huwa bena fuq parti mill-fond ittrasferit, li baqa' fil-pussess tiegħu u li, bis-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell tas-27 ta' Ottubru 2017 fil-kawża fl-ismijiet "Carmela mart Carmelo Attard et vs Roderick Galea et" ġie deciż li huwa proprjetà tal-atturi b'titolu ta' preskrizzjoni akkwiziżittiva.*
11. *Illi jsegni minn dan kollu li l-fond qatt ma kien proprjetà ta' Emanuel Attard jew tal-atturi bhala aventi kawża tiegħu il-preskrizzjoni akkwiziżittiva tiddekorri biss favur min huwa*

pussessur ta' proprjetà li tappartjeni lil haddiehor u mbux favur pussessur li huwa nnifsu huwa proprjetarju ta' dak l-immobbli.

12. *Minn dawn il-fatti jirriżulta wkoll li ma hemm xejn "null u bla ebda effett" fl-anikresi pattwita bil-kuntratt tas-16 ta' Anwissu 1951, kuntrarjament għal dak li qegħdin jargumentaw l-atturi fit-tmien paragrafu tar-rikors promotur.*
13. *Finalment, l-esponenti jixtieq jirrileva wkoll li fis-sitt paragrafu tar-rikors promotur hemm skorretteżza inkwantu l-kuntratt ta' donazzjoni minn Maria Dolores Camilleri favur Roderick Galea kien gie ppubblikat fis-sitta u għoxrin (26) ta' Ottubru elfejn u disgħa (2009) u mbux fid-data indikata f'dak il-paragrafu.*
14. *Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt."*

Ra li din il-kawża giet assenjata lil din il-Qorti hekk kif ippreseduta.

Rat l-atti kollha inkluzi l-atti tal-kawża numru 33/2010 allegata ma' din il-kawża.

Ikkunsidrat

Provi mismugħa f' din il-kawża

George Attard xehed li huwa wiehed mir-rikorrenti li għamli kawża fuq il-ħanut bin-numru 80, Victory Square, Xagħra. F' dan il-ħanut, hemm ristorante okkupat minn Roderick Galea. Huwa għandu 77 sena. Spjega li huwa kien joqgħod fih flimkien ma' missieru Emanuel Attard. Omm Roderick u hu jigu kugini. Spjega li n-nanniet tagħhom huma aħwa. Spjega li l-familja kienu bil-grocer f' dan il-ħanut u kif ukoll tax-xorb. Imbagħad kienu ħargu minn hemm u marru jgħixu f' post ieħor. Spjega li hemmhekk kienu jgħixu seba' ħutu u l-ġenituri. Spjega li spicċa għand Roderick mingħand iz-zijiet. Huwa spjega li ma jafx kif dan il-post spicċa għand iz-zijiet.

In kontroezami, huwa ċaħad li l-familja tiegħu kienu bin-negożju fil-post li hemm maġenb id-Domus Curialias tax-Xagħra. Huwa jaqbel li dan il-ħanut kien minn dejjem sular wiehed sakemm dan l-aħħar Roderick tella' sular fuq. Ikkonferma li kulma hemm kamra kantuniera li sservi ta' ħanut u warajha qabel kien hemm kamra żgħira u kien hemm bitha. Spjega li f' dan iċ-ċokon, xorta waħda kienu jgħixu l-familja kollha tiegħu. Ikkonferma li dan il-post kien inxtara miz-ziju tiegħu Ġużepi Attard u dan seħħ ma' sebgħin sena ilu. Huwa ma jafx kif kien xtrah. Sostna li l-garaxx wara dan il-ħanut nbena minnhom. Fis-sena 1990 meta miet missieru, dan il-garaxx gie mnizzel fid-denunzja. Mistoqsi jekk gie mnizzel li l-arja ta' dak il-garaxx kienet proprjeta' ta' haddiehor, huwa qal li mhux vera. Huwa ma jafx jekk il-ħanut

giex imnizzel fid-denunzja. Huwa sostna li la l-garaxx hu tagħhom, mela l-post mertu ta' din il-kawża huwa wkoll tagħhom.

Maria Dolores Camilleri spjegat li hija twieldet fl-1 ta' Frar 1953 fix-Xagħra Ghawdex u l-familja tagħha kienet tgħix fil-pjazza tax-Xagħra man-nanniet materni Ġanni u Marianna Attard fin-numru 3, Pjazza Vitorja, Xagħra. Man-nanniet kienu jgħixu tlett zijiet Salvu, Maria u Vittorja. Spjegat li hija kienet midhla ta' l-Olympic Bar u kienet tisma' liz-zijiet jgħidu li dak il-ħanut infetaħ meta twieldet hi. Ta' hmistax-il sena ntefget go dan il-ħanut flimkien maz-zija Maria, Salvu u Vittorja. Spjegat li hija kienet tisma' li dan il-ħanut kien ta' huhom iz-ziju Ġiuseppi. Dan kien xtrah mingħand ċerta Giulja Xerri u li din kienet qaltlu li lulu biss riedet tbiegħu l-ħanut. Iz-zijiet kienu jgħidu li z-ziju Ġiuseppi kien xtara dan il-fond sabiex iz-ziju Salvu jiftaħ il-ħanut u jmantni liz-zijiet u lil ġenituri tiegħu.

Qalet li l-permess tal-ħanut kien inhareġ fl-1953 fuq isem Salvu u mbagħad daru fuq Marija fil-1966. Il-ħanut kien tkabbar minn Salvu u mbagħad ġie rrangat minn Salvu flimkien ma' Ġiuseppi. Spjegat li l-familja kollha kienu jafu li l-ħanut kien ta' Ġiuseppi u l-familja taz-ziju Emanuel, li huma l-atturi f' din il-kawża, qatt ma ġew b' xi pretensjoni dwar dan il-ħanut. Spjegat li Ġiuseppi f' xi żmien kien qal lil Maria li ried jittrasferilha l-ħanut għaliex kien qed jibza' li jibqa' l-Amerka u ma jergax jiġi lura Ghawdex u għalhekk sar kuntratt f' dan is-sens. Fis-sena 1990 Maria Attard ddecidiet li tagħti l-ħanut lilha u sar kuntratt fis-7 ta' April 1990 atti Nutar Emanuel George Cefai. Hi kompliet tmexxi l-ħanut kif kienet tmexxih. Flimkien mal-ħanut, dejjem kellhom fil-pussess tagħhom, l-arja fuq ir-riħ tal-garaxx li jiġi iktar lejn il-punent mill-bitha tal-ħanut. Fuq dan il-bejt kienu jtilgħu huma biss u fuqu kien hemm tank tal-ilma. Aċċess għal dan il-bejt kien mill-ħanut biss. Spjegat li l-familja taz-ziju Emanuel Attard kienu jitolbu l-permess biex jtilgħu jsewwu jew jagħmlu manutenzjoni fuq il-bejt halli ma jidholx ilma fil-garaxx. Dan dejjem sar bil-permess tagħha u taz-zijiet. Spjegat li fl-2009, hija għaddiet il-post lin-neputi Roderick Galea u sar kuntratt għand in-Nutar Maria Vella Magro.

Ikkunsidrat

Eċċezzjonijiet preliminari

Dwar l-ewwel eċċezzjoni, fil-mori ta' din il-kawża, ir-rikorrenti pprezentaw prokura ta' Mario Victor Attard, Sharon Maria Attard, Anthony Joseph Attard u Victoria Grima permezz ta' nota tal-25 ta' April 2018.

Dwar it-tieni eċċezzjoni, għalkemm l-atturi ma ndikawx in-numru ta' dokument ta' identifikazzjoni ufficjali skont kif rikjest mil-liġi, din il-Qorti tqis li tali eċċezzjoni ma timmeritax li twassal għal dikjarazzjoni li din il-proċedura hija irrita u nulla. Dan

iktar u iktar meta l-istess eċċipjenti qatt ma nsistew fuq din l-eċċezzjoni waqt ismigh u trattazzjoni ta' din il-kawża.

Talbiet tar-rikorrenti u kronologija tal-atti pubbliċi li sehnew

Fit-talbiet tagħhom, ir-rikorrenti talbu dikjarazzjoni l-fond 83 Victory Square u 170, 171, u 172 Triq it-28 ta' April 1688 qabel St Anthony Street, Xagħra hija proprjeta' tal-atturi u tal-konvenut Joseph Attard għaliex kien akkwistat b' titolu ta' xiri mill-awtur tagħhom Emanuel Attard b' titlu ta' xiri fl-atti tan-Nutar Francesco Gauċi tat-13 ta' Settembru 1951. Talbu li jekk hemm bzonn l-atti kollha li saru minn Joseph Attard, Maria Attard, Maria Dolores Camilleri u Roderick Galea mhumieq opponibbli għat-titolu tal-atturi u l-konvenut Joseph Attard bħala suċċessur fit-titolu ta' Emanuel Attard. Intalab l-iżgumbrament tal-konvenut minn dan il-fond.

Jirrizulta li Emmanuel Attard u Giuseppe Attard kienu aħwa. Emmanuel Attard kien miżżewweġ lil Maria nee' Camilleri u kellu sebat itfal li huma Gemma, Joseph, Victoria, George, Sarah, Carmela u Avvella mart Ganni Attard li mietet u li kellha tlett ulied Mario Victor, Anthony u Sharon.

Jirrizulta li fis-16 ta' Awwissu 1951 atti tan-Nutar Francesco Gauċi Giulia Xerri kkostitwiet ruħha bħala debitrice antikretika a favur ta' Giuseppe Attard u kkoncediet b' titolu ta' antikresi l-fond u cioe' l-lok ta' djar, terran, li qiegħed kantuniera bejn Triq Sant' Anton u Victory Square, Xagħra, Ghawdex għal perijodu ta' 300 sena:

“ in forza ta' dan l-att il-komparenti Giulia Xerri tikkostitwixxi ruħha certa u likwida debitrice tal-komparenti Giuseppe Attard fis-omma ta' tmien mitt lira sterlina ...somma illi l-istess Giuseppe Attard jissominstrala hawn prezenzjalment fuq l-att b' titolu ta' self restitwibbli hawn Ghawdex mhux qabel pero' jaddu tliet mitt sena millum; u sa kemm issir tali restituzzjoni l-istess mutuatarja Giulia Xerri tobbliga ruħha li tikkorrespondi versu mutuant Attard l-imghax ta' l-istess somma ragunati bis-sitta fil-mija fis-sena li jkun jithallsu hawn Ghawdex, kull sena, bil-warrani:

In kumpens pero' tal-imghax fuq konvenuti l-mutuatarja Giulia Xerri tassinja b' titolu ta' antikresi ossia rahan għaz-żmien kollu fuq imsemmi ta' tliet mitt sena, jew ahjar sa meta tigi restitwita l-imsemmi somma capitali, lill-imsemmi mutuant Giuseppe Attard, illi jaccetta l-lok ta' djar terran li qiegħed kantuniera bejn Triq sant' Anton u Victory Square, Xagħra, Gozo b' numri injoti lill-partijiet, konfinanti fil-lvant mal-Pjazza nofsinbar ma' Triq sant' Anton, fit-tramuntana ma' beni ta' Frangisku Attard, u fil-punent ma' ta' Salvu Bajada – godenti s-servitu' tal-ilmma tax-xita fuq il-beni ta' Frangisk Attard, u soggett għal hlas ta' piż piju ta' sbatax-il xelin u nofs (17/6) fis-sena in perpetwu, u godenti wkoll servitu' ta' tieqa fuq l-istess beni ta' Frangisk Attard...

Bil-patt u kundizzjoni illi l-imsemmi mutuanti Giuseppe Attard ikun jista' tul l-imsemmija antikresi jagħmel fl-imsemmi stabili qualunque xorta ta' benefikati, anke konsistenti fl-alterazzjonijiet strutturali – bid-dritt illi jkun jista' jirrepeti l-valur tagħhom jekk ikunu għadhom jeżistu meta tispicca dina l-antikresi.”

Fit-13 ta' Settembru 1951 fl-atti tal-istess nutar, Emanuel Attard (li jiġi hu Giuseppe Attard) xtara u akkwista b' titolu definittiv mingħand Salvatore Xerri li deher bħala mandatarju ta' Giulia Xerri l-istess fond. F' dak il-kuntratt, gie mnizzel illi dan il-fond qed jinxtara “*kif soggett għall-antikresi versu Giuseppe Attard kostitwata b' att tiegħu tas-16 t' Awissu l-aħbar li għadda kontra l-kapital ta' L800 u l-imghax relattivi tas-sitta fil-mija fis-sena*”. In oltre, gie mnizzel li:

“Dan il-bejgħ qiegħed isir ukoll bil-patt u kundizzjoni li l-kumpratur ikun obligat jirrispetta l-koncessjoni antikretika fuq imsemmija u ma jkunx jista' jirrimetti ruħu fil-pussess ta' l-imsemmi stabili qabel ma jgħaddi t-terminu kollu ta' 300 sena konvenuti fl-imsemmija koncessjoni antikretika u qabel ma ikun thallas il-kapital fuq imsemmi u imghaxijiet relattivi jew il-bilanci li ikunu eventwalment dovuti.”

Irrizulta li Giuseppe Attard baqa' fil-pussess tal-intier tal-fond koncess lillu b' antikresi b' eċċezzjoni ta' garaxx mingħajr l-arja tiegħu li jinsab fuq l-estremi ta' tal-punent ta' dan il-fond liema garaxx kien għadda għand Emanuel Attard. Fid-denunzja ta' Emanuel Attard ipprezentata fit-2 ta' Awwissu 1990 gie dikjarat li dan il-garaxx kien proprjeta' tagħhom imma l-arja hi ta' haddiehor.

Sar imbagħad kuntratt fis-7 ta' Novembru 1985 atti tan-Nutar Emanuel George Cefai, l-istess Giuseppe Attard (li kien rappreżentat fuq dan l-att min Maria sive Maria Dolores Camilleri) ttrasferixxa lil Maria Attard id-drittijiet kollha spettanti lill-istess Giuseppe Attard fuq l-fond li kien oriġinarjament ingħata b' titolu ta' antikresi minn Giulia Xerri lil Giuseppe Attard u li gie sussegwentement mibjugħ lil Emmanuel Attard.

B' nota numru 1173/1985 Maria Attard irregistrat u nsinwat l-att ta' antikresi bħala trasferiment b' titolu ta' bejgħ skont l-artikolu 1987. Fis-7 ta' April 1990 fl-atti tan-Nutar Emanuel George Cefai, Maria Attard għaddiet id-drittijiet tagħha lil Maria Dolores Camilleri b' titlu ta' enfitewsi perpetwa.

Fid-9 ta' Marzu 2009 dahlet nota oħra ta' l-insinwa numru 420/2009 biex tippreċiża li l-att ta' antikresi gie konvertit f' bejgħ b' nota ta' iskrizzjoni 1173/1985 kien jinkludi wkoll l-art li fuqha nbena l-garage fil-pussess tal-atturi u li b' sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tas-27 ta' Ottubru 2017 fil-kawża fl-ismijiet Carmela mart Carmelo Attard et noe vs Roderick Galea et gie dikjarat li jappartjenu lill-atturi bħala proprjeta' esklussiva minħabba li gie akkwistat permezz ta' preskrizzjoni akkwisittiva.

Sar kuntratt fl-atti tan-nutar Maria Vella Magro tat-20 ta' Dicembru 2009, Maria Dolores Camilleri tat-20 ta' Dicembru 2009, Maria Dolores Camilleri għaddiet b' titolu ta' donazzjoni lill-konvenut Roderick Galea l-fond in kwistjoni.

Ikkunsidrat

L-antikresi

L-istitut ta' l-antikresi gie ezaminat fid-dettal fil-ġurisprudenza nostrana u li għaliha saret referenza ampja fin-noti ta' sottomissjonijiet rispettivi tal-partijiet ipprezentati fl-atti ta' din il-kawża. Din il-Qorti a skans ta' ripetizzjonijiet qed tagħmel referenza għall-prinċipji legali li ġia' saret referenza għalihom f' dawn l-istess noti ta' sottomissjonijiet. Tisottomolinja li kif jirriżulta mid-diversa ġurisprudenza, l-antikresi huwa kuntratt li bih il-kreditur jakkwista l-jedd li jdaħhal il-frottijiet ta' l-immobbli tad-debitur tiegħu bl-obbligu li kull sena jaqta' dawn il-frottijiet mill-imghaxijiet jekk ikollu jehodhom, u mbagħad mill-kapital tal-kreditu tiegħu (Vide Art 1987 tal-Kodiċi Ċivili). Jirriżulta wkoll li l-ligi ma tispeċifikax jekk dan il-kuntratt ta' antikresi jagħtix lill-kreditur dritt reali jew dritt personali fuq l-immobbli miżmum minnu b' dan it-titolu u fil-maġġoranza tal-każijiet, il-ġurisprudenza Maltija kienet fis-sens li gie dikjarat li l-kreditur għandu dritt personali fuq l-immobbli sakemm permezz ta' l-Att XXX ta' l-1981 ġew miżjuda subartikoli fejn antikresi li saert b' att pubbliku qabel it-28 ta' Frar 1961 għal żmien ta' iktar minn tletin sena titqies li hi bejgħ, kemm-il darba l-imsemmi att pubbliku jiġi nsinwat fir-Registru Pubbliku bhala trasferiment b' titolu ta' bejgħ. Bl-emendi li saru fejn din l-insinwa oridinarjament sergħet issir fi żmien sentejn mill-kreditur, giet estiza għal sitt snin u mbagħad għal kull żmien mill-kreditur jew minn kull min jikseb il-jedd minghand il-kreditur.

In vista ta' dawn l-emendi, beda għalhekk jiġi ritenut li li l-jedd tal-kreditur antikretiku ma baqax in persona imma sar ukoll in rem in kwantu hu kellu dritt li jikkonverti t-titolu antikretiku f' wiehed ta' proprjeta' daqs li kieku xtrah għaliex l-antikresi f' dak il-każ kellha titqies li kienet bejgħ u sakemm l-att pubbliku li bih ikun gie kkreat l-antikresi jiġi nsinwat bhala trasferiment b' titolu ta' bejgħ. Dan kien għalhekk ifisser li l-kreditur antikretiku m' għandu l-ebda titolu ta' din ix-xorta qabel ma' jagħmel l-iskrizzjoni ipotekarja; u li biex issir tali insinwa, il-fond kellu neċessarjament ikun fil-pussess tal-kreditur antikretiku. (Vide Raymond Camilleri et vs Dr Michael Grech noe et deċiża mill-Qorti ta' l-Appell fid-9 ta' Marzu 1992).

F' dan il-każ, l-argument ta' l-atturi huwa li l-fond in kwistjoni li gie originarjament mogħti in antikresi lil Giuseppe Attard huwa proprjeta' ta' Emmanuel Attard peress li gie mibjugħ qabel ma saret l-insinwa u mat-trasferiment, spicċat l-antikresi. Gie allegat li l-antikresi huwa dritt personali u għalhekk Joseph Attard ma kellux ebda drittijie x' jinsinwa bhala bejgħ skont l-artikolu 1987 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Kwalunkwe trasferiment sussegwenti li sar bhala riżultat ta' dik ir-registrazzjoni ma

jiswiex għaliex l-antikresi kostitwita favur Joseph Attard giet xolta mat-trasferiment a favur ta' Emanuel Attard u għalhekk ir-registrazzjoni magħmula minn Joseph Attard ma tiswiex għaliex ma kien hemm l-ebda antikresi vigenti fil-mument tar-registrazzjoni tan-nota tal-insinwa.

Ġie argumentat li l-antikresi huwa kuntratt personali li johloq drittijiet personali u għalhekk mhijiex opponibbli kontra t-terz akkwirent f' każ ta' trasferiment tal-immobbli. L-iskrizzjonijiet permezz tan-noti 1173/1985 u 420/2009 sabiex jikkonvertu l-antikresi f' bejgħ ma jiswewx għaliex saru minn min effettivament ma kellu ebda dritt jirregistra dawk in-noti skont il-liġi.

Din il-Qorti tqis li l-antikresi kostitwita a favur il-kreditur antikretiku Giuseppe Attard kienet tagħti biss dritt personali lil Giuseppe Attard u għalhekk l-antikresi kienet tispicča jekk il-fond jinbiegħ mid-debitur ossija Giulia Xerri. Madanakollu, f' dan il-każ, il-bejgħ li sar minn Giulia Xerri lil proprju hu l-kreditur antikretiku kien li l-istess xerrej kellu jirrispetta l-istess antikresi. Din il-Qorti tqis li in vista ta' din il-klawsola li permezz tagħha kien hemm qbil li l-antikresi kellha tigi rispettata minn Emmanuele Attard, din il-Qorti ma tqisx li mal-bejgħ li sar lil Emmanuele Attard, l-antikresi a favur Giuseppe Attard kienet spicčat, hekk kif qed jargumentaw ir-rikorrenti f' din il-kawża. Meta mbagħad Giuseppe Attard ittrasferixxa d-drittijiet tiegħu naxxenti minn din l-antikresi lil Maria Attard fis-sena 1985, din ħadet ħsieb tirregistra din il-koncessjoni antikretika bħala bejgħ fit-termini tal-artikoli applikabbli dak iż-żmien. Maria Attard kellu kull fakolta li tagħmel dan peress li fid-dawl tad-disposizzjonijiet hekk kif emendati maż-żmien, tali insinwa setgħet issir f' kull żmien mill-kreditur antikretiku jew minn kull min jikseb il-jedd mingħand il-kreditur. Per konsewgenza l-insinwa bin-noti 1173/1985 u sussegwentement dik tal-420/2009 saru minn min effettivament kellu dritt li jirregistra tali noti skont il-liġi.

Din il-Qorti ssib sostenn f' dak li qed tiddeċidi wkoll f' dak li ngħadd fil-kawża 33/2010 fl-ismijiet Carmela mart Carmelo Attard et vs Roderick Galea et deċiż fis-27 ta' Ottubru 2017 mill-Qorti ta' l-Appell, l-atti ta' liema kawża ġew allegati ma' din il-kawża. F' dik il-kawża, intqal hekk:

“13. Il-kwistjoni essenzjalment hija jekk l-antikresi baqgħetx fis-sehh wara t-trasferiment tal-immobbli mid-debitur antikretiku u kinitx għadha fis-sehh meta l-att relattiv kien insinwat taht l-art 1987 tal-Kodici Civili biex l-antikresi tigi konvertita f' bejgħ.

14. L-antikresi nholqot b'kuntratt tas-16 ta' Anwissu 1951. Id-debitriċi antikretika ittrasferiet il-fond lil Emmanuele Attard, awtur tal-atturi, b'kuntratt tat-13 ta' Settembru 1951, b'dan illi Emmanuele Attard intrabat illi “jirrispetta l-koncessjoni antikretika” u ma jibux pussess tal-immobbli qabel ma jkun għaddew it-tliet mitt sena tal-antikresi. Minkejja dan il-patt, jidher illi Emmanuele Attard fuq

parti mill-immobbli bena l-garage li dvaru saret il-kawża u l-pussess ta' dan il-garage baqa' fidejnh u fidejnh is-successuri tiegħu, l-atturi, sallum.

15. Imbagħad fis-7 ta' Novembru 1985 il-kreditur antikretiku għamel cessjoni tad-drittijiet tiegħu bhala kreditur antikretiku lil Maria Attard. B'nota 1173/1985 l-att ta' antikresi gie insinwat bhala trasferiment b'titolu ta' bejgh.

16. B'kuntratt tas-7 ta' April 1990 Maria Attard tat l-immobbli b'enfiewsi perpetwa lil Maria Camilleri. Fid-9 ta' Marzu 2009 saret nota obra ta' insinwa, numru 420/2009, biex tippreċiża li l-att ta' antikresi li gie konvertit f'bejgh bin-nota ta' iskrizzjoni 1173/1985 kien jinkludi wkoll l-art li fuqha nbena l-garage li dvaru saret il-kawża.

17. Il-konvenut Roderick Galea mbagħad kiseb l-immobbli mingħad Maria Camilleri b'kuntratt ta' donazzjoni tas-26 ta' Ottubru 2009.

18. Il-kwistjoni mela hija jekk fl-1985, meta saret l-insinwa tal-att bin-nota 1173/1985, l-antikresi kinitx għadha fis-sehh.

19. Il-konvenuti jgħidu illi t-trasferiment tal-immobbli mid-debitriċi antikretika lill-awtur tal-atturi fit-13 ta' Settembru 1951 ma temmitx l-anti-kresi, għalkemm f'dak il-waqt din kienet tagħti biss jeddijiet in personam, għax l-akkwiredent għaraf espressament l-antikresi u l-jeddijiet tal-kreditur antikretiku. Ighidu illi l-obbligazzjoni li ntrabat biba lawtur tal-atturi li ma jidholx fil-pussess tal-immobbli qabel tliet mitt sena kienet stipulazzjoni għall-vantaġġ ta' terza persuna taht l-art. 1000 tal-Kodiċi Ċivili:

»1000. Wiehed jista' wkoll jikkuntratta għall-vantaġġ ta' terza persuna, meta dan ikun il-mod jew il-kondizzjoni ta' patt li jagħmel għalih innifsu, jew ta' donazzjoni jew ta' koncessjoni magħmula minnu lil baddiehor; u l-persuna li tagħmel dan il-patt ma tistax thassru jekk dik it-terza persuna tkun iddikjarat li trid tingħeda bib.«

20. Fil-każ tallum ma jidhirx li sebhett il-kondizzjoni li "it-terza persuna tkun iddikjarat li trid tingħeda" bil-patt. Anzi, Emanuele Attard, l-awtur tal-atturi, minkejja l-patt li ma jibux pussess tal-immobbli qabel tliet mitt sena, bena l-garage li dvaru saret il-kawża u żammu fidejnh, u dan kollu sar mingħajr oppożizzjoni minn Giuseppe Attard, il-kreditur antikretiku.

21. Fil-febma tal-qorti, għalhekk, l-antikresi, safejn tolqot il-garage, ma baqgħetx fis-sehh mhux biss għax l-immobbli nbigh fidejnh terzi qabel ma l-att gie konvertit f'bejgh fl-1985 izda wkoll għax il-garage ma baqax fil-pussess tal-kreditu antikretiku. Mhux mingħajr relevanza l-fatt illi, għalkemm l-insinwa saret fl-1985, kien biss fl-2009, meta saret it-tieni nota,

li s-suċċessur tal-kreditur "ippreċiżà" li n-nota tal-1985 kienet tinkludi wkoll l-art li fuqha nbena l-garage.

22. Il-konvenuti iżda jgħidu illi kien bi ftehim ma' Giuseppe Attard, il-kreditur antikretiku, li Emanuele, l-awtur tal-atturi, ha l-pussess tal-garage.....

23. Ukoll jekk kien hemm dak il-ftehim li jsemmu l-konvenuti, jibqa' l-fatt illi dak il-ftehim kien kontra l-obbligazzjoni ta' Emanuele li ma jhux pussess qabel tliet mitt sena u kontra n-natura tal-antikresi li trid illi t-tgawdija tal-immobbli tkun f'idejn il-kreditur, mhux f'idejn is-sid. Dan iwassal għall-konkluzjoni li l-antikresi ma baqgħetx fis-sehh dwar dik il-parti tal-immobbli li ma baqgħetx f'idejn il-kreditur antikretiku izda għaddiet lura f'idejn is-sid. (enfazi mizjud minn din il-Qorti).

Għalhekk, fis-sentenza mogħtija mill-Qorti ta' l-Appell, dik il-Qorti qieset li għal dak li għandu x' jaqsam il-garaxx, il-fatt li Emanuele Attard ha l-pussess tiegħu, ifisser li l-antikresi ma baqgħetx fis-sehh fir-rigward ta' dik il-parti tal-immobbli biss. Dana jagħmel sens iktar u iktar meta jiġi meqjus li fil-mori ta' dik il-kawża, ingħatat xhieda fis-sens li biex il-post ma jehdux bl-irkupru, Giuseppe Attard (imsejjaħ Peppu) qabba lil huw Emanuel Attard (imsejjaħ Manwel) biex jagħmel il-kuntratt ta' bejgħ (fix-xhieda ntqal biex jagħmillu firma) biex b' hekk ma jkunux jistgħu jehduhulu u talli ffirma (u cioè' talli sar il-kuntratt ta' bejgħ), Peppu kien ta il-garaxx (mertu tal-kawża) biex jagħmel użu minnu Manwel. Kien bi qbil bejn Giuseppe Attard u Emanuele Attard li Emanuele Attard minkejja dik l-obbligazzjoni mnizzla fil-kuntratt ta' bejgħ, ingħata l-pussess ta' dan il-garaxx biss, mill-kreditur antikretiku Giuseppe Attard. Proprju huwa dan il-fatt li l-pussess ma baqax għand il-kreditur antikretiku, li wassal biex l-antikresi fir-rigward ta' tali garaxx ma baqgħetx fis-sehh.

Fil-fehma ta' din il-Qorti, kienet tkun sitwazzjoni ferm differenti li kieku l-pussess tal-fond għadda għand Emanuele Attard mal-kuntratt ta' bejgħ u ma baqax f'idejn il-kreditur antikretiku sakemm giet sussegwentement insinwata tali antikresi. Madanakollu, il-fatt li l-pussess baqa' għand il-kreditur antikretiku u kien hemm dik l-obbligazzjoni espressa fil-kuntratt ta' bejgħ li sar ma' Emanuele Attard, jammonta għal sitwazzjoni fejn dik l-antikresi baqgħet xorta waħda in vigore sakemm imbagħad ma' l-insinwa tagħha, il-jedd tal-kreditur sar ukoll in rem.

Il-Qorti qieset ukoll l-argumentazzjoni mressqa mir-rikorrenti b' referenza għal dak deċiż mill-Prim' Awla tal-10 ta' Ottubru 2019 fl-ismijiet Mercury Plc vs Persona Limited. Għalkemm din is-sentenza għadha ma tikkostitwix għalikantant stante li sar appell, din il-Qorti tqis li din is-sentenza hija waħda interessanti u studjata ferm. Madanakollu u bl-ikbar rispettu, din il-Qorti hija tal-fehma li din ma tistax tiġi applikata għal każ li għandha quddiemha din il-Qorti. L-intimata fil-kawża Mercury

plc vs Persona Limited kienet terz akkwirent u mhux bħal fis-sitwazzjoni li għandha din il-Qorti quddiemha. F' din il-kawża, Emanuel Attard assuma l-obbligu li jirrispetta l-antikresi sat-terminu kuntrattwali tagħha. L-atturi f' din il-kawża (kuntrarjament għal li kienet Persona Limited fil-kawża deciża fl-10 ta' Ottubru 2019) huma s-suċċessuri b' titolu universali ta' Emanuel Attard. L-atturi huma wlied Emanuel Attard u għalhekk mhumiex terzi akkwirenti fil-konfront ta' Emanuel Attard. In fatti, f' dik l-istess sentenza fl-ismijiet Mercury Plc vs Persona Limited saret referenza għal Professur Joseph M. Ganado, li fil-lectures tiegħu lill-istudenti tal-ligi, kien qal fost oħrajn li “*Universal successors continue the personality of the deceased....*”.

Għalhekk, kuntrarjament għas-sitwazzjoni li għandha quddiemha din il-qorti, fil-kawża Mercury plc vs Persona Limited, dik il-Qorti qieset li bħala regola generali l-**akkwirent b'titolu partikolari mhux marbut viż-a-viż l-kuntratt oriġinali li fih huwa ma kienx parti**; u għalhekk jekk l-obbligazzjonijiet in kwistjoni huma ta' natura personali, u mhux reali, il-konvenuta Persona Limited hija terz għall-kuntratt oriġinali, u allura mhix marbuta bih. Kien għalhekk li dik il-Qorti għaddiet biex iddecidiet li l-attriċi rabet lix-xerrej tagħha; u x-xerrej tagħha rabat lill-konvenuta; imma b'daqshekk ma jfissirx li hemm rabta kuntrattwali bejn l-attriċi u l-konvenuta. Dan l-argument assolutament ma jistax jiġi utiżżat fil-kawża odjerna stante li l-atturi huma suċċessuri b' titolu universali ta' Emanuel Attard. Fil-każ odjern, Giulia Xerri rabet lil Emanuel Attard, u dik l-obbligazzjoni torbot lis-suċċessuri fit-titlu tiegħu u cioè' lill-atturi li kellhom josservaw l-antikresi u nfatti baqgħu qatt ma ħadu pussess ta' dawn l-ambjenti li ġew mogħtija b' antikresi, tant li pprocedew b' din il-kawża għal żgumbrament wara tant u tant snin u wara li l-antikresi giet debitament insinwat biex b' hekk il-jedd tal-kreditur antikretiku ma baqax in personam iżda sar ukoll in rem (vide Maria mart Joseph Muscat et vs John Brian Grima deciża fit-22 ta' Settembru 2016 mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri).

Il-Qorti terġa' tissottolinja li minħabba l-kundizzjoni u obbligazzjoni assunta minn Emanuel Attard fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Francesco Gauci tat-13 ta' Settembru 1951 u kif ukoll minħabba l-fatt li l-istess kreditur antikretiku u l-aventi kawzi tiegħu baqgħu fil-pussess tal-fond li nġhata b' antikresi, din l-antikresi baqgħet viġenti u mbagħad giet debitament insinwat, sabiex b' hekk l-antikresi għal dak li għandu x' jaqsam mal-fond li kien u baqa' fil-pussess ta' Giuseppe Attard u l-aventi kawza tiegħu, iġġenera drittijiet in re.

Per konsegwenza, din il-Qorti tqis li stante li sejra tiċhad it-talbiet ta' l-atturi, abbażi tar-raġunijiet fuq elenkati, ma għandhiex għalfejn tidhol f'eżami dwar l-eċċezzjonijiet l-oħra mqajjma inklużi dawk ta' preskrizzjoni.

Decide

Għar-raġunijiet fuq mogħtija, din il-Qorti qieghda taqta' u tiddeciedi din il-kawża billi tilqa' t-tielet, ir-raba', il-hames u s-sitt eċċezzjonijiet ta' l-intimati filwaqt li tiċhad it-talbiet kollha ta' l-atturi. Tassew iżen mill-atturi tiegħu konjizzjoni ulterjuri ta' l-eċċezzjonijiet rimanenti inkluża s-seba' eċċezzjoni u t-tmien eċċezzjoni li jirrigwardaw preskrizzjoni.

Tordna li l-ispejjeż kollha relattivi għal dan il-każ jiġu sopportati mill-atturi.

(ft) Simone Grech
Magistrat

(ft) Silvio Xerri
D/Registratur

Vera Kopja

Għar-Registratur

12.01.2021 – Sup93.2017 – Attard Carmela et vs Gaela Roderick et
5543