MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
AUDREY DEMICOLI

Seduta ta' l-10 ta' Gunju, 2002

Talba Numru. 1434/2001/1

Alfred Aguis, kif ukoll Maria, Anthony, Salvu, Dominic, Paul, JohnMary, Maria Assunta, Carmen, Doris, u Emanuela ahwa Aguis.

Vs

Peter Montebello.

It-Tribunal,
Ra l-Avviz prezentat fid-9 ta' Novembru, 2001 fejn l-atturi talbu li l-konvenut jigi kkundannat ihallshom s-somma ta' mitejn u ghaxar Liri Maltin (LM210.00) rapprezentanti c-cens gravanti l-fond 57, Triq in-Nissieg, Zabbar bir-rata ta' tnejn u erbghin Lira Maltin (LM42.00) fis-sena pagabbli bil-quddiem ghall-perijodu bejn il-11 ta' Settembru 1996 sal-11 ta' Settembru 2001.
Bl-ispejjes u bl-imghax legali mill-ewwel skadenza sal-gurnata tal-pagament effettiv inkluz dawk tal-ittra ufficjali.

Ra r-risposta tal-konvenut fejn huwa eccepixxa illi t-talba attrici hija nfondata fil-fatt, fid-dritt u fl-ekwita' u ghalhekk ghandha tigi michuda bl-ispejjes stante illi preliminarjament il-konvenut qed jeccepixxi n-nullita' tal-azzjoni stante illi si tratta dwar drittijiet fuq immobbli u kwindi it-Tribunal ma ghandux gurisdizzjoni u kompetenza rationae materiae.
Illi minghajr pregudizzju ghas-suepost l-azzjoni hija preskritta a tenur tal-artikolu 2156 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.
Illi minghajr pregudizzju ghas-suepost ebda ammont ma huwa dovut.
Salv eccezzjonijet ohra.

Sema' t-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet in kwantu jirrigwarda l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenut..

Ra l-verbal tas-seduta tat-8 ta' April 2002 fejn il-kawza giet differita ghas-sentenza dwar l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenut.

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet prezentati mill-partijiet.

Ikkunsidra:
Illi l-konvenut qed jeccepixxi l-inkompetenza rationae materiae ta' dan it-Tribunal sabiex jisma' u jiddetermina il-kaz stante li si tratta ta' talba ghall-arretrati ta' cens liema azzjoni tirrigwarda drittijiet fuq immobbli. Huwa jaghmel riferenza ghall-Artikolu 310 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta liema Artikolu jipprovdi is-segwenti:
"Huma immobbli minhabba l-haga li ghandhom x'jaqsmu maghha***-;***
(a) id-dirett dominju inkella l-jedd tal-padrun dirett fuq il-fond moghti b'cens, u l-utile dominju inkella l-jedd tac-censwalist fuq l-istess fond;
(b) il-jedd ta' uzufrutt, jew ta' uzu ta' immobbli u l-jedd ta' abitazzjoni;
(c) is-servitujiet predjali;
(d) *kull azzjoni biex tittiehed jew tintalab lura haga immobbli jew xi wiehed mill-jeddijiet imsemmijin fil-*

paragrafi (a), (b) u (c) ta' dan l-artikolu; jew biex immobbli jigi dikjarat li ma jaqa' taht ebda wiehed minn dawn il-jeddijiet; jew biex jintalab wirt jew sehem minnu, jew il-legittima jew xi sehem iehor ta' hwejjeg ta' wirt moghti mill-ligi."

Illi l-knvenut jaghmel ukoll riferenza ghall-Artikolu 3 tal-Kap. 380 u cioe' dak l-Artikolu li jiddetermina l-kompetenza ta' dan it-Tribunal. Dan l-artikolu jghid hekk:
'Bla hsara ghas-subartikolu 5 ta' dan l-artikolu, it-Tribunal ghal Talbiet Zghar ikollu gurisdizzjoni biex jisma' u jaqta' biss it-talbiet kollha ta' flus ta' ammont mhux izjed minn elf u hames mitt Lira Maltija.
(5) Kawzi li fihom jindahlu kwistjonijiet dwar propjeta' ta' benii immobbli, pizijiet jew jeddijiet ohra mghaqqdin ma' immobbli ghad li t-talba ma tkunx tiskorri l-elf u hames mitt Lira Maltija u kawzi ta' zgumbrament jew tkeccija minn beni immobbli ma jidhlux fil-gurisdizzjoni tat-Tribunal."

Illi l-konvenut isostni li dan l-ahhar Artikolu jikkontempla anki talbiet mghaqqdin f'immobbli li huma espressi u kwantifikabbli f'ammont ta' flus u mhux neccessarjament kwistjonijiet ta' drittijiet konnessi mal-immobbli bhal servitujiet etcetera. Dejjem skond il-konvenut, l-effett taz-zewg Artikoli hawn fuq imsemmija jindika li l-azzjon odjerna hija wahda immobbli u certament tikkwalifika bhala "_jedd mghaqqad ma' immobbli_**" ai termini tal-Artikolu 3 tal-Kap. 380.**

Illi l-atturi min-naha l-ohra jirribadixxu li azzjoni fejn jintalab il-hlas ta' arretrati ta' cens m'hijiex ta' natura immobiljari u dan ghaliex tali azzjoni ma titlobx sabiex jigi mehud lura jew mitlub lura l-oggett immobbli jew xi wiehed mill-jeddijiet li huma imsemmija fil-paragrafi (a), (b), u (c) tal-Artikolu 310 tal-Kap. 16.

Illi jrid ghalhekk jigi determinat jekk id-dritt li wiehed jitlob il-hlas ghall-arretrati ta' cens huwiex dritt reali u ta' natura immobiljari jew inkella dritt personali u cioe' "jus in personam". Fil-fehma tat-Tribunal it-talba

ghall-hlas ta' arretrati ta' cens ma' tinkwadrax ruhha fil-parametri tal-paragrafu (d) tal-Artikolu 310 tal-Kap. 16 ghaliex ma tistax tigi definita bhala "*azzjoni sabiex tittiehed jew tintalab lura haga immobbli***" u l-anqas ma tikkoncerna "***xi wiehed mill-jeddijiet imsemmijin fil-paragrafi (a), (b) u (c) ta' dan l-artikolu".* **L-azzjoni odjerna hija biss talba ghall-hlas ta' arretrati ta' cens, m'hijiex qed tintalab ir-ripresa tal-fond innifsu u ghalhekk ma tista tigi definita bhala azzjoni fejn qed tintalab lura haga immobbli. Stabbilit dan, irid issa jigi determinat jekk din it-talba tistax titqies bhala wahda mill-jeddijiet tal-padrun dirett fuq il-fond moghti b'cens. L-awtur Torrente (Manuale di Diritto Privato 12 ed. p.70 jghid hekk;**
"….mentre e' sufficiente l'esercizio del diritto reale per la realizzazione del interesse tutelato, e' invece necessaria la cooperazione di un altro soggetto (di solito il debitore) perche' si verifichi la realizzazione spontanea dell'interesse del creditore (per la distinzione tra esercizio e realizzazione del diritto soggettivo". **L-istess awtur jghid ukoll** *"l'esercizio del diritto soggettivo deve essere distinto dalla sua realizzzazione che consiste nell'attuazione, nella soddisfazione dell'interesse protetto, sebbene spesso I due fenomeni possono coincidere (il propietario che raccoglie I frutti del bene esercita al tempo stesso il potere di godimento sul bene e realizza, soddisfa il suu interesse; il creditore, richiedendo al debitore la prestazione che gli e' dovuta, esercita il suo diritto, ma il suo interesse non e' soddisfatto se non quando il debitore adempie".* **Jidher ghalhekk li d-dritt tad-"directus dominus" li jithallas l-arretrati ta' cens huwa dritt personali/soggettiv ghaliex jiddependi mill-adempiment tal-utilista li jrid ihallas. Isegwi ghalhekk li dan id-dritt m'huwiex dritt immobiljari ai termini tal-Artikolu 310 tal-Kap. 16 u li kwindi din l-azzjoni tinkwadra ruhha fil-parametri tal-Artikolu 3 tal-Kap. 380 u ghalhekk dan it-Tribunal ghandu gurisdizzjoni sabiex jisma' u jiddetermina l-istess azzjoni.**

Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jichad l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenut u konsegwentement jordna l-prosegwiment tal-kawza.

< Sentenza Finali >

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