MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF GINO CAMILLERI

Seduta tat-3 ta' Novembru, 2004

Citazzjoni Numru. 1653/1999/1

Evan Cutajar

vs

Margaret Randon xebba Lanzon

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn l-attur ippremetta:-

Illi b'kuntratt datat 7 ta' Frar 1990 fl-atti tan-Nutar John Gambin il-konvenuta xtrat u akkwistat il-fond maisonette bl-isem "Bacchus" fi Clare E. Engel Street, Ta' Giorni, San Giljan, skond il-prezz u pattijiet hemm indikati u versu c-cens annwu u perpetwu ta' tnax-il lira Maltija (Lm12);

Illi fil-mument ta' l-akkwist tal-fond de quo u fl-istess jum tal-precitat kuntratt, il-kontendenti, li dak iz-zmien kienu gharajjes lil xulxin, kienu qablu b'appozita skrittura illi l-

post kellu jkun tat-tnejn u li l-hlasijiet li gia' saru u dawk li kien ghad iridu jsiru fuq il-post kellhom isiru nofs b'nofs;

Illi l-attur diversi drabi interpella lill-konvenuta biex tersaq ghall-kuntratt opportun sabiex in-nofs indiviz tal-fond de quo jigi intestat f'ismu u jsir ir-rikonoxximent opportun qua titolari wkoll tal-fond flimkien mal-konvenuta, izda ciononostante, din baqghet inadempjenti;

Illi fil-frattemp l-gherusija thassret u l-konvenuta inizjat proceduri ghad-danni minhabba dan it-thassir per Citazzjoni Numru 36/92/GCD fil-kawza fl-ismijiet "Margaret Lanzon illum mizzewga Randon vs. Evan Cutajar" liema kawza giet deciza fl-4 ta' Gunju 1999;

Illi f'din l-imsemmija kawza giet ukoll ventilata l-materja de quo izda l-Qorti ddikjarat li l-kwistjoni kienet 'extra petita' izda halliet ferma u impregudikat il-kwistjoni dwar min hu s-sid tal-fond u dwar jekk l-attur ghandux jiehu lura l-ispejjez li ghamel;

Ghalhekk l-attur talab li l-konvenuta tghid ghaliex m'ghandhiex dina l-Qorti ghar-ragunijiet premessi:-

(1) Tiddikjara illi n-nofs indiviz tal-fond "Bacchus" f'Clare E. Engel Street, Ta' Giorni, San Giljan, mixtri kif fuq inghad, jispetta di diritto u fi propjeta' assoluta lill-attur u dan anke in vista ta' kull ftehim milhuq bejn l-attur u l-konvenuta;

(2) Tikkundanna lill-konvenuta sabiex tittrasferixxi n-nofs indiviz ta' l-imsemmi fond lill-istanti u ghal dan l-iskop tiffissa l-lok, jum u hin ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt pubbliku relattiv;

(3) Tahtar Nutar biex jircievi u jippubblika l-att opportun u tinnomina kuraturi biex jirraprezentaw lill-eventwali kontumaci;

(4) Sussidjarjament jigi dikjarat u rikonoxxut illi l-attur hareg bosta spejjez relattivi ghall-akkwist tal-fond u/jew rigwardanti l-istess fond;

Bl-ispejjez, komprizi dawk ta' l-ittri ufficjali tal-21 ta' Jananr 1993, 29 ta' Novembru 1996, 10 ta' Dicembru 1997 u 8 ta' Gunju 1999 kontra l-konvenuta, li giet ingunta ukoll ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta fejn gie eccepit :-

1. Illi l-fond de quo huwa propjeta' assoluta ta' l-eccipjenti kif jirrizulta ampjament mill-kuntratt pubbliku in atti Nutar John Gambin tas-7 ta' Frar, 1990;

2. Illi t-talbiet attrici huma insostenibbli billi ma tezistix obbligazzjoni da parte ta' l-eccipjenti biex titrasferixxi xi sehem mill-fond de quo lill-attur sia ai termini tal-kuntratt pubbliku sucitat u sia ai termini ta' l-iskrittura privata;

3. Illi l-uniku mod kif obbligazzjoni tispicca hija fil-modalita' indikata fl-artikolu 1145 tal-Kap.15. Izda billi l-azzjoni ghar-rexxissjoni tal-kuntratt pubbliku tas-7 ta' Frar 1990, li l-attur xtaq li jintavola, hija preskritta ai termini ta' l-artikolu 1222 tal-Kap. 16, l-attur ressaq din l-istanza minflok;

4. Illi l-iskrittura privata indikata mill-attur ma tiswiex biex ikun jista' jivvanta xi titolu ta' propjeta' fuq il-fond de quo, billi l-uniku mod kif il-propjeta' tigi akkwistata, huwa permezz ta' att pubbliku ai termini ta' l-artikolu 1363 (1);

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuta debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghha;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuta fejn gie eccepit illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li huma preskritti a tenur ta' l-artiklu 2156(f) tal-Kodici Civili tal-Ligijiet ta' Malta (Kap.16);

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Semghet it-trattazzjoni orali tad-difensuri tal-partijiet dwar l-imsemmija eccezzjoni ulterjuri tal-konvenuta;

Rat il-verbal tas-seduta tal-10 ta' Gunju 2002 minn fejn jirrizulta li l-kawza giet differita tghas-sentenza dwar l-istess eccezzjoni ulterjuri;

Ikkonsidrat:

Bil-presenti qed tigi deciza l-eccezzjoni ulterjuri tal-konvenuta rigwardanti li t-talbiet attrici huma preskritti ai termini tal-provedimenti tal-artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta);

Fic-citazzjoni l-attur jippremetti li, b'kuntratt tas-7 ta' Frar 1990 fl-atti tan-Nutar Dottor John Gambin, il-konvenuta akkwistat il-fond "Bacchus" Clare E. Engel Street Ta' Giorni limiti ta' San Giljan. L-attur ikompli jippremetti li fl-istess hin li sar dan l-att pubbliku, l-kontendenti, li dak iz-zmien kienu gharajjes, permezz ta' skrittura privata, ddikjaraw li l-imsemmi fond kellu jitqies li kien tat-tnejn u li l-hlasijiet, li gia' saru u dawk li kien ghad iridu jsiru, ghar-rigward tal-istess fond, kellhom isiru bin-nofs bejnithom. L-gharusija thassret u l-konvenuta giet interpellata biex tersaq ghall-kuntratt opportun biex l-attur jigi rikonoxxut bhala s-sid ta' nofs indiviz tal-fond. Il-konvenuta pero' baqghet inadempjenti. Fid-dawl ta' dan kollu l-attur principalment qed jitlob li jigi dikjarat li n-nofs indiviz tal-fond imsemmi jispetta lilu bi dritt u fi propjeta' assoluta u li l-konvenuta tigi kundannata tittrasferixxi lilu n-nofs indiviz tal-fond;

L-imsemmija provedimenti tal-artikolu 2156(f) jistipulaw illi l-azzjonijiet ghall-hlas ta' kull kreditu, ta' kwalunkwe xorta li jkun, meta l-istess kreditu ma jaqax taht preskrizzjoni aqsar u ma jkunx jirrizulta minn att pubbliku, jaqghu bi preskrizzjoni bl-eghluq ta' hames snin;

Fi kwalunkwe kaz dawn il-provedimenti ma jistghu qatt jigu applikati ghal kaz in kwestjoni. L-imsemmi att pubbliku gie pubblikat fis-7 ta' Frar 1990 u l-imsemmija iskrittura

privata giet ifirmata mill-kontendenti fl-istess data, cioe' fis-7 ta' Frar 1990. L-attur interpella lill-konvenuta biex taddivjeni ghall-att pubbliku, fejn hu kellu jigi rikonoxxut bhala s-sid ta' nofs indiviz tal-fond, permezz ta' zewg ittri ufficjali, l-ewwel wahda tal-21 ta' Jannar 1993 notifikata lill-konvenuta fil-25 ta' Jannar 1993 u t-tieni ittra ufficjali tad-29 ta' Novembru 1996 notifikata lill-konvenuta fit-12 ta' Dicembru 1996. Ghalhekk semmai il-preiodu preskrittiv ta' hames (5) snin gie interrot darbtejn permezz tal-imsemmija ittri ufficjali, li t-tnejn gew presentati u notifikati lill-konvenuta ben entro l-periodu ta' preskrizzjoni. Sussegwentement din il-kawza giet presentata fis-16 ta' Lulju 1999, u notifikta fis-27 ta' Marzu 2000. Ghalhekk din l-azzjoni giet presentata u anke notifikata lill-konvenuta ben entro l-istess terminu ta' hames snin u dana mill-ahhar ittra ufficjali;

Ghalhekk, fi kwalunkwe kaz, l-eccezzjoni ulterjuri tal-preskrizzjoni kif sollevata mill-konvenuta ma tista qatt tigi akkolta;

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi tichad l-eccezzjoni ulterjuri dwar il-preskrizzjoni u tiddifferixxi l-kawza ghal kontinwazzjoni ghas-seduta tal-11 ta’ Jannar, 2005, fid-9.00a.m.

Spejjez riservati ghal giudizzju finali.

< Sentenza In Parte >

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