MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tat-12 ta' April, 2005

Citazzjoni Numru. 180/1998/1

Eugenio u Rita konjugi Cassar,
Joseph u Maria konjugi Cassar .

vs

Freddie u Rita konjugi Bezzina, Bezzina, u b'degriet tat-30 ta' Dicembru, 1998 Salvu Debrincat, gie nominat kuratur deputat biex jirrapprezenta lill-imsefrin Freddie u Rita Bezzina .

Il-Qorti ,

Rat ic-Citazzjoni li permezz taghha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi l-atturi huma proprjetarji ta' porzjon art li tinsab Triq Sant'Indrija, Xewkija, Ghawdex ;

Illi l-atturi akkwistaw din il-porzjon art b’kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani tas-sitta u ghoxrin (26) ta’ Frar ta’ l-elf disa’ mija u sitta u disghin (1996) (Dok. A) ;

Illi l-konvenuti minghajr ebda titolu fid-dritt u fil-fatt qabdu dahlu u okkupaw l-imsemmija art u sahansitra bnew dar fuq din l-art proprjeta’ ta’ l-atturi ;

Illi l-konvenuti baqghu abbuzivament jokkupaw l-istess art u jiddetjenu c-cavetta ta’ l-istess dar u dan nonostante diversi interpellazzjonijiet sabiex jivvakaw l-istess immedjatament ;

Illi t-talbiet attrici jinkwadraw ruhhom fid-disposti ta’ l-Artikolu 167 sa 170 tal-Kodici ta’ Organizazzjoni u Procedura Civili u l-atturi jiddikjaraw illi fil-fehma taghhom il-konvenuti m’ghandhomx eccezzjonijiet x’jaghtu .

Talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex m’ghandhiex din il-Qorti :

1. Tiddeciedi l-kawza billi tilqa’ t-talbiet attrici bid-dispensa tas-smiegh u bl-abbrevjazzjoni tat-termini a tenur ta’ l-Artikoli 167 sa 170 tal-Kodici ta’ Organizazzjoni u Procedura Civili ;

2. Tiddeciedi u tiddikjara illi l-porzjon art imsemmija hija proprjeta’ ta’ l-atturi bil-bini kollu li llum hemm fuq l-istess art a tenur ta’ l-Artikoli 323 u 324 tal-Kodici Civili ;

3. Tiddeciedi u tiddikjara illi l-konvenuti qeghdin jokkupaw abbuzivament u minghajr ebda titolu validu fil-Ligi l-porzjon art imsemmija u abbuzivament u minghajr ebda titolu fil-Ligi bnew dar fuq l-istess art ;

4. Tordna l-izgumbrament immedjat ta’ l-art u tad-dar in kwistjoni ;

5. Tillikwida l-kumpens dovut lill-atturi ghall-okkupazzjoni abbuziva ta’ l-art u tad-dar in kwistjoni .

6. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi l-kumpens hekk likwidat .

Bl-ispejjez u bir-riserva ta’ kull dritt fil-Ligi .

Bl-ingunzjoni tal-konvenuti li ghaliha minn issa huma mharrka.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-atturi mahlufa minn Joseph Cassar .

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccepew illi :

1. L-inkompetenza ta’ dina l-Onorabbli Qorti “rationae materiae u rationae valoris” u dana peress illi l-gurisdizzjoni f’kawzi simili hija f’idejn l-Qrati Inferjuri (artikolu 48 tal-Kodici tal-Procedura Civili) ;

2. Illi minghajr l-ebda pregudizzju ghal premess, il-konvenut nomine ghandu titolu validu fil-ligi u cioe’ titolu ta’ lokazzjoni fuq il-fond “de quo”, kif jigi pruvat dettaljatament waqt is-smiegh tal-istess kawza ;

3. Illi minghajr ebda pregudizzju ghal ewwel u t-tieni eccezzjoni, il-konvenut nomine ghandu fuq l-istess fond titolu ta’ kommodat, kif jigi ukoll pruvat dettaljatament waqt is-smiegh tal-istess kawza ;

4. Illi wkoll minghajr l-ebda pregudizzju ghal ewwel, it-tieni u t-tielet eccezzjoni, il-bini tad-dar ta’ abitazzjoni tal-konvenut nomine u l-irrangar taghha sar mhux biss bil-kunsens imma bil-piena approvazzjoni ta’ Francesca Pace, l-awtur tal-atturi, li hafna drabi hadet hsieb hija x-xoghlijiet in kwistjoni . Illi ghalhekk, la darba l-venefikati u l-meljorament fl-istess fond saru bil-kunsens, bl-approvazzjoni u hafna drabi bl-intervent dirett tal-istess Francesca Pace, l-istess konvenut nomine ghandu kull dritt li jzomm il-pussess tal-istess fond u ma jirrilaxxjahx qabel ma huwa nomine jithallas tal-benefikati u meljoramenti kollha minnhu nomine maghmula fl-istess sit ;

Salvi eccezzjonijiet ohra fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti debitament guramentata minn Saviour Debrincat .

Rat il-verbal taghha tas-27 ta' Jannar 2005 fejn halliet il-kawza ghal-lum ghas-sentenza *in parte* fuq l-eccezzjoni preliminari tal-kompetenza ta' din il-Qorti .

Rat id-digriet taghha tat-28 ta' Jannar 1999 fejn innominat lill-A.I.C. Joseph Mizzi bhala perit tekniku sabiex jistabilixxi l-valur lokatizzju ta' l-art in kwistjoni a tenur ta' l-artikolu 48 kif abbinat ma' l-artikolu 761 tal-Kap. 12 .

Rat ir-relazzjoni ta' l-istess perit tekniku pprezentata fit-30 ta' April 2001 u mahlufa fit-18 ta' Mejju 2001 .
Rat in-noti ta' sottomissjonijiet rispettivi tal-kontendenti dwar din l-eccezzjoni .

Ikkunsidrat :

Illi din l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut tirrigwarda n-nuqqas ta' kompetenza ta' din il-Qorti *ratione valoris* . Permezz ta' din l-eccezzjoni l-konvenuti jikkontendu illi din il-kawza si tratta minn drittijiet illi l-valur lokatizju taghhom ma jeccedux is-somma ta' elf lira maltija (Lm1000), kif kien il-limitu tal-kompetenza tal-Qrati inferjuri meta giet intavolata din il-kawza, u allura hija kompetenti l-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Inferjuri .

Kif qalet din l-istess Qorti fil-kompetenza inferjuri taghha f'sentenza recenti fil-kawza : "Vicky Coleiro noe. v. Michael Grech" (Avv. 36/2001) deciza fit-28.6.02 :

"*Huwa maghruf sewwa illi din il-Qorti, bhala Qorti ta' kompetenza inferjuri ghandha gurisdizzjoni* ***limitata*** *u bhala tali tista' tiehu konjizzjoni biss ta' dawk il-hwejjeg indikati fil-ligi . Infatti din il-Qorti hija kompetenti biex tiehu konjizzjoni ta' kull pretensjoni sa l-ammont ta' hamest elef lira, kontra persuni li joqoghdu, jew li ghandhom ir-residenza taghhom ordinarja f'Ghawdex jew Kemmuna. Izda il-kawzi li fihom jindahlu kwistjonijiet dwar proprjeta'*

ta’ beni immobbli, servitujiet, pizijiet jew jeddijiet ohra mghaqqdin ma’ l-immobbli, ghad li l-pretensjoni ma tkunx tiskorri l-hamest elef lira, ma jidhlux fil-kompetenza ta’ din il-Qorti . Fi kwistjonijiet ta’ proprjeta’ ghandha kompetenza biss tiehu konjizzjoni ta’ talbiet ta’ zgumbrament minn bini jew raba, sakemm il-kera relattiva ma tiskorrix l-istess somma ta’ hamest elef lira (art. 47 – 50 tal-Kap. 12) .

Ghalhekk decizjoni dwar din l-eccezzjoni tinvolvi ezami tan-natura ta’ l-azzjoni ttentata mill-atturi u t-totalita' tat-talbiet taghhom . Permezz ta’ din il-kawza l-atturi qed jitlobu :

(I) dikjarazzjoni minn din il-Qorti illi l-porzjon art imsemmija fic-citazzjon hija proprjeta' taghhom bil-bini kollu li llum hemm fuqha ;

(II) dikjarazzjoni li l-konvenuti qeghdin jokkupaw abbuzivament u minghajr ebda titolu validu fil-ligi l-istess art bil-bini li hemm fuqha ;

(III) konsegwentement li huma jigu zgumbrati mill-istess beni ; u

(IV) il-likwidazzjoni tal-kumpens dovut lilhom ghall-okkupazzjoni abbuziva ta' din l-art .

Ghalhekk hawnhekk m'ghandniex semplici talba ghall-izgumbrament minn bicca art li l-valur lokatizju taghha ma jeccedix is-somma stabilita mill-ligi ghall-fini ta' kompetenza u jigi allura illi n-nomina ta' perit sabiex jistabilixxi dan il-valur lokatizju kienet ghal kollox inutili .

Billi l-atturi talbu qabel xejn dikjarazzjoni li l-art bil-bini ta' fuqha okkupata mill-konvenuti hija proprjeta' taghhom, irid qabel xejn jigi stabilit jekk hux tassew li l-atturi huma proprjetarji ta' din l-art, bhal ma jippremettu fic-citazzjoni . Id-dritt ta’ proprjeta' ma jistghax ma jigix inkwadrat fid-drittijiet mghaqqdin ma’ immobbli, u bhala tali, a tenur ta’ l-artikolu 47(3) tal-Kap. 12, ghad li l-pretensjoni ma teccedix il- hamest elef lira (Lm5000), (elf lira meta giet intavolata

din il-kawza fl-1998), taqa’ taht il-kompetenza ta’ Qorti superjuri . Kif intqal mill-Qorti ta' l-Appell :

"*Kull azzjoni ghall-izgumbrament jew ripresa ta' immobbli detenut taht wiehed minn dawn it-titoli, tkun tammonta* ***ghal kwistjoni dwar proprjeta' ta' beni mmobbli****, jew jeddijiet maghqudin maghhom u tkun tezorbita mill-kompetenza tal-Qrati inferjuri a tenur tas-subinciz 3 tal-artiklu 47 tal-kap. 12*."[1]

Stabilit dan, irid imbaghad jigi deciz jekk il-konvenut ghandux dritt sabiex jokkupa din l-art b'xi titolu validu fil-ligi . F'kaz affermattiv, it-talba ghall-izgumbrament ma tkunx tista' tintlaqa' .

Hemm ukoll it-talba ghal-likwidazzjoni tal-kumpens talvolta dovut f'kaz ta' dikjarazzjoni ta' okkupazzjoni ngusta da parti tal-konvenuti . Fir-rigward ta' din l-ahhar talba tajjeb li jigi ccitat dak li qalet din il-Qorti fil-kawza "Angelo Parnis vs Joacchino Galea" fis-sens illi :

"…. *L-art. 747 tal-kap. 12 jistabilixxi illi meta l-valur ikun incert jew indeterminat, jitqies dejjem li jaqbez il-kompetenza tal-Qorti ta' gurisdizzjoni limitata . Hekk ukoll jitqies dejjem bhala li ghandhom valur li ma jistax jigi determinat, inter alia dawk il-kawzi li fihom il-valur tal-haga ma jirrizultax mit-talba ta' l-attur, u lanqas ma jista' jigi determinat bil-mod imsemmi fil-ligi, bhal ma hu l-kaz in ezami . Dana peress illi, ghalkemm f'certi kazi l-ligi tikkomtempla l-hatra ta' periti sabiex jistabilixxu l-valur ta' l-oggett in kwistjoni ghall-fini ta' kompetenza, bhal ma kien jigri per ezempju sa qabel ma dahlu fis-sehh l-emendi l-godda tal-procedura meta kienet tqum kwistjoni f'kaz ta' appell minn certi sentenzi moghtija minn din il-Qorti, tali hatra ma tistax tapplika wkoll ghal kaz bhal ma hu dak in ezami . Dana appuntu ghaliex …. tali nomina tkun qed tinfluwixxi direttament anzi tiddecidi minn qabel fuq il-mertu, xi haga li tista' tigi determinata biss wara li jkunu*

[1] Appell : Carmelo Calleja vs Joseph Calleja : 28.10.1994 .

ngabru l-provi kollha dwar il-hsara allegatament ikkagunata."[2]

Anke ghal din ir-raguni, u peress illi ma jistax jigi predeterminat il-valur tal-kumpens li jista' jkun dovut lill-atturi, l-kawza prezenti ma setghetx tigi ntavolata quddiem il-Qorti Inferjuri .

Jirrizulta ghalhekk illi l-kawza prezenti giet intavolata sewwa quddiem din il-Qorti u ghaldaqstant l-eccezzjoni tal-konvenuti dwar l-inkompetenza taghha mhix gustifikata .

Filwaqt illi tichad ghalhekk din l-eccezzjoni preliminari tal-konvenut, thalli l-kawza ghall-kontinwazzjoni .

L-ispejjez ta' din is-sentenza preliminari ghandhom jigu ssoportati mill-konvenuti .

< Sentenza In Parte >

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

[2] sentenza preliminari fil-kawza quddiem din il-Qorti fl-ismijiet : Angelo Parnis vs Joacchino Galea et. moghtija fit-3.4.1997 .