MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tat-8 ta' April, 2008

Citazzjoni Numru. 1209/2005

A.I.Ċ. Joseph Barbara, Josephine mart Raymond Azzopardi *proprio* kif ukoll bħala prokuratur ta' l-imsiefra Anna Maria mart Salvatore Saddemi, Patricia mart David Anastasi, u Greta mart Anthony Parnis

Versus

Joseph Bonnet

Din hija azzjoni ta' jattanza.
L-atturi fissru illi huma s-sidien tal-fond numru 29C, *Saint Julians Court*, Triq is-Sur Fons, San Ġiljan. Il-konvenut qiegħed iżomm dak il-fond mingħajr titolu li jiswa fil-liġi għax iċ-ċens temporanju ġit-titolu li bih kien iżomm il-fondħ għalaq fl-14 ta' Ġunju 2002 u l-proprjetà għalhekk reġgħet lura għand id-direttarji, li huma l-atturi.
Il-konvenut iżda jippretendi illi jibqa' jżomm il-fond bħala r-residenza ordinarja tiegħu b'titolu ta' *utile dominium* perpetwu, għax qiegħed igħid illi l-liġi tagħtih dak il-jedd.

Din il-pretensjoni tal-konvenut saret b'ittra uffiċjali tas-7 ta' Settembru 2005.

L-atturi għalhekk fid-19 ta' Diċembru 2005 fetħu din il-kawża u qegħdin jitolbu illi l-qorti:

1. tagħti lill-konvenut żmien, kif igħidu l-artt. 403 u 404 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, li fih għandu jġib 'il quddiem b'kawża l-pretensjoni tiegħu; u

2. jekk jonqos, iżżomm lill-konvenut milli qatt iżjed jaġixxi għal dik il-pretensjoni.

Qegħdin jitolbu wkoll l-ispejjeż.

Il-konvenut ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

1. l-azzjoni ta' l-atturi waqgħet bi preskrizzjoni għax il-konvenut fit-13 t'Awissu 2002 kien ippreżenta att ġudizzjarju, li kien notifikat lill-atturi, u għalhekk għalaq iż-żmien ta' sena mogħti mil-liġi biex issir din l-azzjoni; u

2. bla ħsara għall-ewwel eċċezzjoni, il-jedd tal-konvenut joħroġ mill-Ordinanza li tneħħi l-Kontroll ta' Djar Kap. 158ħ.

Il-fatti li wasslu għal din il-kawża seħħew hekk:

B'kuntratt ta' l-14 ta' Ġunju 1957 fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino l-atturi kienu taw lill-awtur tal-konvenut b'titolu ta' enfitewsi għal ħamsa u erbgħin (45) sena l-fond numru 29C, *Saint Julians Court*, Triq is-Sur Fons, San Ġiljan. Iċ-ċens għalaq fl-14 ta' Ġunju 2002.

Il-konvenut, billi deherlu li kellu jedd illi jikseb titolu ta' enfitewsi perpetwa taħt id-dispożizzonijiet ta' l-art. 12(4) tal-Kap. 158, offra li jħallas lill-atturi ċ-ċens miżjud kif tgħid dik id-dispożizzjoni u, wara li l-atturi irrifjutaw l-offerta, fit-13 t'Awissu 2002 iddepożita ċ-ċens fir-reġistru ta' din il-qorti b'ċedola, li ġiet notifikata lill-atturi, li fiha qal illi "qed jipprevalixxi ruħu mill-artikolu 12 sub-inċiż 4 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta u għalhekk a tenur ta' l-imsemmi artikolu 12 sub-inċiż 4 qed jikkonverti s-sub-ċens temporanju … … … għal ċens perpetwu". Imbagħad, wara ittra uffiċjali ta' l-atturi tas-26 ta' Lulju 2005, il-konvenut, b'ittra uffiċjali tas-7 ta' Settembru 2005, ukoll notifikata lill-atturi, wieġeb billi qal illi "jirrespinġi l-allegazzjonijiet u pretensjonijiet magħmula mill-atturi" u għarrafhom illi "huwa jgawdi titolu ta' *utile dominium* perpetwu skond il-liġi" fuq il-fond *de quo*.

L-atturi mbagħad b'ċitazzjoni tad-19 ta' Diċembru 2005 fetħu din l-azzjoni tallum ta' jattanza għal dak li jgħid u jrid l-art. 403 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili:

403. Meta f'atti ġudizzjarji, jew xort'oħra bil-miktub, persuna tippretendi li għandha xi jedd, il-parti li trid teħles din il-pretensjoni tista' fi żmien sena mill-istess pretensjoni, titlob, b'rikors ġuramentat, li jiġi mogħti żmien lill-persuna li ppretendiet li għandha dak il-jedd, biex iġġib 'il quddiem b'kawża dik il-pretensjoni, u li, fin-nuqqas ta' dan, jiġi lilha impedut li taġixxi qatt iżjed għal dik il-pretensjoni.

Il-konvenut qiegħed igħid illi ż-żmien ta' sena beda igħaddi minn dakinhar tal-preżentata jew tan-notifika taċ-ċedola ta' depożitu, u għalhekk iż-żmien ta' sena għadda u l-atturi ma jistgħux iżjed imexxu b'din l-azzjoni.

L-atturi qegħdin igħidu illi ċedola ta' depożitu ma hijiex att ġudizzjarju jew kitba oħra li tiswa għall-għanijiet ta' l-art. 403.

Din il-qorti ma tista' b'ebda mod taqbel ma' l-atturi meta jgħidu illi ċedola ta' depożitu illi fiha d-depożitant igħid illi qiegħed jinqeda bil-jedd li tagħtih il-liġi illi enfitewsi temporanja jagħmilha waħda perpetwa ma hijiex att ġudizzjarju li bih "persuna tippretendi li għandha xi jedd", meta l-konvenut qiegħed jippretendi ċar u tond illi issa għandu l-*utile dominium* perpetwu fuq il-proprjetà ta' l-atturi. Hija s-sostanza tal-kitba li tgħodd, mhux il-forma. Li trid tara hu jekk fil-kitba hemmx pretensjoni ta' jedd, u fil-każ tallum ma hemm ebda dubju illi l-konvenut għamel dik il-pretensjoni.

L-atturi qegħdin igħidu wkoll, iżda, illi, f'kull każ, il-jedd li parti tagħmel azzjoni ta' jattanza jitnissel mill-ġdid kull meta ssirilha pretensjoni ta' jedd kontra tagħha b'att ġudizzjarju jew xort'oħra bil-miktub.

Il-konvenut wieġeb illi meta tgħaddi sena mill-ewwel millantazzjoni il-jedd li tagħmel azzjoni ta' jattanza jintemm darba għal dejjem, u ma jerġax jitnissel mill-ġdid jekk, wara, issir millantazzjoni oħra. Il-konvenut straħ fuq sentenza mogħtija minn din il-qorti fit-30 ta' Mejju 2002 *in re* ***Turu Ciscaldi Limited versus Water Service Corporation et*** (ċitazzjoni numru 658/2001):

Illi din il-qorti taf li f'xi ċirkostanzi oħrajn ġie deċiż li azzjoni ta' jattanza kienet magħmula sewwa minkejja li l-ewwel

millantazzjoni kienet saret minn tal-anqas tliet snin qabel l-att ġudizzjarju li tenna l-“ftaħira”. Iżda l-qorti ma temminx li dak hu li ried il-leġislatur u taqbel mal-korporazzjonijiet imħarrkin f’dan ir-rigward. Jekk il-kont mibgħut lill-kumpannija attriċi jista’ jitqies bħala okkażjoni ta’ millantazzjoni bil-miktub (għaliex ċertament mhux att ġudizzjarju), u bħalu kienu ntbagħtu oħrajn, ma hemm l-ebda raġuni għaliex iż-żmien mogħti lill-kumpannija attriċi biex tressaq l-azzjoni tal-jattanza ma kellux għalfejn jibda jitqies mal-wasla għandha tal-ewwel kont. Kieku, min-naħa l-oħra, iż-żmien ta’ sena jista’ jiġġedded kull darba li persuna tirċievi kont (fis-sens ta’ *statement*, bħal f’dan il-każ), ma jagħmel l-ebda sens li l-artikolu 403 ikollu dak it-terminu għaliex dejjem hemm il-possibilità li ’l quddiem għad jasal kont ieħor u jerġa’ jibda għaddej iż-żmien mill-ġdid. Dan kollu, fid-dawl tal-fatt li l-azzjoni hija waħda li teħles lil persuna minn pretensjoni billi tagħlaq għal dejjem ħalq il-pretendent, jimmilita kontra l-argument imressaq ’il quddiem mill-kumpannija attriċi.

Din il-qorti, bir-rispett kollu, ma tistax taqbel ma’ dan l-argument.

L-azzjoni ta’ jattanza hija maħsuba biex ma tħallix lil min jivvessa lil ħaddieħor bi pretensjonijiet bla ma jmexxi b’kawża biex ikollu sentenza fuq dik il-pretensjoni, u hekk iħalli lill-parti l-oħra f’inċertezza għax kull darba jikser il-preskrizzjoni iżda ma jagħmel xejn aktar. L-art. 403 igħid illi azzjoni ta’ jattanza ma tistax issir wara li tagħlaq sena minn meta ssir il-millantazzjoni għax tqis illi, jekk min għamel il-millantazzjoni ma ressaq ebda pretensjoni oħra fi żmien sena, ma baqax jivvessa lill-parti l-oħra bil-“ftaħir” tiegħu u għalhekk ma jifdalx ħtieġa għal dik il-parti l-oħra li tfittex li ġġiegħlu jew jiskot għal dejjem jew jikseb deċiżjoni ġudizzjarja fuq dik il-pretensjoni. Jekk iżda jerġa’ jtenni l-millantazzjoni u hekk jerġa’ jiftaħ il-kwistjoni, jerġa’ jitnissel fil-parti l-oħra l-interess li ma tibqax bi pretensjonijiet pendenti kontrieha bla deċiżjoni dwarhom; għalhekk, ladarba reġa’ hemm l-interess, reġa’ hemm ukoll il-jedd ta’ azzjoni.

Il-liġi la trid multiplikazzjoni ta’ azzjonijiet u lanqas ma trid illi sitwazzjoni ta’ inċertezza tibqa’ għal dejjem jew tibqa’ sseħħ skond l-arbitriju ta’ parti. Li kieku ma kienx illi azzjoni ta’ jattanza tingħata dwar kull att ta’ millantazzjoni,

il-parti li darba tagħżel li ma tweġibx – jew ma tħossx il-ħtieġa li twieġeb, forsi għax tħoss illi l-pretensjoni hija waħda fiergħa – fi żmien sena għall-ewwel att ta' millantazzjoni kontrieha jkollha tibqa' fi stat ta' inċertezza sakemm tkun trid iżżommha hekk il-parti l-oħra. Biex tevita dan, il-parti li kontrieha ssir il-pretensjoni jkollha tiftaħ kawża ta' jattanza dwar kull pretensjoni, ukoll jekk tkun fiergħa, u dan iwassal għall-multiplikazzjoni ta' azzjonijiet li wkoll ma tridx il-liġi.
Il-qorti għalhekk hija tal-fehma li ż-żmien ta' sena msemmi fl-art. 403 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jibda jgħaddi mill-aħħar att ta' millantazzjoni. Billi, fil-każ tallum, l-azzjoni saret qabel ma għaddiet sena mill-ittra uffiċjali tas-7 ta' Settembru 2005, il-qorti tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut, tikkundannah iħallas l-ispejjeż relativi, u tordna li jitkompla s-smigħ tal-kawża.

< Sentenza In Parte >

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