MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-26 ta' Mejju, 2011

Citazzjoni Numru. 465/2009

Santumas Shareholdings plc

-vs-

Amabile Tabone

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentata fil-15 ta' Mejju 2009 li permezz tiegħu ġie premess:

1. Illi Santumas Shareholdings plc hija s-sid ta' proprjeta' F'Marsascala magħrufa bħala San Tommaso kif aħjar deskritt fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar John Micallef Trigona datata 21 ta' Ottubru 1965.

2. Illi l-intimat qiegħed jokkupa kmamar mibnijin fil-proprjeta' tar-rikorrenti u dan mingħajr titolu skond il-liġi.

3. Illi l-intimat ġie debitament interpellat bl-ittri datat 17 ta’ Marzu 2009 u 21 ta’ April 2009 sabiex joħroġ mill-kmamar mibnijin fil-proprjeta’ tal-mittenti iżda baqa’ inadempjenti.

Għaldaqstant ir-rikorrenti titlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti:-

(i) tiddikjara li l-intimat qiegħed jokkupa l-art tas-soċjeta’ rikorrenti mingħajr titlobu validu fil-liġi.

(ii) tordna l-iżgumbrament tal-intimat fi żmien qasir u perentorju mill-art tar-rikorrenti.

B’riserva għal azzjoni ta’ danni, bl-ispejjeż kontra l-intimat li huwa minn issa nġunt għas-subizzjoni

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tas-soċjeta’ attriċi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut, ippreżentata fil-25 ta’ Awissu 2009, li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi preliminarjament l-azzjoni tas-soċjeta’ attriċi waqgħet bil-preskrizzjoni *ai termini* tal-Artikolu 2143 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta’ Malta;

2. Illi l-esponenti, li hu xwejjaħ ta’ ’l fuq minn sebgħin sena, ilu jippossedi l-kmamar li jintużaw fix-xogħol tal-ġbir tal-melħ mertu ta’ din il-kawża b’mod kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku għal ferm iktar minn erbgħin sena kif se jiġi pprovat fil-mori tal-kawża u kwindi m’hu minnu xejn li l-konvenut m’għandux titolu – anzi għandu titolu ta’ *piena proprjeta’* permezz tal-*usucapio;*

3. Illi ghalhekk it-talbiet kollha għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra s-soċjeta’ attriċi.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenut u l-lista tax-xhieda.

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali;

Rat il-verbal tas-seduta tal-11 ta' April 2011 illi permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher mir-rikors promotur l-attur qed jitlob l-iżgumbrament tal-konvenut mill-fond imsemmi fl-istess rikors; huwa qed jgħid li l-konvenut m'għandu ebda titolu biex joqgħod fih.

Illi l-konvenut qed jeċċepixxi li l-azzjoni attriċi hija preskritta u li l-istess konvenut akkwista l-fond in kwistjoni *tramite* l-*usucapio.*

Illi dwar il-fatti ma tantx hemm wieħed x'jissofferma fit-tul. Il-konvenut meta xehed ikkonferma illi huwa kien iħallas il-kera sa ċirka erbgħin sena ilu meta s-sidien ta' dak iż-żmien qalulu biex ma jħallasx aktar u ħallewh jokkupa l-fond. Huwa aċċetta dan l-istat ta' fatt u allura qatt ma jista jippreskrivi favur tiegħu għaliex dejjem kien jaf li mhux proprjetarju.

Illi l-Qorti wara li semgħet il-provi jidhrilha li bla dubju ta' xejn is-soċjeta' attriċi hija l-proprjetarja u l-konvenut ma għandu ebda titolu x'jivvanta biex jibqa jokkupa l-fond stess. Kif ġie osservat fis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet **"Saviour Zammit vs Joseph Galea et"** (30 ta' Marzu 2001) illi l-kliem 'bla titolu' espressa f'att ġudizzarju promotur, *kellu jinqara fis-sens limitat li l-Qorti kellha tindaga u tistabbilixxi l-eżistenza tat-titolu fil-konfront tal-attur li jkun ippropona l-kawża kontra l-konvenut li jkun qiegħed jokkupa l-fond tiegħu. Ma kienx allura biżżejjed għall-konvenut illi hu jkun qiegħed jippossjedi l-fond bis-saħħa ta' relazzjoni ġuridika leġittima, kienet x' kienet, li kellu ma' xi ħadd, kien min kien. Kellu jipprova illi tali relazzjoni ġuridika leġittima kienet teżisti bejnu u bejn l-attur.*

Illi għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u għalhekk tilqa' t-talbiet kollha attriċi, u għall-fini tat-tieni talba tipprefiġġi, fiċ-ċirkostanzi terminu ta' sitt xhur.

Spejjeż tal-kawża għar-raġunijiet espressi, ikunu a kariku tal-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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