MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE**

Seduta tad-29 ta' Marzu, 2012

Appell Civili Numru. 613/2001/1

Avviz Numru : 613/2001VG

Emmanuele Ellul

vs

Pauline Ellul bhala usufruttwarja u Carmen Asare

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Illi fil-15 ta' Novembru 2010 il-Qorti tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi: -

"Il-Qorti:

Rat l-Avvizipprezentat mill-attur permezz ta' liema jitlob li jigi ordnat l-izgumbrament mill-fond bin-numru 126, Zabbar Road, Paola, prevja dikjarazzjoni li l-lokazzjoni li

saret mill-konvenuta Pauline Ellul a favur il-konvenuta Carmen Asare tal-imsemmi fond hija nulla billi l-koncessjoni saret minghajr il-kunsens tal-attur bhala koproprjetarju tal-istess fond, u dana ai termini tad-disposizzjonijiet tal-ligi kif kontenuti fil-Kodici Civili; bl-ispejjez kontra l-konvenuti. Ghall-finijiet ta' kompetenza gie dikjarat li l-valur lokatizju tal-fond huwa ta' mitejn u wiehed u hamsin Liri Maltin (Lm251), illum ekwivalenti ghal €584.67;

Rat in-Nota tal-Eccezzjonijiet tal-konvenuti Ellul u Asare permezz ta' liema jeccepixxu: (i) l-inkompetenza ta' din il-Qorti billi hija l-Prim' Awla tal-Qorti Civili li hi l-Qorti kompetenti biex tiehu konjizzjoni ta' talbiet ghal dikjarazzjoni ta' nullità ta' kuntratti; (ii) l-azzjoni hija irritwali peress li mart l-attur ma hijiex parti fl-istanza; (iii) il-konvenuta Pauline Ellul kellha kull dritt bhala uzufruttwarja ta' tliet kwarti mill-proprjetà tal-fond meritu tal-kontestazzjoni li tikrih, multo magis meta l-inkwilina hi wahda mill-koproprjetarji tal-fond u ilha tabita fih hafna snin; (iv) l-azzjoni hija wkoll irritwali peress illi l-ligi Civili tipprovdi l-procedura li ghandha tigi segwita meta fond komuni jinghata b'lokazzjoni, liema procedura l-attur naqas li jsegwi, oltre l-fatt li l-attur kien ta l-kunsens tieghu ghal din il-lokazzjoni;

Rat id-Digriet tal-24 ta' Settembru 2004 li bih giet awtorizzata z-zieda tal-kliem "tizgombra mill-fond 126, Zabbar Road, Paola, prevja d-dikjarazzjoni li…" fl-Avviz promotur b'dana li t-talba attrici giet taqra tghid ghaliex ma ghandekx tkun ikkundannat li tizgombra mill-fond 126, Zabbar Road, Paola, prevja dikjarazzjoni li l-lokazzjoni li saret mill-konvenuta Pauline Ellul fil-konfront tal-post 126, Zabbar Road, Paola, lill-konvenuta l-ohra Carmen Asare tigi dikjarata nulla billi ma inghatax il-kunsens tal-attur li huwa koproprjetarju tal-istess fond u dan ai termini tad-disposizzjonijiet kif kontenuti fil-Kodici Civili…;

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti Ellul u Asare permezz ta' liema jeccepixxu li t-talbiet attrici biex huma konvenuti jigu zgumbrati mill-fond inkwistjoni huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-konvenuta Pauline Ellul

hija uzufruttwarja tal-fond in kwistjoni, fil-waqt li l-konvenuta
Carmen Asare hija koproprjetarja tal-fond in kwistjoni oltre t-titolu ta’ lokazzjoni u konsegwentement ghandhom titolu validu fil-Ligi;

Rat is-sentenza tas-17 ta’ Jannar 2007 bis-sahha ta’ liema giet michuda l-eccezzjoni tal-inkompetenza ta’ din il-Qorti u gie ordnat il-prosegwiment tal-kawza sabiex jigi deciz il-meritu tal-azzjoni odjerna waqt li jigu konsidrati t-tieni, tielet u raba’ eccezzjoni tal-konvenuti kif ukoll l-eccezzjoni ulterjuri taghhom; bl-ispejjez riservati;

Rat l-affidavit tal-attur esebit a fol. 47 sa’ 49 tal-process u rat id-dokumenti minnu esebiti a fol. 53 sa’ 66 tal-process;

Rat l-affidavit tal-konvenuta Pauline Ellul esebit a fol. 68 sa 69 tal-process u d-dokumenti annessi mieghu u markati bhala Dok. “PE1” a fol. 70 sa 73 tal-process, Dok. “PE2” a fol. 74 sa’ 78 tal-process, Dok. “PE3” a fol.79 sa 82 tal-process, Dok. “PE4” a fol. 83 sa’ 85 tal-process, Dok. “PE5” a fol. 86 sa’ 87 tal-process u Dok. “PE6” a fol. 88 sa 97 tal-process; rat l-affidavit tal-konvenuta Carmen Asare esebit a fol. 99 sa 100 tal-process;

Semghet ix-xhieda in kontro-ezami tal-attur waqt is-seduta tas-16 ta’ Novembru 2009; semghet ix-xhieda in kontro-ezami tal-konvenuta Carmen Asare u tal-konvenuta Pauline Ellul, entrambe moghtija waqt is-seduta tas-16 ta’ Novembru 2009;

Rat in-Nota ta’ Sottomissjonijiet ta’ l-attur ipprezentata fis-26 ta’ Jannar 2010 u rat in-Nota ta’ Sottomissjonijiet tal-konvenuti Ellul u Asare ipprezentata fis-16 ta’ Frar 2010;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Mill-provi prodotti mill-partijiet kontendenti jirrizultaw is-segwenti fatti:

· Il-fond 126, Zabbar Road, Paola, prezentement jinsab okkupat mill-konvenuta Carmen Asare bis-sahha ta' skrittura privata ta' lokazzjoni datata 24 ta' April 2001;

· Il-fond gie koncess in lokazzjoni lill-konvenuta Asare minn ommha l-konvenuta l-ohra Pauline Ellul;

· Dan il-fond gie koncess in lokazzjoni lill-konvenuta Asare minghajr ma intalab u inghata l-kunsens lill-attur;

· Il-fond in kontestazzjoni originarjament kien di proprjetà ta' Leonard u Mary konjugi Ellul;

· Leonard Ellul miet fis-6 ta' Gunju 1957 u wirtuh fi kwoti ugwali bejniethom uliedu Emanuele Ellul (l-attur), Joseph Ellul (ir-ragel tal-konvenuta Ellul u missier il-konvenuta Carmen Asare, illum mejjet), Jane Weaver u Catherine Weaver;

· Fil-11 ta' Gunju 1978 mietet Mary armla ta' Leonard Ellul;

· Fis-16 ta' Frar 1977, bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor George Cassar, Joseph Ellul, matul iz-zwieg tieghu mal-konvenuta Pauline Ellul, akkwista minghand ohtu Jane Weaver is-sehem taghha ta' ottava parti (1/8) indiviza mill-fond in kwistjoni u bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Franics Micallef, datat 19 ta' Marzu 19869, dejjem matul iz-zwieg tieghu mal-konvenuta Pauline Ellul, Joseph Ellul akkwista minghand Jane Weaver ir-rimanenti sehem ta' ottava parti (1/8) indiviza mill-fond in kwistjoni – liema sehem iddevolva fuqha wara l-mewt ta' ommha Mary Ellul – u akkwista minghand ohtu Catherine Weaver is-sehem taghha ta' kwart (1/4) indiviz mill-istess imsemmi fond – derivanti in kwantu ghal 1/8 indiviza mill-wirt ta' missierha u in kwantu ghal 1/8 indiviza mill-wirt ta' ommha;

· Joseph Ellul miet fit-8 ta' Ottubru 1994 u l-wirt tieghu ddevolva a favur uliedu l-konvenuta Carmen Asare u Mary Ellul, fi kwoti indaqs bejniethom, bl-uzufrutt ta' gidu kollu a favur martu l-konvenuta Pauline Ellul;

· Ghal certu numru ta' snin il-fond 126, Zabbar Road, Paola, kien okkupat minn Joseph Ellul u l-familja tieghu bhala d-dar ta' residenza taghhom izda, wara l-mewt tieghu l-konvenuta Pauline Ellul ma baqghetx tghix fl-imsemmi fond izda marret tirrisjedi fil-villeggjatura taghhom f'Wied il-Ghajn.

Huwa fid-dawl ta' dawn ir-rizultanzi fattwali li ghandhom jigu kkunsidrati t-talba attrici u r-rimanenti eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti.

L-ewwel kwistjoni li ghandha tigi kkunsidrata hi dik rizultanti mit-tieni eccezzjoni tal-konvenuti ossia, l-irritwalità tal-azzjoni attrici peress li mart l-attur ma hijiex parti fl-istanza.

Mill-provi prodotti ampjament irrizulta li s-sehem fi proprjetà tal-attur fil-fond 126, Zabbar Road, Paola, idderiva lilu mill-wirt tal-genturi tieghu Leonardo u Mary konjugi Ellul, li mietu fis-6 ta' Gunju 1957 u fil-11 ta' Gunju 1978 rispettivament. B'hekk dan is-sehem fi proprjetà huwa beni parafernali tal-attur u bhala tali l-amministrazzjoni ta' dan is-sehem fi proprjetà tal-fond imsemmi u l-konsegwenti dritt li jharrek jew jigi mharrek fir-rigward tal-istess, jispetta lilu minghajr il-htiega tal-intervent ta' martu fil-proceduri gudizzjarji relattivi.

Ghalhekk it-tieni eccezzjoni sollevata mill-konvenuti ghandha tigi michuda.

Sorvolata din il-kwistjoni jehtieg issa jigi investigat il-meritu tal-azzjoni attrici fid-dawl tar-rimanenti eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti Ellul u Asare.

Bl-azzjoni odjerna l-attur jitlob li l-kirja li saret mill-konvenuta Pauline Ellul a favur il-konvenuta l-ohra Carmen Asare tal-fond 126, Zabbar Road, Paola, tigi dikjarata nulla billi, kontra dak dispost fil-Kodici Civili, saret minghajr il-kunsens tieghu bhala ko-proprjetarju. Konsegwenti ghal tali dikjarazzjoni ta' nullità, l-attur jitlob li jigi ordnat l-izgumbrament tal-fond in kwistjoni.

Il-konvenuti jilqghu ghat-talba attrici bl-eccezzjonijiet illi: (a) il-konvenuta Pauline Ellul, qua uzufruttwarja ta' tliet kwarti mill-proprjetà tal-fond in kwistjoni, kellha kull dritt tikrih lill-konvenuta Carmen Asare, partikolarment meta l-istess Carmen Asare hija ko-proprjetarja tal-fond u ilha tabita fl-istess fond is-snin; (b) kontra dak allegat mill-attur, huwa kien ta l-kunsens tieghu ghal din il-kirja; (c) fid-dawl ta' tali fatti, l-azzjoni attrici hija rritwali billi l-procedura li kellha tigi adottata mill-attur kienet ohra u mhux dik odjerna; u (d) il-konvenuta Ellul qua uzufruttwarja u l-konvenuta Asare qua ko-proprjetarja u inkwilina ghandhom titolu validu fil-Ligi biex jibqghu jokkupaw il-fond in kwistjoni.

Il-konvenuti jelaboraw il-bazi tad-difiza taghhom fin-Nota ta' Sottomissjonijietipprezentata minnhom fis-16 ta' Frar 2010, fejn jissottomettu li jirrizulta mix-xhieda kollha prodotti, illi l-esponenti Pauline Ellul, flimkien ma' uliedha ghandhom tliet kwarti (3/4) indivizi, fil-waqt li r-rimanenti kwart (1/4) jappartejni lill-attur Emmanuel. ***L-istess Pauline Ellul, ghandha l-uzufrutt tal-istess fond12****. Illi ghal diversi snin, l-esponenti Pauline Ellul, flimkien ma' zewgha John [recte: Joseph] Ellul, stabbilew l-imsemmi fond bhala d-dar matrimonjali taghhom.* ***B'hekk ifisser illi l-esponenti Pauline Ellul ghandha l-pussess tal-istess fond****. Illi, skont is-sottomissjonijiet tal-attur, l-oggezzjoni tieghu, hija illi l-esponenti Pauline Ellul, agixxiet bi ksur tal-Artikolu 1527 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, u dan peress illi skont hu, l-esponenti Pauline Ellul kien messha jew titlob il-kunsens tieghu, jew inkella fin-nuqqas, titlob l-awtorizzazzjoni tal-Qorti kompetenti sabiex taghmel dan. Illi mill-fatti jirrizulta bic-car illi l-esponenti* ***Pauline Ellul, kienet l-uniku persuna illi kellha pussess, jew almenu d-dritt eskulssiv li tippossjedi l-imsemmi fond, u dan stante li fl-ewwel lok, kienet uzufruttwarja tal-istess fond, u fit-tieni lok, peress li kellha d-dritt ta' abitazzjoni skont il-ligi, bhala il-konjugi superstiti, stante li dan kien id-dar matrimonjli taghha flimkien ma' zewgha, u dan kif stabbilit permezz tal-Artikolu 633A tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, kif kien jaqra qabel l-emendi introdotti permezz tal-Att XVIII tal-***

2004, peress li l-mewt tal-imsemmi zewgha Joseph Ellul sehhet nhar it-8 ta' Ottubru 1994*. Illi l-artikolu illi qieghed jinvoka l-attur f'din il-kawza kien ikun validu li kieku ma kienx jezisti l-uzufrutt, u d-dritt ta' abitazzjoni li tgawdi minnu l-esponenti Pauline Ellul. Illi l-artikolu in kwistjoni, huwa biss applikabbli meta wiehed jew aktar mill-komproprjetarji jaqbad u jikri minghajr il-kunsens jew l-awtorizzazzjoni tal-komproprjetarji l-ohra jew minghajr l-awtorizzazzjoni tal-Qorti kompetenti, fond li jappartejni lill-komproprjetarji kollha, izda mhux meta dak il-komproprjetarju, jew anke addirittura terz ikun jippossjedi l-haga permezz ta' uzufrutt jew b'titolu iehor temporanju.*

In sostenn tal-pretensjonijiet taghhom il-konvenuti jiccitaw dak dispost fl-Artikolu 1530 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta u jissottomettu li kwalunkwe successur ta' xi hadd li jippossjedi proprjetà immobbli, b'uzufrutt jew b'titolu temporanju iehor, ghandu jaccetta kwalunkwe kiri li tkun nghatat tal-istess oggett minn dik il-persuna, meta din il-kirja tkun saret taht kundizzjonijiet gusti, u fil-kaz ta' bini ghal erba' snin. B'hekk isegwi illi fil-kaz li dak l-uzufrutt jew titolu temporanju jispicca fil-kors ta' kiri li jkun sar mill-uzufruttwarju jew persuna li tippossjedi b'titolu temporanju, is-successuri tal-uzufruttwarju jew ta' dak it-titolu temporanju, ghandhom jaccettaw dik il-kirja kemm-il darba tkun saret taht kundizzjonijiet gusti, u ghal erba' snin. Jigifieri, mhux biss illi l-uzufruttwarju jew il-persuna li tippossjedi b'titolu temporanju ma tistax tikri, izda talli wkoll, torbot lis-successuri taghha b'dik il-kirja, kemm-il darba jirrizultaw il-kundizzjonijiet suindikati ... Illi ghalhekk, implicitament l-artikolu 1530 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta qieghed juri bic-car illi l-uzufruttwarju, jew addirittura persuna li tkun qed tippossjedi haga taht titolu temporanju, bhal ma' tippossjedi l-konvenuta Pauline Ellul, altru milli tista' taghti b'kiri, l-imsemmi fond, li jista' addirittura jkun kompletament proprjetà assoluta ta' terzi … Illi fil-kaz odjern, il-komunjoni tal-proprjetà illi tezisti bejn l-attur, il-konvenuti u terzi (ossia Mary Ellul il-bint l-ohra tal-konvenuta Pauline Ellul) hija biss incidentali ghall-mertu tal-kawza odjerna, u dan peress illi l-kwistjoni kollha f'din il-kawza, mhix fil-fatt jekk, komproprjetarju kellux id-dritt li jikri, minghajr il-kunsens ta' x'uhud mill-

komproprjetarji l-ohra, izda jekk, uzufruttwarju, jew addirittura persuna li tippossjedi permezz ta' titolu temporanju setghetx taghti b'kiri l-imsemmija proprjeta`, waqt li dak l-uzufrutt, jew addirittura titolu temporanju, ikun ghadu vigenti, u jekk allura kwalunkwe sid ta l-istess proprjetà setax waqt li dak l-uzufrutt jew titolu temporanju, jkun ghadu fis-sehh, jattakka l-istess koncessjoni lokatizja, bhal ma qed jaghmel l-attur fil-kawza odjerna.

Il-konvenuti jikkontendu ulterjorment illi ladarba t-titolu ta' uzufrutt tal-konvenuta Pauline Ellul ghadu fis-sehh l-ebda wiehed mill-komproprjetarji tal-istess fond ma jistghu joggezzjonaw ghal dan il-kiri, fil-kors ta' dan it-titolu temporanju. Huwa biss meta jintemm dan it-titolu, illi huma ghandhom id-dritt, illi ma jaccettawx it-tkomplija ta' dik il-kirja, fil-kaz li jidhrilhom illi d-dispost tal-Artikolu 1530 ma giex sodisfatt ... B'dan ghalhekk ifisser, illi f'dan l-istadju, il-Qorti lanqas biss ghandha tinvestiga jekk il-kiri in kwistjoni sarx taht kundizzjonijiet gusti, jew skont ittermini suindikati, stante li ghadu vigenti, it-titolu temporanju tal-esponenti Pauline Ellul. Illi, jirrizulta biccar, sew mid-disposizzjonijiet ta' l-Artikolu 1530 u 341 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, kif ukoll mid-decizjonijiet moghtija mill-Qrati taghna, illi l-azzjoni attrici, ma tistax tirnexxi, sakemmm ghadu vigenti l-uzufrutt, jew it-titolu temporanju li tgawdi minnu l-esponenti Pauline Ellul.

Minn dawn is-sottomissjonijiet jirrizulta evidenti li l-konvenuti jikkontendu li l-konvenuta Pauline Ellul kellha kull dritt tikri l-fond in kontestazzjoni lill-konvenuta l-ohra Carmen Asare minghajr il-kunsens tal-ko-proprjetarji l-ohra, fosthom l-attur, jew minghajr l-awtorizzazzjoni tal-Qorti, ghaliex ghandha l-pussess jew almenu d-dritt esklussiv ta' pussess tal-fond billi hi uzufruttwarja tal-fond, intiz dan l-uzufrutt fuq il-fond intier, u addirittura billi tgawdi dritt ta' abitazzjoni fuq l-istess imsemmi fond.

Fil-fehma tal-Qorti però din il-kontestazzjoni hi bbazata fuq affermazzjonijiet ghal kollox zbaljati li jirrendu d-difiza tal-konvenuti kompletament insostenibbli.

Ghalkemm il-konvenuti jikkontendu li l-konvenuta Pauline Ellul ghandha l-uzufrutt fuq il-fond 126, Zabbar Road, Paola, mill-provi prodotti jirrizulta li in verità ghandha l-uzufrutt biss fuq ***nofs indiviz*** *minn tali fond, ossia fuq is-sehem ta' zewgha Joseph Ellul, illum devolut favur uliedu Carmen Asare u Mary Ellul bhala werrieta universali tieghu.*

In segwitu ghall-mewt ta' Leonardo u Mary konjugi Ellul il-fond in kwistjoni ghadda ghand l-erba' uliedhom Emanuele (l-attur), Joseph (ir-ragel tal-konvenuta Pauline Ellul), Jane Weaver u Catherine Weaver, fi kwoti indaqs u indivizi bejniethom, b'dan li kull wiehed minnhom kellu sehem ta' kwart indiviz. Dana jirrizulta car mid-denunzji ta' Leonardo u Mary konjugi Ellul esebiti minn fol. 54 sa' 66 tal-process.

Tul iz-zwieg tieghu mal-konvenuta Pauline Ellul, Joseph Ellul akkwista s-sehem indiviz ta' hutu Jane Weaver u Catherine Weaver, b'dana li gie fi proprjetà ta' nofs indiviz mill-fond in kwistjoni bin-nofs indiviz l-iehor di proprjetà ta' martu Pauline Ellul in kwantu ghal kwart indiviz, u tal-attur Emanuele Ellul in kwantu ghar-rimanenti kwart indiviz. Dana jirrizulta mill-affidavit tal-konvenuta Pauline Ellul, Dok. "PE" a fol. 69 tal-process, u mill-kuntratti ta' bejgh datati rispettivament 16 ta' Frar 1977 u 19 ta' Marzu 1986, Dok. "PE1" u Dok. "PE2" a fol. 70 sa' 78 tal-process.

In segwitu ghall-mewt ta' Joseph Ellul fit-8 ta' Ottubru 1994, sehemu mill-fond in kwistjoni ddevolva favur uliedu Carmen Asare u Mary Ellul, fi kwoti indaqs u indivizi bejniethom, bhala eredi universali tieghu. Dan is-sehem però hu suggett ghall-uzufrutt favur martu l-konvenuta Pauline Ellul. Dana jirrizulta mid-Dikjarazzjoni Causa Mortis fl-atti tan-Nutar Dottor Charles Vella Zarb datata 7 ta' April 1995, Dok. "PE4" a fol. 83 sa' 85 tal-process.

B'hekk is-sitwazzjoni attwali hi li l-fond 126, Zabbar Road, Paola, huwa di proprjetà tal-konvenuta Carmen Asare u ta' Mary Ellul in kwantu ghal nofs indiviz bejniethom, liema nofs indiviz huwa soggett ghall-uzufrutt favur il-konvenuta Pauline Ellul, u tal-istess konvenuta Pauline Ellul in

kwantu ghal kwart indiviz u tal-attur Emanuele Ellul in kwantu ghar-rimanenti kwart indiviz.

Il-konvenuti jallegaw ukoll li l-konvenuta Pauline Ellul ghandha d-dritt ta' abitazzjoni fuq il-fond meritu tal-kontestazzjoni billi fiz-zmien dan kien id-dar matrimonjali taghha u ta' zewgha. Mill-provi prodotti però din l-allegazzjoni wkoll tirrizulta ghal kollox infondata, kemm fattwalment kif ukoll guridikament.

L-Artikolu 633 (originarjament 633A) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi li min jibqa' haj mill-mizzewgin ikollu jedd li jabita fil-post li jkun jintuza bhala r-residenza principali ta' dak li jibqa' haj meta tmut il-parti l-ohra, ***meta dak il-post ikun proprjetà assoluta ta' jew mizmum b'enfitewsi mill-parti li tmut jew wahedha jew flimkien ma' min jibqa' haj****. Ma hemm l-ebda dubju li fil-kaz in ezami dan l-ahhar rekwizit ma jissussistix billi l-fond in kwistjoni qatt ma kien proprjetà assoluta ta' Joseph Ellul wahdu jew flimkien ma' martu l-konvenuta Pauline Ellul.*

Ghalkemm fin-Nota ta' Sottomissjonijiet taghhom il-konvenuti jikkontendu li l-konvenuta Pauline Ellul tgawdi dritt ta' abitazzjoni fuq il-fond meritu tal-kontestazzjoni bis-sahha tal-Artikolu 633A tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta kif kien jaqra qabel l-emendi introdotti permezz tal-Att XVIII ta' l-2004, il-Qorti tirrileva li it-test tal-Ligi iktar 'l fuq riprodott kien u baqa' jaqra l-istess nonostante l-emendi introdotti bis-sahha tal-imsemmi Att ta' l-2004.

In effetti l-Att XVIII ta' l-2004 introduca s-segwenti emendi ghall-Artikolu 633A – L-artikolu 633A tal-Kodici ghandu jigi emendat kif gej: (a) id-disposizzjoni ghandha tigi enumerata mill-gdid bhala l-artikolu 633; (b) minflok is-subartikoli (3) u (4) ghandu jidhol dan li gej: (3) Ghall-finijiet
tal-artikoli 631 u 632, il-post li jkun suggett ghall-jedd ta' abitazzjoni taht dan l-artikolu jithalla barra mill-wirt tal-parti li tmut li fuqu l-parti li tibqa' hajja jkollha sehem riservat. (4) Id-disposizzjonijiet tal-artikolu 395 ma japplikawx ghall-jedd ta' abitazzjoni moghti taht dan l-artikolu; u (c) fis-subartikolu (5) tieghu, minflok il-kliem "il-legittima jew xi

sehem mill-mewt tal-parti li tmut riservata ghal xi persuna ohra" ghandhom jidhlu l-kliem "is-sehem riservat li jmiss lil xi persuna ohra". Huwa evidenti li t-test tas-subartikolu 1 ta' l-Artikolu 633A (illum 633) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, ma giex emendat u baqa' jaqra l-istess.

Il-fatt li l-konvenuta Pauline Ellul ghandha l-uzufrutt fuq nofs inidiviz mill-fond in kontestazzjoni ma jaghtihiex id-dritt li tikri l-fond minghajr il-kunsens tal-ko-proprjetarji l-ohra jew minghajr l-awtorizzazzjoni tal-Qorti, ghaliex id-dritt li tikri l-fond b'mod unilaterali jissussiti biss meta l-uzufrutt ikun ***fuq il-fond intier*** *u mhux biss fuq sehem indiviz mill-fond.*

Dana jirrizulta b'mod car mis-sentenza fl-ismijiet ***Salvatore Gatt noe et v. Helen Seychell****, deciza mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fit-28 ta' Frar 1997, fejn b'referenza ghas-sentenza "Gabriele vs Zahra" deciza fis-26 ta' Gunju 1957 inghad: din is-sentenza irriteniet illi meta l-uzufruttwarju li kkonceda l-lokazzjoni kien anke koproprjetarju allura l-aspett guridiku tal-kwistjoni jinbidel ghax allura l-lokazzjoni tkun saret anke minn ko-proprjetarju u ghalkemm ma tkunx saret bil-kunsens tal-ko-proprjetarji l-ohra jew bl-awtorizzazzjoni tal-Qorti tibqa' ssehh jekk ma tkunx impunjata mill-ko-proprjetarji l-ohra fi zmien preskritt mil-Ligi. Bir-rispett kollu din il-Qorti ma taqbilx ma' din is-sentenza li tippostula li l-****ko-proprjetarju ta' fond soggett ghall-uzufrutt fl-intier tieghu ta' wiehed mill-istess ko-proprjetarji*** *jistghu b'xi mod joggezzjonaw ghall-kirja li dan ikun ghamel favur terzi fil-kors tal-uzufrutt. Dan huwa ghal kollox skorrett legalment.* ***Fond suggett kollu ghall-uzufrutt hu sottratt mill-pussess tan-nudi proprjetarji u dawn bl-ebda mod ma jistghu jikkontestaw il-mod kif l-uzufruttwarju jgawdi mill-fond soggett ghall-uzufrutt nonostante c-cirkostanza li dan ikun bhalhom ko-proprjetarju.*** *Skont il-ligi l-uzufruttwarju ghandu dritt li jikri lil terzi l-fond li huwa jgawdi. Il-ligi tiddisponi kif din il-kirja ghandha tkun irregolata kif ukoll li din il-lokazzjoni minnu maghmula tibqa' torbot lis-sid u allura n-nudi proprjetarji anke wara li jigi tterminat l-uzufrutt sakemm jigu rispettati l-kondizzjonijiet li tiddisponi l-ligi. Hu allura kontro-sens*

*guridiku li wiehed jikkonsidra li l-ko-proprjetarju li **hu ukoll uzufruttwarju tal-fond intier** jitqieghed f'posizzjoni anqas vantaggjuza fid-drittijiet tieghu li jikri l-fond minn uzufruttwarju li ma jkunx hekk ko-proprjetarju kif ukoll kontro-sens illi l-inkwilin li jiehu b'kiri fond minghand uzufruttwarju jkun ukoll ko-proprjetarju jitqieghed f'posizzjoni ta' riskju akbar fir-rigward tar-rikonoxxient tal-kirja minghand il-ko-porprjetarji l-ohra minn inkwilin illi jkun kera lill-uzufruttwarju li ma jkunx ukoll ko-proprjetarju…*

Bl-uzufrutt fuq nofs indiviz mill-fond meritu tal-kontestazzjoni, il-konvenuta Pauline Ellul ma ghandhiex il-pussess esklussiv rikjest biex tista' tikri l-istess fond b'mod unilaterali izda necessarjament ghandha tottjeni l-kunsens tal-ko-proprjetarji l-ohra jew l-awtorizzazzjoni tal-Qorti kif dispost fl-Artikolu 1527 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Dan l-artikolu tal-Ligi hu intimament allaccjat mal-kuncett tal-komunjoni tal-beni. Li jfisser li hekk kif wiehed mill-koproprjetarji ta' fond komuni ma jistax jaqbad u jokkupa dak il-fond kontra l-kunsens tal-ko-proprjetarji l-ohra, jew jipprekludi lil dawn milli jaghmlu uzu huma wkoll mill-istess fond (Vol. XXXIX PI p265), hekk ukoll "un comproprietario non potrebbe dare in locazione, indipendentemente dagli altri comproprietari, la sua quota indivisa della cosa, perchè in quel caso egli verrebbe a dare il diritto di godere della cosa tanto per la parte sua proprio quanto per la parte indivisa dei suoi comunisti, poichè l'inquilino non potrebbe godere della parte del locatore senza godere della parte dei comproprietari". (Vol. XXVI PII p251).

*Il-fatt li l-pussess esklussiv tal-fond hu element necessarju biex persuna b'titolu temporanju tista' tikri lill-terzi minghajr il-htiega tal-kunsens tal-ko-proprjetajri jew kompossessuri l-ohra jirrizulta b'mod car mis-sentenza fl-ismijiet **Anthony Camilleri pro et noe et vs Lilian Gatt et, Citaz. Nru. 92/97**, deciza mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri fit-8 ta' Mejju 2009 – prezentement soggetta ghal appell – fejn il-lokazzjoni koncessa favur il-konvenuta f'dawk il-proceduri giet ikkonfermata bhala valida ghaliex inter alia l-lokatrici kellha l-posizzjoni singolari ta' uzufruttwarja ta' nofs indiviz*

u ta' proprjetarja tan-nofs indiviz l-iehor, b'dana li kellha t-tgawdija u disponibilità assoluta tal-fond – element li, jigi ribadit, ma jissussistix fil-kaz in ezami.

Fin-Nota tal-Eccezzjonijiet taghhom il-konvenuti jallegaw li l-attur ta l-kunsens tieghu ghall-lokazzjoni koncessa mill-konvenuta Pauline Ellul a favur Carmen Asare izda din l-allegzzjoni ma tirrizultax ippruvata. Apparte l-fatt li l-attur persistentement cahad li qatt ta l-kunsens tieghu ghal tali kirja, in kontro-ezami l-konvenuta Pauline Ellul iddikjarat in risposta ghad-domanda jekk tlabtx permess lill-attur meta gejt biex nikri l-fond lit-tifla tieghi Carmen Asare jiena nghid li kunsens jiena ma kontx tlabtulu u din ghar-raguni li jiena ma kontx naf li kelli bzonn il-kunsens tieghu u fi kwalunkwe kaz kont qed nifhem li kont se ndahhal aktar kera u nghaddilu sehem ikbar ta' kera. Jiena nerga' nghid li l-post krejtu lil binti minn jeddi u jiena ma kontx tlabt il-permess lil Emanuel Ellul ghar-raguni illi apparti l-fatt li ma kontx naf li rrid nitolbu l-permess lanqas hsibt li kien se jghidli xejn ghax ghalija kien ihobbna u ma kien se jghid xejn. Nghid ukoll li lanqas kont tlabtu kemm ried kera ta' sehemu minn dan il-fond.

Il-konvenuta Carmen Asare, wkoll in kontro-ezami, tghid b'referenza ghat-tieni paragrafu tal-affidavit tieghi a fol. 100 tal-process fejn jien qed nghid li kont tlabt il-permess lill-mama tieghi u jigifieri l-konvenuta Pauline Ellul biex tikrili l-fond meritu tal-kontestazzjoni jiena nikkonferma li ghal dan kont tlabt permess biss lill-mama tieghi.

Minn dan kollu ghalhekk jirrizulta car li kontra dak pretiz mill-konvenuti l-konvenuta Pauline Ellul ma kellha ebda dritt li tikkoncedi l-fond 126, Zabbar Road, Paola, in lokazzjoni lill-konvenuta Carmen Asare minghajr ma ssegwi dak dispost fl-Artikolu 1527 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, u ghaldaqstant il-koncessjoni lokatizja tal-24 ta' April 2001 necessarjament ghandha tigi dikjarata nulla u bla effett fil-Ligi.

Ghaldaqstant, it-tielet eccezzjoni sollevata mill-konvenuti ghandha tigi michuda.

Il-konvenuti jissollevaw eccezzjoni ulterjuri ghat-talba attrici u jikkontendu li fi kwalunkwe kaz ma ghandhomx jigu zgumbrati mill-fond meritu tal-kontestazzjoni stante li: (a) il-konvenuta Pauline Ellul hi uzufruttwarja tal-fond in kwistjoni; u li (b) il-konvenuta Carmen Asare hija koproprjetarja tal-fond oltre li ghandha titolu ta' lokazzjoni.

L-infondatezza ta' din l-eccezzjoni ulterjuri tirrizulta cara mill-fatt li gie ormai stabbilit li l-konvenuta Pauline Ellul ma ghandhiex l-uzufrutt fuq il-fond intier izda biss fuq sehem ta' nofs indiviz, u li l-konvenuta Carmen Asare ma ghandhiex titolu validu ta' lokazzjoni billi l-koncessjoni lokatizja tal-fond favur taghha ma saritx ai termini tal-Ligi.

Ghalkemm il-konvenuta Carmen Asare hija ko-proprjetarji tal-fond meritu tal-kontestazzjoni xorta wahda ma ghandiex id-dritt li tibqa' in okkupazzjoni tal-istess fond u dana billi komproprjetarju jista' jibqa' fid-dgawdija esklussiva tal-haga in komun, almenu sal-qasma, ***jekk hu jkun fid-dgawdija esklussiva tal-oggett minn qabel ma tinholoq il-komproprjetà****.*

Mill-provi prodotti, partikolarment mill-affdavit tal-istess konvenuta Carmen Asare, jirrizulta li l-imsemmija konvenuta dahlet fid-dgawdija esklussiva tal-fond in kontestazzjoni kwazi seba' snin wara li nholqot il-ko-proprjetà bejnha u l-ko-proprjetarji l-ohra, u cioè meta dan gie koncessa lilha b'lokazzjoni minn ommha fl-24 ta' April 2001. Fl-affidavit taghha tghid ahna bqajna noqghodu hemm [ossia fil-fond meritu tal-kontestazzjoni] sakemm dan il-post laqtitu sajjetta madwar xi 25 sena ilu. Allura konna morna noqghodu fil-post ta' villeggjatura go Wied il-Ghajn. Il-papa` beda jirrangah izda ma lahaqx lestih ghax miet fl-1994. Insomma fl-1992 jien kont izzewwigt u meta isseparajt ghedt lill-mama` biex tikrili l-post ta' Rahal Gdid ta' fejn konna noqghodu qabel ma kien intlaqat bis-sajjetta, peress li kien baqa maghluq, ghax wara li miet il-papa`, il-mama` baqghet Wied il-Ghajn, u minflok jibqa' maghluq ghax skont kif jghidu aktar ser issirlu hsara.

Il-Qorti taghmilha cara li ghalkemm il-konvenuta Pauline Ellul ghandha wkoll sehem fi proprjetà mill-fond meritu tal-

kontestazzjoni, oltre l-uzufrutt fuq nofs indiviz, xorta wahda ma ghandhiex id-dritt ta' okkupazzjoni tal-fond meritu tal-kontestazzjoni ad eskluzzjoni tal-ko-proprjetarji l-ohra u dana billi kif già inghad iktar 'l fuq wiehed mill-koproprjetarji
ta' fond komuni ma jistax jaqbad u jokkupa dak il-fond kontra l-kunsens tal-ko-proprjetarji l-ohra, jew jippreкludi lil dawn milli jaghmlu uzu huma wkoll mill-istess fond.

Ghaldaqstant, l-eccezzjoni ulterjuri sollevata mill-konvenuti ghandha tigi michuda wkoll.

In fine ser tigi trattata r-raba' eccezzjoni sollevata mill-konvenuti fin-Nota tal-Eccezzjonijiet taghhom ossia, l-eccezzjoni li l-azzjoni attrici hija irritwali peress illi l-ligi Civili tipprovdi l-procedura li ghandha tigi segwita meta fond komuni jinghata b'lokazzjoni, liema procedura l-attur naqas li jsegwi.

Ghalkemm wiehed jippresumi li l-procedura li qed jaghmlu referenza ghaliha l-konvenuti hija dik kontemplata fl-Artikolu 1530 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, min-Nota ta' Sottomissjonijiet taghhom jidher li dan mhux hekk.

Fl-imsemmija Nota l-konvenuti jissottomettu li huwa minnu illi l-esponenti Pauline Ellul, kriet il-fond ossia bini, lil bintha Carmen Asare, ghall-terminu ta' hamsa u ghoxrin sena (25), jigifieri aktar minn dak li jindika l-Artikolu succitat [l-Artikolu 1530 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta] izda f'dan l-istadju, gialadarba it-titolu ta' Pauline Ellul, ghadu vigenti, u ghalhekk hawnhekk mhux qed nitrattaw kaz, fejn is-successuri qed jopponu ghall-kirja maghmula mill-awturi taghhom, stante li t-titolu temporaneju ghadu fis-sehh, u allura wiehed ma jistax jitkellem dwar successuri ta' dak it-titolu temporanju, stante li f'dan l-istadju dawn ghadhom ma jezistux. Illi sakem ghadu fis-sehh, dan it-titolu temporanju ta' Pauline Ellul, l-ebda wiehed mill-komproprietarji tal-istess fond, ma jistghu joggezzjonaw ghal din il-kiri, fil-kors ta' dan it-titolu temporanju. Huwa biss meta jintemm dan it-titolu, illi huma ghandhom id-dritt, illi ma jaccettawx it-tkomplija ta' dik il-kirja, fil-kaz li jidhrilhom illi d-dispost tal-Artikolu

1530, ma giex sodisfatt. Illi ghalhekk, implicitament, l-artikolu 1530 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta qieghed juri bic-car illi uzufruttwarju, jew addirittura persuna li tkun qed tippossjedi haga tat titolu temporanju, bhal ma' tippossjedi l-konvenuta Pauline Ellul, altri milli tista' taghti b'kiri l-imsemmi fond li jista' addirittura ikun kompletament proprjetà assoluta ta' terzi. B'dan ghalhekk ifisser, illi f'dan l-istadju, il-Qorti lanqas biss ghandha tinvestiga jekk il-kiri in kwistjoni sarx taht kundizzjonijiet gusti jew skont ittermini sunindikati, stante li ghadu vigenti, it-titolu temporanju tal-esponenti Pauline Ellul.

B'hekk jekk skont il-konvenuti l-procedura kontemplata fl-Artikolu 1527 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta mhux applikabbli ghall-kaz in ezami u f'dan l-istadju huwa intempestiv li wiehed jipprocedi ai termini tal-Artikolu 1530 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, liema hi l-procedura li skont huma kellu jsegwi l-attur?

Fin-nuqqas ta' gustifikazzjoni cara u konkreta tar-raba' eccezzjoni minnhom sollevata, din l-eccezzjoni ghandha tigi michuda wkoll.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tichad it-tieni, it-tielet u r-raba' eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti fin-Nota tal-Eccezzjonijiet taghhom kif ukoll tichad l-eccezzjoni ulterjuri tal-konvenuti, tilqa' t-talba attrici u filwaqt li tiddikjara l-lokazzjoni tal-fond 126, Zabbar Road, Paola, maghmula mill-konvenuta Pauline Ellul favur il-konvenuta Carmen Asare bis-sahha ta' skrittura privata datata 24 ta' April 2001 nulla u bla effetti fil-Ligi in kwantu ma saritx in konformità ma' dak dispost fl-Artikolu 1527 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, tordna li l-fond 126, Zabbar Road, Paola, jigi zgumbrat b'dana li l-konvenuta Carmen Asare ghandha zmien tliet (3) xhur dekorribbli mil-llum biex tohrog u tivvaka tali fond.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri, inkluzi dawk relattivi ghall-ewwel eccezzjoni li giet michuda bis-sahha ta' sentenza ta' din il-Qorti pronuncjata fis-17 ta' Jannar 2007, jibqghu a karigu tal-konvenuti Pauline Ellul u Carmen Asare."

Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenuti Pauline Ellul (KI 198835 M) u Carmen Asare (KI 440663 M) datat 2 ta' Dicembru 2010 fejn talbu lill-Qorti sabiex *in vista* tal-aggravji minnhom mressqa tilqa' l-appell taghhom u dan billi fl-ewwel lok, tirrevoka s-sentenza parzjali tas-17 ta' Jannar 2007, u tipprovdi billi minflok tichad l-ewwel eccezzjoni, tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, bl-ispejjez taz-zewgt istanti kontra l-attur, u fit-tieni lok, fil-kaz li din l-Onorabbli Qorti tichad l-appell tal-esponenti rigwardanti s-sentenza tas-17 ta' Jannar 2007, tirrevoka s-sentenza tal-15 ta' Novembru 2010, u tipprovdi billi minflok tichad it-tieni, it-tielet, ir-raba' u l-eccezzjoni ulterjuri tal-esponenti, u tilqa' it-talba attrici, tilqa it-tieni, it-tielet, ir-raba' u l-eccezzjoni ulterjuri tal-esponenti, u tichad it-talba attrici, bl-ispejjez taz-zewgt istanzi kontra l-attur.

Rat li dan l-appell kien appuntat ghas-smigh ghas-seduta tas-17 ta' Frar 2011.

Rat ir-risposta tal-appell ta' Emmanuele Ellul datata 19 ta' Mejju 2011 a fol 23 tal-process fejn sostna ghar-ragunjiet hemm indikati li s-sentenza tal-Ewwel Qorti hija gusta u timmerita konferma u ghalhekk l-appell interpost ghandu jigi michud billi tikkonferma kemm is-sentenza preliminari moghtija fis-17 ta' Jannar 2007 mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) kif ukoll is-sentenza finali tal-15 ta' Novembru 2010 moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) fl-ismijiet premessi, bl-ispejjez kollha kontra l-istess appellanti.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti inkluz dak tal-20 ta' Ottubru 2011 fejn meta ssejjah l-appell deher Dr. Errol Cutajar ghall-appellanti u Dr. Noel Camilleri ghall-appellant u l-partijiet prezenti li rrimettew ruhhom ghall-atti. L-appell gie differit ghas-sentenza in difett ta' ostakolu ghad-29 ta' Marzu 2012.

Rat l-atti kollha tal-istess kawza inkluz is-sentenzi tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) fl-ismijiet premessi datati rispettivament 17 ta' Jannar 2007 u 15 ta' Novembru 2010.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-appell odjern huwa fis-sens li (a) l-Ewwel Qorti kienet inkompetenti *rationae materiae* abbazi tal-**artikolu 47 (3) tal-Kap. 12** u dan ghaliex in vista' tat-tielet u l-hames eccezzjoni l-Qorti kellha tiddeciedi l-kwistjoni jekk l-appellanti Pauline Ellul kienitx usufruttwarja tal-immobbli in kwistjoni u ghalhekk dan jesorbita mill-kompetenza tal-Qorti tal-Magistrati u b'hekk in vista ta' dan, l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta kellha tigi milqugha u ghalhekk id-decizjoni dwar l-istess eccezzjoni tas-17 ta' Jannar 2007 u konsegwentement is-sentenza tal-15 ta' Novembru 2010 wkoll tigi nulla u bla effett; (b) li fil-mertu jirrizulta li l-appellant bhala usufruttwarja tal-fond kollu setghet taghmel tali kirja skond l-**artikolu 1530 tal-Kap. 16** u allura ma hemmx bzonn il-kunsens tal-ko-proprjetarji l-ohra; (c) li l-appellanti huma wkoll ko-proprjetarji tal-istess fond u allura bhala tali l-istess ghandu d-dritt li jghixu fl-istess fond abbazi tal-**artikolu 491 tal-Kap. 16.**

Illi dwar l-ewwel punt jinghad li ghalkemm it-talba hija ghall-izgumbrament tal-intimati mill-istess fond, hemm eccezzjonijiet indikati mill-appellanti fis-sens li l-appellanti Pauline Ellul hija uzufruttwarja tal-istess fond, u allura bhala tali setghet tikri u ghalhekk ma hemmx bzonn il-kunsens tal-ko-proprjetarji sabiex taghmel dan, proprju minhabba dak stipulat fl-**artikolu 1530 tal-Kap. 16.**

Illi din il-Qorti thoss li ghalkemm kienet kompetenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) sabiex tigi deciza kawza dwar zgumbrament u anke fuq titolu ta' kera o meno dment li l-valur tal-istess huwa fil-kompetenza ta' dik il-Qorti, u dan b'riferiment ghal kif kien l-**artikolu 48 tal-Kap. 12** u allura l-valur tal-istess kirja kien fil-kompetenza ta' din il-Qorti, dan l-artikolu huwa dejjem limitat ghal dak li jipprovdi l-**artikolu 47 (3) tal-Kap. 12** li jipprovdi li f'materji dwar kwistjonijiet ta' proprjeta' ta' beni immobbli, servitujiet, pizijiet jew jeddijiet mghaqqdin mal-immobbli huma

kompetenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili **(“Vincenza Barbara et vs Raymond Camilleri et”** - A.I.C. (PS) – 1 ta’ Dicembru 2004).

Illi dwar x’inhuma kwistjonijiet ta’ proprjeta’ fis-sentenza **“Carmelo Calleja vs John Calleja** (A.I.C. – 28 ta’ Ottubru 1994) inghad li *“dan l-artikolu ghandu jinqara ukoll mal-Artikolu 310 tal-Kodici Civili li jikkwalifika bhala “hwejjeg immobbli minhabba l-haga li maghha ghandhom x’jaqsmu apparti ic-cnus u is-servitujiet predjali, il-jedd ta’ uzufrutt jew ta’ xi uzu ta’ immobbbli u il-jedd ta’ abitazzjoni. Jeddijiet fuq il-proprjeta’ b’karatterisitici ben definiti li ma jinkludux kommodat li huwa dritt personali ‘nis in persona’ u mhux ‘in rem’. Is-subinciz (d) tal-istess artikolu jikkwalifika bhala ‘immobbli’ ukoll kull azzjoni biex jittiehed jew jintalab lura haga immobbli jew xi wiehed mill-jeddijiet imsemmija fl-istess artikolu”.* Dan japplika wkoll ghad-determinazzjoni tal-istess titolu jew dritt reali.

Illi issa f’dan il-kaz jirrizulta li t-talba kif imposta *ut sic* taqa’ fil-kompetenza tal-Qorti tal-Magistrati (**“Frank Refalo vs Jason Azzopardi et”** (A.C. – 7 ta’ Ottubru 1997); izda kif deciz fis-sentenza **“Carmelo Cassar nomine vs Victor Zammit”** (A.I.C. (PS) – 23 ta’ Gunju 2004) hemm kazijiet fejn il-kompetenza ma tiddependiex fuq id-domanda biss, imma anke fuq l-eccezzjonijiet u *“allura kaz jista’ jibda biex ikun fil-kompetenza tal-Qorti adita izda jispicca, in vista tal-eccezzjoni, biex jirrendi dik l-istess Qorti nkompetenti (“**Anthony Zammit vs Joseph Ellul noe”** Appell, Sede Inferjuri, 31 ta’ Lulju 1996)”.*

Illi hekk huwa l-kaz odjern fejn gie eccepit li bhala uzufruttwarja Pauline Ellul setghet taghmel dan u allura f’din il-kawza kien jehtieg li jsir ezami (anke minhabba kontestazzjoni) jekk l-istess appellanti kellhiex tali titolu reali, kif fil-fatt jirrizulta car mis-sentenza fil-mertu datata 15 ta’ Novembru 2010. Jirrizulta ghal din il-Qorti li allura sabiex tigi deciza t-talba attrici jrid jigi deciz il-punt fuq l-ezistenza *o meno* tad-dritt reali ta’ uzufrutt u l-estensjoni tieghu. Dan fl-opinjoni ta’ din il-Qorti mhuwiex fil-kompetenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) skond dak

hawn stipulat, u ghalhekk l-istess Qorti tal-Magistrati hija nkompetenti *rationae materiae.*

Illi dan ifisser li qed tintlaqa' l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti appellanti li l-Qorti tal-Magistrati (Malta) hija nkompetenti *rationae materiae* u ghalhekk din il-Qorti qed tirrevoka d-decizjoni fl-ismijiet premessi "Emmanuele Ellul vs Pauline Ellul et" datata 17 ta' Jannar 2007, u konsegwentement thassar u tirrevoka d-decizjoni tal-istess Qorti datata 15 ta' Novembru 2010 ghaliex inghata minn Qorti nkompetenti *rationae materiae*, u ghalhekk it-talba attrici qed tigi michuda ghaliex fic-cirkostanzi tal-kaz giet prezentata quddiem Qorti nkompetenti *rationae materiae.*

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad ir-risposta tal-appell tal-appellat datata 19 ta' Mejju 2011 in kwantu nkonsistenti ma' dak hawn deciz, **tilqa' l-ewwel aggravju tal-appellanti fir-rikors tal-appell taghhom datat 2 ta' Dicembru 2010, b'dan li din il-Qorti qed thassar u tirrevoka d-decizjoni fl-ismijiet premessi "Emmanuele Ellul vs Pauline Ellul et" (Avviz Numru 613/2001) datata 17 ta' Jannar 2007, u dan peress li qed tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-appellanti konvenuti moghtija fir-risposta taghhom quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Malta) fis-sens li l-istess Qorti hija nkompetenti *rationae materiae*, u konsegwentement qed ukoll thassar u tirrevoka d-decizjoni tal-istess Qorti tal-Magistrati (Malta) fl-istess ismijiet premessi (Avviz Numru 613/2001) datata 15 ta' Novembru 2010, ghaliex ghalhekk inghatat minn Qorti nkompetenti *rationae materiae*, b'dan li t-talba attrici qed tigi michuda ghaliex fic-cirkostanzi tal-kaz giet prezentata quddiem Qorti nkompetenti *rationae materiae*.**

Bl-ispejjez kollha kontra l-attur appellat.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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