



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tat-30 ta' Jannar, 2013

Citazzjoni Numru. 1182/2009

**Dr Jean Deguara, Dr Maria Deguara, Mariella Deguara,  
Carmela Rosaria Micallef li ġiet estromessa mill-  
kawża b'digriet tad-9 ta' Mejju 2011, Emanuel Mallia,  
George Mallia, u John Mallia**

**-vs-**

**Rosario magħruf ukoll bħala Louis Mallia u l-Avukat  
Nicholas Valenzia bħala kuratur tal-inabilita Carmela  
Mallia u għal kull interess li jista' jkollhom Anthony  
Mallia u Kenneth Mallia wlied l-istess Rosario magħruf  
bħala Louis Mallia**

**Il-Qorti,**

Rat ir-rikors ipprezentat fit-30 ta' Novembru 2009 fejn ġie  
premess:

**A. Dikjarazzjoni tal-fatti**

1. Illi r-rikorrenti huma koproprietarji ta' għalqa magħrufa bħala ta' Ġawhar fil-limiti ta' Ғal Safi;

2. Illi fit-8 t'Ottubru 2009 huma rċevew ittra mingħand l-Avukat tal-intimat Rosario magħruf ukoll bħala Louis Mallia li permezz tagħha huma saru jafu lil-intimata Carmela Mallia bħala sid tat b'titolu ta' kera l-imsemmija għalqa magħrufa bħala Tal-Ġawhar fil-limiti ta' Ғal Safi lill-intimat l-ieħor Rosario magħruf ukoll bħala Louis Mallia.

3. Illi din il-kirja saret mingħajr il-kunsens tar-rikorrenti u bi ksur ta' dak li jiddisponi l-Artikolu 1527 tal-Kodiċi Ċivili (Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta);

4. Illi *inoltre* u fi kwalunkwe każ Carmela Mallia ma setgħat qatt tagħmel dan il-ftehim ta' lokazzjoni peress li hija bħala koproprietaria tal-imsemmija għalqa liema għalqa hija tar-rikorrenti kollha u tal-intimat Rosario magħruf ukoll bħala Louis Mallia ma talbietx u ottjenietx l-awtorizzazzjoni mingħand is-sidien proprjetarji kollha li ssir dina l-kirja;

## **B. Raġuni għat-Talbiet f'dawn il-Proċeduri**

a) Illi r-rikorrenti huma koproprietarji ta' għalqa magħrufa bħala Ta' Ġawhar fil-limiti ta' Ғal Safi liema għalqa giet għandhom mill-wirt ta' missierhom Carmelo Mallia. Fit-8 ta' Ottubru 2009 huma rċevew ittra mingħand l-Avukat Owen Bonnici f'isem l-intimat Rosario magħruf ukoll bħala Louis Mallia li permezz tagħha huma saru jafu li l-intimata Carmela Mallia għamlet ftehim ta' kirja tal-imsemmija għalqa favur l-intimat l-ieħor Rosario magħruf ukoll bħala Louis Mallia għad insaputa tar-rikorrenti. Illi dina l-kirja saret mingħajr il-kunsens tar-rikorrenti u bi ksur ta' dak li jiddisponi l-Artikolu 1527 tal-Kodiċi Ċivili (Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta);

b) Illi *inoltre* Carmela Mallia ma setgħat qatt tagħmel dan il-ftehim ta' lokazzjoni peress li hija ma hijiex sid unika tal-imsemmija għalqa imma hija waħda

Kopja Informali ta' Sentenza

minnumru ta' koproprietarji li huma r-rikorrenti kollha u l-intimat Rosario magħruf ukoll bħala Louis Mallia;

### **C. Talbiet tar-Rikorrenti**

Għaldaqstant ir-rikorrenti in vista ta' dak kollu fuq premiss, jitlob li dina l-Onorabbli Qorti jogħgobha prevja kull dikjarazzjoni meħtieġa skond il-Liġi:-

1. Tannulla l-kirja li ngħata lill-intimat Rosario magħruf ukoll bħala Louis Mallia permezz ta' skrittura privata datata 2 ta' April 2007 in kwantu dina saret mingħajr il-kunsens tar-rikorrenti u bi ksur tal-Artikolu 1527 tal-Kodiċi Ċivili (Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta) u in kwantu li l-intimata Carmela Mallia ma hijjex sid waħedha tal-għalqa magħrufa bħala Tal-Ġawhar fil-limiti ta' Ғal Safi;

2. Tordna l-iżgumbrament tal-intimat Rosario magħruf ukoll bħala Louis Mallia, kif ukoll Anthony Mallia u Kenneth Mallia wlied l-istess Rosario magħruf ukoll bħala Louis Mallia, mill-għalqa magħrufa bħala Tal-Ġawhar fil-limiti ta' Ғal Safi.

Bl-ispejjeż kontra l-intimati li huma minn issa ngunti insubizzjoni.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti pprezentata fid-29 ta' Jannar 2010, li permezz tagħha eċċepiet:

Illi t-talbiet attriċi għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kollha kontra l-atturi *stante* li huma nfondati fid-dritt, kif se jiġi provat f'dina l-kawża.

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

Rat id-digriet tad-9 ta' Mejju 2011 illi permezz tiegħu ġiet estromessa mill-kawża Carmela Mallia *stante* li hija mietet fil-mori tal-kawża;

Kopja Informali ta' Sentenza

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali kollha;

Rat il-verbal tas-seduta tal-5 ta' Novembru 2012 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi kif ġja' msemmi, l-atturi ppreżenta din il-kawża biex jitolbu dikjarazzjoni li l-kuntratt ta' lokazzjoni li sar bejn omm il-kontendenti Carmela Mallia u l-konvenut Rosario Mallia huwa null peress li saret *"mingħajr il-kunsens tar-rikorrenti u bi ksur tal-artikolu 1527 tal-Kodiċi Ċivili u l-intimata Carmela Mallia mhijiex sid waħedha tal-għalqa magħrufa bħala Tal-Gawhar limiti ta' Ħal Safi."*

Illi mid-dokumenti esebiti jirriżulta li l-proprjeta' in kwistjoni kienet formanti parti mill-komunjoni tal-akkwisti bejn l-imsemmija Carmela Mallia u żewġha Carmelo li miet fl-1984, u infatti l-għalqa tidher fost il-proprjetajiet indikati fid-denunzja li saret wara l-mewt tiegħu (fol 90 u 'l quddiem). Huwa kien akkwistaha fl-1960 b'att publikat minn Nutar Joseph Cachia (fol 103). Permezz ta' testment publikat mill-istess Nutar fit-29 ta' Mejju 1984, Carmelo Mallia ħalla lil martu *l-użufrutt universali tal-ġid kollu tiegħu* (fol 100). Għalhekk Carmela Mallia kienet fil-mument tal-lokazzjoni proprjetarja tan-nofs indiviż u l-użufrott tan-nofs indiviż l-ieħor. Ma hemmx dubju li bħala proprjetarja setgħet tagħti b'lokazzjoni u għalhekk il-kwistjoni hija li ma setgħetx tittrasferixxi n-nofs indiviż li tiegħu hija għandha l-użufrott. L-artikoli in kwistjoni tal-Kodiċi Ċivili jgħidu illi:

**340.** *L-użufruttwarju jista' jċedi t-tgawdija tal-jedd tiegħu sew b'titolu gratuwitu kemm oneruż.*

**341.** *Il-kiri tal-beni jibqa' jsejnh ukoll wara li jispiċċa l-użufrutt, kemm-il darba dan il-kiri jkun sar taħt kondizzjonijiet ġusti u għal żmien ta' mhux aktar minn tmien snin, fil-każ ta' raba', jew erba' snin, fil-każ ta' bini,*

Kopja Informali ta' Sentenza

*jew għal żmien kif hu soltu skont l-użu, fil-każ ta' ħwejjeġ mobbli, jew għal żminijiet iqsar miż-żminijiet hawn fuq imsemmija rispettivament f'każ ta' beni li l-kiri tagħhom għal żmien li jaqbeż dak iż-żmien iqsar huwa projbit.*

Illi minn dawn l-artikolu allura jirriżulta li l-użufрутtwarju jista' jikri għaž-zmienijiet indikati fl-artikolu 341. Għalhekk għalkemm ċertament il-kirja in kwistjoni m'għandiex validita' għall-perjodu msemmi fl-iskrittura (għaxar snin) hija valida għaž-żmien imsemmi fl-artikolu ndikat.

Illi l-Qorti allura ma tistax tilqa' t-talba attriċi kif dedotta għaliex l-atturi qed jitolbu dikjarazzjoni ta' nullita' skond l-Artikolu 1527 li ma jinċiedi assolutament xejn fuq il-każ in eżami. Dan infatti jitkellem dwar lokazzjoni minn kompossessor. L-atturi, fil-mument tal-lokazzjoni, ma kienux jippossjedu l-proprjeta' (għalkemm kellhom sehem indiviż tan-nofs tan-nuda proprjeta') għar-raġunijiet imsemmija.

## **DEĊIŻJONI**

**Għal dawn il-motivi, il-Qorti tilqa' l-eċċezzjoni tal-konvenut u tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju.**

**L-ispejjeż ikunu a kariku tal-atturi.**

**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----