MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (SEDE CIVILI) MALTA

MAGISTRAT DR. MALLIA MICHAEL LL.D.

Seduta tas-16 ta' Dicembru, 2002

Avviz Numru. 844/2000/1

John Vella & Co. Limited, Maria mart John Spiteri, Loretu Zerafa, Alfred Zerafa, Paul Zerafa, Antonia mart Salvu Pace,
Milania mart Francis Vella, Annie mart Joseph Gatt

Vs

Emmanuel Deguara

Il-Qorti,

Rat l-avviz ipprezentat mill-atturi fit-30 ta' Gunju, 2001, fejn talbu lil din il-Qorti illi tikkundanna lill-konvenut illi jizgombra mill-fond 48, Triq il-Kappillan Magri, Mellieha, peress li qieghed jokkupah minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali datata 26 ta' Mejju, 2000, kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni.

Ghal finijiet ta' kompetenza gie dikjarat li l-fond fuq imsemmi ma ghandux valur lokatizzju li teccedi l-Lm1000 annwali.

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenut fejn eccepixxa:

1. Illi d-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-fond in kwistjoni 48, Triq il-kappillan Magri, Mellieha, kien proprjeta' ta' ommu Victoria Deguara li mietet fis-26 ta' Novembru, 1999, u liema fond gie dikjarat bhala proprjeta' tieghu fid-dikjarazzjoni tieghu 'causa mortis' tal-25 ta' Mejju, 2000, fl-atti tan-Nutar Dottor Rachelle Farrugia li kopja taghha giet annessa u mmarkata bhala dokument A.
2. Illi preliminarjament l-inkompetenza ta' din il-Qorti 'ratione materiae' stante illi ghar-rigward l-'actio rei vendicatoria' hija ta' kompetenza ta' Qrati Superjuri.
3. Illi l-kawza kif proposta hija gjuridikament intavolata hazin stante illi bla titolu jimporta okkupazzjoni ta' fond li sa mill-bidu nett ma kenitx konsentita', okkupazzjoni li tkun saret minghajr kunsens, abbusivament bi vjolenza, b'arbitriju jew klandestinament, liema llegalita' pperdurat sal-mument li giet proposta l-kawza. Bla titolu ma jfissirx bhala kawzali xi kwalita ta' titolu li seta' kien hemm imma issa wahda mill-partijiet tirritjeni li m'ghandux jisussisti u ghalhekk ikun hemm bzonn dikjarazzjoni gjudizzjarja li t-titolu li kien hemm intilef, spicca jew b'xi mod iehor m'ghadux validu minhabba rgunijiet ta' zmien, morosita', non osservanza tal-kundizzjonijiet tat-titolu u simili, anke l-prekarju huwa titolu proprio ghaliex l-okkupazzjoni inizjali tkun legittima u dan kif gie deciz mill-kawza moghtija mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta' Dicembru, 1999, fl-ismijiet "Paolo Formosa et vs Ganni Vella" fejn giet michuda talba ghal zgumbrament fuq kawzali bla titolu stante li l-istess Qorti ma kenitx kompetenti 'ratione materiae' u ghalhekk il-konvenut ghandu jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju.
4. Illi huwa sufficjenti li jekk jirrizulta kwalunkwe tip ta' titolu biex jinnewtralizza radikalment l-unika kawzali li jkun hemm li tkun propprio tikkonsisti fl-allegazzjoni tal-karenza ta' kull titolu u ghalhekk b'dik il-limitazzjoni ta' kawzali unika konsistenti fl-allegazzjoni ta' karenza assoluta ta'

titolu l-fatt li jkun irrizulta titolu, ma jhallix aktar lil din il-Qorti li tkun giet adita biex tiddeciedi fuq it-talba ghall-izgumbrament bazata fuq kawzalijiet ohra u dan kif gie deciz fil-kawza “Carmelina Camilleri et vs Paul Mifsud et noe” deciza fit-12 ta’ Awissu, 1994, mill-Qorti tal-Appell u ghal din ir-raguni ukoll il-konvenut ghandu jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju.
5. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat in-nota tal-Eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenut Emanuel Deguara fejn eccippa:

1. Illi bla pregudizzju ghal premess illi kieku hu minnu illi l-attur huwa proprjetarju tal-fond imsemmi huwa ma jistax jintavola din ic-citazzjoni ghall-izgumbrament wahdu imma flimkien mal-koproprjetarji l-ohra tal-fond li huwa jippretendi li huma sidien tieghu.
2. Salv eccezzjonijiet ohra.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Illi fl-eccezzjoni preliminari tieghu, l-konvenut qieghed iqajjem ostakolu ghall-azzjoni attrici minhabba nuqqas ta’ kompetenza ta’ din il-Qorti ‘ratione materiae’ peress illi huwa qieghed jallega illi huwa proprejetarju tal-fond meritu ta’ din il-kawza li tieghu qieghed jintalab l-izgumbrament.

Il-konvenut stqarr it-titolu tieghu meta xehed quddiem din il-Qorti u gab bhala prova wkoll id-dikjarazzjoni ‘causa mortis’ illi huwa ghamel wara l-mewt ta’ ommu, li kienet toqghod f’dan il-fond, liema fond gie dikjarat proprjeta’ taghha b’valur ta’ hdax-il elf lira Maltin (Lm11,000). Ukoll waqt it-trattazzjoni tieghu, l-avukat difensur tal-konvenut nsista illi l-konvenut ghandu titolu ta’ proprjeta’ fuq il-fond imsemmi.

Dan it-titolu gie kontestat mill-atturi, li esebew diversi dokumenti biex juru illi omm il-konvenut, Victoria Deguara,

kienet biss inkwilina tal-fond u qatt ma okkupatu bhala proprjetarja.

Ikkunsidrat:

Illi l-Qorti ma tistax ma taghmilx riferenza ghall-Artikolu 47 (3) tal-Kap. 12, li jghid, “izda l-kawzi li fihom jindahlu kwistjonijiet dwar proprjeta’ ta’ beni immobbli, servituijiet, pizijiet jew jeddijiet ohra maqghudin ma l-immobbli, ghad illi l-pretenzjoni ma tkunx tiskorri l-elf lira, illum hamest elef lira, ma jidluhx fil-kompetenza tal-Qorti tal-Magistrati.”

Il-kelma operattiva ta’ dan l-artikolu hija l-kelma ‘kwistjonijiet’. Sakemm id-dikjarzzjoni ta’ persuna illi hija proprjetarja ta’ fond ma tkunx kontestata, din il-Qorti ghandha l-kompetenza biex tiehu konjizzjoni tal-kawza. Imma malli dak it-titolu jigi kkontestat, allura tali kompetenza hija riservata lill-Qrati Superjuri li huma biss ghandhom l-awtorita’ jiddeciedu dwar kwistjonijiet ta’ proprjeta’ u min ghandu titolu u min m’ghandux.

Ghalhekk, il-Qorti ma tistax f’dan l-istadju tiehu konjizzjoni tal-provi prodotti peress illi biex taghmel hekk tkun qeghda tizorbita l-kompetenza taghha u tidhol f’kamp illi huwa riservat ghall-Qrati Superjuri, illi huma biss ghandhom il-kompetenza jissanaw jew le l-allegazzjoni tal-konvenut.

Din il-Qorti ghalhekk, mhijiex sejra taghmel l-ebda valutazzjoni tal-provi u thalli din il-kwistjoni biex tigi deciza mill-Qorti superjuri.

Ghal dawn il-motivi:

Il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi filwaqt illi tiddikjara ruhha nkompetenti ‘ratione materiae’ tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-kawza, bl-ispejejz kontra s-socjeta’ attrici.

Anthony Zammit
Deputat Registratur