MALTA

QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA

ONOR. IMHALLEF
CARUANA DEMAJO GIANNINO

Seduta tas-7 ta' Novembru, 2002

Citazzjoni Numru. 514/1996/1

Emanuela Gerada armla ta' Lorenzo, Rita Farrugia armla ta' David, Sylvia mart Joseph Cini, Raymond, Joe, ulied il-mejjet Victor Grech; Geraldo Vella bin Agostino u Domenica *née* Scicluna, imwieled u joqg]od |abbar, f'ismu u g]an-nom ta' ibnu Emanuel residenti Melbourne, Salvina Mercieca mart Alfred, Josette Magro mart Raymond, Giuseppe Vella, imweldin |abbar u residenti |abbar; Marthese Sciberras mart George u Lawrence a]wa Gerada, ulied il-mejjet Nazzareno u Grace Degabriele; Eugenio Brincat, Paul Brincat, Anthony Brincat, Rita mart Spiridione Falzon, Alfred Brincat, Grazia Cassar mart Joseph, ulied il-mejjet Angelo Brincat u Josephine *née* Axiaq — ilkoll eredi ta' Grazio Brincat

versus

Joseph Abela u martu Pauline Abela

Din il-kaw\a hija dwar retratt su``essorju.

I`-`itazzjoni tg]id illi, b'`edola ta' rkupru u depo\itu numru 1025/95 ippre\entata fil-Prim'Awla tal-Qorti ~ivili, l-atturi,

b]ala ko-eredi ta' Grazio Brincat u komproprjetarji tal-fond numru 43, Triq ix-Xg]ajra, }a\ |abbar, inqdew bil-jedd ta' rkupru su``essorju wara illi b'kuntratt tal-10 ta' Mejju 1995 fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar Carmel u Geraldo Brincat bieg]u s-sehem tag]hom mill-fond imsemmi, li [ej mill-wirt ta' Grazio Brincat, lill-konvenuti. Il-jedd ta' rkupru su``essorju li g]andhom l-atturi [ej mill-art. 912 tal-Kodi`i ~ivili, u l-atturi mxew kif trid il-li[i biex jinqdew b'dan il-jedd. Madankollu, g]alkemm ippre\entaw i`-`edola u sej]u lill-konvenuti, xorta ma sarx l-att notarili me]tie[wara l-irkupru. G]alhekk l-atturi fet]u din il-kaw\a u qeg]din jitolbu illi l-qorti:

1. tg]id illi l-irkupru su``essorju ta' l-ishma tal-fond 43, Triq ix-Xg]ajra, }a\ |abbar, e\er`itat mill-atturi bi`-`edola 1025/95, huwa skond il-li[i;
2. tikkundanna lill-konvenuti biex issir il-pubblikazjoni ta' l-att notarili ta' "rivendizzjoni" ta' l-ishma tal-fond lill-atturi; u
3. ta]tar nutar u kuraturi biex jidhru f'isem min jonqos li jersaq fuq l-att, u tiffissa l-modalitajiet g]all-pubblikazzjoni ta' l-att.
4. Talbu wkoll l-ispejje\.

Il-konvenuti ressqu dawn l-e``ezzjonijiet:

1. il-pro`edura li nqdew biha l-atturi biex g]amlu `-`edola ma hix kif trid il-li[i; u
2. bla]sara g]all-ewwel e``ezzjoni, "il-konvenuti g]amlu kaw\a fl-ismijiet inversi".

Billi l-konvenuti ippre\entaw in-nota ta' l-e``ezzjonijiet tag]hom wara li kien g]adda \-\mien mog]ti mil-li[i g]alhekk, l-atturi b'rikors tad-9 ta' Lulju 1996[1] talbu li n-nota titne]]a mill-inkartament. B'rikors tat-12 ta' Lulju 1996[2] il-konvenut talab li jit]alla ji[[ustifika n-nuqqas tieg]u li jressaq l-e``ezzjonijiet fi\-\mien li tag]ti l-li[i, u l-qorti laqg]et it-talba tal-konvenut u]alliet li l-e``ezzjonijiet tieg]u jibqg]u fil-pro`ess[3]. Sar appell mill-atturi, i\da l-Qorti ta' l-Appell, b'sentenza tas-17 ta' Marzu 1997[4], wettqet id-de`i\joni ta' din il-qorti.

---

1 *Fol.* 23.

2 *Fol.* 25.

3 *Foll.* 31 *et seqq.*

4 *Foll.* 56 *et seqq.*

Fit-18 ta' Novembru 1997 il-konvenuta wkoll talbet li ti[[ustifika n-nuqqas tag]ha li tippre\enta l-e``ezzjonijiet fi\-\mien mog]ti mil-li[i, u l-konvenuti ma opponewx g]at-talba; il-qorti g]alhekk b'dikriet mog]ti dak in-nhar stess ordnat illi l-e``ezzjonijiet jibqg]u fil-pro`ess[5].

Dak inhar ukoll il-partijiet fissru illi l-kaw\a msemmija fit-tieni e``ezzjoni tal-konvenuti[6] kienet maqtug]a mill-Prim'Awla fis-6 t'Ottubru 1997, i\da kien sar appell minnha; din il-kaw\a tallum g]alhekk t]alliet *sine die* sakemm ikun inqata' l-appell.

B'rikors tas-26 t'April 2001[7] l-atturi g]arrfu lill-qorti illi l-kaw\a l-o]ra nqatg]et mill-Qorti ta' l-Appell fit-12 ta' Frar 2001 u g]alhekk talbu illi din il-kaw\a ter[a' titqieg]ed fuq il-lista. Wara li l-kaw\a re[g]et tqieg]det fuq il-lista l-atturi, b'nota ta' l-1 ta' Novembru 2001, `edew it-talbiet tag]hom]lief g]al dik dwar l-ispejje\, u g]alhekk is-sentenza tallum hija biss dwar l-ispejje\ tal-kaw\a.

Il-kaw\a msemmija fit-tieni e``ezzjoni tal-konvenuti kienet dwar jekk i`-`edola ta' depo\itu u rkupru saritx sew; il-kaw\a nqatg]et favur l-atturi tallum (konvenuti fil-kaw\a l-o]ra).

Madankollu, dan ma jfissirx illi l-atturi g]andhom awtomatikament jirb]u l-kaw\a tallum, li l-meritu tag]ha ma jiddependix biss fuq il-validità ta`-`edola i\da wkoll fuq jekk l-atturi g]andhomx jedd illi jie]du lura l-fond ming]and il-konvenuti.

Fil-fatt, qari ta`-`itazzjoni biss [à juri illi t-talbiet ta' l-atturi kif mag]mula fil-kaw\a tallum ma setg]ux jintlaqg]u.

L-art. 912 tal-Kodi`i ~ivili, li fuqu hija mibnija l-kaw\a, ig]id hekk:

912. (1) Jekk wie]ed mill-werrieta jkun `eda, b'titolu oneru\, il-jeddijiet tieg]u fuq il-wirt lil xi ]add li ma jkunx ukoll werriet, il-werrieta l-o]ra jew wie]ed jew i\jed minnhom jistg]u jeskludu li`-`essjonarju, allavolja dan ikun qarib tal-mejjet, mill-qasma, billi j]allsu lilu l-prezz ta`-`essjoni, l-ispejje\ li jkun g]amel g]al dik i`-`essjoni, u l-img]axijiet fuq il-prezz minn dak in-nhar li dak il-prezz ikun [ie m]allas minnu li`-`edent.

---

5 *Fol.* 63.

6 ~itaz. nru 2136/1995.

7 *Fol.* 70.

Dan juri illi l-pro`edura ta’ rkupru tg]odd biss f’dawk il-ka\ijiet fejn wie]ed mill-werrieta jkun `eda “il-jeddijiet tieg]u fuq il-wirt”, *i.e.* sehmu mill-wirt, u mhux meta, bla ma jkun `eda sehmu mill-wirt, ibig] proprjetà li tkun [ejja mill-wirt, b]al ma [ara fil-ka\ tallum. Dak il-bejg], jekk isir qabel il-qasma, jista’ ma jkunx jiswa min]abba fid-dispo\izzjonijiet ta’ l-art. 946 tal-Kodi`i ~ivili[8], i\da ma jag]tix il-jedd li qeg]din jivvantaw l-atturi llum.
Ladarba g]alhekk il-kaw\a saret]a\in, l-ispejje\ —]lief dawk li dwarhom ing]atat de`i\joni fis-sentenza tas-17 ta’ Marzu 1997 — g]andhom i]allsuhom l-atturi.

Giannino Caruana Demajo — Connie Micallef
Im]allef — Dep. Re[.

[8] **946.** Kull wie]ed mill-werrieta hu mag]dud su``essur wa]du u dirett fil-beni kollha li jag]mlu s-sehem tieg]u, jew li messu lilu b’li`itazzjoni, u jitqies li qatt ma kellu l-proprjetà tal-beni l-o]ra tal-wirt.