MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE

Seduta ta' l-10 ta' Ottubru, 2002

Citazzjoni Numru. 668/1992/1

Luigi Tonna u b'digriet tas-17 ta' Gunju, 1996 il-gudizzju gie trasfuz f'isem John Mifsud bhala l-uniku eredi ta' Luigi Tonna li miet fil-mori tal-kawza

vs.

Angelo Pace

Il-Qorti,

Rat l-att ta' citazzjoni illi permezz tieghu l-attur Luigi Tonna, wara illi ppremetta :

Illi l-attur huwa proprjetaju ta' erba' porzjonijiet divizi ta' art formanti parti mill-ghalqa "Ta' Mona" fi Triq is-Siggiewi limiti tal-Mqabba fosthom porzjoni diviza li hija deskritta bhala li tiswa ghall-barriera tal-kejl ta' 98 qasab kwadri tmiss mit-tramuntana ma' porzjoni diviza mill-istess art, mill-lvant ma' beni tar-

Reverendu Vella u nofsinhar ma' porzjoni ohra tal-istess art, f'liema porzjoni hemm mibnija diversi kmamar accessibbli minn xatba li igib numru wiehed (1) u tinsab fuq il-parti il-qadima ta' Siggiewi Road Mqabba;

Illi l-konvenut jippretendi u qieghed jivvanta drittijiet ta' propjeta' fuq il-kmamar u l-art ta' madwar u fl-14 ta' Mejju 1992 ghamel atti possessorji fuq l-istess konsistenti filli ghalaq bieb bil-gebel u nehha il-katnazz tax-xatba;

Illi interpellat b'ittra ufficjali biex jizgombra u jrendi il-proprjeta' fl-istat pristin taghha baqa' inadempienti;

Talab ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti :

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-art fuq deskritta komrendenti r-razzett ossia kmamar accessibbli minn xatba li igib n-numru wiehed (1) huma ta' proprjeta' tal-attur okkorrendo b'opera ta' periti nominandi;

2. Tiprefiggi zmien qasir u perentorju lill-konvenut li jizgombra mill-istess proprjeta` u jhalliha libera u battala f'idejn l-attur;

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali datata ta' Mejju 1992 u b'riserva ghall kull azzjoni ta' danni spettanti lill-attur, kontra l-konvenut ngunt biex jidher n-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-attur Luigi Tonna u l-lista tax-xhieda relativa;

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenut,ipprezentata fid-dsatax (19) t' Awissu, 1992, illi permezz taghha eccepixxa :

Illi l-eccipjent huwa proprjetarju ta' ghalqa li taccedi ghaliha minn xatba lejn in-naha tal-punent tal-bini numru wiehed (1) f'Siggiewi Road, Mqabba, kif deskritta u murija skond kuntratt in atti n-Nutar Dottor

Tonio Spiteri tas-7 ta' Mejju, 1992 li permezz tieghu l-eccipjent akkwista l-imsemmija ghalqa minghand Alfred u Carmela konjugi Brincat; u da parti ta' l-istess eccipjent ma' gie kommess ebda att lesiv ta' xi dritt ta' proprjeta' vantat mill-attur;

B'riserva ta' eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut u l-lista tax-xhieda relativa;

Rat id-digriet tas-sittax (16) t' Ottubru, 1992 illi permezz tieghu l-Arkitett u Inginier Civili Frederick Doublet gie nominat bhala perit tekniku sabiex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara illi jiehu konjizjoni ta' l-eccezzjonijiet, u sabiex jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenut, ipprezentata fit-tnax (12) ta' Jannar, 2001, illi permezz taghha eccepixxa l-preskrizzjoni decennali ai termini ta' l-artikolu 2140 tal-Kodici Civili, minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet gja moghtija;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' l-attur ipprezentata fl-ghoxrin (20) ta' Settembru, 2001;

Ezaminat ir-relazzjoni ta' l-imsemmi perit tekniku, minnu mahlufa fl-udjenza tad-disgha u ghoxrin (29) ta' Jannar, 2002;

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet ta' l-attur John Mifsud, ipprezentata fit-tletin (30) ta' Mejju, 2002;

Semghat it-trattazzjoni tad-difensuri tal-kontendenti;

Ezaminat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat :

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi l-porzjoni ta' art b'diversi kmamar fiha imsemmija fl-ewwel (1) premessa ta' l-att ta' citazzjoni, u illi tikkostitwixxi l-meritu ta' din il-kawza, hija dik illi tirrizulta mill-pjanta annessa mar-relazzjoni tal-perit teknika u hija markata "FD2";

Illi hija taqbel perfettament mal-konkluzjoni raggjunta mill-perit tekniku fl-ahhar paragrafu tar-relazzjoni tieghu, enumerat 44.0, illi jaqra hekk :

"Illi l-esponent huwa tal-opinjoni li l-ghalqa meritu tal-kawza, u cioè dik murija f'Dok. LT2a (u FD2), u immarkata bl-ittra "X" f'Dok. JM5 (u FD1), hija proprjetà ta' l-attur."

Illi jinsab pruvat illi l-attur originali, Luigi Tonna, akkwista l-utili dominju perpetwu ta' din l-art minghand Emanuele Camilleri permezz ta' kuntratt pubblikat min-Nutar Dottor Paul Pullicino fid-dsatax (19) ta' Settembru, 1959 illi kopja legali tieghu hija esibita u markata Dok. LT1.   Din l-art hija deskritta taht l-ittra "b" f'dan il-kuntratt;

Ikkunsidrat :

Illi jinsab pruvat ukoll illi l-konvenut qed jivvanta drittijiet ta' proprjetà fuq l-art in kwistjoni u illi ghamel l-atti possessorji imsemmija fit-tieni (2) premessa ta' l-att ta' citazzjoni;

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' l-eccezzjoni ulterjuri tieghu l-konvenut qed jissottometti illi huwa proprjetarju ta' l-art in kwistjoni bis-sahha ta' dak illi jipprovdi l-artikolu 2140 tal-Kodici Civili.   Fil-fehma tal-Qorti huwa l-ewwel (1) inciz biss ta' dan l-artikolu - illi qed jigi hawn that citat - illi huwa rilevanti ghall-finijiet tad-determinazzjoni ta' din l-eccezzjoni ulterjuri :

“Kull min b’bona fidi u b’titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà, jipposjedi haga immobbli ghal zmien ta’ ghaxar snin, jakkwista l-proprjetà taghha.”

Illi mhux kontestat bejn il-kontendenti illi l-konvenut qed jallega illi huwa akkwista l-art in kwistjoni mill-poter ta’ Alfred u Carmela konjugi Brincat permezz ta’ kuntratt pubblikat min-Nutar Dottor Tonio Spiteri fis-sebgha (7) ta’ Mejju, 1992, illi kopja legali tieghu hija esibita u markata Dok. AB1. M’hemmx dubbju illi dan il-kuntratt jikkostitwixxi “titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà”;

Illi, però, stante illi l-att ta’ citazzjoni odjern gie ntavolat fit-tnax (12) ta’ Gunju, 1992, jigifieri ftit aktar minn xahar wara l-pubblikazzjoni tal-kuntratt imsemmi fil-paragrafu ta’ qabel dan, sabiex jigi stabbilit jekk il-konvenut ilux “jipposjedi … ghal zmien ta’ ghaxar snin”, tinhtieg il-prova tal-ezistenza u - f’kas ta’ din il-prova - tad-durata tal-pussess ta’ l-awtur tal-konvenut;

Illi f’dan ir-rigward hija rilevanti d-depozizzjoni ta’ Alfred Brincat hawn fuq imsemmi maghmula fis-seduta numru ghoxrin (20) mizmuma mill-perit tekniku fit-tnejn u ghoxrin (22) ta’ Ottubru, 1997. F’din id-depozizzjoni Alfred Brincat, wara illi jghid illi l-art trasferita bl-imsemmi kuntratt tas-7 ta’ Mejju, 1992 kienet giet akkwistata minn martu Carmela Brincat permezz ta’ kuntratt pubblikat min-Nutar Dottor Joseph Cachia fid-dsatax (19) ta’ Settembru, 1975, izid jghid hekk :

“Kopja ta’ dan il-kuntratt tigi esebita aktar il-quddiem.”

Ma jirrizultax illi kopja ta’ dan il-kuntratt giet effettivament esibita u, konsegwentement, ma jistghax jinghad illi gie sodisfacentement pruvat il-pussess ta’ l-awtrici tal-konvenut. La darba tonqos il-prova ta’ l-element tal-pussess ghal ghaxar snin imsemmi fic-citat artikolu 2140(1) tal-Kodici Civili, l-

eccezzjoni ulterjuri tal-konvenut ma tistax tigi milqugha;

Ikkunsidrat :

Illi fid-dawl ta' dak illi inghad sa issa u mill-kumpless tal-provi prodotti, senjatament id-depozizzjoni ta' Vincent Attard maghmula fis-seduta numrurbtax (14) mizmuma mill-perit tekniku fl-erbatax (14) ta' Ottubru, 1996, ma jirrizultax pruvat illi permezz tal-imsemmi kuntratt tas-7 ta' Mejju, 1992 il-konvenut akkwista l-porzjoni ta' art meritu ta' din il-kawza;

Ikkunsidrat :

Illi hija mhux ser tippronunzja ruhha dwar is-sottomissjoni ta' l-abili difensur tal-konvenut, maghmula waqt it-trattazzjoni orali fl-udjenza tat-tmintax (18) ta' Gunju, 2002, illi hija ma tistax tipprovdi dwar it-talbiet attrici ladarba ma hemmx talba ghall-impunjazzjoni ta' l-imsemmi kuntratt tas-7 ta' Gunju, 1992, ghaliex din is-sottomissjoni ma tinkwadra ruhha f'ebda wahda mill-eccezzjonijiet avanzati mill-konvenut;

Illi, però, a skans ta' ekwivoci, trid tiddikjara illi ma ssib illi tezisti ebda raguni ghala m'ghandhiex tippronunzja ruhha dwar it-talbiet kif proposti;

Ghal dawn il-motivi :

Tipprovdi dwar l-eccezzjoni originali tal-konvenut billi tiddikjara illi ma jirrizultax pruvat illi permezz tal-kuntratt imsemmi fl-istess eccezzjoni il-konvenut akkwista l-porzjoni ta' art meritu ta' din il-kawza;

Tichad l-eccezzjoni ulterjuri tal-konvenut;

Tilqa' t-talbiet attrici b'dan illi, ghall-finijiet tat-tieni (2) talba, tipprefiggi t-terminu ta' xahrejn mill-lum;

Tordna illi l-ispejjes tal-kawza, b'eccezzjoni ta' dawk konnessi ma' l-ittra ufficjali - illi taghha ma inghatatx id-data preciza - imsemmija fit-talba dwar l-ispejjes, jigu sopportati mill-konvenut. L-ispejjes ta' din l-ittra ufficjali jibqghu a kariku ta' l-attur.

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