MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI INFERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta ta' l-14 ta' Novembru, 2003

Avviz Numru. 135/1998/1

Mariano u Lawrence ahwa Attard .

vs

Luigi Sultana .

Il-Qorti ,

Rat l-Avviz li permezz tieghu l-atturi talbu lill-konvenut jghid ghaliex m'ghandhux ikun ikkundannat li fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn din l-Onorabbli Qorti, huwa jizgombra mill-art maghrufa bhala "Ta' Sravel" sive "Ta' Kuljat" fil-limiti taz-Zebbug, Ghawdex, bil-kejl ta' cirka tlett itmiem pari ghal tlett elef tlett mija u erbgha u sebghin metri kwadri (3,374 m.k.) proprjeta' tal-atturi u liema art huwa qed jokkupa minghajr ebda titolu validu fil-Ligi .

Bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni .

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja mibghuta fid-19 ta' Ottubru 1998 u tal-ittra ufficjali spedita f'Ottubru, 1998 .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut li eccepixxa illi :

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fid-dritt u fil-fatt, stante illi l-esponenti jiddetjeni r-raba "Ta' Sravel" sive "Ta' Kuljat" meritu ta' din il-kawza, b'titolu validu fil-ligi, u cioe' titolu ta' lokazzjoni kif jigi dettaljatament pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza .
2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluzi l-verbali tax-xhieda prodotti u d-dokumenti esebiti .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din il-kawza l-atturi qeghdin ifittxu l-izgumbrament tal-konvenut mill-ghalqa indikata fl-Avviz ghax jikkontendu li l-istess konvenut qed jokkupaha minghajr ebda titolu validu fil-ligi . Il-konvenut da parti tieghu jinsisti li qed jokkupa din l-ghalqa b'titolu ta' qbiela .

Irrizulta mill-provi mressqa illi l-ghalqa in kwistjoni originarjament kienet giet akkwistata minn certu Luigi Sultana (mhux il-konvenut) permezz ta' att ta rendita perpetwa[1] li giet mifdija xahar wara[2] . Fl-1950 dana Luigi Sultana ghadda l-ghalqa lil huh Emanuele Sultana b'titolu ta' antikresi ghal perijodu ta' tmien (8) snin kontra l-kreditu ta' tlett mitt lira (Lm300)[3]. Sussegwentement Luigi Sultana emigra lejn l-Awstralja bil-familja, u l-ghalqa baqghet f'idejn huh, anke wara li skada l-perijodu tal-antikresi .

[1] Kuntratt ta' l-1.11.1943 in atti Nutar A. Galea (Dok. MA. 3 anness ma' n-Nota ta' l-Osservazjonijiet ta' l-atturi) .
[2] Kuntratt ta' 4.12.1943 ta' l-istess nutar (Dok. MA. 4 anness ma' l-istess Nota) .
[3] Att tan-Nutar Francesco Refalo tal-5.6.1950 (Dok. MA. 2 a fol. 38 tal-process) .

Meta Emanuele Sultana beda jikber fl-eta' u xtaq jerfa' mix-xoghol ghall-bidu tas-snin sittin, qabbel din l-art kwantu ghal nofsha lill-ibnu Nazju u kwantu ghan-nofs l-iehor lil neputieh il-konvenut Luigi Sultana . Din l-art baqghet ghalhekk tinhadem liberament minn dawn it-tnejn sakemm inxtrat mill-atturi prezenti minghand l-armla ta' Luigi Sultana u uliedu fl-1997[4] . Nazju Sultana rrilaxxja l-parti tieghu a favur ta' l-atturi permezz ta' skrittura privata fl-1998[5], imma l-konvenut rrifjuta ghax ippretenda illi ghandu dritt jibqa' jokkupa l-parti mill-art in kwistjoni li ghandu f'idejh bis-sahha tal-qbiela li kienet giet koncessa lilu minn Emanuele Sultana .

Il-kompitu ta' din il-Qorti huwa ghalhekk illi tara u tezamina jekk din il-qbiela, li qed jivvanta l-konvenut, tikkostitwix titolu validu fil-ligi, li jintitolah jibqa' jokkupa l-art li minnha qed jintalab l-izgumbrament . In sostenn tal-pretensjoni tieghu l-konvenut fin-nota ta' l-osservazzjonijiet tieghu jiccita l-artikolu 1530 tal-Kap.16 dwar il-validita' ta' kirjiet moghtija minn min ikun jipposjedi b'titolu temporanju . Imma jista' jinghad li Emanuel Sultana dakinhar li kkonceda parti mill-art li kellu f'idejh lill-ibnu u lill-konvenut kien ghad baqaghlu titolu fuq l-istess art ? L-art in kwistjoni kienet giet f'idejn Emanuele Sultana bis-sahha ta' l-att ta' antikresi ghal perijodu ta' tmien (8) snin li beda jiddekorri mid-data tal-kuntratt u cioe' mill-5 ta' Gunju 1950 .

Il-ligi taghna tfisser l-antikresi bhala "**kuntratt li bih il-kreditur jakkwista l-jedd li jdahhal il-frottijiet ta' l-immobbli tad-debitur tieghu, bl-obbligu li kull sena jaqta dawn il-frottijiet mill-imghaxijiet jekk ikollu jehodhom u mbaghad mill-kapital tal-kreditu tieghu**" .

L-atturi fin-nota ta' l-osservazzjonijiet responsiva taghhom jaghmlu referenza ghad-dottrina u gurisprudenza anke lokali dwar l-istitut ta' l-antikresi u dwar id-drittijiet tal-kreditur naxxenti minn tali kuntratt[6] . Wara li jiskadi t-terminu ta' l-antikresi, l-kreditur ma jibqaghlu ebda drittijiet

---

[4] Att tan-Nutar Michael Refalo tat-12.8.1997 (Dok. MA. 1 a fol. 40) .
[5] skrittura tat-23.1.1998 (Dok. N.S.1 a fol. 29) .
[6] ara Nota ta' l-Osservazzjonijiet ta' l-attur tal-24.9.2003 .

fuq il-proprjeta’ li tkun ghaddiet f’idejh mid-debitur mal-kuntratt u ghalhekk kwalunkwe pussess li seta’ kellu Emanuele Sultana wara li spicca dan il-perijodu kien biss wiehed prekarju b’mera tolleranza tas-sid . Irrizulta mix-xhieda sew ta’ Emanuele Sultana kif ukoll minn dik ta’ l-istess konvenut illi din il-qbiela inghatat ghall-habta tas-sena 1962, u ghalhekk snin wara li kien gia ghalaq il-periodu ta’ l-antikresi . Bhala semplici detentur Emanuele Sultana ma setghax ghalhekk jikri r-raba lil hadd, minghajr il-kunsens tas-sid . Ma giex ippruvat illi huwa qatt akkwista tali kunsens u ghalhekk kwalunkwe kirja li seta' ghamel waqt li kellu f’idejh l-art in kwistjoni bhala detentur f’isem haddiehor ma tikkwalifikax ghall-protezzjoni taht l-artiklu 1530 tal-Kodici Civili .
Ghal dawn il-motivi u peress illi ma giex ippruvat illi l-konvenut qieghed jipposjedi l-art in kwistjoni b'titolu validu fil-ligi, tiddecidi l-kawza billi, filwaqt illi tichad l-eccezzjoni tal-konvenut, tilqa’ t-talba attrici u tordna lill-konvenut sabiex jizgombra mill-art maghrufa bhala “Ta’ Sravel” sive “ta Kuljat” fil-limiti taz-Zebbug, Ghawdex, deskritta ahjar f’dan l-Avviz, fi zmien tliet (3) xhur mill-lum .

Bl-ispejjjez, inkluzi dawk ta’ l-ittra nterpellatorja mibghuta fid-19 ta’ Ottubru 1998 u ta’ l-ittra ufficcjali spedita f’Ottubru 1998 kontra l-istess konvenut .
s13598Pcinf

< Sentenza Finali >

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