MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMĦALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-1 ta' April, 2004

Ċitazzjoni Numru. 1737/2000/1

Vincent Mifsud u Doris Debono.

-vs-

Paul Mifsud u d-Direttur tal-Ufficcju Kongunt.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fit-23 t' Awwissu, 2000 li permezz tieghu l-atturi ppremettew:

Illi l-atturi u l-konvenut huma l-ulied u unici eredi tad-defunti Gaetano Mifsud li mit-fit-28 t' April, 1971 u Josephine Mifsud nee' Micallef li mietet fil-31 ta' Dicembru, 1991;

Illi l-imsemmi Gaetano Mifsud, flimkien ma' huitu (ulied u eredi tad-defunt Pawlu Mifsud), kellu titolu ta' qbiela fuq porzjon raba' t' Tas-Serena, Bahrija, limiti tar-Rabat;

Illi l-istess defunt Gaetano Mifsud kien jigbor il-qbiela minghand hutu u jmur ihallas l-istess qbiela nhar kull Santa Marija, fil-15 t' Awissu ta' kull sena, fil-knisja ta' San Pawl Nawfragu, l-Belt, u hemm kienet tinhareg ricevuta wahda fuq isem l-imsemmi Gaetano Mifsud ghall-qbiela kollha tar-raba' t' Tas-Serena, fil-Bahrija li kienet fil-pussess ta' u tinhadem minn Gaetano Mifsud u hutu;

Illi din ir-raba' kienet inqasmet u kulhadd kien jaf liema kienet il-parti tieghu u kulhadd kien jahdem il-parti tieghu u jhallas il-qbiela relattiva ghall-parti tieghu, ghalkemm kif fuq espost kienet tinhareg ricevuta wahda ghall-qbiela tar-raba' kollha fuq id-defunt Gaetano Mifsud;

Illi sussegwentement wara l-mewt tal-imsemmi Gaetano Mifsud bdiet tiehu hsieb il-hlas tal-qbiela l-armla tieghu Josephine Mifsud u imbagha f' xi zmien dan l-ezercizzju beda jaghmlu l-konvenut Paul Mifsud;

Illi f' din ir-raba' kienet inbniet giebja minn Josephine Mifsud, omm il-partijiet, li anke kienet hadet self u ghotja mid-Dipartiment ta' l-Agrikoltura ghal dan il-ghan;

Illi l-attrici Doris Debono baqghet tghix ma' missierha Gaetano Mifsud u imbaghad ma' ommha Josephine Mifsud sa mewthom;

Illi l-konvenut dejjem hareg sehmu u gabar il-qbiela minghand l-atturi ghall-porzjon illi giet f' idejhom bil-mewt ta' missierhom

Gaetano Mifsud u t' ommhom Josephine Mifsud u baqa' jigbor ukoll il-qbiela minghand il-kugini ghall-porzjonijiet l-ohra tar-raba' minnhom posseduti u mahduma komprizi fil-porzjon raba' f' Tas-Serena, Bahrija, u ghalhekk effettivament il-konvenut kien ihallas il-qbiela ghan-nom ta' kulhadd, ghalkemm bdiet tinhareg ricevuta wahda biss fuq ismu;

Illi l-hlas tal-qbiela precedentement kien isir lill-knisja Parrokkjali Kolleggjali ta' San Pawl Nawfragju fil-Belt u sussegwentement wara l-ftehim bejn Stat u Knisja beda jsir lill-Ufficcju Kongunt;

Illi l-porzjon raba' illi kien jahdem u kellu titolu ta' qbiela fuqha d-defunt Gaetano Mifsud u li fir-rigward taghha huwa kien ihallas il-qbiela, inqasmet provizorjament bejn l-atturi u l-konvenut, u dan sakemm issir id-divizjoni vera u proprja, b' mod illi kull parti hadet parti minn dan ir-raba' filwaqt li parti ohra mill-istess raba' inzammet bejn il-partijiet in komun;

Illi l-konvenut qieghed isostni illi huwa biss ghandu titolu ta' qbiela tar-raba' maghruf bhala 'Tas-Serena' fil-kontrada tal-Bahrija, limiti tar-Rabat, u dan ad eskluzzjoni tal-atturi;

Illi tali allegazzjoni hija legalment infondata u inosostenibbli;

Ghalhekk jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m' ghandhiex:

1. Taqta' u tiddeciedi min mill-partijiet ghandu titolu validu ta' qbiela fuq ir-raba' maghruf bhala 'Tas-Serena' fil-kontrada tal-Bahrija, limiti tar-Rabat;

2. Tordna lill-konvenut Direttur tal-Ufficcju Kongunt biex jaghraf lil dik il-persuna skond ma' tiddeciedi din l-Onorabbli Qorti u sabiex jaghmel u jwettaq dawk l-atti kollha ancillari u konsegwenzjali;

3. Fl-eventwalita' li din l-Onorabbli Qorti taqta' u tiddeciedi li t-titolu tal-qbiela jispetta lil izjed minn parti wahda, prevja kull dikjarazzjoni ohra mehtiega, tordna d-divizjoni tal-imsemmi raba' maghruf bhala 'Tas-Serena' fil-kontrada tal-Bahrija, f' porzjonijiet ugwali sabiex kull porzjon tigi assenjat lil kull wiehed mit-titolarji rispettivi, u dan okkorrendo bl-opera ta' perit nominandi.

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

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

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet pprezentata fl-24 t' Ottubru, 2000 li permezz taghha l-konvenut Paul Mifsud eccepixxa illi:

1. Preliminarjament, din il-Qorti hija inkompetenti *ratione valoris* biex tisma' u tiddeciedi din il-kawza billi l-valur tal-kirja meritu ta' din il-kawza huwa ta' ferm anqas minn elf lira (Lm1,000);

2. L-atturi ma ghandhom ebda dritt ghall-kirja tar-raba' f' 'Tas-Serena', fil-Bahrija limiti tar-Rabat, jew ghal xi sehem minnha, ghax il-qbiela ssejjah lill-konvenut Pawlu Mifsud wahdu;

3. Il-konvenut Direttur ta' l-Ufficcju Kongunt ghandu ghalhekk ikompli johrog ir-ricevuti fuq il-konvenut, kif sewwa qieghed jaghmel issa;

4. Bla pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra, l-atturi qeghdin izommu f' idejhom raba' li jsejjah lill-eccipjent, u dan ir-raba' ghandu jinghata lura lilu.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut Paul Mifsud, mahlufa minn Antione Azzopardi I.D. 251372 (m) bhala mandatarju tal-konvenut u l-lista tax-xhieda.

Rat li l-Ufficcju Kongunt ghalkemm gie debitament notifikat ma’ pprezentax l-eccezzjonijiet tieghu u b’ hekk baqa’ kontumaci skond il-ligi.

Rat il-verbal tas-seduta tal-24 t’ Ottubru, 2003 li permezz tieghu l-kawza thalliet ghas-sentenza (evidentement fuq l-ewwel eccezzjoni nonostante l-kliem ta’ l-istess verbal);

Rat l-atti processwali;

Ikkunsidrat:

Illi l-konvenut Mifsud qed jeccepixxi li din il-Qorti m’ ghanhiex il-kompetenza ***ratione valoris***, li timsa’ t-talba in kwistjoni. Wiehed mill-ewwel ghandu jghid li din hija kwistjoni dibattibbli u mhux ta’ facili soluzzjoni ghaliex kliem il-Ligi ma’ hux daqshekk car. Ir-raguni ghal dan hija wahda storika ghaliex qabel il-Ligijiet varji li jipprotegu lill-inkwilin, il-kuntratt ta’ lokazzjoni kien wiehed purament personali, izda meta saru dawn il-ligijiet ghlakemm bhala nozjoni dan ma inbidilx ghaliex ma’ setax jinbidel, bdew jinqalghu hafna problemi legali bdew ifaqqsu l-kawzi fejn allura bdiet tqum din il-kwistjoni.

Kif gia inghad il-kuntratt ta’ lokazzjoni hu wiehed li jipproduci obbligazzjoni personali. F’ din il-kawza pero’, l-atturi qed jitolbu dikjarazzjoni li huma ghandhom dritt lokatizju ghall-inqas daqs il-konvenut. Din il-Qorti taqbel mal-konstatazzjoni tal-atturi li din it-talba ghandha valur mhux determinat skond il-Kap. 12 u kwindi skond l-istess Kap. 12 ghandha l-kompetenza li tismaghha.

Dan ghaliex il-Qorti qed tintalab tiddeciedi dwar ***dritt lokatizju*** u mhux qed tintalab zgumbrament li solitament jig ffaccjat minn eccezzjoni dwar l-istess titolu u kwindi hemmhekk ikun hemm valur li jista’ jigi determinat skond ir-regoli tal-Kap.12. Din il-Qorti trid tiddeciedi jekk l-atturi humhiex intitolati ghall-lokazzjoni. Dan fil-fehma taghha, tesorbita mill-kompetenza tal-Qorti tal-Magistrati.

Oltre dan il-Qorti qed tintalab ukoll tordna lill-Ufficcju Kongunt biex jirrikonoxxi l-inkwilin skond id-decizjoni li tkun hadet u li f’
kaz li issib li l-lokazzjoni ghandha tigi assenjata lill iktar minn persuna wahda, taqsam l-ghalqa in kwistjoni bejn dawn il-kerrejja. Dan ma hemmx dubbju li ma jistax jigi determinat bhala valur.

Ghaldaqstant il-Qorti tichad l-ewwel eccezzjoni u tordna li l-kawza tibqa’ tinstema.

Spejjez ta’ din l-istanza minghajr taxxa.

Moqrija.

< Sentenza In Parte >

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