MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tal-21 ta' Jannar, 2005

Citazzjoni Numru. 1423/1998/1

Maria Concetta sive Concetta Gatt
Vs
Antonia sive Nina Grima u b' digriet tal-24 ta' Marzu 2004 giet ordnata l-kjamata fil-kawza ta' Maria Stella Borg, Sapienza Felice Catherine sive Cathie Saliba, Jane Farrugia, Marthese Micallef, Vincent Aquilina, Annie Aquilina u Carmelo sive Charles Aquilina

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tieghu l-attrici, wara li ppremettiet li hija proprjetarja tal-fond bin-numri 7/8 Muxi Street Zebbug u li dan il-fond thalla fi stat ta' abbandun u deterjorazzjoni u perikolu mill-konvenuta Antonia Grima li, ghalkemm mhux qed tabita fih, qed izzomm il-pussess tieghu minghar ebda titolu validu fil-ligi, u ghalhekk abbusivament; talbet dikjarazzjoni gudizzjarja f' dan is-sens, u kundanna ghall-izgumbrament mill-imsemmija fond;

Rat l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta kontenuta fin-nota taghha, li biha eccepiet illi "l-attrrici m' ghandhiex interess guridiku tippromwovi l-azzjoni, stante li ma ressqet l-ebda prova li hija proprjetarja."[1]

Rat il-verbal tal-kjamati fil-kawza registrat fl-udjenza tal-24 ta' Marzu 2004 li bih assocjaw ruhhom man-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuta.

Rat l-atti kollha tal-kawza;
Semghet il-provi bil-gurament u t-tratazzjonijet tal-partijiet;
Rat li l-kawza thalliet ghad-data tallum fuq l-ewwel eccezzjoni;
Ikkunsidrat;

Illi f' dan l-istadju dak li jehtieg li jigi deciz, in vista tal-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, huwa jekk l-attrici verament ghandhiex titolu ta' proprjta' fuq il-fond de quo, sabiex jirradika l-interess guridiku ghall-promozzjoni tal-kawza odjerna.

Illi mill-provi mismugha u mid-dokumenti esebiti jirrizulta li l-attrici kienet wirtet[2] minghand il-genituri taghha l-fond de quo ossia d-"dirett dominju u annwu perpetwu cens" kif ukoll "l-utili dominiu perpetwu ta' tlieta minn erba u hamsin parti indiviz tal-istess lok" kif indikat fil-kuntratt datat 24 ta' Marzu 1940 fl-atti tan-Nutar Nicola Said li permezz tieghu missier l-attrici kien xtara minghand hutu seba ottavi indivizi tal-proprjeta' hemm indikata, inkluz il-fond de quo, u li r-rimanenti ottav kien gia jappartjeni lilu.

Illi rrizulta wkoll mill-provi li fil-fond kien dam jabita ghal zmien twil Antonio Psaila l-awtur tal-konvenuti, u li dan kien ihallas cens annwu ta' sbatax il-xelin u zewg soldi, lil missier l-attrici, kif jirrizulta kemm mix-xhieda tal-attrici, kif ukoll mid-diversi ricevuti esebiti. Izda nonostante dan il-fatt inkontestat, anzi ammess, ma gie esebit ebda kuntratt li jipprova t-tesi tal-konvenuti li huma ghandhom titolu ta' emfitewsi fuq il-fond de quo, u dan ghalkemm fit-tielet

[1] Fol.9
[2] Testment tas-26 ta' Lulju 1974 in atti Nutar Dr.Saliba

eccezzjoni taghha il-konvenuta Antonia Grima issostni li hija "ko-utilista b' titolu ta' emfitewsi perpetwa".[3]

Illi l-attrici qeda tibbaza t-titolu taghha fuq id-dokumenti fuq imsemmija, filwaqt li n-naha konvenuta qeda tistrih fuq l-argumentazzjoni li, gja la darba jirrizulta pacifiku li fil-fond kien jabita Antonio Psaila, l-awtur tal-konvenuti ghal snin twal, kif ukoll li dan kien jhallas korrispettiv annwu regolarment lill-awtur tal-attrici, u lill-istess attrici, li fuq ir-ricevuti jinsab indikat bit-terminu 'cens' allura dan huwa sufficjenti sabiex isostni t-tesi konvenuta li l-fond jinsab detenut ghandhom b' titolu ta' emfitewsi perpetwa.

Is-segwenti osservazzjonijiet huma opportuni:

[1] Fil-kawza App.Civ. Philip Ransleyvs Emanuel Coleiro [1997] Vol.LXXXI.II.250 li gie osservat "skond il-gurisprudenza huwa ormai pacifiku li l-interess guridiku ghandu jkun attwali, jigifieri jezisti fil-mument li tigi proposta l-azzjoni u li jkun konkret, personali u sussistenti di fronte ghall-konvenut maghzul bhala legittimu kontradittur tad-domanda ghaliex anke ghall-konvenut l-interess huwa l-mizura ta' l-eccezzjoni.[Vol.XLI.II.1051]. L-interess jiehtieg biss li jkun ta' natura guridika jigifieri jikkorrispondi ghal-lezjoni ta' dritt …. U lanqas ma hu mehtieg li jkun hemm vjolazzjoni ta' dritt vera u proprju imma huwa bizzejjed li l-<u>esistenza tad-dritt</u> tkun minaccjata [Vol.XXXVI.II.532]. Mortara jiddefenih bhala la <u>utilita' finale</u> della domanda giudiziale sul tema dell'asserita esistenza e violazione di un diritto [Vol.LXXV.II.386]. Ara wkoll rijassunt tal-principji dwar l-interess guridiku kontenut fis-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza App.Civ. *Agatha Formosa Gauci vs Dr.Francis Lanfranco 28.II.2003.
Fil-kaz in disamina l-attrici gabet prova sodisfacenti li hi proprjetarja, ghalkemm mhux esklusiva, tal-fond de quo,u bhala tali hija ghandha interess li tissalvagwardja l-interessi taghha ta' proprjeta' fuq dan il-fond, fosthom li tippromwovi azzjoni ghar-ripreza tal-pussess tieghu bazata kemm fuq nuqqas ta' titolu ta' min qed jiddittjeni l-

[3] Fol.9

fond, kif ukoll fuq l-premessa li l-fond qed jithalla fi stat ta' abbandun, deterjorazzjoni u anki perikolu. Ghaldaqstant l-eccezzjoni dwar l-karenza ta' interess guridiku hija insostenibbli fil-fatt u fid-dritt.

[2] Illi fl-Artikolu 1497[a] il-ligi timponi ad validitatem il-formalita' tal-att pubbliku fl-emfitewsi u tghid espressament li "emfitewsi hija nulla jekk ma tigix maghmula b' att pubbliku." u dan ad evidentiorem tantum probationem. Ghaldaqstant il-prova rikjesta tal-ezistenza ta' dan it-tip ta' kuntratt huwa att pubbliku li minghajru l-pretensjoni ta' titolu ta' emfitewsi ma tistax treggi, irripsettivament minn numru ta' ricevuti mahruga u mill-kontenut tal-istess. Dawn jistghu jkunu indikattivi li tezisti, jew kienet tezisti, bejn il-persuni koncernati xi forma ta' relazzjoni guridika, izda ma jistghux jissostitwixxu il-prova tal-att pubbliku. Ghaldaqstant, mill-provi mressqa sa issa, zgur li l-konvenuti ma jrnexxielhomx jipprovaw li huma "ko utilisti b'titolu ta' emfitewsi perpetwa".

Illi in bazi ghall-premess l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti hi sostenibbli u ma tistax treggi.

Ghaldaqstant tirrespingi l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti bl-ispejjez a kariku tal-istess; u tordna l-prosegwiment tal-kawza.

< Sentenza In Parte >

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