MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-28 ta' Jannar, 2005

Citazzjoni Numru. 277/1997/1

Marthese Spiteri

Vs

Paul Spiteri

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-attrici ppremettit

Illi l-kontendenti isseparaw legalment permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Michael Dingli datat 14 ta` Jannar 1994 li kopja tieghu qeghda tigi annessa mal-prezenti mmarkata bhala Dok "MS1";

Premess illi l-kontendenti ftehmu fil-kuntratt imsemmi u precizament fi klawsola wiehed (1) tal-istess is-segwenti: “Il-partijiet qeghdin jilliberaw lil xulxin mill-obbligu tal-konvivenza b’dan illi d-dar matrimonjali bl-isem ta’ “My Dear Father”, Triq il-Qawsalla, Santa Venera, tibqa` abitata mill-komparenti Paul Spiteri ghal mhux aktar minn tlett snin mid-data ta’ dan il-kuntratt biex wara dan il-perjodu l-istess fond jghaddi f’idejn il-komparenti Marthese Spiteri”;

Premess illi dan il-fond hu mibni fuq art propjeta` tal-attrici u kwindi propjeta` assoluta taghha (ara dok “M2”);

Premess illi wkoll l-attrici, li giet eskluza mill-imsemmi fond fil-perjodu fuq imsemmi forzozament trid tmur u tghix flimkien ma’ ulieda minuri anke fid-dawl ta’ digriet numru 1334/94 tas-Sekond’Awla tal-Qorti Civili (ara dok “MS3”);

Premess illi t-tlett snin imsemmija fil-kuntratt ta’ separazzjoni fuq imsemmi skadew fl-14 ta’ Jannar 1997 u dan ciononostante l-konvenut ma jridx li johrog mill-fond de quo minkejja li l-attrici qeghda issoffri pregudizzju u dan peress li hi trid tidhol tghix fih flimkien ma uliedha minuri;

Premess ghalhekk l-imsemmi konvenut illum kull dritt ta’ detenzjoni li talvolta kellu, gie itterminat stante l-iskadenza tal-perjodu kontrattwali fuq imsemmi;

Jghid ghalhekk il-konvenut ghaliex din il-Qorti ma ghandhiex ghar-ragunijiet fuq imsemmija:

1. tiddikjara li l-konvenut ma ghadx fadallu ebda dritt fil-ligi li jkompli jabita fil-fond “My Dear Father”, Triq il-Qawsalla, Santa Venera, propjeta` assoluta tal-attrici u tiddikjara li l-attrici hija propjetarja tal-fond “My Dear Father” Triq il-Qawsalla, Santa Venera.
2. Tordna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju jizgombra mill-fond “My dear Father”, Triq il-Qawsalla, Santa Venera;

Bl-ispejjez u bil-konvenut minn issa ingunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-attrici a fol. 3 tal-process;

Rat in-**nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut a fol. 23 tal-process fejn jeccepixxi:**

1. In linea preliminari l-inkompetenza ta' din il-Qorti.

2. Illi minghajr minghajr pregudizzju ghall-premess, in-nullita ghat-tenur ta' l-Artikolu 40 ta' l-Att Dwar il-Professjoni Nutarili u Arkivji Nutarili (Kap. 55) tal-kuntratt nutarili datat 14 ta' Jannar, 1994 in forza ta' liema sehhet is-separazzjoni bejn il-kontendenti.

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, in-nullita` tal-kuntratt datat 14 ta' Jannar, 1994 in forza ta' liema sehhet is-separazzjoni bejn il-kontendenti minhabba kawza illecita.

4. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, in-nullita` tal-kuntratt datat 14 ta' Jannar, 1994 in forza ta' liema sehhet is-separazzjoni bejn il-kontendenti minhabba li l-eccipjent ma kienx jasal jaghmel il-kuntratt in kwistjoni kieku ma kienx ghall-ingann u ghemil doluz ezercitat mill-attrici.

5. Illi fil-kuntratt ta' separazzjoni datat 14 ta' Jannar, 1994 ma jinghadx li l-fond in kwistjoni huwa propjeta` assoluta ta` l-attrici, u ghalhekk skond il-ligi huwa prezunt li huwa komuni bejn il-kontendenti peress li l-istess ma giex trasferit fuq il-kuntratt. Ghalhekk l-eccipjent bhala kompropjetarju ghandu dritt li jinqeda bil-haga.

6. Illi minghajr pregudizzju l-eccipjent m'obbligax ruhu li jivvaka mill-fond in kwistjoni mad-dekors tal-perjodu hemm stipulat u ghalhekk t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuta li hija minn issa ingunta ghas-subizzjoni.

Rat il-verbal a fol 83;

Rat ir-relazzjoni tal-perit legali a fol 94;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Rat li ma saret ebda talba ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza;

KONSIDERAZZJONIJIET

Illi b'dIgriet tal-10 ta' Novembru, 1997 din l-Qorti kienet nnominat lill Dr. L. Cuschieri bhala perit legali sabiex jigbor il-provi u jirrelata fil-waqt li fl-istess data l-partijiet kienu ivverbalizzaw li l-provi migbura jkunu jghoddu kemm ghal dina l-kawza kif ukoll ghal kawza 3469/96GV fl-ismijiet inversi (ara ukoll verbal a fol 83).

Il-Perit Legali wara li semgha ix-xhieda u ppresenta r-rapport tieghu wasal ghall konkluzzjoni li t-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha ghalkemm gibed l-attenzjoni tal-Qorti li dwar it-talba ghal zgumbrament l-attrici inghatat kopja tac-cavetta tal-fond in kwistjoni u dahlet fih waqt li l-konvenut ma kienx ghadu jghix fih. B'dana kollu ma jirrizultax li l-konvenut hareg l-effetti personali tieghu u l-indikazzjonijiet huma li l-konvenut ghad ghandu cavetta tal-fond in kwistjoni (ara verbal a fol 116 u 118).

Dwar l-ewwel eccezzjoni l-perit legali ssottometta li dina m'ghandiex tigi milqugha billi gjaladarba l-att promutur ma jiddetermina ebda valur lokatizzju l-Prim Awla hija kompetenti. Il-Qorti izzid pero li tali eccezzjoni hija wahda dilatorja u skond l-artikolu 728(2) tal-Kap 12 ghandha tinghata fil-bidu tad-difiza u l-Qorti ghandha tisma "sommarjament" lill partijiet u tiddeciedi l-kwistjoni. Fil-kaz in ezami ghalkemm dina l-eccezzjoni nghatat fil-bidu ma l-eccezzjonijiet l-ohra, hija ma gietx deciza mill-bidunett imma l-partijiet komplew iressqu l-provi taghhom fuq t-talbiet u l-eccezzjonijiet kollha u anke gie nominat perit legali li rrelata fuq kollox. Illi ghalhekk f'dan l-istadju l-partijiet gew li ssokkombew ghal gurisdizzjoni ta' dina l-

Qorti u l-kompetenza taghha li tisma dina l-kawza giet radikata. Altrimenti dan ikun ifisser li trid terga tigi ripetuta dina procedura gja inoltrata, quddiem Qorti ohra u dan imur kontra l-ekonomija tal-processi gudizzjali li eccezzjoni bhal din ma tiggustifikax.

Kwantu ghat-tieni eccezzjoni dwar in-nullita tal-kuntratt notarili a bazi ta’ l-artikolu 40 tal-Kap 55 il-perit legali irritjena li dina l-eccezzjoni giet espressa b’mod vag u qatt ma giet spjegata jew kwalifikata u lanqas ma gie indikat taht liema istanza l-att notarili jista jkun null. Il-konvenut ma gab ebda provi in sostenn ta’ dina l-eccezzjoni.

Il-gurisprudenza ta’ dawn il-Qrati hija kostanti li tirritjeni illi meta l-kwistjoni hija ta’ nullita’, il-konvenut jista’ jaghtiha b’eccezzjoni, imma jekk hija wahda ta’ annullabilita’ (bhal ma hija f’dan il-kaz) ma tistax tingieb ‘il quddiem hlief b’azzjoni “ad hoc”. Att null ma esizta qatt, att annullabbili jezisti u jibqa’ jsehh sakemm ma jigix imhassar. (Ara sentenza Vol 29 p 1 p 452). Ghalhekk dina l-eccezzjoni ma tistax tigi milqugha.

Fit-tielet eccezzjoni l-konvenut qed jeccepixxi n-nullita’ a bazi ta’ kawza illecita. Il-perit legali irritjena li dina l-eccezzjoni wkoll thalliet vaga u ma jirrizulta imkien li kien hemm xi kawza illecita fl-isfond ta’ kuntratt in kwistjoni. Il-Qorti taqbel li fil-fatt mill-provi prodotti ma jirrizultax x’kienet dina l-kawza illecita allegata mill-konvenut.

Ir-raba’ eccezzjoni hija dwar nullita tal-kuntratt a bazi ta’ ingann u ghemil doluz da parti ta’ l-attrici. Il-perit legali kkonkluda li jekk l-attrici tant insistiet li l-konvenut jiffirma l-kuntratt kif kien din kienet indikazzjoni li l-attrici riedet li jigi fis-sehh dak li kien hemm miktub fl-istess kuntratt. Biex tirnexxi dina l-eccezzjoni l-konvenut kellu jipprova li huwa gie muri fatti kimerici li inducewh jiffirma l-kuntratt li qatt ma kien jiffirma kieku gie muri l-verita. Fil-kaz odjern il-verita kienet spjegata fl-istess kuntratt u xejn mhu verosimili li wiehed jiffirma kuntratt ghax jemmen li ser issir xi haga kuntrarja ghal dak li hemm stipulat fil-kuntratt.

Il-Qorti pero' ittenni li vizzju tal-kunsens jirrendi kuntratt annullabbili izda mhux inezistenti. Ghalhekk l-istess kuntratt annullabbli jibqa jsehh sakemm ma jigix imhassar. Meta si tratta ta' annullabilita dina tista tingieb il quddiem biss b'azzjoni ad hoc u mhux b'eccezzjoni kif ghamel il-konvenut (Vol XLIX p2 p 826).

Fil-hames eccezzjoni l-konvenut qed jippretendi li l-kuntratt ma jghidx li l-fond in kwistjoni huwa proprejta assoluta ta' l-attrici u ghalhekk skond il-ligi huwa prezunt li huwa komunjoni bejn il-kontendenti.

Illi skond il-kuntratt ezibit jirrizulta li l-attrici hija l-akkwirenti (enfitewta) ta' l-art li fuqha inbniet id-dar mertu tal-kawza u skond il-ligi hija propretarja ta' l-arja ta' fuqha u ta' dak kollu li jinsab fuq jew taht wicc l-art. Il-konvenut ma gabx prova li hu akkwista xi drittijiet fuq il-bini. Huwa xehed li kien ta sehemu fil-bini tad-dar in kwistjoni izda ghal dina l-pretenzjoni hu ma pprezenta ebda kontrotalba u ma jistax iressaqha per via d'eccezzjone. Il-konvenut kellu dritt ta' abitazzjoni minhabba z-zwieg tieghu ma l-attrici izda dan id-dritt spicca skond il-kuntratt tal 14 ta' Jannar 1994 wara tlett snin minn dik id-data.

Fl-ahhar eccezzjoni tieghu l-konvenut ighid li hu ma obbligax ruhhu li jivvaka mill fond in kwisjtoni mad-dekors tal-perjodu stipualt. Il-Perit legali sostna li dina l-eccezzjoni hija wahda nfondata billi l-klawzola 1 fil-kuntratt (ara fol 126) hija wahda cara u ma thalli ebda dubbju billi llum l-konvenut m'ghandu ebda dritt ta' abitazzjoni f'din id-dar billi skada z-zmien stipulat.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi billi
tiddikjara li l-konvenut ma ghadx fadallu ebda dritt fil-ligi li jkompli jabita fil-fond "My Dear Father", Triq il-Qawsalla, Santa Venera, propjeta` assoluta tal-attrici u tiddikjara li l-attrici hija propjetarja tal-fond "My Dear Father" Triq il-Qawsalla, Santa Venera.

Tordna lill-konvenut sabiex fi zmien xahar improrogabbli millum jizgombra mill-fond “My dear Father”, Triq il-Qawsalla, Santa Venera;
Bl-ispejjez kontra l-konvenut.

< Sentenza Finali >

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