MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tat-12 ta' April, 2005

Citazzjoni Numru. 1588/2001/1

Constantine Mallia
vs
Catherine Mallia

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:
Rat ic-citazzjoni tal-attur li biha l-attur ippremetta li:

Peress illi huwa ko-proprjetarju tal-fond numru seba' (7), fi triq il-Parrocca, San Pawl il-Bahar, u fl-1 ta' Ottubru 1999 kien ressaq Avviz fil-Qorti tal-Magistrati (Malta), numru 1428/99DM, fejn talab li l-konvenuta tkun ikkundannata tizgombra mill-indikat fond peress li kienet qed tokkupa l-istess minghajr titolu validu fil-ligi.

Peress illi l-konvenuta eccepiet li t-talba ta' l-attur kellha tigi michuda stante li m'ghandu ebda titolu fuq il-fond in kwistjoni.

Peress illi wara s-smiegh tal-provi u t-trattazzjoni tal-kawza, l-istess giet differita ghas-sentenza, izda fis-seduta tas-27 ta’ Lulju 2001, flok inghatat sentenza, il-Qorti Magistrati (Malta) ghamlet verbal fl-atti tal-kawza fis-sens li peress li dik l-eccezzjoni tal-konvenuta kienet tissorvola l-kompetenza ta’ dik il-Qorti, kienet iddiregiet lill-istess attur sabiex jistitwixxi l-proceduri opportuni ghall-prova tat-titolu tieghu.

Peress illi fil-fatt l-attur kien ko-proprjetarju tal-fond in kwistjoni u dan kellu jirrizulta mix-xhieda u mid-dokumenti li kienu imressqa quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Malta), li ghalihom saret riferenza.

L-attur talab lill-Qorti biex:

1. Tiddikjara li l-attur huwa ko-proprjetarju tal-fond numru sebgha (7), fi Triq il-Parrocca, San Pawl il-Bahar.

2. Tikkundanna lill-konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju li joghgobha tiffissa din il-Qorti tizgombra mill-imsemmi fond peress li gie terminat kull jedd li seta’ kellha biex tibqa’ in okkupazzjoni tal-istess fond.
Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-kawza fuq citata u tal-ittri interpellatorji tad-29 ta’ April, 1998 u tas-16 ta’ April 1999 kontra l-konvenuta li giet ingunta ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-attur.

B. ECCEZZJONIJIET:
Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuta Catherine Mallia li eccepiet:

1. Illi t-talbiet attrici kienu infondati fil-fatt u fid-dritt u kellhom jigu michuda bl-ispejjez stante li kienu preskritti ai termini ta’ l-Artikolu 2140 tal-Kap 16.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu l-attur ma kellu l-ebda titolu fuq il-fond in kwistjoni.

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-konvenuta.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.
Ikkunsidrat

C. PROVI:
Rat illi fid-9 ta' Jannar 2003 il-Qorti fuq talba tal-partijiet ordnat l-allegazzjoni tal-process 1428/99 DM.

Xehed l-attur u qal li l-konvenuta kienet mizzewga lill-Carmelino Mallia. Omm Carmelino, Margaret kienet tghix fil-post in kwistjoni flimkien ma' l-istep father ta' Carmelino, Joseph, minn qabel l-1970 u damu jghixu hemm sad-29 ta' Jannar 1987 meta dan miet. Wara Margaret kienet marret toqghod ghand it-tifla f'Depiro Street Sliema. Semma li l-konvenuta u Carmelino kienu joqghodu fil-fond in kwistjoni ghal ftit gimghat matul il-perjodu bejn l-1987 u l-1991 ghax Carmelino miet fl-4 ta' Mejju 1991 izda bhala residenza hu kien jghix Londra u kien ghamel 37 sena jghix hemm. Qal li wara dan il-konvenuta gieli kienet marret toqghod fih ghal xi ftit gimghat izda bejn l-1994 u l-1995 kienu skoprew li kienet toqghod fih Rita Azzopardi li ma kienux jafuha u ma jafux jekk ghandhiex xi parentela mal-konvenuta. Semma li l-konvenuta tirrisjedi normalment f'Londra u tigi rari ghal ftit gimghat fil-post in kwistjoni. Qal li l-anqas qatt ma marret ghall-kawza l-Qorti u fl-ahhar tliet xhur qatt ma raha u jahseb li hi msiefra.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:
L-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta hija li t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li huma PRESKRITTI AI TERMINI TAL-ARTIKOLU 2140 TAL-KAP 16.

Il-Qorti tat il-fakulta` lill-partijiet li jipprezentaw noti tal-osservazzjonijiet fuq dan l-aspett izda kien biss l-attur li ghamel dan. L-artikolu 2140 jitkellem dwar il-preskrizzjoni ta' ghaxar snin u jghid hekk

2140. (1) 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.

(2) Jekk it-titolu jkun gej minn att li, skond il-ligi, ghandu jkun inskritt fir-Registru Pubbliku, iz-zmien mehtieg ghall-preskrizzjoni ma jibdiex miexi hlief mill-jum ta' l-iskrizzjoni ta' dak l-att.

Ghalhekk hu car li biex wiehed jakkwista l-proprjetà taht dan l-aspett irid:

I. Ikollu bona fidi

II. Ikollu titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà

III. Jippossjedi haga immobbli ghal zmien ta' ghaxar snin [liema pussess irid ikun kontinwu, mhux interrott, pacifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku].

Ara f'dan is-sens **Giuseppe Aquilina vs Concetta Portanier** – Appell Civili Superjuri 8 ta' Novembru 1922 XXV-I-257 fejn insibu:

"Che come e' notorio si puo' acquistare la propieta' con la prescrizione mediante un possesso continuo, non interrotto, pacifico, pubblico e non equivoco per un tempo determinato dalla legge, ed il possessore di buona fede per un titolo atto a trasferire la propieta' prescrive un immobile in dieci anni. E' anche noto che il possesso si acquista mediante il concorso dei due elementi che lo costituiscono, <del corpus> cioe' e dell' <animus>, e come il <corpus> deve essere accompagnato dall' <animus> cosi' l'<animus> dall' <corpus> che e' importante a far acquistare il possesso, e quindi chi ha comminciato a possedere in una data maniera non puo' per solo atto della sua volonta' dar vita ad un possesso di diversa natura".

Ara wkoll **Fenech vs Debono** deciza 14 ta' Mejju, 1935 mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili [Imh W Harding] [XXIX-II-488] dwar l-***animo domini*** u l-artikolu 1904 tal-Ordinanza

VII tal-1968, li wara sar l-artikolu 2245 tar-Revised Edition, u llum hu l-artikolu 2140.

Ara wkoll **Abela vs Dedomenico** PA 19/11/35 XXIX-II-778
Pulis vs Ellul PA 30/11/35 XXIX-II-812
Bonello vs Bruno Olivier 22/10/37 XXIX-II-1249
Gauci vs Cassar PA 20/1/61 XLV-II-533
Spiteri vs Saliba 2/3/62 XLVI-I-160
Formosa Gauci vs Xuereb: Kum Imh Refalo 17/1/75

Hu car li jekk il-konvenuta qeghda teccepixxi l-preskrizzjoni bazata fuq dan l-artikolu jinkombi fuqha li taghmel provi dawr dawn l-elementi. Ghalhekk kien jispetta lill-konvenuta li tat din l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni decennali li tipprova dawk l-elementi. Izda hi ma ghamlet xejn minn dan u b'ebda mod ma sostniet l-eccezzjoni taghha. Ghalhekk tichad din l-eccezzjoni.

Sekondarjament il-konvenuta eccipiet li FIL-MERITU L-ATTUR MA GHANDU EBDA TITOLU FUQ IL-FOND IN KWISTJONI.
Illi din il-kawza tirrigwarda l-fond numru 7, fi Triq il-Parrocca, San Pawl il-Bahar, fejn l-attur sostna li dan il-fond qed jigi allegatament okkupat minghajr titolu validu mill-konvenuta. Illi giet istitwita din il-kawza quddiem din il-Qorti, wara li l-kaz kien quddiem il-Qorti tal-Magistrati, izda ma giex deciz minhabba li l-Qorti ddegretat li l-eccezzjoni tal-konvenuta kienet tissorvola l-kompetenza ta' dik il-Qorti.

Illi rrizulta mill-provi li l-imsemmi fond kien jappartjeni originarjament lil Giuseppi Mallia li akkwista l-art f' San Pawl il-Bahar permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Francesco Catania fit-8 ta' Jannar 1935 (a fol 10 tal-process bin-Nru. 1428/99).

Irrizulta mill-istess atti f'din il-kawza, li Giuseppe Mallia zzewweg lil Margherita Grima fit-12 ta' Ottubru 1935 (a fol 3 tal-process bin-numru 1428/99), jigifieri hu kien akkwista l-art f'San Pawl il-Bahar qabel iz-zwieg. Irrizulta wkoll, li Giuseppe Mallia miet fit-2 ta' April 1947 (a fol 4 tal-

process bin-Nru. 1428/99), u Margherita Mallia mietet fil-21 ta' Marzu 1998 (a fol 5 tal-process bin-Nru. 1428/99).

Rat kopja tat-testment ta' Giuseppe Mallia u martu (a fol 26 tal-process bin-Nru.1588/01) fejn it-testaturi hallew lil binhom Carmelo sive Lino bhala l-werriet taghhom. Izda, ziedu klawsola li tinsab fl-Artikolu 6 ta' dan it-testment, li tghid li fil-kaz tal-mewt ta' binhom minghajr tfal, dak li jibqa' mill-assi tal-kontestaturi, ghandu jinqasam bejn l-ahwa tat-testatur Giuseppe Mallia. Din it-tip ta' kundizzjoni mnizzla f'dan it-testment hi permissibbli, skond il-Ligi hekk kif jistipula l-Artikolu 760 tal-Kodici Civili li jirregola l-Ligi tas-Successjoni.

Irrizulta li Giuseppe Mallia fit-testment tieghu halla l-uzufrutt lil martu u lil ibnu Lino bhala eredi tieghu. Filwaqt, li fit-testment ta' Lino Mallia (a fol 38 tal-process Nru.1588/01), it-testaturi Lino Mallia u martu, peress li ma kellhomx tfal, innominaw lil xulxin bhala eredi assoluti u universali ta' xulxin.

Illi wiehed mill-merti ta' din il-kawza hu proprju dan l-Artikolu 6 tat-testment in kwistjoni. Peress li tezisti din il-kundizzjoni rizoluttiva fit-testment, l-attur li hu wiehed minn ulied hu t-testatur, meta avverat ruhha dik il-kundizzjoni, sar wiehed mill-eredi ta' Giuseppe Mallia. Jidher car illi t-testatur ried izomm l-art fin-naha tieghu tal-familja, fil-kaz li ibnu Lino jmut minghajr tfal. Stante, li mhux kontestat li ibnu Lino miet minghajr tfal, dahlet in vigore l-kundizzjoni rizoluttiva msemmija. F'dan il-kuntest, l-attur jista' jissejjah ko-proprjetarju tal-fond Nru.7, fi Triq il-Parrocca, San Pawl il-Bahar. Ghal dan il-mottiv, tilqa' t-talbiet ta' l-attur.

E. KONKLUZJONIJIET:

Ghalhekk l-eccezzjonijiet tal-konvenuta huma michuda u kif dikjarat fil-paragrafu precedenti, l-attur huwa ko-proprjetarju tal-fond numru sebgha (7), Triq il-Parrocca, San Pawl il-Bahar. Il-Qorti tikkundanna lill-konvenuta biex fi zmien xaghar mil-lum tizgombra mill-fond imsemmi minhabba li m' ghandha ebda titolu validu fil-ligi.

Spejjez kollha kontra l-konvenuta.

< Sentenza Finali >

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