MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI

Seduta tat-30 ta' Novembru, 2010

Citazzjoni Numru. 76/2008

William Portelli
kif rappreżentat minn Joseph Vella .

vs

Pawlu Portelli,
U għal kull interess li jista' jkollha
Carmen mart Valent Vella .

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat li permezz tiegħu l-attur, wara li ppremetta illi:

1. Illi b'att tan-Nutar Francesco Refalo tas-sitta (6) ta' Gunju tas-sena elf disa' mija u tlieta u tletin (1933) Giovanni Portelli, bin il-mejjet Giuseppe u martu Maria t-tnejn imwielda u joqgħodu Nadur, Għawdex kienu kkonċedew b'titolu ta' antikresi għal perjodu ta' mitejn sena dekorribbli mid-data tal-istess kuntratt lil Salvatore

Portelli, bidwi, bin l-istess Giovanni mwieled u joqgħod in-Nadur, Ghawdex, biċċa art imsejjħa “Ta’ Ħida” fi triq li ġġib l-istess isem fin-Nadur, Għawdex, tal-kejl ta’ circa tmien siegħan, pari għal elf erba’ mija u disgħa u disgħin punt deċimali tnejn metru kwadru (1499.2m.k.) u konfinanti lvant ma’ beni ta’ Francesco Zerafa, punent ma’ beni ta’ Michele Buttigieg, tramuntana ma’ beni ta’ Fakond Portelli u nofsinhar mat-triq, soġġetta għaċ-ċens annwu u perpetwu ta’ għaxar likri (Lm10).

2. Illi din l-imsemmija art, kienet tħalliet b’titolu ta’ legat lill-attur William Portelli u l-konvenuta Carmen mart Valent Vella permezz ta’ testament unica carta ta’ Salvatore Portelli u martu Maria, atti Nutar John Gambin tal-4 ta’ Jannar 1983, minn missierhom ‘il fuq imsemmi Salvatore Portelli li a tenur tal-artikolu elfejn u wieħed u disgħin tal-Kodiċi Ċivili inċiż tlieta u erbgħa (2091 (3)(4))tal-Kodiċi Ċivili għamlu d-debita iskrizzjoni antikretika tiġi meqjusa bħala bejgħ.

3. Illi għalhekk illum l-imsemmija art hija proprjeta’ assoluta tal-attur William Portelli u l-konvenuta Carmen mart Valentino Vella fi kwoti ndaqs bejniethom.

4. Illi kif jidher mill-atti tal-kawża ċitazzjoni numru 58/1987 fl-ismijiet “Carmen mart Valent Vella - vs – Dr. Alfred Grech noe” pendenti quddiem il-Qorti tal-Appell il-konvenut Pawlu Portelli qiegħed jippretendi li għandu parti mill-istess biċċa art, u ċioe’ l-kejl ta’ nofs tomna u nofs siegħ imħolli lilu minn missieru, l-imsemmi Salvatore Portelli, permezz ta’ testament tal-4 ta’ Jannar 1983 atti Nutar Dr. John Gambin.

5. Illi apparti r-raġunijiet miġjuba fl-imsemmija kawża, kontra l-pretiża tal-konvenut, in virtu tal-imsemmija iskrizzjoni tal-5 ta’ April 1983 (Dok B) illum l-attur u l-konvenuta Carmen Vella huma l-uniċi proprjetarju assoluti tal-imsemmija art ad esklużjoni tal-konvenut, peress li skond il-liġi l-istess art illum tinsab reġistrata f’isimhom bħala bejgħ. Fi kwalunkwe każ, s tante li t-titolu li kellu l-awtur tal-konvenut kien wieħed personali (stante li d-dritt ta’ antikresi huwa dritt personali) illum kwasiasi dritt li

setgħa wiret mingħand missieru spiċċa, wara r-reġistrazzjoni tal-iskrizzjoni fuq imsemmija, u dana in forza tal-liġi.

6. Illi għalhekk il-konvenut Pawlu Portelli ma għandu jippretendi ebda parti mill-art li llum tinsab għand l-atturi b'titolu ta' bejgħ.

Talab lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:
1. Illi l-art imsejħa "Ta' Ħida" fi triq li ġġib l-istess isem, fin-Nadur, Għawdex tal-kejl ta' ċirca tmien siegħan, pari għal elf erba' mija u disgħa u disgħin punt deċimali tnejn metru kwadru (1499.2m.k.) u konfinanti lvant ma' beni ta' Francesco Zerafa, punent ma' beni ta' Michele Buttigieg, tramuntana ma' beni ta' Fakond Portelli u nofsinhar mat-triq, soġġetta għaċ-ċens annwu u perpetwu ta' għaxar liri (LM10) fis-sena hija proprjeta' esklussiva tal-attur William Portelli u tal-konvenuta Carmen Vella.

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-konvenut għas-subizzjoni .

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenuta Carmen Vella, li permezz tagħha eċċepiet illi:

1. Illi hija taqbel mat-talbiet ta' l-attur fl-interezza tagħhom;

2. Illi, mingħajr preġudizzju għall-premess, f'każ li din il-kawża jkollha eżitu negattiv għall-attur, hija m'għandha terfa' l-ebda parti mill-ispejjeż ta' din il-kawża, peress li ma kenitx hi li ppromwovietha iżda din ġiet biss proposta mill-attur.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Bl-ispejjeż.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenut Pawlu Portelli, li biha eċċepixxa illi:

1. Illi qabel xejn, l-attur irid jindika x'tip ta' azzjoni qiegħed jippreżenta stante illi mill-premessi u mit-talbiet ma jirriżultax jekk l-attur huwiex jippreżenta kawża rivendikatorja, jew xi tip ta' kawża oħra;

2. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, l-attur naqas illi jipproduċi d-dokumenti kollha neċessarji sabiex isostni t-talba tiegħu, u ċioe naqas illi jesebixxi kopja tal-kuntratt ta' antikresi minnu allegat, kif ukoll kopja taċ-ċertifikat tal-mewt ta' missieru u kopja tat-testmenti, u tar-riċerki testamentarji ta' missieru u għalhekk din l-Onorabbli Qorti għandha tipprefiġġi terminu qasir u perentorju illi fihom l-attur għandu jippreżenta dawn id-dokumenti u fin-nuqqas tillibera lill-esponenti mill-osservanza tal-ġudizzju;

3. Illi dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, il-fatti kif premessi mill-attur innifsu ma jagħtuh ebda dritt ta' proprjeta', ad esklużjoni tal-esponenti eċċipjenti fuq ir-raba de quo. L-attur jidher illi qiegħed jaġixxi bħala bħala suċċessur b'titolu universali ta' missieru Salvu Portelli, mentri fir-rigward tar-raba de quo, l-eċċipjenti, barra illi huwa wkoll eredi universali ta' missieru*, huwa prelegatarju fit-termini tat-testment ta' Saviour Portelli* ċitat mill-istess attur.

4. Illi l-att ta' antikresi kien jagħti d-dritt lill-eredi b'titolu universali ta' Giovanni Portelli u martu Maria Portelli biss, u lil ħadd aktar, illi fiċ-ċirkostanzi idonei jirreklamaw huma mingħand id-detentur antikretiku l-kond mogħti in antikresi. Bir-reġistrazzjoni da parti tal-attur u Carmen Vella tal-konċessjoni antikretika bħala bejgħ fit-termini tal-artikolu 2091 tal-Kodiċi Ċivili (illum artikolu 1987), dak id-dritt spettanti lid-debitur antikretiku ġie terminat, iżda b'daqshekk ma twieled ebda dritt fil-persuna ta' dawk mill-eredi ta' Saviour Portelli illi wettqu r-reġistrazzjoni tal-antikresi *bħala bejgħ illi jċaħħdu lill-legatarji ta' Saviour Portelli* milli jipperċepixxu l-legat ordnat favur tagħhom mill-persuna li mingħandha huma akkwistaw id-drittijiet tagħhom.

5. Illi dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, l-eċċipjenti jiddikjara illi llum huwa wkoll irreġistra d-drittijiet tiegħu fuq l-art de quo, bħala legatarju ta' missieru, id-detentur jew kreditur antikretiku, bħala bejgħ fit-termini tal-artikolu 1987 tal-Kodiċi Ċivili, u din ir-registrazzjoni minnha nnifisha hija ta' ostakolu għall-pretensjonijiet tal-attur.

6. Salvi risposti ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-digriet tagħha tal-11 ta' Frar 2010 fejn ordnat l-allegazzjoni ta' l-atti tal-kawża fl-ismijiet" Carmen Vella vs Dr. Alfred Grech nomine" (Citaz. nru. 58/1987) pendenti quddiem il-Qorti ta' l-Appell.
Rat il-verbal tagħha tal-15 ta' Gunju 2010 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

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

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda mismugħa, u l-affidavits u dokumenti esebiti.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-attur qed jitlob dikjarazzjoni li l-art imsemmija fl-ewwel paragrafu tar-Rikors Ġuramentat tiegħu tappartjeni bi proprjeta' esklussivament lilu u lill-konvenuta Carmen Vella, u li l-konvenut l-ieħor Pawlu Portelli m'għandu ebda jedd fuqha.

Il-konvenuta Carmen Vella qablet ma' din it-talba u ssottomettiet biss li għalhekk m'għandhiex tbati spejjeż.

Il-konvenut l-ieħor Pawlu Portelli, apparti xi eċċezzjonijiet preliminari, eċċepixxa illi mhux minnu illi din l-art illum tappartjeni biss lill-attur u lill-konvenuta l-oħra, u dan għaliex bl-istess testment iċċitat mill-attur fir-Rikors ġuramentat tiegħu, il-ġenituri tiegħu ħallewlu wkoll bi prelegat, parti diviża mill-istess art. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu dan il-konvenut jgħid ukoll illi iżjed minn hekk din l-art kien xtraha mingħand missieru b'kuntratt tal-5 ta' Lulju 1982. Imma minn eżami ta' kopja

ta' dan il-kuntratt, li tinsab annessa ma' l-atti tal-kawża l-oħra konnessa u hawn fuq ċitata, jirriżulta li bħala provvenjenza fuq dak il-kuntratt ingħata kuntratt ta' xiri in atti Nutar Francesco Gauci tas-7 ta' Novembru 1945, li allura huwa wieħed għal kollox differenti minn dak indikat fir-Rikors Ġuramentat u li fuqu hija bbażata din il-kawża.[1] Safejn għalhekk il-konvenut Pawlu Portelli qed jibbaża l-pretensjonijiet tiegħu fuq dan il-kuntratt, żgur li ma jistax ikollu raġun.

Rigward l-eċċezzjonijet preliminari mressqa mill-istess konvenut, jingħad illi huwa ovvju illi din hija kawża dikjaratorja dwar drittijiet naxxenti minn antikresi. It-tieni eċċezzjoni ġiet sorvolata meta l-attur esebixxa d-dokumenti kollha meħtieġa sabiex jissostanzja l-pretensjonijiet tiegħu, permezz tan-Nota tat-22 ta' Lulju 2009.

Niġu issa għalhekk għall-mertu. Il-fatti fil-qosor li taw lok għal din il-kawża kienu s-segwenti:

Permezz ta' kuntratt ta' antikresi tas-6 ta' Gunju 1933 in atti Nutar Francesco Refalo, missier il-kontendenti Salvu Portelli kien għamel kuntratt ta' self u rahan ma' ċertu Giovanni u Maria konjuġi Portelli, li permezz tiegħu dawn ta' l-aħħar isselfu mingħandu s-somma ta' għoxrin lira li kellhom jirrifondu mitejn sena wara. Bl-istess kuntratt il-konjuġi Portelli minn naħa tagħhom ikkonċedew lill-istess Salvu Portelli b'titolu ta' antikresi ir-raba deskritta fir-Rikors ġuramentat.[2] Imbagħad bit-testment *'unica carta'* tagħhom ta' l-4 ta' Jannar 1983 in atti Nutar Dottor John Gambin, il-ġenituri tal-kontendenti ħallew bi prelegat "*in pjena u assoluta proprieta'* " lil binhom Pawlu, il-konvenut: "*biċċa raba' tal-kejl ta' ċirka nofs (1/2) tomna u nofs (1/2) siegħ ħdejn id-dar tat-testaturi f'Hida Street, Nadur, li tinsab fejn il-proprjeta' tat-testatur u ta' bintu Bernarda*." [3] Bl-istess testment ħallew lill-attur u lill-konvenuta, *"b'titolu*

---

[1] Ara Dok. X 2 a fol. 167 - 168 tal-kawża ċitaz. 58/1987: Carmen Vella vs Dr. Alfred Grech noe .
[2] Dok. WP 1 a fol. 23 - 24 tal-process, u Dok. WP4, traduzzjoni ta' l-isetss kuntratt, a fol. 34
[3] Dok. WP 2 a fol. 25 - 29 tal-process, artikolu III .

ta' prelegat in pjena u assoluta proprjeta' " u "*fi kwoti indaqs bejniethom*" fost beni oħrajn " *biċċa art f'Hida Street, Nadur, tal-kejl ta' mija u sitta u ħamsin pied tul, u tmiss ma' ġid tat-testatur u ma' ġid ta' Michelina Azzopardi*. " [4]

Salvu Portelli miet erbat ijiem wara, u ċioe' fit-8 ta' Jannar 1983.[5] Fil-5 ta' April ta' l-istess sena, l-attur u ohtu l-konvenuta "*bħala l-legatarji u għalhekk aventi causa tal-istess Salvatore Portelli*" inqdew b'dak li kien jipprovdi l-artikolu 1987 (ġia 2091) tal-Kap. 16 u rreġistraw din l-art fir-Reġistru Pubbliku ta' Għawdex "*sabiex l-imsemmija assenjazzjoni antikretika tiġi reġistrata u meqjusa bħala bejgħ*." [6]
Fil-mori tal-kawża fuq imsemmija: "Carmen Vella vs Dr. Alfred Grech noe." (Citaz. 58/1987) li kienet tittratta talba għad-diviżjoni tal-fond numru tnejn u tletin (32) Triq Hida, n-Nadur, Għawdex, b'ċirka tomna raba annessa miegħu, u li kien imħolli lill-attur u l-konvenuta preżenti bl-istess legat, ħuhom Pawlu Portelli beda jippretendi li kellu xi sehem mir-raba anness ma' dan il-fond u għalhekk ġie kjamat fil-kawża.[7] L-attur għalhekk ipproċeda bil-kawża preżenti, biex tiġi kjarifikata din il-kwistjoni fis-16 ta' Lulju 2008, u l-konvenut fil-mori ta' din il-kawża rreġistra wkoll il-parti li kienet tħalliet lilu minn missieru mill-art mertu tal-antikresi fuq imsemmija għall-fini ta' l-artikolu 1987 tal-Kap. 16, u ċioe' "*parti minn din ir-raba ossia parti ta' kejl ta' madwar nofs tomna u nofs siegħ pari għal ħames mija u sebgħin punt tlieta ħamsa metri kwadri (570.35 m.k.)*." Dan seta' jagħmlu bis-saħħa ta' l-emenda għal dan l-artikolu ta' l-elf disa' mija tlieta u disgħin (1993) li ppermettiet kreditur jew kull min ikun kiseb il-jedd mingħandu li jagħmel dan "***f'kull żmien***."

L-attur u l-konvenuta Carmen Vella jippretendu allura illi issa, wara li saret ir-reġistrazzjoni da parti tagħhom, l-art in kwistjoni saret kollha tappartjeni lilhom, in forza ta' dan l-artikolu tal-liġi li jippermetti r-reġistrazzjoni ta' kuntratt ta'

---

[4] ibid. artikolu IV .
[5] ara certifikat tal-mewt a fol. 22 .
[6] Dok. WP 5 a fol. 36 .
[7] ara atti ta' dik il-kawza .

antikresi għal iżjed minn tletin sena u li sar qabel it-28 ta' Frar 1961, bħal ma kien dak in eżami, bħala bejgħ. Imma, kif ġia ngħad, il-prelegat imħolli lilhom minn missierhom, kien jikkonsisti biss fil-proprjeta' ta' "*biċċa art f'Ħida Street, Nadur, tal-kejl ta' mija u sitta u ħamsin pied tul*," bl-irjieħat hemmhekk indikati. F'dan it-testment ma ġiex speċifikat jekk din l-art kenitx l-istess waħda li kien ħa f'idejh Salvu Portelli b'titolu ta' antikresi, imma jidher li l-kontendenti kollha jaqbu dwar dan. Jidher għalhekk illi t-testatur kien qed jillimita dan il-prelegat għal parti diviża minn din l-art, li kellha t-tul speċifikat fl-istess prelegat u li kienet tmiss "*ma' ġid tat-testatur u ma' ġid ta' Michelina Azzopardi*." Għalhekk dawn il-legatarji qatt ma jistgħu jippretendu drittijiet fuq l-art kollha li missierhom kien akkwista bil-kuntratt ta' antikresi *de quo*, imma biss fuq il-parti speċifikata f'dan il-legat.

Minn naħa l-oħra lil ħuhom Pawlu jidher li hallielu parti diviza ohra mill-istess art, u cioe' dik indikata minnu fil-prelegat imsemmi fl-artikolu tlieta ta' l-istess testment tiegħu. Din kellha tkejjel nofs tomna u nofs siegħ, u kienet "*tinsab fejn il-proprjeta' tat-testatur u ta' bintu Bernarda.*"

Il-fatt li b'dawn il-legati t-testatur, sew fil-każ ta' wliedu William u Carmen, kif ukoll f'dak ta' ibnu l-ieħor Pawlu, ħallielhom "*il-pjena u assoluta proprjeta'*, " minkejja li dakinhar li sar dan it-testment dik l-art ma kienitx għadha tiegħu bi proprjeta', billi ma rrizultax li Salvu Portelli, kien ghadu ghamel xi registrazzjoni a tenur ta' l-artikolu tal-ligi hawn fuq citat, illum il-gurnata m'ghandu jaghmel ebda differenza ghal posizzjoni legali tal-kontendenti, wara li dawn għamlu r-reġistrazzjonijiet rispettivi tagħhom skond l-istess liġi.

Għaldaqstant jirriżulta li kull ma jistgħu jirreklamaw l-attur u l-konvenuta Carmen Vella fuq l-art li kienet ġiet f'idejn missierhom bis-saħħa tal-kuntratt ta' antikresi msemmi, wara li saret din ir-reġistrazzjoni minnhom, huwa l-proprjeta' ta' bicca art fi Triq Hida, n-Nadur, tal-kejl ta' mija u sitta u ħamsin pied tul, tmiss ma' beni ta' Salvu Portelli u ma' beni ta' Michelina Azzopardi. Hekk ukoll kull ma jista' jirreklama l-konvenut Pawlu Portelli wara li saret ir-

reġistrazzjoni minnu kif fuq ingħad, huwa l-proprjeta' ta' parti diviża mill-istess art tal-kejl ta' nofs tomna u nofs siegħ li tinsab ħdejn id-dar ta' missieru fi Triq Hida, u fejn dik ta' oħtu Bernarda.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi tiddikjara illi l-art imsejħa "ta' Hida" fi triq li ġġib l-istess isem, fin-Nadur, Għawdex, tal-kejl ta' circa tmien siegħan, parti għal elf erba' mija u disa' u disgħin punt deċimalli tnejn metru kwadru(1499.2 m.k.) u konfinanti ma' beni ta' Francesco Zerafa, punent ma' beni ta' Michele Buttigieg, tramuntana ma' beni ta' Fakond Portelli u nofsinhar mat-triq, soġġetta għaċ-ċens annwu u perpetwu ta' għaxar soldi fis-sena, mhix proprjeta' esklussiva ta' l-attur William Portelli u tal-konvenuta Carmen Portelli, imma tappartjeni lill-kontendenti bil-mod kif spjegat fl-aħħar paragrafu ta' qabel dan f'din is-sentenza.

L-ispejjeż fiċ-ċirkostanzi tal-każ, fejn il-konvenut Pawlu Portelli rriżulta li kellu raġun fil-pretensjoni tiegħu, għandhom jiġu ssoportati mill-attur u mill-konvenuta Carmem Vella, ugwalment bejniethom.

< Sentenza Finali >

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