MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tas-26 ta' Marzu, 2013

Citazzjoni Numru. 1334/1993/2

Joseph Cortis ghan-nom u in rapprezentanza tas-Socjeta’ S M W Cortis Limited – Mdina Road, Zebbug

vs

Philip, Francis u Josephine ahwa Cortis

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni mressqa minn Joseph Cortis ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta’ S M W Cortis Limited, li permezz taghha, wara li ppremetta illi:

L-attur nomine huwa sid ta’ porzjoni mill-ghalqa ta’ “Srina” sive’ “Ta’ Debono”, limiti ta’ Haz Zebbug, mentri l-konvenuti huma proprjetarji ta’ porzjoni ohra mill-istess ghalqa;

Skont l-att ta' divizjoni tal-4 ta' Dicembru 1952, bejn l-awturi tal-kontendenti gie pattwit illi l-kondividenti ghandhom id-dritt ta' passagg bir-rigel u bil-bhima u l-uzu ta' kamra sitwata fil-porzjoni a detenuta mill-konvenuti;

Il-konvenuti qed jikkontestaw da parti tal-istanti nomine l-liberu ezercizzju ta' tali drittijiet.

Talbu l-konvenuti jghidu ghalfejn din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

Tiddikjara u tiddeciedi illi l-attur nomine ghandu dritt jezercita l-jedd ta' passagg bir-rigel u bil-bhima u li juza l-kamra sitwata fil-porzjoni tal-konvenuti mill-ghalqa "Ta' Strina" jew "Ta' Debono"; u

Konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti jippermettu lill-istanti nomine jezercita dawn il-jeddijiet hekk pattwiti fl-att ta' qasma tal-4 ta' Dicembru 1952.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra legali tat-28 ta' Settembru 1992, kontra l-konvenuti ingunti minn issa ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti, li in forza taghha wiegbu illi:

L-ewwel talba, limitatatment fejn din tirrigwarda d-dritt ta' passagg bir-rigel u bil-bhima, saret inutilment, billi l-eccipjent qatt ma cahdu dan id-dritt li s-socjeta' attrici qed tirreklama.

L-ewwel talba, limitatament fejn din tirrigwarda l-uzu tal-kamra, ghandha tkun michuda billi l-azzjoni attrici f'dan ir-rigward hija preskritta a tenur tal-Art. 2143 tal-Kap. 16.

Konsegwentement ma hemmx lok ghall-akkoljiment tat-tieni talba billi ma hemmx lok ghall-ebda kundanna tal-eccipjenti.

Salvi eccezzjonijiet ohra permessi mil-ligi.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti.

Rat id-digriet tat-22 ta’ April 1994, fejn din il-Qorti, diversament presjeduta hatret lill-Avukat Joseph Azzopardi bhala perit legali.

Rat il-verbal tas-seduta tal-10 ta’ Gunju 2003, fejn il-Qorti, diversament presjeduta, irrevokat l-inkarigu ta’ perit legali.

Rat il-verbal tas-seduta tat-28 ta’ Ottubru 2003, fejn il-Qorti, diversament presjeduta, ordnat il-kancellament tal-kawza.

Rat id-digriet tad-29 ta’ Ottubru 2003, fejn il-Qorti ordnat li l-kawza terga’ tigi appuntata.

Rat il-verbal tas-seduta tal-21 ta’ Mejju 2004, li permezz tieghu, il-Qorti hatret bhala perit legali lill-Avukat Mark Chetcuti.

Rat li ghalkemm tul is-snin li ilha pendenti din il-kawza (ghaddiet minn taht xejn anqas minn seba’ gudikanti), din il-kawza mxiet ma’ kawza ohra Nru. 395/93 pendenti bejn l-istess partijiet, ghalkemm dwar materja diversi, u dan minkejja li qatt ma nghatat ordni specifika f’dan is-sens.

Madanakollu, il-Qorti tinnota li l-kawza fuq imsemmija Nru. 395/93 qieghda tigi deciza llum ukoll.

Rat l-atti kollha u rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat illi dwar il-mertu ta’ din il-kawza ma ngabu ebda provi ghajr id-dokumenti esebiti u d-dikjarazzjonijiet guramentati. Lanqas ma ngabu fil-kawza l-ohra xi provi li jistghu jkunu ta’ rilevanza ghal din il-kawza. Il-Qorti ttendi biex tahseb illi din il-kawza nbdiet b’forma ta’ ritaljazzjoni tal-kawza l-ohra bejn il-partijiet u ghalhekk ma ntweriex wisq interess fiha.

<u>Jedd ta’ passagg</u>

F’dan il-kuntest, il-Qorti tirreferi ghall-kuntratt li permezz tieghu, is-socjeta’ attrici odjerna akkwistat l-ghalqa mertu ta’ din il-kawza fl-10 ta’ Marzu 1992 kif ukoll il-kuntratt ta’ divizjoni, li permezz tieghu, l-istess art kienet ghaddiet ghand l-awturi tas-sid odjern fl-4 ta’ Dicembru 1952. Id-dritt ta’ passagg li l-attur nomine jsostni li ghandu jirrizulta car mill-imsemmija atti. Il-konvenuti stess jaccettaw dan il-fatt kif jidher kemm min-nota tal-eccezzjonijiet taghhom kif ukoll mid-dikjarazzjoni guramentata taghhom maghha annessa. Il-Qorti hija tal-fehma li t-talba tal-attur nomine sa fejn din tirrigwarda dritt ta’ passagg ghandha tigi milqugha.

L-uzu tal-kamra

Diversa hija s-sitwazzjoni ghar-rigward tal-kamra. Ghalkemm iz-zewg kuntratti fuq imsemmija jsemmu wkoll id-dritt ghall-uzu tal-kamra, il-konvenuti jeccepixxu fir-rigward il-preskrizzjoni a tenur tal-Art. 2143 tal-Kap. 16.

Fil-kawza “Farrugia vs Cassar (deciza fit-28 ta’ Mejju 2010), gie ritenut illi:

“*Ir-rekwiziti tal-preskrizzjoni akkwzittiva ta’ tletin sena huma l-pussess u z-zmien, u m’hemmx ghalfejn il-possessur ikollu l-buona fede; “il possesso ad usucapionem dei beni immobili deve essere non solo continuato, ininterrotto e pacifico, ma anche pubblico ed esercitato coscientemente, nel senso, cioè, che deve concretarsi* ***in un potere che si manifesti attraverso fatti e comportamenti, in una attività intenzionale del possessore, corrispondente all’esercizio di un diritto dominicale sull’immobile*** *(o di altro diritto reale di godimento sullo stesso. (Cass. civ., Sez. II, 18/04/2003, n. 6314).”. Il-pussessur irid ikun wera li qieghed jagixxi bl-animus rem sibi habendi, cjoe’ l-intenzjoni li qieghed jagixxi bhala l-proprjetarju esklussiv tal-haga.*”

Bhala prova fir-rigward, il-Qorti tista’ tistrieh biss fuq id-dikjarazzjoni guramentata ta’ Philip Cortis, wiehed mill-konvenuti li jiddikjara hekk:

"*Dwar l-uzu tal-kamra, l-esponenti jsostnu li dik saret taghhom bi preskrizzjoni. Mill-1952 'il quddiem, kien biss l-esponenti u l-awtur taghhom li kellhom pussess tal-kamra. Ghamlu uzu minnha bla xkiel minn hadd u minghajr ebda terz ma vvanta xi dritt fuq l-imsemmija kamra. Hadd hlief huma ma ghamlu uzu minnha u kienu huma biss u hadd aktar li hadu hsieb il-manutenzjoni taghha.*"

Ma ngabet ebda prova biex tikkontradixxi dan il-fatt hekk dikjarat.

Ghaldaqstant, il-Qorti qieghda tichad it-talba tal-attur fejn din ghandha x'taqsam mal-kamra.

Ghaldaqstant, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-talbiet tal-attur limitatament ghall-jedd ta' passagg mill-ghalqa "Ta' Srina" jew "Ta' Debono", filwaqt li tichadhom ghal dak li jirrigwarda l-uzu tal-kamra.

Kull parti ghandha tbati l-ispejjez taghha.

< Sentenza Finali >

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