QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

S.T.O. PRIM IMĦALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Illum il-Ġimgħa, 12 t'Ottubru 2018

Kawża Nru: 19

Rikors Ġuramentat Nru: 74 / 13 JA

Gladys Sant Fournier armla ta' Alfred, Stephen Sant Fournier, Simon Sant Fournier, Sean Sant Fournier, Dr Sandra Sant Fournier, Sarah Psaila Sant Fournier mart Mark Psaila, Silvana Sultana Sant Fournier, aħwa Sant Fournier

-vs-

Victor Sciriha, Gillian Sciriha, Mark Sciriha, Steven Tanveer Sciriha u b'digriet tal-5 ta' Mejju 2013 ġew kjamati fil-kawża Carmelo *sive* Charles Grima, Gemma Brownrigg, Alessandra Spiteri, Angelo Grima, Maryanne *sive* Miriam Vella, Carmelina Borg, Agostina *sive* Ina Cini, Angela *sive* Gillian Gauci Borda, Claude Grima, Simon Grima, Angelica Ellul, Maria

Grima Baldacchino, Kenneth Abela u Francis Gauci

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat mill-atturi fil-25 ta' Jannar 2013 li permezz tiegħu ġie premess:

Illi l-esponenti huma flimkien il-proprjetarji, u Gladys Sant Fournier użufruttwarja, tal-porzjoni art f'Marsascala, magħrufa l-Bur ta' bejn Ittaref jew ta' bejn il-Għieref *sive* l-bur tal-Ħommeir tal-kejl ta' *circa* tomna ħames sigħan u żewġ kejliet; illum, b'konfini aktar reċenti, l-art tmiss ma' triq imsejħa Torri Mamo, mat-tramuntana u l-Puntent, mil-Lvant dar okkupata mill-intimati u familja Sciriha u nofsinhar ma' ġid ta' terzi. Esebita ma'dan ir-rikors hija pjanta li tindika l-ubikazzjoni u l-konfigurazzjoni ġenerali tal-art;

Illi din l-art li ġiet akkwistata mill-awtur tal-esponenti, il-mejjet Nobbli Konti Alfredo Antonio Sant Foumier in forza ta' Att ippubblikat min-Nutar Dottor Vincenzo Maria Pellegrini tal-25 ta' Novembru 1967, Dok 'A' u denunzjata dejjem fil-każ ta' trasmissjoni ereditarja *"causa mortis"*. L-esponenti kienu jirċievu l-qbiela u għamlu żmien twil iżda ma baqgħux jirċievu qbiela mingħand amministraturi ta' terzi: ilhom żmien twil ma jirċievu din il-qbiela minkejja li baqgħu ripetutament jitolbuha. Min kien iħallas il-qbiela ħareġ mill-art. L-intimati jidher illi issa reċentement okkupaw l-art u ma għandhom ebda bażi li jibqgħu fl-okkupazzjoni tal-art.

Illi l-intimati qegħdin jokkupaw din l-art mingħajr titolu validu fil-liġi u l-esponenti diġa' interpellaw lill-intimati permezz ra' Protest Ġudizzjarju, kopja annessa, jinterpellawhom sabiex joħorġu u jiżgombraw mill-art *de quo;* l-atturi għalhekk qed

jaġixxu biex jirrivendikaw il-proprjeta' tagħhom, għaliex għandhom titolu għal u proprjeta' tal-art; illi l-atturi għandhom għalhekk titolu assolut u jew titolu aħjar minn tal-konvenuti.

Għaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti li din jogħġobha:

1. tiddikjara u tiddeċiedi illi l-porzjoni art fuq indikata, u ċjoe' porzjoni art f'Marsascala, magħrufa il-Bur ta' bejn Ittaref jew ta' bejn il-Għieref *sive* l-bur tal-Ħommeir tal-kejl ta' *circa* tomna ħames sigħan u żewġ kejliet; illum, b'konfini aktar reċenti, l-art tmiss ma' triq imsejħa Torri Mamo, mat-tramuntana u l-Puntent, mil-Lvant dar okkupata mill-intimati u familja Sciriha u nofsinhar ma' ġid ta' terzi hija proprjeta' assoluta u esklussiva tar-rikorrenti jew għaliex l-atturi għandhom titolu assolut u jew għaliex għandhom titolu aħjar minn tal-konvenuti;

2. tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimati qed jokkupaw l-art mingħajr titolu jew raġuni valida fil-liġi u li fi kwalunkwe każ l-atturi għandhom titolu assolut jew aħjar minn tal-konvenuti;

3. tikkundanna, taħt dawk is-sanzjonijiet li jidhrulha xierqa u opportuni, lill-intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju jiżgumbraw mill-art *"de quo"*.

Bl-ispejjeż u bir-riserva ta' kull dritt u azzjoni fil-Liġi.

Il-konvenuti nġunti għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti ppreżentata fit-22 ta' Frar 2013 li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi *in linea* preliminari, il-konvenuti Mark u Steven aħwa Sciriha ma humiex il-legittimi kontradutturi *stante* li la huma s-sidien u / jew lanqas ma huma jivvantaw xi titolu fuq l-art mertu ta' din il-kawża. Dawn ma huma ħadd għajr l-ulied tal-konjuġi Victor u Gillian Sciriha, u għalhekk għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju bl-ispejjeż a karigu tal-atturi li setgħu jikkonstataw dan il-fatt mid-debiti riċerki;

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost l-azzjoni attriċi hija nulla *stante* illi l-atturi qed jittantaw b'kawża waħda jressqu żewġ azzjonijiet – l-*actio rei vendicatoria* kif ukoll l-*actio publiciana*, waħda azzjoni reali u l-oħra azzjoni possessorja, ħaġa mhux ġuridikament permissibbli;

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost f'każ li l-atturi qegħdin jipprospettaw l-azzjoni *rei vendicatoria* allura jispetta lilhom jippruvaw it-titolu tagħhom b'mod assolut u tali prova trid tkun pjena u konvinċenti. Dan żgur l-atturi ma humiex f'qagħda li jagħmluh għaliex tant huma konsapevoli illi m'għandhomx titolu assolut illi qegħdin jipprospettaw l-*actio publiciana* li l-bażi tagħha huwa totalment differenti mill-*actio rei vindicatoria;*

4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, jekk l-atturi qegħdin jipprospettaw l-*actio publiciana*, li l-bażi tagħha huwa l-pussess, it-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt għaliex *ex admissis* mid-dokumentazzjoni minnhom esebita jirriżulta manifestament li l-atturi qatt ma kienu jgawdu xi pussess fuq l-art reklamata minnhom;

5. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, *ai fini* ta' integrita' tal-ġudizzju u sabiex jiġu rispettati d-dettami tal-Art. 1408 - 1423 inklużi tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta għandhom

jiġu kjamati in kawża l-aventi kawża tal-esponenti u li mingħandhom ġiet akkwistata l-proprjeta';

6. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-azzjoni attriċi hija preskritta bi preskrizzjoni trentennali;

7. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost l-esponenti jistgħu jipprevalixxu ruħhom mill-preskrizzjoni akkwiżittiva kemm deċennali kif ukoll jekk ikun il-każ dik trentennali;

8. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost jidher illi min-naħa tal-atturi hemm konfużjoni dwar fuq liema art u qisien tal-istess art qegħdin jivvantaw it-titolu tagħhom, u għalhekk jispetta lill-istess atturi jippruvaw liema art igawdu xi titolu fuqha kif ukoll in-natura ta' dak it-titolu;

9. Illi t-talbiet attriċi hekk kif diretti kontra l-esponenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u l-istess esponenti għandhom titolu validu fil-liġi fuq l-art mertu ta' din il-kawża kif ser jiġi pprovat fil-mori ta' dawn il-proċeduri;

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet tal-5 ta' Mejju 2013 li permezz tiegħu ġew imsejħa fil-kawża l-persuni fuq indikati fl-okkju;

Rat ir-risposta ġuramentata tal-istess konvenuti kjamati in kawża ppreżentata fit-30 ta' April 2013 li permezz tagħha eċċepew illi:

1. Preliminarjament, ġew imposti ċerti limiti fuq l-intimati msejħa fil-kawża u dan peress li ma ġewx notifikati b'kopja tad-dokumenti li jinsabu esibiti mar-rikors ġuramentat. Għalhekk, l-esponenti jirriservaw id-dritt li

jirrivedu din ir-risposta meta huma jieħdu konjizzjoni ta' dawn id-dokumenti.

2. Preliminarjament ukoll, il-ġudizzju fil-kawża odjerna ma jistax ikun integru jekk ma tiġix imsejħa fil-kawża wkoll Victoria Grima.

3. L-imsejħin fil-kawża kienu saru s-sidien tal-art *de quo* qabel ma biegħu lill-konvenuti u dan permezz tal-preskrizzjoni akkwiżittiva deċennali (art. 2140 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta).

4. F'kull każ kull azzjoni illum tinsab preskritta bl-operat tal-Art. 2143 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

5. Għalhekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess.

6. Salv risposti ulterjuri permessi mil-Liġi, u jekk ikun il-każ.

Bl-ispejjeż kontra l-atturi u b'riserva ta' kwalunkwe azzjoni spettanti lill-konvenuti.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuti kjamati in kawża u l-lista tax-xhieda.

Rat il-verbal tas-seduta tas-16 ta' Mejju 2018 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni mqajma mill-imsejħa fil-kawża;

Illi din allura hija azzjoni rivendikatorja u huwa magħruf li f'azzjoni bħal din, l-attur irid jipprova t-titolu tiegħu mingħajr ebda ombra ta' dubju – ara per eżempju s-sentenza tal-Qorti tal-Appell mogħtija fl-1958 fil-kawża fl-ismijiet **"Borg vs Buhagiar"**. F'dik il-kawża ntqal illi kwalunkwe dubju għandu

jimmilita favur il-konvenut possessur. "L'attore rivendicante deve provare in modo posittivo la proprieta' che reclama e basta il semplice dubbio sulla pertinenza della proprieta' perche il convenuto che e al possesso dev'essere assolto delle domanda". **(Vol. XXIX.ii.488**). Dan huwa biss eżempju għaliex hemm diversi sentenzi oħra simili. Wieħed jista' jsib rassenja dettaljata tagħhom fis-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fl-ismijiet **"Anthony Mercieca vs Anthony Buhagiar"** fit-23 t'Ottubru 2001. Fiha ġie ċitat ukoll l-awtur Torrente eżatt kif ċitat fis-sentenza appellata.

Illi din il-Qorti tosserva li l-konvenuti ma straħux biss fuq il-pussess fid-difiża tagħhom iżda eċċepew li huma proprjetarji tal-ambjenti in kwistjoni u f'sitwazzjonijiet bħal dawn fis-snin riċenti din il-pożizzjoni ċċaqalqet xi ftit wara ħafna snin tant illi l-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet **"John Vella et vs Sherlock Camilleri"** mogħtija fit-12 ta' Diċembru 2002 adottat pożizzjoni kemmxejn differenti billi qalet illi *"il-Qrati tagħna, konsapevoli bid-diffikolta' li ssir tali prova u fl-interess tal-ġustizzja aċċettaw il-possibbilta' li l-attur jirnexxi fil-kawża li jagħmel in forza tal-**actio publiciana**. Hekk fil-kawża **"Attard nomine vs Fenech"** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-1875 (Vol VII p 390) osservat "che l' azione intentata dell' attore nel suo libello quale procuratore dell' assente Angelo Zarb e' duplice, la rivendocatoria e la publiciana, giusta i principii della leggeromana; colla prima l' attore deve provare di aver il dominio della cosa che vuole rivendicare; colla seconda di averne avuto il possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e piu debole del suo. Che e' ricevuto nel foro che le dette due azioni si possono cumulare ed esercitare alternattivamente, nonostante che anche tendono allo stess oggetto."* (ara wkoll **"Fenech vs Debono"** deċiża mill-Prim Awla fl-14 ta' Mejju 1935). Dan għalhekk ifisser li meta l-konvenut ukoll jivvanta titolu, il-Qorti trid tinvestiga jekk it-titolu

tal-attur huwiex aħjar minn dak tal-konvenut biex l-azzjoni tirnexxi.

Illi f'dan il-kuntest, *minħabba li f'xi każijiet ikun impossibbli li wieħed juri titolu oriġinali, sa minn dejjem ġie mogħti lir-rivendikant id-dritt li jipprova titolu aħjar minn dak tal-parti mħarrka. Fi kliem ieħor, meta l-kriterji rigorużi tal-azzjoni rivendikatorja ma jistgħux jitwettqu għar-rigward tal-piż tal-prova tat-titolu, l-attur jingħata l-jedd li jipprova titolu aħjar minn tal-parti mħarrka. Din l-azzjoni hija magħrufa bħala l-actio publiciana (in rem), li hija azzjoni rejali ta' għamla petitorja fejn is-saħħa tat-titolu huwa mkejjel* ***inter partes u*** *mhux, bħal fil-każ tal-azzjoni rivendikatorja vera u proprja,* ***erga omnes****. Huwa rimedju li l-Qrati tagħna tawh għarfien, ukoll fil-qafas ta' azzjoni ta' rivendika ta' sid minn idejn ħaddieħor* (**"Frank Pace vs Kummissarju tal-Artijiet"**, deċiża mill-Prim Awla fid-19 ta' Frar 2002). Ara wkoll dawn is-sentenzi bl-istess ħsieb: (Appell Ċivili datat 25 ta' Ġunju 1945, fl-ismijiet **"Cassar Desain vs Cassar Desain Viani et"** (Kollezz. Vol: XXXII.i.272), Appell Ċivil datat 12 ta' Frar 1936 fl-ismijiet **"Curmi et noe vs Depiro et"** (Kollezz. Vol: XXIX.i.475), Appell Ċivili datat 21 ta' Jannar 1946, fl-ismijiet **"Agius noe vs Genovese et"** (Kollezz. Vol: XXXII.i.735), dik tal-Prim Awla deċiża fis-17 ta' Marzu 1961, fl-ismijiet **"Ellul et vs Ellul et"** (Kollezz. Vol.: XLV.ii.586), u Appell Ċivili tal-5 t'Ottubru 2001 fl-ismijiet **"Nancy Mangion et vs Albert Bezzina Wettinger"**.

Illi hekk ukoll fil-kawża fl-ismijiet **"Paolo Busuttil vs Rosina Abela et"** deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fit-23 ta' Jannar 1953: *"illi b'dina l-eċċezzjoni l-konvenuti mhumiex jiddefendu ruħhom bil-pussess (possideo quia possideo), iżda qegħdin jinvokaw favur tagħhom it-titolu tal-proprjeta' naxxenti mill-kuntratti fol. 8, 41 u 46. Għalhekk isir impellenti għall-Qorti li teżamina dawk it-titoli; anzi, skond l-insenjament ta'* ***Arstide Granito****, 'allorche il convenuto, eccependo la proprjeta` della*

cosa, che l'attore vuol rivendicare, opponga un suo titolo di proprieta` a quello del rivendicante, occorre, prima di esaminare il titolo di quest'ultimo, vedere se quello prodotto escluda il titolo dell'attore ***(Digesto Italiano, Rivendicazione (azione di), 65)****. Dan l-eżami huwa indispensabbli, għaliex jekk il-konvenuti ma jirnexxux fil-prova tat-titolu, huma jibqgħu sokkombenti u jkunu preklużi milli jinvokaw favur tagħhom il-pussess, in forza tal-prinċipju 'melium est non habere titolum quam habere vitiosum*" **(Vol.XXXVII.ii.631)**

Illi l-imsejħa fil-kawża jsostnu li akkwistaw l-proprjeta' esklussiva tramite l-preskrizzjoni kemm deċennali u kemm trentwennali f'dan l-aħħar rigward fil-kawża fl-ismijiet **"Apap Bologna vs Sammut"** (Prim Awla 28 ta' Marzu 2003), jinsab insenjat illi *"lil min jallega l-użukapjoni triġenarja bħala bażi tad-dominju minnu vantat, ma jistax jiġi oppost in-nuqqas ta' titolu jew tal-bona fede. U l-bona fede ma hix eskluża bil-fatt illi l-preskrivent kien jaf li l-ħaġa kienet ta' ħaddieħor għax hu biżżejjed li l-preskrivent ikollu l-intenzjoni li jsir il-proprjetarju tal-ħaġa. Imma l-pussess ta' tletin sena irid ikun leġittimu, jiġifieri kontinwu u mhux interrott, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku. Ir-rinunzja għall-użukapjoni bħala 'causa acquisitionis' tista' tkun tacita, ċjoe' deduċibbli mill-fatt li jimplika l-abbandun tal-jedd akkwistat, u d-dikjarazzjoni tal-preskrivent fis-sens li l-ħaġa mhix tiegħu, timplika rinunzja taċita għad-dritt akkwistat minnu bl-użukapjoni*" **(Vol. XXXV P I p 105);**

Illi jinsab imbagħad spjegat illi *"l-elementi tal-pussess huma tnejn, dak materjali, il-poter ta' fatt fuq il-ħaġa, u dak intenzjonali, l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-ħaġa bħallikieku hu kien il-proprjetarju tagħha – animus et corpus; corpus possessionis, et animus possidendi vel animus domini. Mhux biżżejjed li jkollok id-detenzjoni tal-ħaġa jew it-tgawdija tagħha mhux bħala ħaġa proprja, imma bħala ħaġa ta'*

ħaddieħor, għaliex allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja" (**"Carmelo Caruana et vs Orsla Vella"**, Appell Ċivili tat-13 ta' Marzu 1953; u **"Victor Chetcuti et vs Michael Xerri"**, Appell Ċivili tal-31 ta' Mejju 1996).

Illi f'dan il-każ skont ix-xhieda tal-Maġistrat irtirat Dr. Gaudenz Borg illi huwa miżżewweġ fil-familja tal-imsejħa fil-kawża, lili kien irriżultalu li fi żmien l-aħħar gwerra ma baqgħetx titħallas qbiela fuq l-għalqa in kwistjoni u tal-familja kellhom impressjoni illi l-għalqa kienet inxtrat iżda ma kienx irriżultalu li sar xi kuntratt. Minn dak iż-żmien l-imsejħa fil-kawża ppossedew l-art bħala sidien u qatt ma ġew interpellati biex jirritornawha lil xi ħadd qabel qamet il-vertenza odjerna. Fil-fehma tal-Qorti għaddew altru milli biżżejjed snin biex l-eċċezzjoni relattiva tirnexxi u l-verżjoni tal-fatti tal-imsemmi Dr. Borg hija għal kollox verosimili.

Illi f'ġudizzju ċivili infatti il-Qorti trid tiddeċiedi fuq il-preponderanza tal-probabbiltajiet *(**"Zammit vs Petroccocchino"**, Appell Kummerċjali, deċiż fil-25 ta' Frar 1952); il-Qorti allura jeħtieġ li tara jekk verżjoni waħda teskludix lill-oħra fuq bilanċ ta' probabbiltajiet; b'hekk jiġi evitat ir-riskju li l-Qorti taqa' fuq l-iskappatoja tad-dubju u ssib refuġju mir-regola 'in dubio pro reo' – **"Enrico Camilleri vs Martin Borg"**, (Appell Inferjuri, tas-17 ta' Marzu 2003).* Il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza tagħha fil-kawża fl-ismijiet **"George Bugeja vs Joseph Meilak"** deċiża fit-30 t'Ottubru 2003 qalet li: *"Fil-kamp ċivili għal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-ġudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijet forniti lilu, imma jekk dawn listess spjegazzjonijiet humiex, fiċ-ċirkostanzi żvarjati tal-ħajja, verosimili. Dan fuq il-bilanċ tal-probabilitajiet, sostrat bażiku ta' azzjoni ċivili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-proponderanza tal-provi, ġeneralment bastanti għal konvinċiment.*

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi tilqa' l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni trentennali sollevata mill-imsejħa fil-kawża u tiċħad it-talbiet attriċi bl-ispejjeż kontra tagħhom.

Moqrija.

Joseph Azzopardi	**Mario Debono**
S.T.O. Prim Imħallef	**Deputat Reġistratur**