MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-28 ta' Mejju, 2003

Citazzjoni Numru. 2035/1999/1

Kummissarju ta' L-Art

Vs

Philip u Renata Alamango

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha gie premess illi l-attur huwa proprietarju ta' bicca art tal-kejl ta' cirka mitejn u hmistax-il metru kwadru (215m.k), li tmiss mill-lbic ma' Triq San Pawl in-Naxxar, fil-waqt li mill-Grigal u mill-Lvant ma' bini tal-konvenuti, skond kif murija bil-kulur ahmar fl-annessa pjanta mmarkata bhala Dok. CSD 1.

Premess illi l-konvenuti illegalment u abbuzivament uzarpaw din il-bicca art a pregudizzju tal-attur nomine.

Permess illi l-attur interpella diversi drabi lill-konvenuti biex javakwaw minn din il-bicca art jew sabiex jersqu ghall-kuntratt ta' xiri ta' din l-art.

Premess illi l-attur hareg "call for tenders" ghax-xiri ta' din il-bicca art u l-konvenuti nomine tefghu tender skond l-anness Dok. CSD 2.

Permess illi l-ammont li l-konvenuti huma lesti li jhallsu ma jirriflettix il-valur tal-art fis-suq u ghaldaqstant it-talba taghhom ma setghetx tigi milqugha.

Premess illi sal-gurnata ta' llum l-konvenuti baqghu la resqu ghall kuntratt ta' bejgh u l-anqas ivakwaw minn din il-bicca art

Ghaldaqstant l-attur talab lil din il-Qorti, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna:

1. Tiddikjara li l-attur nomine huwa proprietarju tal-art fuq imsemmija;

2. Tiddikjara li l-konvenut nomine uzurpa l-fuq imsemmija art b'mod illegali u abbuziv a pregudizzu tal-attur nomine ;

3. Tikkundanna lill-konvenut nomine sabiex fi zmien qasir u perentorju stabbilit minn dina l-Onorabbli Qorti, jivvakwaw mill-imsemmija art minnhom illegalment u abbuzivament uzurpata u jersqu ghall-likwidazzjoni tad-danni minnhom kagunati.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti inkluzi dawk tal-protest datat 27 ta' Lulju 1999, li minn issa huma ngunti ghas subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur a fol. 3 tal-process;

Rat **in-nota ta' l-eccezzjonijiet** tal-konvenuti a fol. 16 tal-process fejn jeccepixxu:

1. Illi fl-ewwel lok u minghajr pregudizzju l-attur irid qabel xejn jipprova it-titolu tieghu.

2. Illi l-konvenuti akkwistaw l-art in kwistjoni b'titolu tajjeb sabiex jittrasferixxu u *b'bona fede* fit-30 ta' Ottubru 1989 b'kuntratt atti Nutar Dottor Hugh Grima.

3. Illi l-konvenuti ilhom jokkupaw u jippossjedu l-art in kwistjoni ghal dawn l-ahhar ghaxar (10) snin.

4. Salv eccezzjonjiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

PROVI

Alfred Mifsud, Principal Technical Officer fis-sezzjoni tar-Records f"Estate Management Department, inkarigat mill *records* tal-proprejta' tal-Gvern, xehed li spezzjona l-art in kwistjoni, u dina hija mmarkata bhala *wasteland*. Ma kien hemm ebda talba mill-konvenuti biex jixtru dina l-art u giet okkupata minnhom minghajr titolu u awtorizzazzjoni mid-Dipartiment. Meta kienet saret sejha ghall offerti ta' dina l-art, il-konvenuti kienu ghamlu offerta ghax-xiri ta' l-istess art.

Joseph Scriha, Assistant Director, fid-Dipartiment, xehed li l-art in kwistjoni hija dik murija bl-arancio fil pjanta Dok A fol 27. Hi tifforma parti minn bicca art akbar klassifikata bhala wasteland (murija bil-burdura hamra fid-Dok A). Dina l-art giet indikata *b'highlighter* isfar fid-dok G2 fol. 29. L-art in kwistjoni hi distinta minn dika tal-privat permezz ta' hajt tas-sejjiegh. Fir-ritratti H1 sa H3 a fol 30 jidhru partijiet mill-hitan tas-sejjiegh fejn hemm sigar dekorattivi. Din l-art ilha f'idejn il-Gvern zmien twil u tidher fir-records tal 1888 meta l-art immarkata fil-burdura hamra Dok A giet mixtrija mill-Inglizi (Ara Dok B fol. 33) u giet ceduta fin 1968. Dawn l-ahhar snin il-Gvern iddispona minn diversi porzjonijiet minn dina l-art (ara Dok C fol 35- parti vjola

Dok A) (Dok D fol. 37 parti hadra Dok A) (Dok E fol. 40 parti blu Dok A) (Dok F fol. 44 - parti kanella Dok A).

Fir-ritratt Dok H3 jidher li parti mill-proprjeta' tal-konvenuti, fejn hemm il-kancell, nbniet fuq parti mill-*wasteland* propjejta' tal-Gvern u dana billi twaqqa' il-hajt tas-sejjiegh li kien jezisti u l-art illum giet okkupata mill-konvenuti bhala formanti parti mill-proprejta' taghhom. Id-Dok H 3 jikkonferma id-distanza bejn il-hajt tas-sejjiegh li jiddelinja l-proprejta' ta' terzi u t-triq asfaltata, liema area tifforma parti mill-wasteland highlighted bl-isfar fuq Dok G2. Din l-art illum hija dik il-parti mill-wasteland li hija imhawla b'sigar dekorativi.

Fil 17 ta' April 1998 il-Gvern kien b'offerta, l-bejgh ta' l-art in kwistjoni u l-konvenuti permezz ta' offerta datata 4 ta' Mejju 1998 applikaw ghax-xiri ta' din l-art (ara Dok a fol 6). Id-Dipartiment kien informa lill konvenuti li l-offerta taghhom kienet ser tigi milqugha basta li jghollu l-offerta ghall LM 8500 Dok I fol 46. Billi l-konvenuti ma resqux, saret dina l-kawza.

Il-konvenut Philip Alamango xehed li hu kien xtara l-plot numru 1 f'Tal-Maghtab, San Pawl it-Targa minghand il-Monasteru Santa Skolastika ta' Vittoriosa b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr.H.Grima Dok PA 1 a fol 60. L-art li semma l-attur hu ma usurpahiex illegalment, imma okkupaha in buona fede, bena l-konfini fuq it-triq ghax hekk kien minghalih li xtara.

KONSIDERAZZJONIJIET

Il-konvenuti eccepew li fl-ewwel lok l-attur irid jipprova t-titolu tieghu. Hu qed jargumenta li l-attur ma lahaqx il-grad ta' prova rikjesta f'actio rei vendicatoria. Hu qed ighid li l-attur qieghed jibbaza t-titolu tieghu principalment fuq survey sheets, ritratti mill-ajru, kuntratti tal-gvern ma terzi u fuq il-principju li beni li huma bla sid huma beni ta' l-istat. Skond hu dawn il-provi li fuqhom l-attur qieghed jibbaza l-azzjoni tieghu huma semplicement assunzjonijiet u l-attur m'ghandu ebda prova cara u inkonfutabbili li l-art hija in effetti hija tieghu. Minn naha l-ohra l-konvenut isostni li hu

mhux tenut li jipprova xejn kontra r-rivendikant hlief il-pussess tieghu.

Illi *f'actio rei vendicatoria* jehtieg il-prova tad-dominju. L-attur f'dina l-kawza qed jitlob dikjarazzjoni li hu proprjetarju ta' l-art in kwistjoni.

"*Finche non fornisce questa prova, il convenuto non ha nulla da provare; egli puo' serbare il silenzio, e vincera' la lite per cio' solo che il rivendicante non avra' provato di essere propretario* (Laurent Volum V1 pag 160).

Il-prova tad-dominju tista' ssir, sew bl-esebizzjoni tat-titolu ta' l-akkwist jew bil-preskrizzjoni akkwizitiva jew bi kwalunkwe mezz iehor permess mil-ligi. Id-dominju jista' jigi pruvat, fl-assenza ta' titolu u ta' l-uzukapjoni, anke b'mezzi ohra. Il-gurisprudenza estera qalet hekk fuq dana l-punt:

"*In mancanza di titoli, le questioni di proprieta' possono essere risolte col sussidio di presunzione, e di urgenti argomenti di verosomiglianza (Fadda para 589); la prova del dominio puo' farsi dal rivendicante anche per via di presunzione e congetture<u>, in ispecie dove si tratti di rivendicare un dominio antico</u>* (Fadda 590).

Il-gurisprudenza taghna segwiet dawn il-principji u fil-kawza Attard vs Fenech Vol V11 pag 390, jinsab dikjarat li "*in difetto di un titolo scritto, l-attore e' ammesso a provare il suo dominio con qualunque altro mezzo permesso dalla legge.*" (ara wkoll Vol 29 p2 p 492).

Fil-kaz in ezami hu ammess mill-attur li kuntratt ta' kif l-art, mertu tal-kawza, giet ghand il-Gvern, ma jezistix. L-attur gab prova (ara xhieda ta' Alfred Mifsud u Joseph Scriha) li l-proprjeta' in kwistjoni ilha zmien twil f'idjen il-Gvern bhala *wasteland* u tidher fir-*records* tad-dipartiment almenu mill 1888, meta l-art giet mixtrija mill-Inglizi (Dok B a fol 33).

L-art in kwistjoni hi bicca art vakanti li precedentement kienet tifforma parti minn triq pubblika. Dan jirrizulta mid-

dokumenti ezibiti fejn jidher il-hajt tas-sejjieh li kien jissepara l-proprjeta' privata mit-triq. Dina l-art qabel kienet uzata minn kulhadd bhala triq imbaghad meta giet asfaltata, thallew bicciet art (indikati fir-ritratti u fis-survey sheets) li huma indikati bhala wasteland u li l-attur jikkontendi li kienu u baqghu tal-Gvern. Il-konvenut usurpa bicca minn dina l-art billi waqqa' parti mill-hajt tas-sejjieh u qghaqqdha mad-dar tieghu.

Kif gja nghad il-Gvern ilu jamministra l-art f'l-akkwati fi Triq San Pawl mill 1888 u fil-1968 l-art regghet giet lura ghand il-Gvern meta giet ceduta lilu mill-Inglizi.

Apparti dina l-prova l-attur qed jissottometti li anke kieku dina l-art kienet bla sid, skond l-artikolu 327 tal-Kap 16, il-beni li huma bla sid huma tal-Gvern ta' Malta.

L-attur semma ukoll li meta saret is-sejha ghall bejgh bl-offerti hadd, cjoe ebda terza persuna, ma kienet ivvantat titolu kontra l-Gvern fir-rigward ta' l-art li huwa kien ser ibiegh.

Ghalhekk il-Qorti tikkonkludi li l-attur irnexxilu jipprova li l-feles art mertu ta' dina l-kawza ilha snin ghand il-Gvern u li ma kienitx tal-konvenut u hemm ammissjoni ta' l-istess konvenut li l-art ma kienitx tieghu u li hu ttanta jixtriha minghand il-Gvern.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
il-Qorti tiddecidi
prevja li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti
tilqa' l-ewwel u t-tieni talba ta' l-attur
u tiddikjara li l-attur noe huwa propretarju tal-bicca art imsemmija
pero' stante li l-konvenuti mhux qed jaqblu fuq il-kwantum ta' l-art okkupata minnhom;
tinnomina l-perit Joseph Ellul Vincenti biex jirrelata dwar dana; spejjez ghall-konvenuti;
u tiddifferixxi l-kawza ghar-relazzjoni

u eventwalment ghad-decizjoni fuq it-tielet talba, spejjez riservati ghad-decizjoni finali .

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