MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMĦALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-24 ta' Marzu, 2004

Numru 269/1970/1

Rev. Can. Antonio Mallia fil-kwalita' tieghu ta' prokuratur tal-Mensa Pierina annessa mal-Basilika ta' Birkirkara.

-vs-

Maurice Portelli fil-kwalita' tieghu ta' Direttur tal-kumpanija Greenacres Limited, u b' digriet tad-19 ta' Mejju, 1970 gie kjamat fil-kawza l-Avukat Dr. Joseph Vella bhala rapprezentant tas-socjeta' V.M.G. Estates Ltd.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fl-14 ta' April, 1970 li permezz tieghu l-attur nomine ippremetta:

Illi huwa proprjetarju ta' bicca art ta' cirka tomnejn fil-limiti ta' St. Andrew's li kienet giet originarjament assenjata bil-fondazzjoni ta' Reverendu Dun Pierino Borg, b' att tan-Nutar Pietro Paolo Gonzi tat-28 ta' Dicembru, 1771, fejn l-art hija deskritta bhala li qieghda "f'Birkirkara jew konfini ta' Wied il-Kbir, u kienet denominata b' dan l-isem, u tmiss mill-Lvant ma beni tar-Reverendu Dun Pietro Micallef, mal-punent u minn nofsinhar ma beni ta' Mario Borg u mit-tramuntana ma Sqaq u ohrajn" (dok A).

Illi l-istante nomine minn dejjem ircevew il-qbiela ta' l-istess;

Illi l-kumpanija konvenuta (dok B) qeda tippretendi illi l-istess ghalqa hija propjeta' taghha u recentement ghamlet xi xogholijiet fiha, billi gew formati xi toroq u xogholijiet ohra kif jirrizultaw ahjar fit-trattazzjoni tal-kawza:

Ghalhekk talab lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m' ghandhiex:

1. Tiddikjara illi l-ghalqa fuq imsemmija hija propjeta' ta' l-attur nomine.

2. Tikkundanna lill-konvenut iqieghed l-istess art fil-kondizzjoni li kienet qabel, f' terminu li jigi prefiss; u

3. Fin-nuqqas l-attur nomine jigi awtorizzat jaghmel l-istess xogholijiet huwa stess a spejjez tal-konvenut b' riserva ta' kull azzjoni ohra ghad-danni spettanti lill-attur noe.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut nomine li jibqa' ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet pprezentata fil-11 ta' Mejju, 1970 li permezz taghha l-konvenut nomine ecepixxa:

Illi per atti tan-Nutar Dottor Alexander Sceberras Trigona tat-tlettax ta' Dicembru, ta' l-elf disgha mija, tmienja u sittin, il-"Greenacres Limited" li taghha l-eccipjent hu d-direttur, kienet xtrat minghand jew ahjar kienet hadet in enfitewsi perpetwa minghad id-Ditta V.M.G. Estates Limited, l-ghalqa denominata "ta' Wied il-Kbir" u "ta' Wied Ghomor", limiti ta' Birkirkara u ta' San Giljan, li fieha, skond l-atturi, hemm bicca art li hi ta' proprjeta' tal-Mensa li taghha hu prokuratur. Billi l-eccipjent xtara minghad id-ditta V.M.G. bil-garanzija pacifiku possess, qieghed flimkien ma' din in-nota ta' l-eccezzjonijiet, jipprezenta rikors sabiex tigi chiamata in kawza l-istess ditta biex tiddefendi t-titolu taghha ta' proprjeta' li suppost kellha meta taghat lill-eccepienti nomine, l-enfitewsi perpetwa ta' l-art. Fic-cirkostanzi tal-kaz, l-eccepient, li gie mwaqqaf mix-xoghol, jirrimetti ruhu ghall-provi li jirrizultaw fit-trattazzjoni tal-kawza, salva kwalunkwe azzjoni tieghu ta' danni kontra min jirrizulta responsabbli lejh ta' dawn id-danni.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet tad-19 ta' Mejju, 1970 illi permezz tieghu giet milqugha t-talba tal-konvenut biex tigi kjamata fil-kawza s-socjeta' VMG Estates Limited;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-15 ta' Gunju, 1970, li permezz taghha Dr. Joseph Vella in rapprezentanza tas-Socjeta' V.M.G. Estates Limited ecepixxa:

Illi d-domandi huma nfondati ghaliex l-art in kwistjoni li taghmel parti minn bicca art ikbar li kienet giet mixtrija mid-ditta imsejha fil-kawza minghand Giuseppe Mallia, li a sua volta kien xtara l-istess art minghand Giuseppe Cassar b' att tan-Nutar Dr. George Cassar tas-16 ta' Dicembru 1964, u dan Cassar kien xtara l-istess art b' att tan-Nutar Dr. Giuseppe Sammut tas-6 ta' Marzu, 1942.

Ghalhekk l-eccepienti nomine qabel it-trasferiment lill-konvenut nomine, kienu s-sidien tal-art, li minnha dik in kwistjoni taghmel parti.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-relazzjoni tal-AIC Paul Mercieca kif ukoll tal-periti addizjonali;

Rat l-att processwali kollha;

Ikkunsidrat;

Illi din hija azzjoni rivendikatorja tipika fejn l-attur nomine qed jitlob dikjarazzjoni mill-Qorti li hu propjetarju tal-art in kwistjoni u anke li l-istess art terga titqieghed taht l-istess kondizzjoni li kienet qabel, peress illi hemm allegazzjoni li sareu xi xogholijiet mill-konvenut. Il-konvenut talab il-kjamat fil-kawza tas-socjeta VMG Estates Limited peress li hu kien xtara l-art minghandha permezz ta' kuntratt ippublikat mill-kompjant Nutar Alexander Sceberras Trigona fit-13 ta' Dicembru, 1968. L-imsemmija socjeta' marret lura fil-provenjenza taghha sal-1942.

Hu risaput illi f' kawza simili l-attur irid jipprova t-titolu tieghu minghajr ebda ombra ta' dubbju – ara per ezempju s-sentenza tal-Qorti tal-Appell moghtija fl-1958 fil-kawza fl-ismijiet Borg –vs- Buhagiar. F' dik il-kawza intqal illi kwalunkwe dubbju ghandhu *jimmilita favur il-konvenut possessur.*

L-attur nomine barra li ressaq bhala xhieda persuni li kienu jhallsu l-qbiela lilu, ipproduca ukoll diversi provi dokumentarji. Barra l-kuntratt tal-1771 citat fic-citazzjoni ppresenta ukoll dokumenti ohra li jindikaw li hu kien ilu jircievi l-qbiela minn diversi snin qabel.

Il-perit tekniku Mercieca wasal ghall-konkluzzjoni li l-art hija tal-attur ghal dawn ir-ragunijiet:

a) Ir-registri illi ipprezenta l-attur juru c-censwalisti u l-gabillotti sa dak illi ghadu jhallas il-qbiela;

b) Ix-xhud Giovanni Micallef xehed u wera fuq il-post l-ghalqa in kwistjoni;

c) Ix-xhieda ta’ Grezzju Micallef illi kkonferma dak li qal huh Giovanni;

d) Ix-xhieda ta’ Carmelo Calleja li ha l-ghalqa minghand missier ix-xhieda fuq imsemmija li qal li kellu zewg eghlieqi flimkien bi qbiela separata; kien ihallas qbiela ta’ wahda minnhom lil certu Giuseppe Cassar li imbaghad ceda lil Carmelo Camilleri u zamm l-ghalqa tal-knisja li ukoll cediha lill-istess Camilleri;

e) Ix-xhieda ta’ Camilleri li sa dak inhar (cioe’ l-1975 meta gie pprezentat ir-rapport) kien ghadu jhallas il-qbiela illi kkonferma dan anke permezz tal-libretti tar-ricevuti. Camilleri kkonferma l-konfini fl-access.

f) Mill-kejl tal-ghelieqi hemm zbalji li r-relatur spjega tajjeb fil-paragrafu 47 u 48 tar-relazzjoni.

g) Il-konfini imsemmija fil-kuntratti esebiti mill-atturi huma korretti.

h) Id-deposizzjoni tar-rapresentant tad-dipartiment tal-agrikoltura Joseph Vassallo li kkonferma li Calleja kien irregistra diversi eghlieqi u indika lill-knisja ta’ Birkirkara bhala s-sid.

i) Fuq il-pjanti (Dokumenti V, W u Y) l-ghalqa in kwistjoni giet dejjem indikata b’ numru jew numri differenti minn dik ta’ Cassar.

j) Il-pjanta mibghuta mill-kjamati in kawza lid-dipartiment tal-Agrikoltura tindika l-ghalqa in kwistjoni ghaliha u hemm linja ta’ dimarkazzjoni.

k) Il-kjamat in kawza nomine kkonferma illi jaf li biegh iktar milli xtara.

l) U (m) Il-kejl jikkonferma t-tezi attrici.

n) L-isqaq qasir li hemm fuq il-punent gie indikat bhala dhul tal-ghalqa t' isfel ghaliex l-ghalqa kkontestata ma' kellix bzonn sqaq sekondarju ghax kellha faccata fuq dak ta' barra ghad-dhul gewwa fiha;

o) Skond l-ahwa Micallef l-ghalqa kienet f' idejn Toni Catania qabel missierhom u huma kellhom eghlieqi hdejha.

p) Cassar ma kellux pjanti u ma' kienx jaf il-konfini u qatt ma vverifikahom;

q) Meta Lorenzo Casha wera l-eghlieqi lil Dr. Vella u lil Giuseppe Mallia zvihom minghajr ma ried;

r) Il-gabillotti tal-ghalqa pretiza mill-attur urew l-istess konfini.

Certament din hija lista impressjonanti ta' ragunijiet li in toto huma konvicneti, specjalment id-dokumenti u l-kuntratti. Ghalhekk il-perit tekniku kien altru mill-konvint li l-atturi pprovaw it-titolu taghhom.

Il-periti addizjonali imbaghad waslu ghal din il-konkluzjoni:

Il-kejl indikat mill-kuntratt ... jaqbel bizzejjed ma dak li sabu l-esponenti. Ghalhekk din il-parti B tar-raba li kellhu Cassar u dak illi xtara fis-6 ta' Marzu, 1942 ... l-esponenti jidentifikawha bil-kejl. L-art mixtrija minn Mallia minghand Cassar ... ghalhekk l-esponenti jidentifikawha anek mill-konfini.

... Ghal dawn il-mottivi fuq deskritti l-esponenti huma tal-fehma li l-art in kwistjoni hija propjeta' tal-attur, qatt ma' nxtrat mill-kjamat in kawza ghalkemm giet inkorporata minn ma' art ohra mixtrija u mibjugha lill Greenacres Limited.

Il-Qorti ma' tistax ma' tistriehx fuq dawn il-perizji teknici mhux biss ghaliex huma tali izda ghaliex ir-ragunijiet u dettalji li jikkontjenu ma'
jhallulha ebda ombra ta' dubbju li l-art in kwistjoni hija tal-attur nomine. Il-Qorti hija tal-fehma li l-attur issodisfa pjenament ir-rekwisiti tal-azzjoni rivendikatorja u taghmel taghha l-konkluzjonijiet tal-esperti teknici.

Ghal dawn il-mottivi l-Qorti tichad l-eccezzjoni tal-konvenuti u tal-kjamati in kawza u tilqa' t-talbiet attrici billi:

1. tiddikjara li l-art in kwistjoni hija propjeta' tal-attur nomine,

2. tikkundanna lill-konvenut iqieghed l-istess art fil-kondizzjonijiet li kienet qabel fi zmien tlett xhur millum; u

3. tawtorizza lill-attur jaghmel ix-xogholijiet hu a spejjez tal-konvenut;

Ix-xogholijiet f' kull kaz ghandhom isiru taht is-supervizjoni tal-AIC David Pace.

L-ispejjez ghandhom jigu sopportati mill-kjamat in kawza.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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