MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta ta' l-1 ta' Novembru, 2005

Citazzjoni Numru. 255/1996/1

Francis, Rev Esposito, Ganni, Emanuel, Annuziata sive Lonza xebba, ahwa Tabone u b’digriet tat-12 ta’ Dicembru 2000, il-gudizzju gie trasfuz f’isem Maria Attard stante l-mewt tar-Reverendu Dun Esposito Tabone fil-mori tal-kawza u b’digriet tat-22 ta’ Dicembru 2004 il-gudizzju gie trasfuz f’isem l-istess Maria Attard stante il-mewt ta’ John Tabone u Annunziata Tabone fil-mori tal-kawza.

vs

Joseph Portelli

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni fejn l-atturi wara li ppremettew:

Illi huma proprjetarji ta’ bicca raba ‘Ta’ Ghajn Qasab’ fil-limiti ta’ Nadur, fil-kuntrada tar-Ramla, tal-kejl ta’ cirkca tomnejn u sighan u kejltejn pari ghal madwar elfejn sitt mija u hamsa u hamsin metru kwadru (2655m.k) u konfinanti minn nofsinhar ma’ beni ta’ Salvatore u Francesco Rapa, mit-tramuntana ma’ beni ta’ Michele Zammit, u mil-lvant mat-triq, u punent mal-wied, libera u franka;

Illi din ir-raba kienet giet assenjata lil missier l-atturi Michele Tabone bis-sahha ta’ kuntratt ta’ divizjoni fl-atti tan-Nutar Francesco Refalo tas-sebgha u ghoxrin (27) ta’ Novembru elf disa’ mija wiehed u ghoxrin (1921);

Illi sussegwentement omm l-atturi kienet kriet din ir-raba lil certu Pawlu Muscat, illum mejjet, min Nadur, Ghawdex;

Illi xi zmien wara dan Pawlu Muscat kien, ad insaputa ta’ l-atturi u ommhom, bidel l-uzu ta’ parti minn din ir-raba ma’ Salvu Portelli b’tali mod illi din ir-raba twessghet fil-waqt li naqset mit-tul taghha; fil-waqt illi l-istess Muscat baqa’ jhallas l-istess qbiela bhal dik originali lil missier l-atturi u sussegwentement lill-atturi nfushom;

Illi ricentement pero’ l-atturi saru jafu bl-operat ta’ dan Pawlu Muscat u saru jafu wkoll illi r-raba illi l-uzu taghha kien gie akkwistat minn Salvu Portelli kien issa ghadda f’idejn il-konvenut odjern, iben l-istess Salvu Portelli;

Illi meta l-atturi avvicinaw lil Joseph Portelli dan wera illi qieghed jippretendi illi l-porzjon art illi missieru kien akkwista minghand Pawlu Muscat hija illum proprjeta’ tieghu;

Illi l-atturi jridu li huma jitpoggew lura fil-pussess u tgawdija tal-proprjeta’ taghhom;

Talbu, ghaliex il-Qorti m’ghandhiex:

1. tiddikjara fl-ewwel lok illi l-bicca raba ‘ta’ Ghajn Qasab’ fil-limiti tan-Nadur, fil-kuntrada tar-Ramla, tal-kejl ta’ cirka tomnejn u sighan u keltejn pari ghal madwar

elfejn sitt mija u hamsa u hamsin metru kwadru (2655m.k) u konfinanti minn nofsinhar ma’ beni ta’ Salvatore u Francesco Rapa (jew illum l-aventi kawza taghhom), mit-tramuntana ma’ beni ta’ Michele Zammit (jew illum l-aventi kawza tieghu), u mil-lvant mat-triq u punent mal-wied, libera u franka, hija proprjeta’ tal-atturi;

2. tiddkjara ukoll illi l-konvenut qieghed jokkupa porzjoni minn din ir-raba minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

3. tikkundanna lill-konvenut ghalhekk sabiex jizgombra minn dik il-porzjon hekk okkupata minnu minn din ir-raba fi zmien qasir u perentorju illi jigi lilu prefiss;

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta’ l-ittra interpellatorja u ta’ l-ittra ufficjali tas-7 ta’ Novembru 1996 kontra l-konvenut ngunt ghas-subizzjoni.

Rat d-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-atturi bil-lista tax-xhieda u l-lista tad-dokumenti annessi;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut li eccepixxa:

1. preliminarjament, li c-citazzjoni hija konfuza peress illi l-atturi la jispjegaw fejn hija l-bicca art li jippretendu li hija taghhom u wisq anqas dik li suppost hija dik ta’ missier il-konvenut u ghalhekk il-konvenut ma jistax jiddefendi ruhu kontra l-pretensjonijiet ta’ l-atturi li ma huma bl-ebda mod cari;

2. illi ghalhekk il-konvenut jirriserva d-dritt li jressaq eccezzjonijiet ohra ‘quante volte’ l-atturi jispecifikaw ezatt liema art jippretendu li hija taghhom u liema jippretendu li hija ta’ Salvu Portelli, missier il-konvenut;

3. illi fi kwalunkwe kaz il-gudizzju mhux integru peress illi l-konvenut mhux l-uniku eredi ta’ Salvu Portelli u ‘una volta’ qed jigi allegat bdil bejn Salvu Portelli u l-inkwilin tar-raba ta’ l-atturi ghandhom jkunu fil-kawza l-eredi ta’ Salvu Portelli kollha;

4. fil-meritu u bla pregidizzju ta' dak li gie eccepit fuq il-konvenut m'ghandux f'idejh ebda raba ta' l-atturi u ghalhekk id-domandi attrici ghandhom jigu rigettati bl-ispejjez kontra l-atturi;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tieghu annessa l-lista tax-xhieda.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha;

Rat folio 84 id-digriet taghha, diversament preseduta, fejn l-atti gew trasfuzi minn fuq Dun Espedito Tabone ghal fuq Maria Attard stante l-mewt tar-Reverendu fil-mori tal-kawza;

Rat wkoll id-digriet taghha (folio 150) fejn il-gudizzju gie similment trasfuz f'isem l-imsemmija Maria Attard stante l-mewt fil-mori ta' Giovanni u Annunzjata konjugi Tabone;

Ezaminat il-provi;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha;

Rat n-nota ta' osservazzjonijiet ta' l-atturi (fol.57) u n-nota sussegwenti;

Ikkunsidrat:

Din hija l-*actio rei vendicatoria*. Permezz taghha l-atturi, wara li jistqarru li huma proprjetarji ta' raba 'ta' Ghajn Qasab' fil-limiti tan-Nadur, fil-kuntrada tar-Ramla, tal-kejl ta' cirka 2655m.k, deskritta bhala li tikkonfina nofsinhar ma' beni ta' Salvatore u Francesco Rapa, tramuntana ma' beni ta' Michele Zammit, lvant mat-triq, u punent mal-wied, jikkontendu li fiha bicca, li hija f'idejn il-konvenut, li l-inkwilin taghhom, Pawlu Muscat, zmien qabel, kien tahielu bi tpartit, u li l-konvenut qieghed issa jikkontendi li hija proprjeta' tieghu.

Ghalhekk isegwi li biex jirnexxu fil-kawza l-atturi ghandhom jippruvaw mhux biss li din l-art hija taghhom, tenut kont li mhux kontestat li l-konvenut ghandu, f'kull kaz, il-pussess materjali taghha, izda wkoll jinthiegilhom li jiddentifikawha. Hi l-fehma tal-Qorti li l-prova tat-titolu hi sekondarja ghal dik ta' l-identifikazzjoni stante li jekk l-atturi jonqsu milli jidentifikawha ghajr jistghu jippruvaw it-titolu.

Mill-atti, senjatament il-kuntratt esebit folio 5 et seq, pubblikat minn Nutar Francesco Refalo tas-27 ta' Novembru 1921, jirrizulta illi kienet sehhet divizjoni bejn l-awtur ta' l-atturi u terzi tal-*clausura di terra appellata* 'tal-Armag' sive 'ta Ghain Kasab' *quella stessa cioe' pervenuta loro in quel contratto di divisione ricevuto per atto mio il sei del mese di giugno del anno mille novecento e tredici"*. Jirrizulta minn dan il-kuntratt illi din il-klausura ta' art giet diviza f'erba' porzjonijiet u lill-awtur ta' l-atturi giet assenjata t-tielet porzjoni. Hi deskritta li tikkonsisti f'kapacita' "di tumoli due, mondelli due, e misure due, confinata da mezzodi' con beni della quarta parte, di tramontana con beni della seconda porzione, da levante con strada, e ponente con valle, franca e libera" u hi murija kulurita b'kulur roza fuq il-pjanta folio 61 (esebita mill-atturi).

Illi pero', kif gja accennat, l-atturi jikkontendu li meta din l-art lilhom assenjata kienet mikrija lill Pawlu Muscat dan kien 'partat' parti minnha mal-gabillott ta' art attigwa, jismu Salvu Portelli, l-awtur tal-konvenut, b'konsegwenza li l-art taghhom ckienet fil-wisgha u twessghet fit-tul. Hija din l-istrixxa art oggett ta' dan il-bdil li l-atturi jidher li qeghdin issa jirrivendikaw u din il-Qorti ser tezamina jekk a bazi tal-provi u d-dokumenti in atti din l-art hiex identifikabbli u f'kaz posittiv x'titolu ghandom l-atturi fuqha fis-sens jekk hiex parti mill-art assenjata lill-awtur taghhom bil-kuntratt tan-1921.

Fir-rigward il-bdil xehdet Maria Muscat, armla ta' l-inkwilin originali, li attestat ghal dan il-fatt u asseriet li wara li sehh, u zewgha beda jahdem parti ohra ma' genb l-ghalqa mikrija lilu fil-waqt li waqaf jahdem il-parti li kien ceda, il-

posizzjoni baqghet inalterata. Ix-xhud pero' stqarret li ma kinitx f'posizzjoni tidentifikaha. L-atturi da parti taghhom b'nota, folio 57, esebiti xi pjanti, jiddentifikaw l-art bhala dik bordurata bl-isfar fuq il-pjanta markata 'Nota B' folio 62. Sewwa sew pero' l-Qorti ma fehmitx l-gist tal-argument li wassal lill-atturi biex asserew li hija din l-art li l-konvenut qieghed illegalment u abbuzivament jokkupa. Bhala fatt jirrizulta li cirka fil-1963 l-Gvern kien esproprja parti mill-faccata ta' l-art biex twessghet Triq Ramla li a bazi tal-pjanta relattiva (esebita folio 61) effettwat it-tieni, it-tielet u r-raba porzjon. Jirrizulta wkoll li b'kuntratt (esebit mill-atturi folio 37), atti Nutar Paul George Pisani tas-7 ta' Ottubru 1995, Joseph Portelli, l-attwali konvenut, u martu, xtraw tliet porzjonijiet divizi mill-istess estensjoni ta' art, komplessivament ta' kejl ta' 624 metri kwadri, markati ittri "A", "B" u "C" fuq il-pjanta folio 39, annessa ma' l-imsemmi kuntratt. Issa, minn komparazzjoni ta' din il-pjanta mal-pjanta esebita folio 61 ftit jista' jkun hemm dubbju, kif qed taraha din il-Qorti, li l-porzjonijiet akkwistati mill-konjugi Portelli huma kollha mehuda mir-raba' porzjoni oggett tad-divizjoni tan-1921 fuq citata. Din ir-raba porzjoni tirrizulta li kienet giet assenjata lil Lorenzo, Salvatore u Reverendu Dun Francesco ahwa Rapa f'kejl ta' "due tumoli, tre mondelli, e quattro misure confinata da mezzodi' con beni del Governo e beni di Paolo Vella da levante con strada, da ponente con valle, da tramontana con beni della terza porzione (ossija l-attwali atturi), franca e libera" u sussegwentement mibjugha u finalment akkwistata mill-konvenuti bil-kuntratt tan-1995. Veru li z-zewg porzjonijiet, ossija t-tielet u r-raba, li huma dawk rilevanti ghall-finijiet ta'din il-kawza, gew deskritti li mil-lvant imissu ma' Triq Ramla, liema fattur l-esproprjazzjoni ma bidilx, izda minn imkien, ghajr mill-pjanta folio 63, ma rrizulta li dan l-istat ta' fatt, kif dikjarat fiz-zewg kuntratti riferiti, nbidel tant li l-art gja assenjata lill-atturi spiccat li ma tikkonfinax mat-triq. Lanqas l-attur Francis Tabone ma jghid espressament dan fix-xhieda tieghu. L-uniku indizzju dwar dan hi l-pjanta folio 63 redatta mill-Perit Arkitett Saviour Micallef li ma xehditx f'dawn il-proceduri. Jghidu wkoll l-atturi li l-konvenut xtara minghand sidien illegittimi u dan b'referenza l-art oggett ta' tpartit izda anka hawn l-Qorti ssaqsi minn fejn jirrizulta? Ghandu jkun car,

f'dan il-kuntest illi r-referenza tista' tapplika biss ghall-porzjon 'A' li fil-kuntratt ta' l-akkwist tal-konvenut hi deskritta li mil-lvant u punent tmiss mal-beni tal-kompraturi u nofsinhar ma' beni tal-Gvern. Din pero' hi kwistjoni fattwali u l-fattwalita' ghalkemm din il-Qorti pruvat tidentifikaha ma rrizultatilhiex.

Illi f'kawza ta' rivendika l-prova tinkombi fuq l-atturi u l-prova trid tkun pjena u konvincenti altrimenti *"melius est non habere titulum quam habere vitiosum" u "melior est conditio possidentis*". Ma jistghux l-atturi jippretendu li jkun l-konvenut li jipprova t-titolu tieghu jekk qabel ma jippruvawx t-titolu taghhom. F'din il-kawza huma sostnew li l-konvenut ghandu bicca raba li tappartjeni lilhom li kienet oggett ta' 'l hekk imsejjah 'tpartit' li kien sehh snin qabel u li flimkien ma' dak li xtara minghand l-aventi kawza tar-raba porzjoni huma gew li mir-rih tal-lvant illum m'ghandhomx access ghat-triq. Mill-provi, pero' dan ma giex dimostrat sodisfacjentement fil-fehma ta' din il-Qorti lanqas sal-grad tal-probabbli.

Ghaldaqstant, taqta' u tiddeciedi l-kawza billi tichad t-talbiet ta' l-atturi bl-ispejjez kontra taghhom.

< Sentenza Finali >

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