MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-5 ta' April, 2006

Citazzjoni Numru. 1360/2002

Joseph Camilleri.

-vs-

Joseph u Josephine konjugi Gatt.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentata fid-29 ta' Novembru, 2002 li permezz taghha l-attur ippremetta:

Illi l-attur huwa proprjetarju tal-fond 50 Queen Street Paola indikata bl-ittra "A" fi pjanta hawn annessa u markata Dok "JC1";

Illi l-istess propjeta’ waslet ghand Anglu Camilleri missier l-attur permezz ta’ kuntratt datat 25 ta’ Novembru 1950 atti tan-Nutar Giovanni Carmelo Chapelle, kopja annessa u markata Dok. “JC2” inkluza l-pjanta Dok. “JC3” u permezz ta’ kuntratt datat 12 ta’ Novembru 1951 atti tan-Nutar John Tabone Adami Dok. “JC4” u mbaghad ghand l-attur permezz ta’ kuntratt ta’ donazzjoni datat 14 ta’ Dicembru 1973 atti tan-Nutar Joseph Sciberras Dok. “JC5”.

Illi fuq in-naha ta’ wara tal-propjeta tar-rikorrenti dejjem kienet tezisti rewwieha jew tieqa li sservi lill-propjeta’ ta’ l-konvenuti u dana kif indikat fil-pjanta annessa u markata Dok. “JC3”.

Illi din l-istess rewwieha jew tieqa dejjem baqghet hemm sakemm dan l-ahhar il-konvenuti minghajr dritt validu fil-ligi jew permess tal-attur, fethu l-istess u ghamluha biex u di piu wara li invadew ukoll fl-arja tal-propjeta ta’ l-attur haffru l-istess propjeta sabiex inizzluha fl-istess livell tal-propjeta taghhom u cioe’ garage numru 7 fi New Street Paola;

Illi l-attur ottjena l-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni kontra l-konvenuti wara li l-qorti ‘prima facie’ rat li jezistu ragunijiet bizzejjed sabiex l-konvenuti jitwaqqfu;

Illi sussegwentement il-konvenuti minkejja tentattivi ohra baqghu ma rripristinawx kollox ghall-istat originali tieghu u baqghu nadempjenti;

Ghalhekk jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m’ghandhiex;

1. tiddikjara illi din il-parti ta’ art illi okkupaw l-konvenuti minghajr dritt validu fil-ligi u li tinsab indikata fil-pjanta annessa u markata “JC1” hija propjeta assoluta ta’ l-attur u l-konvenuti ghandhom dritt biss igawdi ir-rewwieha jew tieqa li kien hemm installata u li nqalghet mill-konvenuti stess ftit tax-xhur ilu f’dak il-qies li jirrizulta

lill-Qorti fit-trattazzjoni tal-kawza, occorrendo bl-opera ta' periti nominand;

2. tordna lill-konvenuti sabiex fiz-zmien li jidhrilha l-qorti jaghmlu dawk ix-xogholijiet kollha necessarji a spejjez taghhom sabiex l-istess parti tal-bitha tal-propjeta' ta' l-attur hekk dikjarata tigi rivertita fil-livell li kienet qabel intmesset mill-konvenuti u sabiex jergghu jaghlqu l-istess bieb li fethu u minflok jaghmlu it-tieqa jew rewwieha fil-qies li kien hemm qabel;

3. fin-nuqqas li jsir dan ix-xoghol kollu mill-konvenuti tawtorizza lill-attur jaffetwa huwa minflokhom l-istess xoghol necessarju bl-ispejjez a karigu tal-konvenuti;

Bl-ispejjez kollha inkluz tal-mandat ta' inibizzjoni numru 1786/02 MI kontra l-konvenuti noe li huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti pprezentata fl-14 ta' Frar, 2003 li permezz taghha eccepew;

Illi l-attur ma huwiex il-proprietarju ta' dik il-parti ta' l-art li tifforma l-mertu tal-kawza fl-ismijiet premessi u ghaldaqstant it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bhala ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt, bl-ispejjez kontra l-istess attur.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

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

Rat ir-relazzjoni ta' l-AIC Alan Saliba.

Rat l-atti processwali l-ohra u l-verbal tas-6 ta' Marzu, 2006 li permezz tieghu l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Illi din hija azzjoni rivendikatorja tipika fejn l-attur qed jitlob li jigi re-integrat fil-proprjeta' li qed jallega illi giet approprjata mill-konvenuti bix-xoghlijiet imsemmija fic-citazzjoni.

Hu risaput tradizzjonalment 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 ntqal illi kwalunkwe dubbju ghandu *jimmilita favur il-konvenut possessur.* Din hija biss ezempju ghaliex hemm diversi sentenzi ohra simili. Wiehed jista' jsib rassenja dettaljata taghhom fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti fl-ismijiet Anthony Mercieca vs Anthony Buhagiar fit-23 ta' Ottubru, 2001 (Onor. Imhallef R Pace). Fiha gie citat ukoll l-awtur Torrente li qal hekk;

"*La rivendicazione e' la principale delle azioni petitorie ed e' concessa a favore di colui che si afferma propietario di un bene, ma non avendo il possesso, ne pretende la consegna da colui che lo possiede o detiene. L'attore in conformita' delle regole generali, ha l'onere di dimostrare il suo diritto; percio' se l'acquisto non w'a titolo originario. Ha l'onere di dare la prova del suo titolo di acquisto dei precedenti titolari fino ad arrivare ad un acquisto a titolo originale. A voler andare all'infinoto, la prova sarebbe, se non addirittura impossibile, estremamente difficile (gli antichi parlavano di probatio diabolica).*

Fis-snin ricenti din il-posizzjoni ccaqalqet xi ftit tant illi il-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijet John Vella et vs Sherlock Camilleri moghtija fit-12 ta' Dicembru, 2002 adottat posizzjoni kemmxejn differenti billi qalet illi; "*il-Qrati taghna, konsapevoli bid-diffikolta li ssir tali prova u fl-interess tal-gustizzja accettaw il-possibilta' li l-attur jirnexxi fil-kawza li jaghmel in forza tal-actio publicana. Hekk fil-kawza* Attard nomine vs Fenech *deciza mill-Qorti tal-Appell fl-1875 (Vol VII p 390) osservat, 'che l'azione*

intentata dell'atore nel suo libello quale procuratore dell'assente Angelo Zarb e' duplice,

la rivendocaoria e la publicana, giusta i principi 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 ukoll Fenech vs Debono – Prim'Awla 14 ta' Mejju, 1935).

L-eccezzjoni tal-konvenuti hija li l-attur mhux il-proprjetarju tal-fond li jsemmi goc-citazzjoni u allura huwa car li jekk l-attur ma jipprovax li hu l-proprjetarju t-talba tieghu ghandha tigi michuda mhux biss ghaliex tfalli fil-premessa mill-iktar importanti izda anke ghaliex allura, kif ivverbalizza d-difensur tal-konvenut fl-ahhar seduta tas-6 ta' Marzu, 2006, l-istess attur ma jkollux l-interess guridiku rikjest mil-ligi biex jistitwixxi l-kawza ghaliex ifalli t-test tal-*utilita' finale* kif spjegata minn diversi sentenzi tal-Qrati taghna spirati mit-taghlim tal-gurista Mortara.

Qabel pero' wiehed jidhol iktar fuq dan il-punt irid jigu osservati dettaljatament il-konkluzjonijiet tal-perit tekniku. Il-Qorti qed tirriproducihom kif saru;

1. Ix-shaft in kwistjoni jifforma parti mit-terran 58 Linmar, Triq is-sultana Rahal Gdid li huwa proprjeta' ta' missier l-attur Angelo Camilleri. Mix-xhieda tal-inkwilin li joqghod fit-terran jirrizulta li dan il-fond huwa mikri lilu minghand l-attur.

2. Il-konvenut baxxa l-art ta' dan ix-shaft mil-livell tal-bitha

3. tat-terran ghall-livell tal-garaxx tieghu u fetah it-tieqa li kienet taghti ghal fuq l-istess shaft u ghamilha bieb fis-sena 2002.

"*Sabiex dan ix-shaft u l-ferha jergghu jigu pristinati fl-istat originali taghhom jehtieg li ......*"

Il-konkluzjonijiet tal-perit tekniku allura ma jhallu lok ghal ebda dubbju li l-attur m'huwiex il-proprjetarju tal-fond imsemmi fic-citazzjoni. Apparti l-fatt li fic-citazzjoni ndika n-numru tal-fond bhala 50 u jirrizulta mill-atti tal-kawza li fil-fatt in numru kellu jkun 58, jidher li lanqas dan ma hu proprjeta' tal-attur. Il-Qorti ma tifhimx kif l-attur indika n-numru 50 ghaliex anke precedentement in-numru tal-fond qatt ma kien 50 izda semmai in-numru 44, kif jidher mill-kuntratti esebiti mill-istess attur u kif anke xehed l-inkwilin Stafrace.

Il-fatt li Stafrace jghid li kera l-fond minghand l-attur ma jfisser xejn ghaliex f'din il-kawza fin-nofs hemm il-kwistjoni tal-proprjeta' u allura dak li jghodd huma l-atti pubblici li ma jhallu lok ghall-ebda dubbju. Infatti l-attur akkwista minghand missieru; "*l-arja taz-zewg terrani ...mill-gholi ta' hdax il-filata mill-livell tal-qatran u li qeghdin f'Rahal Gdid Queen Street, tnejn u erbghin u erbgha u erbghin (42 u 44) tal-kejl.*" (Dok. JC5). Ghalhekk fil-waqt li l-attur hu proprjetarju tal-arja minn dak il-livell imsemmi l' fuq ma jistax jghid li huwa proprjetarju ta' "*din il-parti tal-art li okkupaw il-konvenuti*", kif jghid fic-citazzjoni ezatt kif jibda t-talbiet tieghu.

Ghalhekk ma hemmx dubbju li l-eccezzjoni tal-konvenuti jisthoqqilha tigi milqugha.

Ghaldaqstant il-Qorti fil-waqt li tilqa' l-eccezzjoni tal-konvenuti, tilliberahom mill-osservanza tal-gudizzju. L-ispejjes tal-kawza jithallsu mill-attur.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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