MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta ta' l-10 ta' Mejju, 2006

Citazzjoni Numru. 77/1996/1

Jane armla Cassar, Tony u Mary Charlotte konjugi Cassar, Albert u Anna konjugi Cassar, Richard u Anette konjugi Cassar, Edward u Marielle konjugi Cassar, Henry u Marise konjugi Cassar, Victoria u l-Avukat Dottor David Tonna konjugi Tonna, u Michael u Anna konugi Murray Curtis

vs

Dr Michael Grech li b’digriet tad-9 ta’ April 1996 gie nominat kuratur deputat biex jirraprezenta lill-assenti John u Brenda konjugi Wayne u b’nota tat-30 ta’ Gunju 2004 l-imsemmija Brenda Wayne assumiet l-atti f’isimha u f’isem zewgha John.

Il-Qorti,

Ic-citazzjoni attrici taqra:

Illi l-atturi bhala l-aventi kawza tal-mejjet Joseph Cassar huma proprjetarji pro indiviso, ghal dak li jirrigwarda lill-atturi Jane armla Cassar, Tony, Albert, Richard, Edward u Henry ahwa Cassar u Victoria Tonna u Anna Murray Curtis, u l-atturi l-ohra bhala l-konjugi rispettivi ta' l-atturi fuq imsemmija, ghal kull interess li jista' jkollhom bil-ligi biex tkun tista' ssir din il-kawza, ta' bicca raba' b'razzett imwaqqa' go fiha, bla numru, imsejha "Ta' San Publiju" sive "Ta' Cikku" kontrada ta' Ghammar, limiti tal-Gharb, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka wiehed punt decimali hamsa u tmenin sighan, fi Triq San Publiju, u tmiss mit-tramuntana ma' beni ta' Giuseppe Mercieca, mill-punent ma' beni ta' Carmelo Aquilina u mil-lvant ma' beni tal-Kanonku Dun Paolo Formosa, jew aventi kawza taghhom, u min-nofs in-nhar ma' l-istess triq, liema raba' hu soggett minn naha tal-punent ghall-passagg bir-rigel a favur tal-proprjeta' tal-Kanonku Dun Paolo Formosa u ta' Giuseppe Mercieca u ohrajn, bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghhom, u dana kif ukoll indikat fil-pjanta annessa mal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Antonio Galea tal-21 ta' Mejju, 1969 (dok.A);

Illi meta l-atturi recentement gew biex jibnu fuq l-imsemmi raba' u razzett imwaqqa' sabu, b'sorpriza kbira, li fuq parti minn din l-art, il-konvenuti John u Brenda konjugi Wayne, jew l-awturi taghhom bnew parti mill-farmhouse jew dar taghhom fl-indirizz 17, gja qabel 16, Triq ta' Ghammar, limiti tal-Gharb jew l-Ghasri, f'Ghawdex, u invadew il-proprjeta' taghhom u tar-rispettivi konjugi taghhom kif jidher ahjar mill-pjanta hawn annessa (dok.D);

Illi interpellati biex jivvakaw mill-area hekk minnhom prezentement okkupata abbuzivament u illegalment, il-konvenuti baqghu inadempjenti;

Illi l-atturi ghandhom kull interess li jirrivendikaw il-proprjeta' li giet hekk okkupata abbuzivament biex ikunu jistghu jizviluppawha kemm jista' jkun malajr;

Talbu ghaliex ghar-ragunijiet premessi, m’ghandhiex il-Qorti taqta’ u tiddeciedi illi:

1. il-konvenuti qed jokkupaw illegalment u abbuzivament il-parti mir-raba u razzett imwaqqa’ go Triq San Publiju, Ta’ Ghammar, Ghawdex, li tidher indikata fil-pjanta (dok.D), proprjeta’ ta’ l-atturi Jane armla Cassar, Tony, Albert, Richard, Edward u Henry ahwa Cassar u Victoria Tonna u Anne Murray Curtis, bhala aventi kawza tal-mejjet Joseph Cassar u ta’ l-awtur tieghu Chevalier Anthony Cassar;

2. ghaliex ghalhekk il-konvenuti m’ghandhomx jigu kundannati minn din il-Qorti li fi zmien qasir u perentorju li jigi minnha ffissat, iwaqqhu u jiddemolixxu kull bini u kostruzzjoni taghhom li hemm fuq il-parti ta’ l-art hekk abbuzivament minnhom okkupata u dana a spejjez taghhom u okkorrendo taht id-direzzjoni ta’ periti nominandi u jhallu l-istess art libera u battala favur l-atturi; u

3. f’kaz illi l-konvenuti jonqsu li jaghmlu dan fiz-zmien hekk lilhom prefiss, li l-atturi jigu awtorizzati li huma stess, a spejjez tal-konvenuti, iwaqqghu l-bini u kostruzzjoni li tinsab fuq il-proprjeta’ tagghom abuzivament kif fuq intqal, okkorrendo taht id-direzzjoni ta’ l-istess periti nominandi;

Salv kull dritt ghad-danni ghal kull dewmien minn issa ‘l quddiem biex dana jsir;

Bl-ispejjez kollha – komprizi zewg ittri legali - kontra l-konvenuti ingunti minn issa stess ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata mill-attur Michael Murray Curtis, l-lista tax-xhieda, u l-lista tad-dokumenti annessi.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet ipprezentata mill-konvenut nomine li fiha eccepixxa:

1. illi d-domandi attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u dan peress illi l-proprjeta' kollha attwalment ippossjeduta mill-konvenuti giet validament akkwistata minnhom skond il-ligi;

2. illi fuq kollox u minghajr pregudizzju hija applikabbli fil-konfront tal-pretensjonijiet ta' l-atturi l-preskrizzjoni akkwizittiva decinnali stabbilita bl-Artikolu 2140 tal-Kodici Civili.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tieghu flimkien mal-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti diversament preseduta (folio 30) permezz ta' liema il-kompjant Avukat Michael Grech gie nominat kuratur deputat sabiex jirraprezenta lill-assenti konvenuti John u Brenda konjugi Wayne fl-atti tac-citazzjoni u l-atti l-ohrajn relattivi u sussegwenti;

Rat folio 147 id-digriet tan-nomina tal-Avukat Dottor Carmelo Galea bhala perit legali;

Rat ir-relazzjoni ta' l-imsemmi perit legali Dr Carmelo Galea debitament mahlufa (folio 214 et seq);

Rat folio 342 et seq is-sentenza ta' din il-Qorti diversament preseduta moghtija fis-6 ta' Ottubru 2000 u folio 417 et seq is-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell moghtija fit-28 ta' Jannar 2005;

Rat il-verbali li jsegwu;

Ezaminat ix-xhieda;

Rat l-attijiet u d-dokumenti kollha nkluzi s-sottomissjonijiet kollha maghmula mill-partijiet;

Ikkunsidrat:

Bis-sentenza taghha tas-6 ta' Ottubru 2000 din il-Qorti diversament preseduta kienet sabet favur it-talbiet ta' l-atturi principalment fuq l-iskorta tad-dokument markat 'D', esebit folio 25, li jirraprezenta pjanta li turi t-territorju intier vantat mill-atturi bhala propjeta' taghhom inkluza l-parti li l-konvenuti allegatament invadew bil-bini taghhom li hija kulurita bl-ahmar fuq l-istess pjanta. Fuq appell tal-konvenuti l-Onorabbli Qorti tal-Appell kienet iddecidiet li l-pjanta dok. D m'ghandhiex titqies "bhala bicca mill-art li dwaru l-atturi appellati qeghdin jivvantaw ir-rivendikazzjoni tal-proprjeta' in kwistjoni"; u wara li dik il-Qorti ddikjarat li "sabiex tassew issir gustizzja, kellu l-ewwelnett jigi zgurat li l-Qorti tkun hadet kont tal-provi kollha li kellhom jigu kkunsidrati – haga li ma saritx fil-kaz in ezami billi l-ewwel Qorti dehrilha li t-talba attrici rrizultat sufficjentement in forza tal-pjanta Dok. D" - prevja r-revoka u thassir tas-sentenza, irrimettiet lura l-process, li issa gie quddiem din il-Qorti, sabiex hi tiddeciedi l-kawza skond il-ligi u fid-dawl ta' dak li gie deciz fil-korp tas-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell - jigifieri, li trattandosi ta' azzjoni rivendikatorja, l-atturi jehtigielhom jippruvaw id-dominju ossija t-titolu ta' proprjeta' fuq il-haga li huma jridu jirrivendikaw u in kwantu ghall-prova rikjesta mir-rivendikant hemm bzonn li din tkun wahda kompleta u konkluziva b'mod li kwalunkwe dubbju ghandu jmur favur il-possessur konvenut. Kompliet affermat il-Qorti ta' l-Appell li biex dan isir jinhtieg li l-Qorti tkun telqet minn bazi legali korretta u li jekk jirrizulta li l-konvenuti appellanti akkampaw ruhhom fuq l-eccezzjoni li l-proprjeta' posseduta minnhom kienet giet validament akkwistata minnhom huma jinhtiegilhom f'dak il-kaz jippruvaw l-allegazzjoni taghhom.

Issa, li din hi kawza rivendikatorja huwa pacifiku. U intant ic-citazzjoni attrici tiddeskrivi l-art, li l-awtur taghhom kien akkwista b'enfitewsi perpetwa, bhala bicca raba b'razzett imwaqqa' go fiha, bla numru, imsejha 'Ta' San Publiju' sive 'Ta' Cikku' kontrada ta' Ghammar, limiti tal-Gharb, Ghawdex, Triq San Publiju, tal-kejl ta' <u>cirka wiehed punt decimali hamsa u tmenin sighan</u> fi Triq San Publiju, tmiss mit-tramuntana ma' beni ta' Guzepp Mercieca, mill-punent ma' beni ta' Carmelo Aquilina, mil-lvant ma' beni Kanonku

Paolo Formosa jew l-aventi kawza taghhom, u min-nofs in-nhar ma’ l-istess triq, liema raba hu soggett min-naha tal-punent ghall-passagg bir-rigel a favur tal-proprjeta’ tal-Kanonku Dun Paolo Formosa u ta’ Giuseppi Mercieca u ohrajn.

Il-konvenuti da parti taghhom opponew ir-rivendika billi fl-ewwel lok akkampaw l-akkwist validu minnhom ta’ l-art in kwistjoni u wkoll billi nvokaw il-preskrizzjoni akkwisittiva favur taghhom ai termini tal-Artikolu 2140 tal-Kodici Civili.

Illi hu f’dan is-sens allura li l-konvenuti ma dehrilhomx li jsostnu fuq il-pusess tal-art in diskussjoni, li indubbjament ghandhom, jigifieri li jistriehu fuq il-principju “possideo quia possideo”, u minflok dehrilhom li jinzlu fil-kamp u fil-lotta gudizzjarja billi jivvantaw huma wkoll titolu ta’ proprjeta’.

F’dan ix-xenarju jigi mpellenti fuq il-Qorti li l-ewwel u qabel kollox tiddentifika l-posizzjoni dwar fuq min mill-partijiet waqa’ l-oneru tal-prova. Fil-kuntest ta’ dan m’ghandux ikun hemm dubbju li sakemm il-konvenut f’kawza rivendikatorja jintrincera ruhu wara l-pussess l-oneru tal-prova tat-titolu hu mixhut interament fuq l-attur li ghalhekk hu tenut li jgib prova kompleta u konkluziva tat-titolu pretiz minnu – “rekwiziti ghall-ezercizzju ta’ l-azzjoni rivendikatorja huma li l-attur jipprova d-dominju tal-haga minnu akkwistata legittimament u li l-konvenut ikun qieghed jippossediha” *(Appell Mizzi noe v Azzopardi et deciz 27.03.1996)* – principju li ma jibqax japplika hekk rigorozament meta l-konvenuti jopponu l-eccezzjoni li huma proprjetarji ta’ l-art kontestata billi f’din l-eventwalita’ “dan il-fattur igib mieghu spostament fl-oneru tal-prova in kwantu ma jibqax qabel xejn jinkombi fuq min jippromwovi l-azzjoni l-oneru li jipprova t-titolu tieghu ad esklussjoni ta’ dak tal-pussessur b’mod li f’kaz ta’ dubbju jipprevali dak ta’ min qed jippossjedi l-immobbli imma jkun jispetta lill-pussessur li fl-ewwel lok jippruvaw it-titolu taghhom” (ibid). Fi kliem iehor f’din l-eventwalita’ isir impellenti li jigi ezaminat wkoll it-titolu reklamat mill-konvenut stante li “meta l-konvenut f’azzjoni rivendikatorja ma jiddefendix ruhu bil-pussess imma billi jinvoka favur tieghu titolu fuq il-

haga rivendikata isir impellenti ghall-Qorti li tezamina t-titolu pretiz mill-konvenut. U jekk il-konvenut ma jirnexxilux jipprova t-titolu minnu allegat u jibqa' sokkombenti f'din il-prova, huwa prekluz milli jinvoka favur tieghu il-pussess" *(Vol.XXV.ii.630)*.

Illi huwa allura fuq l-iskorta ta' dan li appena nghad li din il-Qorti sejra issa tezamina t-titoli rispettivi tal-kontendenti u ser tiskarta, fis-sens li mhux ser tikkunsidra, il-fatt tal-pussess ta' l-art mill-konvenuti.

Illi fil-kawza in dizamina jirrizulta li l-art li l-atturi qed jirrivendikaw hija l-parti li fuq il-pjanta dok. D hi kulurita bl-ahmar, li dwarha, ossija l-pjanta, s-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell iddikjarat car u tond li ma tistax tittiehed bhala li tifforma parti mill-kuntratt ta' l-akkwist ta' l-atturi. Issa, hi l-fehma ta' din il-Qorti, li dan il-fatt wahdu, fil-kuntest ta' min ghandu l-oneru tal-prova, ma ghandux necessarjament ifisser li l-atturi gew b'daqshekk pregudikati, ghaliex, fil-verita', mill-kuntratt 'ut sic' tal-akkwist tal-konvenuti (folio 37) dak li jirrizulta ineccepibbli hu biss li huma akkwistaw fond fl-Ghammar, limiti Gharb, Ghawdex, Triq San Publiju, numru 17 gia numru 16, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu, minghajr ma jinghata ebda hjiel iehor tal-konsistenza tieghu.

Dak li pero' jaggevola l-konvenuti, u li din il-Qorti tistqarr li jmur favur it-titolu taghhom, hu l-fatt tal-kejl u d-deskrizzjoni ta' l-art akkwistata mill-atturi li baqghet tissemma 'verbatim' mhux biss fil-kuntratt tat-18 ta' Dicembru 1965, ossija dak ta' divizjoni permezz ta' liema kien akkwista l-awtur ta' l-awtur ta' l-atturi (ara para.26, pag. 294), izda f'kull kuntratt iehor sussegwenti, wkoll, sahansitra, li saru wara li l-post tal-konvenuti kien gja gie rinnovat fid-dimensjonijiet li jinsab fih attwalment. Ix-xhieda tal-Perit Arkitett Joseph Magro (folio 261 et seq) hija bizzejjed elokwenti f'dan is-sens u tispjega b'mod ezawrjenti l-avarija fil-kejl li jissemma' f'kull kuntratt komparat ma' dak li jirrizulta mill-pjanta dok. D jew wkoll minn dik il-pjanta (mhux esebita) li l-atturi kienu taw lil Perit taghhom meta kienu applikaw ghall-permess sabiex

jivviluppaw l-estensjoni kollha tal-art li huma jippretendu li hi taghhom inkluza dik il-parti kulurita bl-ahmar.

Illi apparti dan hemm wkoll il-fattur tal-hajt divizorju li nbena jew ahjar li beda jinbena mill-awturi tal-konvenuti li jirrisulta li nbena fuq il-linja divizorja attestanti l-bini taghhom, li fin-nuqqas ta’ prova kuntrarja, din il-linja divizorja ghandha tigi presunta li hi fid-dritt.

Din il-Qorti allura tasal biex tikkonkludi li l-atturi mhux biss huma deficitarji fil-prova posittiva tal-akkwist minnhom tal-art fl-estensjoni minnhom pretiza, li kkostitwit il-meritu tal-kawza, imma lanqas mill-fatt negattiv ibbazat fuq xi-nuqqas tal-konvenuti li jippruvaw da parti taghhom it-titolu taghhom fuq l-art in meritu u dan fuq dawk il-fatturi determinanti li fil-fehma ta’ din il-Qorti jimmilitaw favur il-konferma tat-titolu tal-konvenuti. Dan qieghed jinghad limitatament u in kwantu jikkolpixxi l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti u mhux wkoll rigward tat-tieni eccezzjoni cjoe’ a bazi tal-preskrizzjoni akkwisittiva ai termini ta’ l-Artikolu 2140 li palesament ma ssib ebda fondatezza.

Ghaldaqstant, u fuq ir-risultanzi ta’ dan appena espost, din il-Qorti ser taqta’ u tiddeciedi l-kawza billi tichad it-talbiet atturi, izda ghal dak li huma l-ispejjez tal-kawza, tordna illi jibqghu bla taxxa bejn il- partijiet bl-ispejjez tar-registru bin-nofs.

< Sentenza Finali >

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