MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-20 ta' Novembru, 2006

Citazzjoni Numru. 331/1995/1

Jane Spiteri.

-vs-

Nicholas u Maria Concetta konjuġi Camilleri.

Il-Qorti;

Rat l-att taċ-ċitazzjoni ppreżentata fl-10 ta' Marzu, 1995 li permezz tagħha l-attriċi ppremettiet:

Illi bis-saħħa ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Raphael Darmanin, datat 11 ta' Ottubru, 1983, l-attriċi xtrat mingħand l-Onorevoli Maġistrat Dottor Joseph Apap Bologna id-dar numru 13 fi Triq it-Torri, Qrendi, "libera u franka bid-drittijiet u pertinenzi tagħha kollha kif deskritta fuq il-pjanta hawn annessa bħala Dokument "A" u *tale quale*, fil-kundizzjoni li jinsab fiha b'dik il-parti delineata bl-

aħmar fuq il-pjanta sovrapposta fuq beni ta' ħaddieħor bit-tarāġ delineat bil-kulur blu bħala jifforma parti minn dan il-post hawn mibjugħ". (Dokumenti "X" u "Y").

Illi l-konvenuti huma proprjetarji tal-fond viċin numru 14, Triq it-Torri, Qrendi, liema fond huma akkwistaw bis-saħħa ta' kuntratt fl-atti tal-istess Nutar Dottor Joseph Raphael Darmanin datat l-1 ta' Novembru, 1985, mingħand John Anthony Apap Bologna.

Illi llum il-konvenuti qegħdin jippretendu li huma l-proprjetarji tal-imsemmija "parti delineata bl-aħmar fuq il-pjanta sovrapposta fuq beni ta' ħaddieħor", liema parti *invece* hi din proprjeta' esklussiva tal-attriċi in quanto ġiet akkwistata minnha bil-preċitat kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Raphael Darmanin datat 11 ta' Ottubru, 1983, bħala formanti parti integrali mill-fond numru 13, Triq it-Torri, Qrendi.

Illi l-premess hu ta' preġudizzju gravi għall-attriċi u jikkostitwixxi vjolazzjoni tad-drittijiet patrimonjali tagħha.

Għalhekk jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex;

1. M'għandux jiġi dikjarat u deċiż minn din il-Qorti li "dik il-parti delineata bl-aħmar fuq il-pjanta sovrapposta fuq beni ta' ħaddieħor" li l-attriċi akkwistat bħala formanti parti mill-fond numru 13, Triq it-Torri, Qrendi, bis-saħħa tal-preċitat kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Raphael Darmanin, datat 11 ta' Ottubru, 1983, hi effettivament di proprieta' esklussiva tagħha, u li konsegwentement il-konvenuti ma għandhom ebda dritt ta' proprjeta' jew kwalsiasi drittijiet oħra fuq "dik il-parti".

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti, inġunti personalment għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attriċi maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti ppreżentata fl-24 ta’ Marzu, 1995 li permezz tagħha eċċepew;

1. Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt billi l-eċċipjenti bil-kuntratt tal-akkwist tagħhom tal-1 ta’ Novembru, 1985 akkwistaw ukoll mill-poter tal-vendituri vandata mill-attriċi;

2. Illi inoltre l-istat tal-bini huwa huwa tali illi l-ambjenti rivendikati jifformaw parti integrali mill-fond tal-eċċipjenti;

3. Illi in effetti l-eċċipjenti, anke qabel ma xtraw il-post tagħhom, kienu ilhom jabitaw fil-post, kompriż il-familjari tal-eċċipjenti Nicholas Camilleri bosta sninu minn dejjem għamlu użu mit-taraġ li l-attriċi qed tippretendi li hu tagħha;

Salvi eċċezzjonijiet oħra.

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

Rat ir-relazzjoni ta’ l-AIC Michaelangelo Refalo u l-allura Avukat (illum Imħallef) Dottor Tonio Mallia.

Rat in-noti ta’ l-osservazzjonijiet.

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tal-5 ta’ Lulju, 2006 kif ukoll dawk preċedenti li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Illi l-attriċi titlob dikjarazzjoni li hija proprjetarja ta’ l-ambjenti indikati fiċ-ċitazzjoni u għalhekk hija azzjoni rivendikatorja tipika.

Hu magħruf tradizzjonalment illi f'kawża simili l-attur irid jipprova t-titolu tiegħu mingħajr ebda ombra ta' dubbju – ara per eżempju s-sentenza tal-Qorti tal-Appell mogħtija fl-1958 fil-kawża fl-ismijiet Borg vs Buhagiar. F'dik il-kawża ntqal illi kwalunkwe dubbju għandu *jimmilita favur il-konvenut possessur.* Din hija biss eżempju għaliex hemm diversi sentenzi oħra simili. Wieħed jista' jsib rassenja dettaljata tagħhom fis-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fl-ismijiet Anthony Mercieca vs Anthony Buhagiar deċiża fit-23 ta' Ottubru, 2001 (Onor. Imħallef R Pace). Fiha ġie ċitat 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 ocnformita' delle regole generali, ha l'onere di dimostrare il suo diritto; percio' se l' acquisto non w'a titolo oriġinario. 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 riċenti din il-pożizzjoni ċċaqalqet xi ftit tant illi l-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijet John Vella et vs Sherlock Camilleri mogħtija fit-12 ta' Diċembru, 2002 addottat pożizzjoni kemmxejn differenti billi qalet illi; "*il-Qrati tagħna, konsapevoli bid-diffikolta li ssir tali prova u fl-interess tal-ġustizzja accettaw il-possibilta' li l-attriċi jirnexxi fil-kawża li jagħmel in forza tal-actio publicana. Hekk fil-kawża Attard nomine vs Fenech deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-1875 (Vol VII p 390) osservat, 'che l'azione intentaa dell' atore nel suo libello quale procuratore dell'assente Angelo Zarb e' duplice, la rivendocaoria e la publicana, giusta i principii della leggeromana; colla prima l'attore deve provare di aver il*

dominio della cosa che vuole rivendiċare; 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).

Dan ir-raġunement huwa ta' utilita' konsiderevoli f'din il-kawża għaliex il-partijiet it-tnejn akkwistaw mingħand l-istess sid preċedenti u t-tnejn qed isostnu illi huma għandhom titolu aħjar minn dak oppost għalihom. Ladarba l-konvenuti qed jopponu titolu, dan il-principju jagħmel ħafna iktar sens.

Fil-fatt il-punt kruċjali biex tiġi deċiża din il-kawża huwa iktar legali milli ta' natura teknika. Infatti għal ħafna snin il-partijiet għexu fil-fondi rispettivi bħala inkwilini. Għalhekk qatt ma setgħu jakkwistaw jew jitilfu xi dritt fuq il-proprjetajiet rispettivi billi ma kellhom ebda dritt reali fuqhom. L-attriċi akkwistat fl-1983 u l-konvenuti fl-1985 u għalhekk kien biss minn dakinhar li setgħu jivvantaw xi drittijiet. Jirriżulta wkoll li l-fond ġie maqsum fi tnejn meta saret id-diviżjoni tal-familja Apap Bologna fis-27 ta' April, 1983; il-Maġistrat Apap Bologna li bigħ lill-attriċi l-fond assenjat lilu xehed li l-parti kontestata *hija proprju parti mill-bjut tal-fond minni mibjugħ.* Il-Qorti għalhekk taqbel mar-raġunament espress mill-perit legali, illi ladarba l-fond ġie trasferit lill-attriċi ftit xhur wara u saret attenzjoni biex illi dan jiġi espress fil-kuntratt in kwistjoni, l-intenzjoni tas-sid preċedenti kienet appuntu illi l-fond jinqasam b'dak il-mod u allura l-konvenuta akkwistat tajjeb il-parti kontiża bejn il-partijiet. Mhux kontesat li sid ta' fond għandu kull dritt jaqsmu kif jidhirlu hu. Il-produzzjoni ta' kopja ta' l-att tad-diviżjoni wara li ġie maħluf ir-rapport tal-periti ma hux ta' għajnuna għaliex il-fondi huma ndikati izda mhux deskritti. In vista għalhekk ta' l-iżviluppi riċenti accettati mill-Qrati tagħna a bazi tal-*actio publiciana*, il-Qorti se tilqa' t-talba

attriċi billi t-titolu ta’ l-attriċi jirriżulta aħjar minn dak tal-konvenuti.

Għal dawn il-mottivi l-Qorti fil-waqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa’ t-talbiet ta’ l-attriċi. L-ispejjeż fic-ċirkostanzi tal-każ jinqasmu bejn il-partijiet f’ismha indaqs.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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