MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-28 ta' Frar, 2007

Citazzjoni Numru. 966/2002

Achille Mizzi u Stella Apap.

-vs-

Angelo Saliba.

Il-Qorti;

Rat l-att taċ-ċitazzjoni ppreżentat fis-27 ta' Awissu, 2002 li permezz tagħha l-atturi ppremettew:

1. Illi l-attur Achille Mizzi huwa l-proprjetarju ta' biċċa art formanti parti mill-artijiet magħrufa bħala "Tal-Ħluq" f'Marsascala tal-kejl ta' ċirka tomna, kif indikata bil-kulur aħmar fil-pjanata hawn annessa bħala Dokument "A".

2. Illi sa mill-1985, l-imsemmija art kienet mikrija lil Anthony Apap, illum mejjet, għal skopijiet ta' kaċċa u wara l-mewt ta' l-imsemmi Anthony Apap, l-attur Achille Mizzi kkonċeda tali art lill-attriċi Stella Apap, armla ta' Anthony Apap.

3. Illi l-konvenut qiegħed abbużivament u mingħajr ebda titolu fil-Liġi jokkupa l-imsemmija art u għalkemm debitament interpellat, il-konvenut baqa' jokkupa l-istess art.

4. Għalhekk jitlob lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex; <1> tiddikjara li l-konvenut qiegħed jokkupa l-art tal-kejl ta' ċirka tomna, formanti parti mill-artijiet magħrufa bħala "Tal-Ħluq" ġewwa Marsascala, indikata bil-kulur aħmar fl-annessa pjanta mmarkata bħala Dokument "A", abbużivament u mingħajr ebda titolu validu fil-Liġi u <2> konsegwentement tordna lill-istess konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju li jogħġobha tistabbilixxi din l-Onorabbli Qorti, huwa jiżgombra u jivvaka l-istess art fuq imsemmija favur l-atturi u jgħaddi l-pussess attwali u materjali tagħha lill-istess atturi, libera u franka – kollox skond kif intqal fuq u għar-raġunijiet fuq premessi.

B'riserva ta' kwalsiasi azzjoni oħra spettanti lill-atturi kompriż dak tal-ħruġ ta' Mandat in Factum u bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra legali tas-27 ta' Novembru, 2001, kontra l-konvenut li minn issa jibqa' nġunt għas-subizzjoni tiegħu.

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

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut ippreżentata fit-22 ta' Ottubru, 2002 li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi preliminarjament in-nuqqas ta' kompetenza ta' din il-Qorti *ratione valoris*.

2. Illi preliminarjament ukoll in-nuqqas ta' kompetenza ta' din il-Qorti *ratione materiae* stante li l-art in kwistjoni hija mqabbla lill-eċċipjent.

3. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess u f'kull każ, il-porzjon art meritu ta' din il-kawża hija art li ilha snin twal imqabbla lill-familja Saliba, u l-eċċipjenti għandu titolu ta' qbiela fuq l-istess. Tant hu hekk li s-sid baqa' regolarment jirċievi l-ħlas ta' qbiela, u kien biss mill-iskadenza tas-16 ta' Awissu, 2001 li rrifjuta l-ħlas.

4. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess it-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż kontra l-atturi li huma minn issa nġunti in subizzjoni.

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

Rat l-atti proċesswali u l-verbal ta' l-4 ta' Diċembru, 2006 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza wara li l-Avukati trattaw.

Ikkunsidrat;

Illi l-attur qed jirreklama illi l-konvenut abusivament approprja ruħu mill-art imsemmija fiċ-ċitazzjoni. Da parti tiegħu il-konvenut qed jallega li huwa qed jokkupa l-art b'titolu ta' lokazzjoni. Għalhekk din hija azzjoni rivendikatorja tipika fejn l-attur qed jitlob li jintradd lura l-art in kwistjoni.

Hu risaput 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 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 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 preċedenti titolari fino ad arrivare ad un acquisto a titolo originale. A voler andare all'infinoto, la prova sarebbe, se non addirittura impossibile, estremamente diffiċile (gli antichi parlavano di probatio diabolica).*"

Fis-snin riċenti din il-pożizzjoni ċċaqalqet xi ftit tant illi l-Qorti ta' l-Appell fil-kawża fl-ismijet John Vella et vs Sherlock Camilleri mogħtija fit-12 ta' Diċembru, 2002 adottat pożizzjoni kemmxejn differenti billi qalet illi *l-Qrati tagħna, konsapevoli bid-diffikolta' li ssir tali prova u fl-interess tal-ġustizzja aċċettaw il-possibilta' li l-attur jirnexxi fil-kawża li jagħmel in forza tal-actio publicana. Hekk fil-kawża* Attard nomine vs Fenech *deċiża mill-Qorti ta' l-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 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).

Il-konvenut pero' mhux qed jiddubita mit-titolu ta' l-attur f'din il-kawża iżda li qed jgħid li missieru qablu u mbagħad huwa stess iddetenew l-għalqa taħt titolu ta' lokazzjoni. Għalhekk huwa biss jekk dan it-titolu jirriżulta li l-azzjoni attriċi tiġi respinta għaliex jekk ma jirriżultax l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenut ma jreġux.

L-attur isostni li sa mill-1985 l-art kienet mikrija lil ċertu Anthony Apap illum mejjet. Wara mewtu żammet il-kirja l-armla tiegħu iżda mbagħad meta ried jeħodha lura sab lill-konvenut. Dan ta' l-aħħar esebixxa diversi affidavits (oltre tiegħu) ta' membri tal-familja tiegħu u cioe' ħutu Grezzju Saliba u Maria Gauci u ta' Ganni Pulis u Joseph Saliba (bdiewa ukoll) li qalu li l-art kollha kienet bi qbiela għand missier il-konvenut li għal xi żmien kien ħalla lill Apap jonsob f'parti żgħira minnha (dik reklamata mill-attur) iżda meta dan miet il-konvenut reġa' ħa pussess tal-parti msemmija. Skond il-konvenut l-attur kien dejjem aċċetta l-kera iżda meta kien se jiftaħ il-kawża dan ma aċċettahiex u allura huwa ddepositaha l-Qorti. Skond l-uffiċjal tad-Dipartiment ta' l-Agrikoltura Nathalie Damato (fol 45) l-art kollha kienet reġistrata fuq isem Grazio Saliba u qabel l-1988 fuq Joseph Saliba.

L-attur fl-affidavit tiegħu jgħid li din il-bicca għalqa kien jużaha missieru għall-kaċċa sakemm miet fl-1964; wara beda jmur ħuh illi miet fl-1984. Dak iż-żmien talabhielu Anthony Apap u finalment krihielu fl-1985. Tul dan il-perjodu huwa rċieva kera mingħand Apap u esebixxa r-riċevuti li jwasslu sa l-2002. F'Novembru 2001 Paul Magro li hu miżżewweġ lil bint Apap qallu li kien sab lill-konvenut u ħutu li daħlu u ħartu l-għalqa. Esebixxa ukoll ritratt mill-ajru ta' l-għalqa biex juri li din ma

tistax tinħadem u parti sostanzjali minnha hija okkupata minn siġra kbira. L-attur esebixxa ukoll affidavit ta' l-imsemmi Paul Magro li kkonferma dak li qal l-attur kif għamel Vincent Apap iben Anthony Apap. Ġew esebiti ukoll numru ta' affidavits oħra li jikkonfermaw kull wieħed partijiet rispettivi minn dak li qal l-attur.

Fl-24 ta' Ottubru 2005 saru l-kontro-eżamijiet tal-kontendenti li pero' ġew ripetuti billi ma ħarġitx tajjeb ir-reġistrazzjoni tagħhom. Għalhekk l-attur ġie kontro-eżaminat fid-29 ta' Mejju, 2006. Ikkonferma li l-għalqa kollha (eċċetto din li hemm il-kawża dwarha) kienet mikrija lill-missier il-konvenut iżda missieru dejjem kien imur għall-kaċċa fiha. Billi ħuh kien ukoll dilettant kien imur ukoll sakemm miet fl-1984.

Fit-trattazzjoni orali ta' l-Avukati, l-abbli difensur tal-konvenut għafas ħafna fuq il-fatt li l-attur meta ġie kontro-eżaminat qal li kemm missieru u kemm ħuh kienu jmorru għall-kaċċa fl-għalqa bil-*bona grazzja* jew *bene placitu* tal-familja Saliba. Dan, skond l-istess difensur ifisser li l-attur u l-familja tiegħu kienu jafu li l-għalqa kollha kienet mikrija għand ta' Saliba u allura kienu jmorru jikkaċjaw bil-permess tagħhom. Madankollu meta l-Qorti staqsietu x'ried ifisser, huwa qal li l-konvenut u l-familja tiegħu qatt ma oġġezzjonaw għal dan il-fatt u allura skond hu dan kien ifisser li missieru kien irriserva din il-parti għalih biex imur għal kaċċa meta kien oriġinarjament kriha lil Saliba.

Huwa minnu li l-attur huwa persuna evidentement struwita iżda finalment mhux Avukat jew bniedem legali u allura l-Qorti tasal biex taċċetta din l-ispjegazzjoni. Il-Qorti tħoss li fuq bilanċ ta' probabiltajiet, il-verżjoni ta' l-attur hija l-iktar waħda verosimili. Infatti l-iktar element importanti hu l-fatt li Anthony Apap kien iħallas il-kera (għaxar Liri Maltin <Lm10>) lill-attur għall-perjodu indikat mill-attur. Anzi anke esebixxa riċevuti fiskali għall-perjodu l-iktar riċenti meta allura ġiet *in vigore* l-liġi tat-taxxa għall-valur miżjud. Kieku Apap kien miftiehem

mal-konvenut jew ma’ xi ħadd mill-familja tiegħu, kien iħallas lilhom u mhux lill-attur għaliex dan kien jirċievi ukoll il-qbiela mingħand il-konvenut. Ir-riċevuti esebiti mill-konvenut ikopru l-għalqa kollha iżda ma fihiex indikazzjoni ta’ kemm kobor hija l-għalqa. Ir-reġistrazzjoni mad-Dipartiment tal-Agrikoltura hija att unilaterali da parti tal-bidwi li ċertament ma jaffetwax lis-sid ta’ l-għalqa. Wieħed irid jgħid li l-għalqa in kwistjoni fiha ftit inqas minn tomna u l-għalqa intiera posseduta (proprjeta’ ta’ l-atturi) mill-konvenut u l-familja tiegħu hija ħafna ikbar – sewwa iktar minn erba’ (4) tomniet. Huwa għalhekk verosimili dak li qal l-attur u cioe’ li meta miet Apap il-konvenut qabad u pprova jaħtaf ukoll il-parti li dejjem kienet riservata għall-kaċċa u li ma kinitx bi qbiela għandu jew il-familja tiegħu.

Għaldaqstant il-Qorti fil-waqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut tilqa’ t-talba attriċi u tordna lill-konvenut biex jiżgombra mill-għalqa msemmija fiċ-ċitazzjoni fi żmien xahrejn. L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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