MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tat-2 ta' Lulju, 2007

Avviz Numru. 144/2003

Arken Limited, Jcon Limited
u Dr Godwin Muscat Azzopardi

Vs

Saviour Psaila u b'digriet tal-11 ta' Novembru 2004 l-atti huma trasfuzi f'isem Grace u Teresa ahwa Psaila

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux jkun ikkundannat li jizgombra u jivvaka mill-istruttura denominata "beach post" li tinsab fl-art maghrufa bhala ta' Zelaida fil-kontrada taz-Zonqor, limiti ta' Marsascala, proprjeta tal-atturi, mill-konvenut okkupata minghajr titolu validu fil-ligi u dana fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat minn din l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjes, inkluz dawk tal-ittra ufficjali datat 20 ta' Ottubru 2002, kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni. Ghal fini ta' kompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti, il-valur lokatizju ma jeccedix l-hamest elef Lira Maltin (Lm5000).

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut (fol 8 tal-atti) u li biha eccepixxa bir-rispett:-

1. Illi preliminarjament l-atturi ghandhom jaghtu prova tal-allegat titolu fuq il-'beach post' li tinsab fl-art maghrufa bhala ta' Zelaida fil-kontrada taz-Zonqor limiti ta' Marsascala.
2. Illi minghajr pregiudizzju ghas-suespost l-esponent ilu jokkupa l-"beach post" minghajr xkiel ta' xejn ghal fuq minn tletin (30) sena, biex se mai tapplika l-ligi ta' preskrizzjoni.
3. Ili minghajr pregudizzju ghas-suespost t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza specjalment id-digriet hawn fuq imsemmi moghti fil-11 ta' Novembru 2004.

Semghet it-trattazzjoni.

Ikkunsidrat

Illi dwar il-prova rikjesta mill-konvenuti dwar it-titolu tal-atturi u kif risultanti mill-ewwel eccezzjoni, hu sufficjenti li wiehed jara l-'affidavits' ta' Felic Abela (fol 14 ibid) tal-Avukat Dottor Godwin Muscat Azzopardi (fol 15 ibid) ta' Kenneth Abela (fol 16 ibid) u ta' Vincent Attard (fol 13 ibid) minn fejn jirrisulta it-titolu li bih l-atturi jiddetjenu l-istess art msemmija fl-avviz u li fuqha hi sitwata l-"beach post" in kwistjoni. Dan, ukoll, jirrisulta mid-dokumenti esebiti, mill-atturi permezz ta' nota a fol 20 et seq ibid konsistenti f'att pubbliku ta' xiri 'in atti' tan-Nutar Pierre Cassar u pubikat fid-19 ta' Lulju 1989, "affidavit" ta' Mario Farrugia (fol 23 ibid) li esebixxa fotokopja ta' ftehim mal-Forzi Armati Inglizi esebit bhala kampjun u kopja bi pjanta tal-liberazzjoni tal-istess art b'referenza ghas-subasta ossija

licitazzjoni msemmija fl-affidavit ta’ Vincent Attard (ara “supra”) u dan favur is-socjetajiet attrici. Ghalhekk din l-eccezzjoni ghandha tigi skartata.

Ikkunsidrat

Illi dwar it-tieni eccezzjoni, il-konvenuti jikkontendu li huma akkwistaw il-post in kwistjoni bl-operat tal-artikolu 2143 tal-Kodici Civili li jghid “All actions whether real, personal, or mixed, are banned by the lapse of thirty years and no opposition to the benefit of limitation may be made on the ground of the absence of title or good faith”.

Illi l-konvenut, illum mejjet, jikkontendi illi hu ilu jokkupa dan il-post minghajr xkiel ta’ xejn ghal aktar minn tletin sena’ u b’hekk tapplika l-ligi ta’ preskrizzjoni. Dwar din l-eccezzjoni jkun opportun illi l-ewwel issir referenza ghall-provi kif prodotti mill-partijiet.

Illi da parti tal-konvenuti, dawn ippresentaw erba’ ‘affidavits’ kif ser jinghad:-

a) Tereza Psaila (fol 42 ibid) oht il-konvenut originali, ormai mejjet, sostniet illi din l-kamra “… ilha fil-pussess taghna ghal fuq minn 55 sena” u “… kemm ili hajja dejjem nafna f’din il-kamra”. “Difatti (hija) kien jiehu pjacir iqatta siegha hemm specjalment fil-‘weekends’ fejn anke kien jorqod hemm jekk hass il-htiega”. L-istess huwa “… kien ihobb is-sajd u l-kacca” kif ukoll, ta’ spiss, kien jorganizza ikliet hemmhekk fejn kien ikun hemm ta’ spiss gajj biex iqattghu siegha hemm u jiehdu pjacir bix-xejn “inklus l-istess Felic Abela, deskritt mix-xhud bhala ‘l-percimes” f’dan il-kaz kif ukoll hi u ohtha. Hi kompliet tghid illi huwa qatt ma kien ircieva xi att gudizzjarju matul iz-zmien kollu qabel il-proceduri odjerni. Hi ddeskriviet din il-kamra bhala il-“hobby” ta’ huwa u fiha kien jzomm oggetti li kien jinteressawh. Inoltre u kemm il-darba, huwa kien jaghti l-muftieh lil nies li kien jaf u li xtaqu jghaddu xi gurnata fl-istess post. In kontroesami (fol 57 ibid) hi stqarret illi “Hija dahal go fiha u qatt ma kelmu hadd dwar dan” u “xi forma ta’ kitba dwar din il-kamra, nghid illi ma ghandniex”.

Inoltre "Meta ghamilna l-"causa mortis, fil-fatt din il-kamra ma nizzilnihiex ma l-assi ta' hija".
b) Lawrence Buhagiar (fol 46 ibid) semma illi l–konvenut originali kien imlaqqam il-Gilli u iddeskriva lilu nnifsu bhala habib kbir tad-'decuius' oltre bhala kugin tieghu u kien fost dawk in-nies li kienu jiltaqghu fl-istess kawza fosthom Felic Abela u hut dan sabiex "niehdu pjacir fix-xejn u bix-xejn". Hu sostna li din il-kawza kienet fil-pussess kontinwu u minghajr interruzzjoni f'idejn id-'decujus' minghajr ma irceva xi intimazzjoni minn xi hadd qabel il-kawza odjerna (ara ukoll l-'affidavit' l-istess fis-sustanza bhal dawk precedenti ta' Grezzju Caruana a fol 49 ibid u dak ta' Lawrence Vella (fol 51 ibid) l-istess Lawrence Buhagiar (fol 60 u fol 69 et seq ibid) in kontroesami, sema' li madwar il-kamra tal-Gilli "hemm biss gebel u blat u ma jinhadimx". Jigi notat illi l-imsemmi Lawrence Vella in kontro esami, sema' li fl-1951 'Salvu sabha (l-istess kamra) miftuha u dahal hemmhekk". L-istess 'decuius' "… ma kien ihallas lil hadd" u kienet thalliet miftuha mis-servizzi.

Ikkunsidrat

Illi l-atturi, da parti taghhom, issottomettew ukoll xhieda bil-procedura ta' "affidavit" kif ser jinghad:-

a) Felic Abela (fol 14 ibid) xehed illi kien jaf li din tintuza minn bosta nies u difatti hu kien jonsob u jmur ghal kacca fiha minn mindu kien zghir.
b) L-attur, Dottor Godwin Muscat Azzopardi (fol 5 ibid) spjega li hu minn Wied il-Ghajn u meta kien zghir kien jistad ma ohrjan fl-akkwati tal-istess kamra izda "qatt ma rajt (il-kamra) miftuha jew uzata".
c) Kenneth Abela (fol 16 ibid) xehed, ukoll li jaf l-istess kamra bhala "maghluqa" u difatti hu xtaq li "jirristawraha" u ghalhekk kien tkellem ma Mario Farrugia tal-"Fondazzjoni Wirt Artna" kif filfatt ghamel. Inoltre kien tkellem ma "Psaila" presumibilment il-konvenut mejjet u dan kien qallu "li mhux problema jaghtina c-cavetta" izda meta kien mar ma Mario Farrugia ghac-cavetta, l-istess Salvatore Psaila beda jghajjat u li hemm ahna ma ghandha ebda dritt jew pussess".

d) Mario Farrugia (fol 23 ibid) oltre li esebixxa d-dokument gia msemmi a fol 24 ibid, spjega li kien qed jghin lil Kenneth Abela fir-restawr ta' diversi "beach ports" fl-inhawi. Hu semma illi, sabiex jottjeni c-cavetta ghal dik in kwistjoni kien mar ghand il-konvenut izda dan beda jghajjat u jghid "… li hemm kien tal-Gvern". Difatti kien irrisultalu minn ricerki li l-istess kamra kienet inbniet mis-servizzi Inglizi ghall-iskop ta' difisa waqt it-Tieni Gwerra Dinjija. Hu qal ukoll illi kien sab "tip ta' kuntratt" bhal dak esebit minnu u li l-istess kmamar kienu nghataw lura lil Maltin fil-1965.

Ikkunsidrat

Illi, sintetizzat l-provi, in rigward it-tieni eccezzjoni din il-Qorti irreferiet principalment ghas-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' Marzu 2003 fl-ismijiet "It-Tabib Carmel Apap Bologna Sciberras d'Amico Inguanez vs Emanuel Sammut u l-gurisprudenza hawn citata) kif ukoll ghall-artikolu 2143, gja citat 2107(1) abbinat mal-artikolu 2118 u 2121(1), u 561 kollha tal-Kodici Civili.

Illi l-artikolu 2143, li fuqu hi bazata l-eccezzjoni in esami, kif di gja inghad, jghid "L-azzjonijiet kollha reali personali jew misti jaqghu bil-preskrizzjoni eghluq tletin sena' u ebda opposizzjoni ghall-preskrizzjoni ma tista ssir minhabba nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi". Difatti l-preskrizzjoni, kif jghd l-artikolu 2107(1) hi mod ta' akkwist ta' jedd b'pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku ghal zmien li tghid il-ligi waqt li l-artikolu 2118 jirreferi ghal possessuri f'isem haddiehor bhal ma kuma kerrejja, depositarji, uzufruttwarji u, generalment dawk li ma jzommux l-haga bhala taghhom infushom u dawn ma jistghux jippreskrivu favur taghhom. Izda l-artikoli 2121(1) jghid ukoll illi hadd ma jista' jippreskrivi kontra t-titolu tieghu nnifsu fis-sens li dan ma jistax jbiddel ghalih iniffsu r-raguni li ghaliha jkun zamm il-haga. Fl-ahharnett, l-artikolu 561 jaghti definizzjoni ta' okkupazzjoni bhala l-att li bih wiehed jiehu l-pussess ta' haga kaporali li mhux il-propjeta, waqt li tista' tkun, ta' xi hadd bil-hsieb li jaghmilha tieghu.

Ikkunsidrat

In rigward il-premess, jidher li f'dan il-kaz, il-konvenut u l-aventi kawza tieghu qed jippretendu li, fil-konfront taghhom tappika l-'usucapioris" ta' tletin sena'. Dwar dan irid jirrisulta illi l-pussess tal-haga ghandu jkun legittimu ossija kontinwu, pacifiku, publiku u mhux ekwivoku. Dwar pussess, jidher li hemm zewg elementi kostituttivi cjoe dak materjali, il-poter ta' fatt fuq il-haga u dak intenzjonali ossija l-animo tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq l-haga bhallikieku hu kien il-proprjetarju taghha. Pero mhux sufficjenti li wiehed merament jiddetjeni l-istess haga jew it-tgawdija taghha in vista li hemmhekk tista tkun detenzjoni jew tgawdija prekarja. Inoltre sabiex pussess jista' jkun legittimu jrid ikun hemm it-tgawdija ta' jedd li wiehed izomm jew jesecita bhala tieghu nnifsu cioe esercizzju ta' jedd assolut u esklusiv u mhux bizzejjed li jkun esecizzju fil-bonagrazzja jew tolleranza. Difatti atti ta' tolleranza ma humiex validi bhala bazi ta' pussess anke jekk esercitati minn zmien antikissimu. Difatti pussess prekarju jibdqa tali sakemm ma jigix pruvat l-"interversjoni tat-titolu tieghu". Inoltre sabiex "….ikun hemm intervessjoni tat-titolu tal-pussess u wiehed jibqa jipprosjedi "animo dominu" mhux bizzejjed l-affermazzjoni tad-drittijiet tieghu ta' proprjetarju imma hemm bzonn li tkun rikonoxxuta mill-interessati".

Ikkunsidrat

Illi mill-fatti in desamina, jidher li l-konvenut u issa l-eventi kawza tieghu jippretendu li akkwistaw il-kamra in kwistjoni a basi tal-aritkolu 2143 imsemmi.

Illi, dwar l-azzjoni, jrid jigi premess illi, kif proposta, din ma hiex 'actio reinvendicatoria" li tinvolvi drittijiet ta' propjeta immobbli ghax, caso mai, din il-Qorti kienet tkun inkompetenti "ratione materiae" (ara l-artikolu 47(3) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta).

Illi pero', f'dan il-kaz, kif jidher minn dak premess, il-Qorti hi ukoll mitluba sabiex tiddeciedi l-eccezzjoni in esami basata fuq l-artikoli hawn fuq citata u ghalhekk tinvolvi, fil-

qasir, decizjoni dwar jekk il-konvenut, u l-aventi kawza tieghu, akkwistawx id-dritt ta’ proprjeta fuq l-istess kamra bl-operat tal-istess artikolu l-punti legali kollha kif hawn fuq enunzjati. Ma hemm ebda dubbju illi jekk din il-Qorti tiddeciedi dan il-punt, tkun qed tinvolvi ruhha f’fatti u punti legali, li huma ta’ natura reali u mhux strettament personali u tkun qed tmur kontra l-artikolu 47(3) imsemmi li jghid illi “kawza li fihom jindahlu kwistjonijiet dwar proprjeta ta’ beni immobbli … jew jeddijiet ohra mghaqqdin ma’ l-immobbli … ma jidhlux fil-kompetenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta).

Illi hu minnu ukoll, illi l-konvenuti ma issottomettew specifikatament eccezzjoni dwar l-inkompetenza “ratione materiae”. Pero xorta wahda dan il-punt gie konsiderat minhabba dak li hu involut fl-istess eccezzjoni cjoe’ decisjoni dwar jekk il-konvenuti akkwistaw dritt reali fuq il-kawza in kwistjoni permezz ta’ preskrizzjoni akkwisittiva bit-trapass ta’ tletin sena kif hawn fuq spjegat.

Illi, ghalhekk, din il-Qorti, minhabba ir-ragunijiet premessi ser tiddikjara lilha innifisha inkompetenti minhabba dak kollu li jkun involut sabiex tiddeciedi l-eccezzjoni indikati bl-ittra b.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddikjara ruhha inkompetenti “ratione materiae” u tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta’ dan l-kaz. In rigward l-ispejjes, fic-cirkostanzi ta’ dan il-kaz, dawn ghandhom jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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