MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-5 ta' Novembru, 2007

Citazzjoni Numru. 62/2002/1

Kawża Nru: 10

Ċitaz Nru: 62/02 JA.

Sergio Manara, f'ismu personali kif ukoll in rappreżentanza ta' l-assenti: (a) Alex Manara, (b) Thelma Maria Barton, (c) Raymond Manara u (d) Alexander Manara; Fiorella Grima, Marco Manara, John Cilia La Corte, Diana Gatt u David Tonna.

-vs-

Joseph Bonello, Peter Bonello u Brian Bonello.

Il-Qorti;

Rat iċ-ċitazzjoni ppreżentata fit-22 ta' Jannar, 2002 li permezz tagħha l-atturi esponew bir-rispett:

Illi l-atturi flimkien ma' oħrajn huma l-proprjetarji ta' territorju magħruf bħala *Xagħra tal-Għattuka*, Binġemma limiti Rabat, tal-kejl ta' ċirka erbgħa u sittin tomna (T64) kif murija fuq l-anness pjanta Dok. "A";
Illi għalkemm l-atturi għadhom kif ottjenew sentenza ta' żgumbrament kontra Vincent Said li kien jużaha għall-kaċċa u insib, konfermata fl-Appell b'sentenza mogħtija fit-23 ta' Frar, 2001 dan l-aħħar skoprew li l-istess Vincent Said kien mingħajr il-permess ta' l-atturi u bil-moħbi tagħhom ta permess lill-konvenuti biex jużaw l-istes xagħra għall-kaċċa u insib;

Illi wara s-sentenza ta' l-appell fil-konfront ta' Vincent Said l-atturi kienu nkarigaw lil ċertu Nazzareno Camilleri biex jieħu ħsieb l-istess xagħra iżda dan sab lill-konvenuti jippruvaw ikeċċuh u dana minkejja l-ittra uffiċjali tat-23 ta' Awissu, 2001 (kopja Dok. "B");

Ukoll li ċertu Edgar Gatt, żewġ l-attriċi Diana Gatt, kien ukoll ta permess lil xi ħbieb tiegħu biex jidħlu fl-istess xagħra għal kaċċa u insib u peress illi dawna l-persuni ġew imkeċċija mill-konvenuti li saħansitra allegaw drittijiet proprjetarji fuq l-istess xagħra kif jidher mill-ittra mibgħuta għan-nom tagħhom mill-Avukat Dr. Toni Abela, datat 8 ta' Novembru, 2001, kopja esebita bħala Dok. "C" u li minkejja l-ittra ta' l-atturi ta' l-14 ta' Novembru, 2001 (kopja Dok. "D"), dawn il-konvenuti baqgħu jinsistu fuq l-allegati drittijiet proprjetarji tagħhom;

Illi l-atturi qed isofru danni minħabba l-pussess illegali tal-konvenuti;

Jgħidu għalhekk il-konvenuti għaliex m'għandhiex dina l-Qorti:

1. Prevja dikjarazzjoni li l-konvenuti ma għandhomx titlu legali għall-okkupazzjoni tax-*Xagħra tal-Għattuka*, Binġemma, limiti Rabat, tordna l-iżgumbrament tagħhom minnha fi żmien qasir u perentorju;

2. Tillikwida, okkorrendo bin-nomina ta’ perit tekniku, id-danni dovuti lill-atturi minħabba l-okkupazzjoni llegali minnhom ta’ l-istess *Xagħra* b’effett mid-data li daħħlu, liema data tiġi stabbilita waqt it-trattazzjoni tal-kawża, sad-data ta’ l-effettiv rilaxx;

3. Tikkundanna lill-konvenuti jħallsu l-ammont hekk likwidat;

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti nġunti minn issa in subizzjoni.

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

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti ppreżentata fil-25 ta’ Frar, 2002 li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi fl-ewwel lok ma huwiex ċar jekk l-atturi humiex qegħdin jeżerċitaw l-azzjoni petitorja jew dik possessorja għaliex f’każ li qegħdin jeżerċitaw dik ta’ l-aħħar allura, hekk hija dik prospettata taħt l-Artiklu 534 tal-Kapitlu 16 hija palesament perenta peress li l-azzjoni ma saritx fiż-żmien hemm imsemmi. F’każ li hija dik prospettata mill-Artiklu 535 tal-Kapitlu 16, din hija wkoll palesament perenta għall-istess raġuni u kwindi l-eċċipjenti għandhom jiġu lliberati mill-osservanza tal-ġudizzju.

2. Illi jekk l-azzjoni hija l-*actio nei vendicatoria* kwindi petitorja, iċ-ċitazzjoni tippekka in kwantokke hija defiċjenti minn talba sostanzjali f’kawżi ta’ din ix-xorta u cioe’ dikjarazzjoni li l-proprjeta’ in kwistjoni hija proprjeta’ ta’ l-atturi. Allura anke hawn l-eċċipjenti għandhom jiġu lliberati mill-osservanza tal-ġudizzju.

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit *dato ma non concesso*, li jiġu superati l-eċċezzjonijiet kollha preċedenti, l-atturi għandhom il-piż li jipprovaw permezz tal-*probatio diabolica* li huma l-proprjetarji ta’ l-art in kwistjoni, liema prova trid tissodifa l-kriterji kollha kif stabbiliti minn deċiżjoni ta’ dawn il-Qrati *in materia*. Fin-

nuqqas it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra tagħhom.

4. Illi t-talbiet kif konfezzjonati huma insostenibbli ġuridikament peress li huma ma humiex jokkupaw mingħajr ebda titolu, peress li mingħajr titolu jimporta okkupazzjoni li sa mill-bidu nett ma kinitx akkonsentita mis-sid u għad-dirittura meħuda bi vjolenza u dan kif ġie ritenut diversi drabi minn dawn il-Qrati fost oħrajn fid-deċiżjoni fl-ismijiet "Pawlu Formosa pro et – Gianni Vella", Avviż numru 40/95 per Maġistrat Michael Mallia u konfermata fl-appell. Kwindi t-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda fid-dawl tat-talbiet kif magħmula.

5. Illi finalment bla preġudizzju għas-sueċċepit fil-mertu jiġi dikjarat li hija assurda u esaġerata l-allegazzjoni ta' l-atturi li l-konvenuti qegħdin jivvantaw xi pretensjoni fuq 64 tomna raba'. Illi minn issa jiddikjaraw li l-pretensjonijiet tagħhom huma limitati għal ċirka tmien tomniet jew kejl verjuri, li ilhom okkupati minnhom b'titolu validu fil-liġi għal diversi snin u dan kif ser jiġi pprovat waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

6. Salvi eċċezzjonijiet oħra.

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

Rat is-sentenza tagħha tas-17 ta' Ottubru, 2002 illi permezz tagħha ġiet respinta t-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti.

Rat l-atti proċesswali komprizi r-rapporti tal-periti tekniċi u l-verbal tas-27 ta' Ġunju, 2007, u wara dak tas-17 ta' Ottubru, 2007, li permezz tagħhom il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Illi l-atturi qed jitolbu l-isgombrament tal-konvenuti mill-għalqa msemmija fiċ-ċitazzjoni minħabba li qed jallegaw li l-konvenuti qed jokkupawha mingħajr titolu.

Illi għalhekk fl-essenza tagħha din hija azzjoni rivendikatorja fejn l-attur 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 ta' l-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. 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 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 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 "*Il-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 ta' l-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 intenta dell'atore nel suo libello quale procuratore dell'assente Angelo Zarb e' duplice, la rivendocaoria e la publicana, giusta i prinċipii 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 wkoll Fenech vs Debono – Prim'Awla 14 ta' Mejju, 1935).

Il-konvenuti da parti tagħhom qed jopponu din il-kawża biss fuq bażi legali u jidher mill-ewwel ċar li l-eċċezzjonijiet tagħhom huma lkoll infondati. Fil-verita' jidher ċar anke mid-deposizzjoni tal-konvenut Joseph Bonello li huwa okkupa l-art in kwistjoni mingħajr ebda titolu validu. L-atturi pprovaw li huma l-proprjetarji permezz tad-dokumenti esebiti a fol 163 *et sequitur*, minn fejn anke jirriżulta li huma ottjenew sentenza ta' żgumbrament mill-art in kwistjoni fil-konfront ta' Vincent Said, li jirriżulta li huwa ħaten il-konvenut Joseph Bonello, fit-23 ta' Frar, 2002. Fil-fatt anke dik is-sentenza kkonfermat li huma proprjetarji ta' l-art in kwistjoni u għalhekk fuq dik il-kwistjoni ġia' hemm ġudikat sija pure fil-konfront ta' terz u allura ma jikkonkorrux l-elementi ta' *res judicata*. Għandu jingħad ukoll li l-konvenut Joseph Bonello kien xehed f'dawk il-proċeduri iżda ma kienx intervjena fil-kawża.

Il-konvenut Joseph Bonello jgħid li huwa kien iħallas lill-imsemmi Said *xi ħaġa ta' l-ispejjeż.* Anke jekk dan kien il-każ ma jimporta ebda titolu. L-ewwel nett Said stess ma kellu ebda titolu, ħlief wieħed prekarju, kif ġia' ikkonfermat il-Qorti ta' l-Appell fil-kawża imsemmija u allura l-konvenut Joseph Bonello u anke uliedu qatt ma setgħu jivvantaw xi titolu ta' kera jew użu mingħandu. Il-Qorti ukoll hija tal-fehma ferma, anke wara li semgħet lill-konvenut Joseph Bonello jixhed in kontro-eżami, li hu kien ikun fl-għalqa għax kien iħallih jagħmel hekk Said u ċertament ma kienx jokkupaha b'xi titolu. Għalhekk huwa ċar għall-Qorti li l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Joseph Bonello għandhom kollha jiġu respinti u t-talba għall-iżgombrament tintlaqa'. Il-Qorti konvinta ukoll li l-atturi ma kinux jafu li l-konvenuti kienu qegħdin jippretendu titolu fuq l-għalqa sakemm il-konvenut Joseph Bonello irreżista li joħroġ wara li ġie żgumbrat ħatnu. Il-konvenuti għandhom raġun biss meta

eċċepixxew li huma kienu qed jippretendu titolu fuq tmint itmien u mhux fuq it-territorju kollu u għalhekk għandhom ikunu tenuti responsabbli biss għad-danni bl-okkupazzjoni llegali ta’ dawn it-tmint itmien.

Il-kawża ħadet ċertu tul minħabba l-kwistjoni tad-danni li qed jitolbu l-atturi u li minħabba fiha inħatar perit tekniku u sussegwentement periti addizjonali. Dawn ta’ l-aħħar ikkonkludew illi l-valur lokatizju ta’ l-art in kwistjoni hija ta’ mija u ħamsin Lira Maltin (Lm150) fis-sena għat-tomna art min-naħa tal-Lvant u mitejn Lira Maltin (Lm200) fis-sena min-naħa tal-Punent. Dan huwa ferm inqas minn dak il-valur li taha l-perit tekniku oriġinali. Il-Qorti tħoss li għandha tapplika l-prinċipju ġenerali li d-dubbju għandu jkun favur id-debitur u billi l-konvenuti fil-fatt okkupaw tmint itmien raba’ u mhux it-territorju kollu se takkorda danni ta’ mija u ħamsin Lira Maltin (Lm150) għal tmien darbiet u tillimitah għal perjodu ta’ ħames snin u dan kemm minħabba l-preskrizzjoni a tenur l-Artiklu 2156 (f) sollevat mill-konvenuti, iżda l-iktar għaliex l-atturi għamlu t-talba tagħhom fis-sena 2002 u għalhekk il-Qorti se tagħti l-benefiċċju tad-dubbju lill-konvenuti li sa dakinhar setgħu kienu *in bona fede*. Ċertament pero’ ma kinux *in bona fede* wara li ntalbu joħorġu mill-art in kwistjoni mill-atturi. Għalhekk dawn id-danni kif likwidati mill-Qorti, jammontaw għal sitt elef Lira Maltin (Lm6,000).

Il-Qorti għalhekk fil-waqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti (eccetto tal-preskrizzjoni fir-rigward tad-danni sa fejn applikabbli u li huwa kien jokkupa parti mit-territorju u mhux kollu), tilqa’ t-talbiet attriċi u tordna lill-konvenuti jiżgombraw mill-art in kwistjoni fi żmien xahar u tikkundannahom iħallsu lill-atturi s-somma ta’ sitt elef Lira Maltin (Lm6,000). L-ispejjeż jitħallsu mill-konvenuti iżda dawk tal-periti tekniċi kollha jkunu a kariku nofs għall-atturi u nofs għall-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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