MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tad-29 ta' Novembru, 2007

Citazzjoni Numru. 971/1997/1

Rosaria sive Lucy Darmanin, Helen Gauci, Maria Assunta Cini, Theresa Saliba, Maria Stella Azzopardi f'isimha proprju u f'isem u in rapprezentanza ta' l-assenti Carmelo Sammut u Alfons Sammut, Maria Dolores Zammit, Catherine Sammut bhala kuratrici *ad litem* tal-minuri Bradley Sammut.

vs

Georgia Cassar u Carmelo Bezzina u b'digriet tal-21 ta' Marzu 2006 il-Qorti ordnat it-trasfuzzjoni ta' l-atti minn Carmelo Bezzina, li miet fil-mori tal-kawza, fl-ismijiet ta' Teresa Seychell, John Bezzina, Joseph Bezzina u Nicolina Bezzina.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata 30 ta’ April 1997 a fol. 1 tal-process, u pprezentata quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta fejn gie premess:-

Illi l-atturi huma l-proprjetarji f’sehem indiviz ta’ l-ghalqa maghrufa “Tal-Wied”, f’ Hal Saflieni, Luqa;

Illi l-konvenuti qeghdin jokkupaw u jaghmlu uzu mill-proprjeta` ta’ l-atturi minghajr ebda dritt jew titolu validu fil-ligi;

Illi l-konvenuti debitament interpellati sabiex jirrilaxxaw l-istess baqghu inadempjenti;

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m’ ghandhiex:-

1. Prevja d-dikjarazzjoni li l-konvenuti qeghdin jokkupaw l-ghalqa denominata “Tal-Wied”, f’ Hal Saflieni, Luqa minghajr l-ebda dritt jew titolu validu fil-ligi, tordna lil l-istess konvenuti jkunu zgumbrati mill-art imsemmija u dan fi zmien qasir u perentorju hekk stabbiliti minn din il-Qorti.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda ta’ l-atturi a fol. 3 u 4 tal-process;

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smiegh minn din il-Qorti kif illum presjeduta ghas-seduta tad-29 ta’ April 1998.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Georgia Cassar u Carmelo Bezzina datata 23 ta’ April 1998 a fol. 9 tal-process fejn gie eccepit:-

1. Illi fl-ewwel lok u *in linea* prelimenari, il-konvenut Anthony Bezzina huwa mejjet u ma jirrizultax li saret korrezzjoni awtorizzata biex ismu jitnehha mill-atti.

2. Illi subordinatament l-atturi jridu jippruvaw it-titolu u l-interess guridiku taghhom biex jistghu jittentaw din il-kawza.

3. Illi l-konvenuti ilhom fil-pussess u l-okkupazzjoni tar-raba' in kwistjoni ghal cirka tlieta u erbghin sena u dan b'mod ininterrott, pacifiku, univoku u kontinwu u ghalhekk iddekorriet il-preskrizzjoni estintiva kontra l-atturi u favur il-konvenuti.

4. Illi anki kieku l-atturi jippruvaw li huma jippossjedu xi kwota ndiviza tar-raba' in kwistjoni, l-azzjoni lilhom spettanti fil-konfront ta' ko-proprjetarji ohra mhux dik ezercitata b'din l-azzjoni, imma wahda ghall-godiment tal-beni komuni.

5. Fl-ahharnett l-azzjoni simili ma tistax tigi ezercitata minn atturi li ghandhom biss sehem indiviz minn proprjeta`, imma hu mehtieg li jagixxxu s-sidien kollha.

6. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenuti Georgina Cassar u Carmelo Bezzina fol. 9 u 10 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif presjeduta tad-29 ta' April 1998 fejn meta ssejhet il-kawza dehru d-difensuri ta' l-atturi u Dr. Veronica Debono ghall-konvenuti prezenti fl-Awla. Dr. John Vassallo talab li jigi kkancellat il-kliem "Anthony Bezzina" fic-citazzjoni u dikjarazzjoni attrici. Il-konvenuti ma opponewx. Il-Qorti laqghet it-talba kif mitluba u ordnat li jigu kancellati l-kliem "Anthony Bezzina" minn fuq l-atti kollha tal-kawza. Il-konvenuti taw ruhom b'notifikati bic-citazzjoni kif korretta. *In vista* tat-tieni eccezzjoni tal-konvenuti l-Qorti ordnat lill-atturi biex fi zmien xahar jipprezentaw, bil-*visto* tal-kontro-parti, nota tad-dokumenti relattivi rigwardanti l-prova tat-titolu. Il-kawza giet differita ghat-2 ta' Dicembru 1998 ghall-kontinwazzjoni tal-provi attrici dwar il-provi tat-titolu quddiem din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onor. Mhallef Frank G. Camilleri.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Frank G. Camilleri datati 2 ta’ Dicembru 1998, 15 ta’ Marzu 1999, 3 ta’ Novembru 1999, 13 ta’ Marzu 2000 u 2 ta’ Gunju 2000.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem il-Qorti kif presjeduta datati 7 ta’ Novembru 2000, 28 ta’ Frar 2001 fejn xehdu Vincent Ciliberti, u Giorgia Cassar in kontro-ezami; 21 ta’ Mejju 2001; 4 ta’ Lulju 2001; 26 ta’ Novembru 2001; 23 ta’ Jannar 2001 fejn xehdu Carmelo Bezzina u Vincent Ciliberti u l-avviz datat 15 ta’ Marzu 2002.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef David Scicluna datati 15 ta’ Marzu 2002 u 18 ta’ Gunju 2002.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri datati 11 ta’ Dicembru 2002, 22 ta’ Jannar 2003, 4 ta’ April 2003, 23 ta’ Mejju 2003 fejn xehdu Andrew Bezzina u Rita u Mary Camilleri; 2 ta’ Lulju 2003 fejn xehdet Rosaria Darmanin; 21 ta’ Novembru 2003 fejn regghet xehdet Rosaria Darmanin u Helen Gauci; 13 ta’ Frar 2004; 6 ta’ April 2004 fejn il-partijiet inghataw zmien sabiex jaghmlu nota ta’ osservazzjonijet; 15 ta’ Gunju 2004; 26 ta’ Ottubru 2004; 3 ta’ Dicembru 2004; 11 ta’ Frar 2005; 12 ta’ April 2005; 21 ta’ Gunju 2005 fejn Dr. Aaron Bugeja assuma l-patroncinju tal-konvenut; 11 ta’ Novembru 2005 fejn Rosaria Darmanin halfet l-affidavit a fol. 256 tal-process u d-dokumenti esebiti bhala Dok. “XX1” sa Dok. “XX7” (fol. 257 sa fol. 269).

Rat in-nota attrici datata 12 ta’ April 1999 (fol. 15) fejn ipprezentaw id-dokumenti “A” sa “G” minn fol. 15 sa fol. 39 tal-process u dik datata 20 ta’ Gunju 2001 fejn gew pprezentati d-dokumenti Dok. “AA 1” sa Dok. “AA 4” (fol. 92 sa fol. 95); u dik datata 30 ta’ Awissu 2002 fejn gie pprezentat id-Dok. “AA5” konsistenti fl-alberu genealogiku ta’ Maria Spiteri (fol. 135/136) u dik datata 7 ta’ April 2005

fejn gew esebiti id-dokumenti “RD 1” sa Dok. “RD 6” (fol. 217 sa 248)

Rat in-nota tal-konvenuti datata 29 ta’ Frar 2000 fejn gew pprezentati l-affidavits tal-konvenuti (fol. 44 sa fol. 46).

Rat in-nota attrici fejn gew ipprezentati l-affidavits ta’ Rosaria Darmanin u Helen Gauci (fol. 57 sa 64).

Rat in-nota ta’ l-osservazzjonijiet attrici datata 9 ta’ Gunju 2004 (fol. 203) u dik tal-konvenuti datata 14 ta’ Ottubru 2004 (fol. 211).

Rat in-nota ta’ l-avukat Dr. Veronica Galea Debono datata 21 ta’ Jannar 2005 (fol. 252) li biha rrinunzjat ghall-patrocinju tal-konvenuti.

Rat il-verbali ta’ din il-Qorti kif presjeduta datati 10 ta’ Jannar 2006, 26 ta’ Jannar 2006, 21 ta’ Marzu 2006 fejn giet nominata l-Assistenta Gudizzjarja Dr. Josette Demicoli sabiex tisma’ l-provi kollha konvenuti; 12 ta’ Ottubru 2006; 23 ta’ Jannar 2007; 18 ta’ April 2007 u 20 ta’ Gunju 2007 fejn il-kawza giet differita ghas-sentenza ghad-29 ta’ Novembru 2007.

Rat is-seduta tat-13 ta’ Lulju 2006 quddiem l-Assistenta Gudizzjarja fejn Dr. Aaron Bugeja indika li aktarx li kien ser jirrinunzja ghall-patroncinju tal-konvenuti (fol. 286) u fil-fatt dan sehh b’nota tas-27 ta’ Lulju 2006 (fol. 288).

Rat ir-rikors ta’ Teresa Seychell datat 16 ta’ Marzu 2006 a fol. 272 tal-process fejn l-esponenti talbet lill-Qorti tordna li l-atti kollha f’dal-kaz, kemm dawk gia` ezistenti, kif ukoll dawk prezenti, u dawk sussegwenti jigu lkoll trasfuzi fil-persuni ta’ l-esponenti kollha ndikati u cioe` fil-persuna ta’ Teresa Seychell (ID 610854M), John Bezzina (ID 428056M) u Joseph Bezzina (ID 162362M) u Nicolina Bezzina (ID 804132M) ghal kull interess li jista’ jkollha, u dan taht kull ordni u provediment li l-istess Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa li timponi skond ic-cirkostanzi ta’ dal-kaz; u l-Qorti kif presjeduta laqghet it-talba, bid-digriet taghha

moghti fis-16 ta' Marzu 2006, u ordnat l-aggustament fl-okkju kif jidher a fol. 276 tal-process.

Rat ir-rikors ta' l-attur datata 20 ta' Marzu 2006 a fol. 280 tal-process fejn l-esponenti talbu lill-Onorabbli Qorti sabiex tahtar kuraturi biex jirrapprezentaw l-eredita` ta' Carmelo Bezzina; u l-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Joseph R. Micallef wara li rat ir-rikors, id-digrieti precedenti, il-bandi mahruga u r-riferta tal-Marixxall; u billi ma deher hadd biex jaccetta l-kurazija l-Qorti nnominat lill-avukat Dr. Tonio Azzopardi u lill-Prokuratur Legali Mario Mifsud Bonnici bhala kuraturi ghall-finijiet kollha tal-ligi. Il-Qorti kif illum attwalment presjeduta regghet rat ir-rikors tal-20 ta' Marzu 2006 u l-atti kollha sussegwenti. Irrilevat pero` li diga` saret it-trasfuzzjoni ta' l-atti b'digriet tal-21 ta' Marzu 2006 konsegwenti ghar-rikors ta' Teresa Seychell datata 16 ta' Marzu 2006 u ghalhekk din il-Qorti kif presjeduta astjeniet milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-premess.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr. Josette Demicoli fejn effettivament ma nsteghmet l-ebda xhieda f'seduti datati 13 ta' Lulju 2006, 27 ta' Ottubru 2006 u 6 ta' Dicembru 2006 u fl-ahhar seduta Dr. Reno Borg ghall-konvenuti ddikjara li ma ghandux izjed provi.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-atturi datata 21 ta' Frar 2007 (fol. 294) u dik tal-konvenuti datata 15 ta' Mejju 2007 (fol. 299).

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi din hija kawza fejn l-atturi qed jallegaw li l-konvenuti ma ghandhom ebda titolu fuq l-art mertu tal-kawza odjerna attwalment okkupata minnhom.

Illi kwantu ghat-tieni eccezzjoni moghtija mill-konvenuti li l-atturi jridu jippruvaw it-titolu taghhom ghandu jinghad li f'azzjoni *rei vendicatoria* l-attur irid jipprova li 'l hinn minn kull dubju li huwa proprjetarju ta' l-istess art minnu ndikata u sakemm dan issir il-konvenut ma jista' jaghmel xejn.

Illi fil-fatt din il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza **"Vincent Ciliberti nomine vs Marianna Spiteri et"** (P.A. (RCP) – 27 ta' Frar 2003) fejn saret riferenza ghal dak li jinghad minn ***Andrea Torrente*** fil-ktieb **'Trattato Di Diritto Civile'** jinghad li:-

"La revendicazione (art.948 cod.civ.) e' la principale delle azioni petitorie ed e' concessa a favore di colui che si affarma proprietario 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'onero di dimostrare il suo diritto; percio`, se l'acquisto non e' a titolo originario, ha l'onero di dare la prova del suo titolo di acquisto dei precedenti titolari fino ad arrivare ad un acquisto a titolo originario. A voler andare all'infinito, la prova sarebbe, se non addirittura impossibile, estremamente difficile (gli antichi parlavano di 'probatio diabolica)".

"La posizione del convenuto riguardo alla prova e' molto piu' comoda di quella dell'attore ("commodum possessionis"): egli puo' limitarsi a dire 'possideo quia possidea' ed attendere che l'attore provi il suo diritto".

Illi din il-posizzjoni giet ikkonfermata fil-gurisprudenza nostrali fejn fis-sentenza **"Alosia Fenech u ohrajn vs. Francesco Debono u iehor"** (P.A. (W.H.) 14 ta' Mejju 1935 – XXIX.ii.488) inghad li:-

"Kif qalet din il-Qorti fil-kawza "Abela vs Gauci" maqtugha fl-1 ta' Dicembru 1877 (VIII.367) il-konvenut, indipendentement min-natura tal-pussess tieghu, ghandu dritt jirrikjedi, l-ewwel nett il-prova tal-proprjeta` mill-parti tar-rivendikant. Jghid a propositu Laurent (Vo.VI.160): 'e dunque il suo diritto di proprieta' che il rivendicante deve provare. Finche' non fornisce questa prova, il convenuto non ha nulla a provare: egli puo' sebare il silenzio, e vincere' la lite per cio' solo che il rivendicante non avra' provato di essere proprietario. Cio' e' universalmente ammesso dalla dottrina e dalla gurisprudenza".

Illi tal-istess portata hija s-sentenza **"Perit Carmelo Falzon vs Alfred Curmi"** (P.A. (JSP) 5 ta' Ottubru 1995, - LXXIX.iii.1257) fejn gie affermat li:-

"L-azzjoni tentata mill-attur hi dik rivendikatorja. L-eccezzjoni decennali moghtija mill-konvenut tittanta toqtol dik l-azzjoni indipendentement mill-validita' tat-titolu li jippretendi li ghandu l-attur u dan qabel ma ssir investigazzjoni fil-fond ta' tali titolu. Japplikaw dawn il-konsiderazzjonijiet ta' ligi:

"Min jitlob ir-revendikazzjoni ta' immobbli ghandu d-dover li qabel xejn hu jipprova l-proprjeta` tieghu. L-imharrek f'din l-azzjoni ma ghandux ghalfejn jiftah halqu sakemm issir il-prova u jekk dik il-prova ma ssirx, l-imharrek ghandu jirbah il-kawza".

"Jekk lill-Qorti jidher li hemm l-inqas dubju dwar il-proprjeta` tar-rivendikant, hija ghandha ssostni lill-pussessur". (*vide* **"Giuseppe Buhagiar vs Guzeppi Borg et"** (A.C. – 17 ta' Novembru 1958).

Illi l-istess gie kkonfermat fis-sentenza **"Clive Simpson *nomine vs* Dr. Gaudenz Borg"** (A.C. (GMB) 6 ta' Lulju 1993 – LXXXVII.ii.310) fejn inghad li:-

"Fl-azzjoni rivendikatorja, l-attur ghandu jipprova d-dominju tieghu fuq il-haga rivendikata u mhux bizzejjed li jipprova li l-istess haga mhux tal-konvenut ghaliex il-ligi tirrikjedi li jipprova b'mod inekwivoku li l-istess hija tieghu

innifsu. Ghandu ghalhekk l-oneru tal-prova u l-prova li hi rikjesta minnu trid tkun kompleta u konkluzziva". (**"Av.Dr. Rene' Frendo Randon noe vs Francis Camilleri *et nomine*"** - A.C. (H.H.) 2 ta' Dicembru 1987. LXXI.ii.531; **"Alfred Copperstone vs Francesco Grech et"** – P.A. (J.C.C.) 14 ta' Dicembru 1951).

Illi tal-istess portata hija s-sentenza **"Cassar vs Trevisan"** (A.C. 4 ta' Dicembru 1879) fejn jinghad li:-

"L'attrice, appogiando la sua odierna azione al diritto di proprieta'. Era nell'obbligo, gusta la nottissima regola che l'attore deve provare I fatti necessari per stabilire la sua domanda, di dimostrare che la detta persona n'era veramente proprietaria".

Illi l-estremi tal-azzjoni rivendikatorja **"Wisq Reverendu Kan. Giuseppe Cassar nomine vs Emmanuele Barbara et"** (A.C. – 7 ta' Ottubru 198) huma ghalhekk:-

(1) li l-attur rivendikant jipprova li ghandu d-dominju fuq il-haga li huwa jrid jirrivendika u li akkwista dak id-dominju legittimament; u

(2) li l-konvenut ikun qed jippossjedi dik il-haga.

Illi dwar l-ewwel rekwizit, il-prova trid tkun pjena u konvincenti; u din il-prova ma tigix raggunta jekk ir-rivendikant juri titolu car u preciz tad-dominju tieghu. Jekk ir-rivendikant ma jaghmilx din il-prova, l-konvenut ma ghandu bzonn li jipprova xejn ghax sakemm ir-rivendikant ma jaghmilx dik il-prova, l-possessur tal-haga m'ghandux bzonn jiccaqlaq u kwindi huwa tenut li jsostni l-eccezzjonijiet tieghu li jkun ta kontra d-domanda tar-rivendikant (**"Antione Salamone et vs John Azzopardi et"** (P.A. (GV) 26 ta' April 2002).

Illi konsistenti ma dan ***Walter Bigiavi*** jghid fil-ktieb **'Gurisprudenza Sistematica Civile e Commerciale'** (pg. 865) li:-

"La prova della proprieta' si e' detto, dev'essere completa perche' l attore rivendicando, pone in essere il suo diritto di proprieta' e quindi il giudice, ha il dovere di pretendere la prova piena, non essendo sufficiente che l'attore dimostri di avere un titolu piu' forte di quello del convenuto" (*vide* XXIX.ii.488 ; XXXV.ii.518 ; **"Abela vs Gauci"** – Vol. VIII.367).

Illi ghalhekk kif intqal fis-sentenza **'Anthony Mercieca vs Victor Buhagiar'** (P.A. (RCP) 23 ta' Ottubru 2001) li *'abbazi ta' din il-gurisprudenza konsistenti u konstanti jirrizulta li ghal fini ta' din il-kawza l-attur jrid u ghandu l-oneru tal-prova kollha fuqu, li biha jrid jikkonvinci li ghandu dritt ta' proprjeta` fuq il-bicca art mertu tal-kawza odjerna, u dan stante li l-konvenut qed jistrieh ukoll fuq il-pussess li huwa ghandu 'animo domini'.* **("Sac. Don Giovanni Agius nomine vs Paolo Genovese et"** - A.C. 21 ta' Jannar 1946) ; (**"Paul Camilleri et vs Joseph Camilleri"** (P.A. (RCP) 4 ta' Ottubru 2001) ; **"Giuseppi Vella vs Peter Sciberras"** (P.A. (RCP) 28 ta' Novembru 2002).

Illi fil-fatt fis-sentenza **"Albert Mizzi nomine vs Rita Azzopardi"** (A.C. (JSP. CAA. N.A) 27 ta' Marzu 1996 – LXXX.ii.605) inghad ukoll li:-

"L-azzjoni esperita mill-attur nomine hi azzjoni 'rei vendicatoria', li hi azzjoni reali li ghandha bhala oggett taghha r-rikonoxximent tad-dritt tal-proprjeta` ta' l-attur u bhala konsegwenza r-restituzzjoni tal-haga reklamata. Huwa ghalhekk li din l-azzjoni jehtieg li tigi istitwita kontra dak li attwalment ikun jipposjedi l-haga". (*vide* **"Paul Agius et vs Michael Scicluna"** - P.A. l-1 ta' Ottubru 1996).

Illi izda jigi nnutat li l-istess konvenuti mhux biss qaghdu fuq din l-eccezzjoni izda sostnew skond it-tielet eccezzjoni taghhom li huma ilhom fil-pussess u okkupazzjoni ta' l-istess raba' ghal cirka tletin u erbghin sena u dan b'mod interott, pacifiku, univoku u kontinwu b'dan li ddekorriet il-preskrizzjoni estintiva kontra l-atturi u favur il-konvenuti, b'hekk li l-istess konvenuti qed jecceppixxu li huma

ghandhom titolu fuq l-istess proprjeta' bil-preskrizzjoni ta' tletin sena.

Illi f'dan il-kuntest jista' jinghad li jissussistu l-elementi indikati mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **"Grezzju Spiteri vs. Catherine Baldacchino"** (A.C. (JSP) (CAA) (JDC) – 9 ta' Frar 2001) fejn inghad li:-

"Huwa principju fundamentali tad-dritt gudizzarju illi meta l-konvenut ma jirrispengiex il-pretensjonijiet ta' l-attur, sempliciment permezz tal-pussess li huwa ghandu animo dominii, imma jgib il-quddiem titolu li bih ried u jrid jipprova d-dritt tieghu ghall-haga li ghandu f'idejh, huwa mehtieg li jigi ezaminat dak it-titolu akkampat mill-konvenut. U allura l-prova ta' dak it-titolu taqa' fuq il-konvenut li jallegah" (Volume XXX.ii.765). ………(Jekk il-konvenut ma jasalx biex jipprova t-titolu tieghu, allura ma jistax izjed jinheba wara l-pussess u jghid "possideo quia possideo" ghaliex huwa nizel fil-kamp u fil-lotta gudizzjarja taht titolu ta' proprjeta' li jippretendi u jekk dak it-titolu jaqa', huwa ma jibqaghlu xejn precizament ghaliex dak il-pussess li huwa qed jippretendi li ghandu huwa kollu bazat fuq dak it-titolu tal-proprjeta' li huwa akkampa. Hu ghalhekk li f'dan il-kaz kif tajjeb issottmetta l-appellant "melius est non habere titolum quam habere vitoiosum"……"

Illi dan gie llum ikkonfermat diversi drabi fil-Qrati nostrali tant li fil-kawza **"L-Onorevoli Perit Carmelo Vella et vs Anthony Cassar"** (P.A. (TM) – 17 ta' Marzu 2005) inghad li:-

'Il-principju li min ghandu t-titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr il-htiega li dak li jkun jipprova t-titolu assolut, illum jinsab assodat fid-duttrina. Gia fis-seklu dsatax Francis E. Levy fil-ktieb "Preure par title du Droite de Propriete' Immobiliere" kien wasal ghall-konkluzjoni li l-proprjeta' huwa wara kollox dritt relattiv, u l-gudizzju ghandu jkun bazat fuq min, f'kawza bejn il-partijiet ikun ressaq l-ahjar prova. Awturi ohra jiddiskrivu l-azzjoni rei vendicatoria bhala 'una contraverseria tra privati'. (Tabet e Ottolenghi, La Proprieta'). Il-Pacifici Mazzoni jghid ukoll "sembra quindi che per equita' non possa pretendersi

dall'attore, se non la prova di un diritto migliore o piu` fondato di quello del reo convenuto'. Illi din it-teorija tal-prova migliore ghandha l-bazi taghha fid-dritt ruman, u kienet tissejjah l-actio pubblicana. Li din l-azzjoni ghadha tezisti fid-Dritt Malti jirrizulta mill-gurisprudenza, fosthom <u>*Attard v. Fenech*</u> *deciza fit-28 ta' April 1875 (Kollez Vol. XII. 390) fejn intqal li: "Con l'azione rei vendicatoria, l'attore deve provare di averne dominio della cosa che voule rivendicare e di averla legittimamente acquistata; con l'azione publicana deve provare di averne avuto il possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e piu` debole del suo.........Kwindi, l-attur mhux tenut jipprova titolu originali, izda bizzejjed jipprova titolu ahjar minn dak tal-konvenut"*. (**Vella vs Camilleri"** – A.C. 12 ta' Dicembru 2002); **Direttur tal-Artijiet vs Polidano Brothers Limited"** (P.A. – 7 ta' Lulju 2004; **"Il-Kummissarju ta' l-Artijiet vs Frans Mallia"** (P.A. (JRM) – 20 ta' Jannar 2005); **"John Vella vs Sherlock Camilleri"** (A.C. – 12 ta' Dicembru 2002); u **"Benmar Company Limited vs Charlton Saliba"** (P.A. – 9 ta' Ottubru 2003).

Illi ghal dak li huwa t-titolu ta' l-atturi jirrizulta mill-provi prodotti li effettivament porzjonijiet diversi ta' l-art mertu tal-kawza odjerna kienu ta' Maria Spiteri u gew akkwistati minnha kemm permezz ta' att ta' divizjoni ppublikat minn Nutar Giovanni Calleja fl-24 ta' Awissu 1873 (deskritta fl-ewwel porzjoni) (Dok. "RD4"), permezz ta' kuntratt ta' akkwist ta' Giuseppe Spiteri (r-ragel ta' Maria Spiteri) datat 1 ta' Frar 1877 ippubblikat min-Nutar Raimondo Psaila (Dok. "RD 5") u wkoll permezz ta' kopja ta' nota ta' l-Insinwa (Dok. "RD 6") fejn hija kienet akkwistat permezz ta' procedura in subasta porzjoni ohra ta' l-istess art, (kif ukoll indikati fin-nota attrici datata 7 ta' April 2005) wara digriet tal-Onorabbli Qorti ta' l-Appell datat 12 ta' Novembru 1919.

Illi l-istess prozjonijiet ta' art kienu ghaddew kemm ghand ulied istess Maria Spiteri, u kif ukoll ghand it-tfal ta' bintha Rosaria Diacono fosthom Benjamina Sammut, tant li l-istess kienu nominati bhala eredi ta' l-istess Maria Spiteri permezz ta' testment datat 26 ta' Marzu 1922 fl-atti tan-

Nutar Francesco Giorgio Schembri fi kwota ta’ terz parti (Dok. “B” – fol. 20) u fil-fatt l-istess Maria Spiteri mietet fit-30 ta’ Marzu 1922 u kopja tad-denunzja taghha hija esebita bhala Dok. “A” (fol. 16).

Illi mhux biss izda b’kuntratt datat 17 ta’ Frar 1960 l-istess Benjamina Sammut akkwistat il-kwoti u d-drittijiet ereditarji ta’ Carmela Diacono bhala eredi ta’ huha Andrea Diacono (Dok. “C” – fol. 28) u allura s-sehem tieghu mill-istess art u gie wkoll ippruvat li l-istess atturi huma wlied l-imsemmija Benjamina Sammut (ara xhieda bl-affidavit ta’ l-attrici anness man-nota attrici datata 11 ta’ Novembru 2005 u d-dokumenti hemm annessi Dok. “XX1” sa Dok. “XX7”) u fil-fatt bhala tali kienu fdew il-piz li kien impost fuq l-istess art skond kif jidher mid-Dok. “D” u “E” u Dok. “AA1” sa “AA4” u mix-xhieda datata 28 ta’ Frar 2001 u 23 ta’ Jannar 2002 ta’ Vincent Ciliberti bhala rappresentant tal-Kurja u dak iz-zmien ekonomu ta’ Monsinjur Arcisqof u wkoll id-Dok. “VC1”, “VC2” u “VC3” u Dok. “VG 1” sa Dok. VG 5”. Dan huwa wkoll ikkonfermat mill-arblu tar-razza esebit bhala Dok. “AA5” a fol. 137 tal-process.

Illi jidher ukoll li l-atturi kienu jokkupaw l-istess art tant li f’dan is-sens hemm ix-xhieda ta’ Rosaria Darmanin u Helen Gauci li jiftakru li kienu jmorru fl-istess art u fid-dawl ta’ dan kollu din il-Qorti thoss li l-atturi ppruvaw it-titolu taghhom fil-grad rikjest mill-ligi tant li huma ppruvaw li huma ko-proprjetarji ta’ l-istess art hawn indikata, u li parti minnha hija attwalment okkupata mill-konvenuti.

Illi dawn bl-ebda mod ma jista’ jinghad li jirrizulta li jigu minn din Maria Spiteri u ghalhekk it-titolu taghhom certament ma huwiex derivanti mill-istess, tant li jirrizulta li huma ulied Gianni Bezzina, (li kien jigi hu r-ragel ta’ wahda mit-tfal ta’ Maria Spiteri) u ghalhekk jidher li l-istess konvenuti qed jippretendu li ghandhom titolu fuq l-istess art permezz tal-preskrizzjoni trigenerarja.

Illi dwar l-istess difiza din il-Qorti tirreferi ghal dak li nghad fis-sentenza **“Salvino Testaferata Moroni Viani vs Francis Montanaro”** (P.A. (PS) – 27 ta’ Gunju 2003) fis-sens li:-

"Hemm distinzjoni elementari bejn il-preskrizzjoni estintiva u l-preskrizzjoni akkwizitiva tal-proprjeta'. Filwaqt li fl-ewwel kaz min jaghti l-eccezzjoni jehtieglu jipprova l-perkors taz-zmien statutorju skond liema terminu preskrittiv ikun applikabbli, jkun mbaghad jispetta lill-attur kreditur li jiddefendi lilu nnifsu billi jaghzel it-triq u l-mezz li taghtih il-ligi biex jinnewtralizza tali eccezzjoni, fit-tieni kaz tal-preskrizzjoni akkwizittiva jispetta lill-konvenut debitur mhux biss li jipprova l-perkors taz-zmien stabbilit mill-ligi, imma wkoll l-elementi kollha li l-ligi tezigi li jigu ppruvati biex l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva tinghata b'success".

Illi fil-kawza fl-ismijiet **"Apap Bologna Sciberras D'Amico Inguanez vs Sammut Emanuel"** (P.A. (PS) – 28 ta' Marzu 2003) inghad li l-pussess ta' tletin sena jrid ikun legittimu, jigiefieri kontinwu u mhux interott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku, u b'hekk irid ikun hemm pussess materjali fis-sens li jkun hemm il-poter ta' fatt fuq il-haga u dak intenzjonali, cjoe' l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien il-proprejatarju taghha - *"animus et corpus; corpis possessionis, et animus possidendi vel dominus domini"* b'dan li mhux bizzejjed li jkollok id-detenzjoni tal-haga jew it-tgwadija taghha mhux bhala haga proprja, imma bhala haga ta' haddiehor, ghaliex allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja.

Illi mill-provi prodotti ghalkemm l-istess konvenuti jecceppixxu l-preskrizzjoni ta' tletin sena l-provi taghhom dwar l-istess huma kontradittorji u dan peress li jirrizulta li ghalkemm il-konvenuta allegat li l-istess art kienet ghaddiet ghand missierha fin-1969, u gimgha wara miet u beda jidhol fl-istess art zewgha Ganni Cassar u huha l-konvenut Carmelo Bezzina, izda hija effettivament qatt ma kienet marret hemm u ghalhekk l-element ta' pussess fil-kaz taghha huwa nieqes; jekk hija qed toqghod fuq il-pussess ta' zewgha, jirrizulta li fil-konfront tieghu kien hemm interuzzjoni tal-preskrizzjoni permezz ta' l-ittra ufficjali datata 12 ta' Ottubru 1986 (fol.36).

Illi ma hemm ebda dubju li dan l-istat ta’ fatt irendi kull pussess hekk vantat bhala wiehed kontestat u allura certament mhux pacifiku b’dan li jista’ jinghad li gie ppruvat li l-istess konvenuti certament ma gawdewx l-istess pussess trankwillament ghaliex il-vantazzjoni fuq l-istess art *da parte* ta’ l-atturi saru kemm verbalment skond ix-xhieda attrici ta’ Rosaria Darmanin (fol. 58) u dan ghal diversi snin, kemm qabel u wara l-mewt ta’ Benjamina Sammut u wkoll permezz tal-pretensjonijiet gudizzjarji u fil-fatt konsegwenti ghall-istess kienu saru anke laqghat il-Qorti fejn attendew ghall-istess laqghat kemm ir-ragel tal-konvenuta u kif ukoll l-konvenut l-iehor. Prova ta’ dan hija wkoll ittra datata 11 ta’ Ottubru 1983 miktuba ghan-nom tar-ragel tal-konvenuta (fol. 61) fejn John Cassar irrisponda ghall-ittra dwar l-istess ghalqa miktuba ghan-nom ta’ l-istess Benjamina Sammut.

Illi f’dan is-sens il-konvenuta tammetti li kienet konxja ta’ l-istess u b’hekk tikkontradixxi dak li hija sostniet fl-affidavit taghha

Illi mhux hekk biss izda ma jirrizultax li setgha kienu qed jokkupaw l-istess art bhala proprjetarji u dan peress li b’risposta ghall-istess ittra ufficjali John Cassar, zewg il-konvenuta kiteb ittra legali datata 16 ta’ Ottubru 1986 fejn irrikonoxxa ukoll li hemm sidien ohra (fol. 39). Din il-Qorti thoss li mill-provi prodotti ma huwiex lanqas verosimili li l-konvenuta ma kenitx taf li kien hemm kontestazzjonijiet fuq l-istess art ma’ zewgha, tant li fl-istess ittra tas-16 ta’ Ottubru 1986 hija tissemma wkoll flimkien mal-konvenut l-iehor tant li jinghad *verbatim* li *“martu u huha ghandhom sehem”.*

Illi mhux biss izda jista’ jinghad li mill-provi prodotti ma giex ippruvat li fil-fatt dan John Cassar kien qed jippossiedi din l-art bhala tieghu u dan il-konvenuta tafu sew tant li tali art lanqas kienet inkluza fid-denunzja tieghu u dan jirrizulta mix-xhieda ta’ bint l-attrici Rita Camilleri datata 23 ta’ Mejju 2003 u dan in-nuqqas ta’ prova dwar il-legittimita’ tat-titolu tippregudika t-titolu allegat mill-istess konvenuta (*vide* **“Salvino Testaferrata Moroni Viani vs Francis Montanaro”** gja fuq citata.

Illi ghalhekk din il-Qorti hija sodisfatta li mill-provi prodotti jirrizulta li l-konvenuta kienet taf bil-vantazzjonijiet attrici u tant li ddikjarat li taf li kienu ntbaghatu ittri bl-avukati sabiex tohrog minn hemm, u dan ghalhekk jikkontradixxi dak li hija sostniet fl-affidavit taghha li kien biss permezz ta’ din il-kawza li saret taf li kien hemm vantazzjonijiet *da parte* ta’ terzi.

Illi kwantu ghall-konvenut l-iehor Carmelo Bezzina ma jista’ lanqas jinghad li huwa kien qed jippossiedi l-istess art bl-intenzjoni li jsir is-sid, u dan ghaliex huwa kien minghalih li l-art kienet ta’ zijuh Albert Bezzina li skond ix-xhieda tieghu tat-23 ta’ Jannar 2003 jghid li lanqas jaf taht liema titolu kien jippossiedi l-istess art, jekk hux bi proprjeta’ jew qbiela. Mhux biss izda Andrew Bezzina (23 ta’ Mejju 2003) jixhed l-istess.

Illi intant f’parti ohra tax-xhieda tal-konvenut tat-23 ta’ Jannar 2002 jghid li z-ziju kien ta l-istess ghalqa lill-missieru, izda mhux wirt izda jidher biss bil-kliem. Izda wara fl-istess xhieda jghid li Toninu bin l-istess Albert Mizzi kien qallu li kien ser itieh din r-raba’ u hawn irrefera ghad-Dok. “CB1” u “CB2” tas-snin 1968 u 1957 u b’hekk abbazi ta’ l-istess, l-istess xhud ma jistax jghid li kien qed jippossiedi l-istess art bhala tieghu u dan ghaliex l-istess ittri jindikaw li dan Bezzina kien jghid li kien ser itiegh l-istess art.

Illi ghalhekk ma hemm l-ebda dubju li huwa haseb li din l-art kienet ta’ kuginuh li kien ser jaghtiha lilu bi qbiela, izda wara u cjoe’ biss waqt il-kawza jghid li sar jaf li din kienet ta’ kuginuh bhala proprjetarju (fol. 117/119) u dan ifisser li *in verita’* l-istess konvenut qatt ma kien qed jokkupa din l-art bhala proprjetarju taghha u b’hekk l-istess konvenut qatt ma kellu l-animu tal-possessur li jgawdi dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien il-proprjetarju taghha (**“Victor Chetcuti et vs Michael Xerri”** (A.C. 31 ta’ Mejju 1996) u l-pussess tieghu ma jistax jinghad li kien legittimu fis-sens ta’ tgawdija ta’ jedd li wiehed izomm jew jezercita bhala tieghu nnifsu, jigiefieri esklussiv u assolut u mhux bizzejjed li jkun hemm ezercizzju bil-bona grazzja jew

tollerenza (**"Grazia Borg vs Rosa Farrugia noe"** (A.C. 15 ta' Marzu 1993 – Vol. XLVI.i.68; **"Grixti vs Ellul"** – 15 ta' Dicembru 1939 –Vol. XXX.i.457); **"Mamo vs Vella"** (P.A. l-1 ta' Frar 1951 – Vol. XXXI.ii.341; **"Caruana et vs Vella"** (13 ta' Marzu 1953 – Vol. XXXVII.i.105; **"Briffa vs Sammut"** (P.A. 21 ta' Mejju 1953 u A.C. 29 ta' Jannar 1954). B'hekk jista' jinghad li la darba l-istess konvenut kien minghalih li l-art li kien qed jokkupa kienet bi qbiela, hu ma setgha qatt jippreskrivi favur tieghu nnfisu, u dan anke a bazi ta' l-**artikolu 2118 tal-Kap 16.**

Illi ghall-kompletezza jinghad li l-ewwel eccezzjoni giet sorvolata wkoll b'digriet tad-29 ta' Mejju 1998.

Illi dwar ir-raba' eccezzjoni din hija kompletament bla bazi peress li l-konvenuti ma humiex ko-proprjetarji ta' l-istess ghalqa.

Illi dwar il-hames eccezzjoni ma hemm l-ebda dubju li fil-gurisprudenza nostrali din l-azzjoni tista' tigi ezercitata minn uhud mill-ko-proprjetarji u mhux necessarjament mill-ko-proprjetarji kollha (ara **"Maria Carmela Schembri et vs Amabile Vassallo"** (P.A. (JCC) – 17 ta' Gunju 1963).

Illi ghalhekk it-talbiet attrici qed jigu milqugha u l-eccezzjonijiet tal-konnvenuti michuda.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, **tilqa' t-talbiet attrici** b'dan illi:-

1. Tiddikjara li l-konvenuti qeghdin jokkupaw l-ghalqa denominata "Tal-Wied", f' Hal Saflieni, Luqa minghajr l-ebda dritt jew titolu validu fil-ligi, u tordna lill-istess konvenuti jkunu zgumbrati mill-art imsemmija u dan fi zmien qasir u perentorju ta' tletin gurnata mid-data ta' din id-decizjoni.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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