MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI

Seduta tat-8 ta' April, 2008

Citazzjoni Numru. 70/2005

Lawrence Tabone f'ismu proprju
U bħala mandatarju ta' ħutu Joseph Tabone,
Josephine mart Paul Baker, u
Angela mart Joseph Buttigieg,
Rose mart Anthony Von Brockdorff, u
Margaret mart Saviour Buttigieg.

vs

Raymond Tabone.

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew:

Illi l-atturi huma proprjetarji *pro indiviso* u fil-pussess ta' porzjon art b'bini mġarrag fuqha magħrufa bħala "Ta' Fonzu" sive "Ta' Xokku" sive "Tal-Bambin" aċċessibli minn

sqaq fi Triq Biċċieri, Qala, Għawdex, tal-kejl ta' Ċirca mija u tnejn u sebgħin matri kwadri (172m.k) jew kejl verjuri, u konfinanti mit-tramuntana ma' beni oħra tal-attur Lawrence Tabone, nofinhar ma' beni ta' Anthony Mifsud, u lvant ma' beni tal-eredi tal-familja Cauchi jew l-aventi kawża tagħhom, jew irjieħ verjuri, liema porzjon art hija aħjar murija markata A u bil-kulur aħdar fuq l-anness pjanta dokument X;

Illi din l-art pperveniet lill-atturi mill-wirt u suċċessjoni ta' missierhom Michael Tabone li miet fl-14 ta' Lulju 1994, li *a sua volta* kien akkwistaha mingħand ċertu Angelo Tabone li kien magħruf bil-laqam Tal-Bambin" ċirka ħamsin sena ilu u għalkemm kienu tħallsu l-flus għal din l-art, kuntratt bejniethom baqa' pero' ma sarx, u l-art baqgħet fil-pussess ta' missier l-atturi b'mod paċifiku, kontinwu, mhux interrott, miftuħ u inekwivoku għal perijodu ta' aktar minn tletin sena sa ma miet u wara mewtu l-art għaddiet għand l-atturi bħala werrieta tiegħu;

Illi f'dawn l-aħħar snin u preċiżament minn wara l-mewt ta' zitu Maria Tabone li mietet fit-8 ta' Mejju 1997, il-konvenut Raymond Tabone beda jippretendi u jivvanta drittijiet fuq l-art oġġett in kawża, u skond il-konvenut, kif iddikjara huwa stess f'kawża ta' manutenzjoni fil-pussess li huwa kien intavola kontra l-atturi quddiem din il-Qorti fl-ismijiet: Raymond Tabone - vs – Lawrence Tabone et (Citaz. Numru 36/98), din l-art inkluż il-bini l-imġarraf li kien jeżisti fuqha tifforma parti minn porzjon akbar li zitu Maria Tabone kienet xtrat mill-poter ta' Joseph Bartolo bil-kuntratt tat-22 ta' Novembrfu 1965, fl-atti tan-Nutar Dottor Giuseppe Cauchi, u qed jippretendi li zitu kienet l-art kollha li fuq il-pjanta dokument "X" hija bordurata bil-kulur aħmar u markati bl-ittri A u B, u li fiha l-kejl totali bl-imqawel eżistenti ta' ċirka tliet sigħan u nofs jew kejl verjuri pari għal sitt mija u ħamsa u ħamsin metri kwadri (655m.k.);

Illi bil-kuntratt tat-22 ta' Novembru 1965, fl-atti tan-Nutar Dottor Giuseppe Cauchi, zitu Maria Tabone, li tagħha l-konvenut huwa l-werriet universali, kienet xtrat biss maqjel qadim għall-annimali b'ġardina annessa miegħu ta' ċirka

erba’ kejliet pari għal ħamsa u sebgħin metri kwadri (75m.k.);

Illi l-art oġġett tal-kawża ma tiffurmax u qatt ma kienet tifforma parti mill-art li kienet xtrat zitu Maria Tabone u kull meta daħlet fiha Maria u oħtha Carmela dawn tħallew jagħmlu użu minnha bil-mera tolleranza tal-atturi u qabel ta’ missierhom Michael Tabone, u dan billi missier l-atturi u Carmela Tabone kienu aħwa u kienu jiftehmu ħafna bejniethom.

Talbu lill-konvenut jgħid għaliex m’għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara li l-art fuq deskritta fil-proprjeta’ u fil-pussess tal-atturi ma tiffurmax u qatt ma kienet tifforma parti mill-proprjeta’ li kienet xtrat Maria Tabone bil-kuntratt tat-22 ta’ Novembru 1965, fl-atti tan-Nutar Dottor Giuseppe Cauchi;

2. Tiddikjara għal hekk li l_konvenut m’għandu ebda titolu fuq din l-art;

3. tiddikjara li l-art fuq deskritta hija proprjeta’ u tinsab validament fil-pussess tal-atturi wara li pperveniet lilhom mill-wirt ta’ missierhom Michael Tabone;

4. tikkundanna lill-konvenut sabiex jiżgombra minn din l-art f’terminu li jiġi lilu ffissat minn din il-Qorti.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut.

Bl-inġunzjoni tal-konvenut għas-subizzjoni li għaliha minn issa jinsab imħarrek.

Rat in-nota ta’ l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li eċċepixxa illi:

1. Illi in linea preliminari, l-atturi jridu jispeċifikaw x’tip ta’ azzjoni huma qegħdin jintentaw f’din il-kawża, ċjoe’ jekk din hijiex azzjoni rivendikatorja jew xi tip ieħor ta’ azzjoni *sui generis* peress illi l-ewwel talba tal-

atturi ma tinkwadrax ruħha fl-azzjoni rivendikatorja mentri t-tielet talba hija proprja azzjoni rivendikatorja;

2. Illi darba jiġi speċifikat x'tip ta' azzjoni qegħdin jintentaw l-atturi, l-esponenti qiegħed minn issa jirriserva d-dritt u jitlob il-permess illi jippreżenta eċċezzjonijiet ulterjuri illi jkunu indirizzati proprju sabiex jirribattu t-tip ta' azzjoni illi l-atturi jiddikjaraw illi qegħdin jeżerċitaw;

3. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, it-talbiet attriċi huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt għaliex l-esponenti għandu l-pussess validu u legali tal-istess raba u l-atturi ma għandhom ebda dritt jitolbu l-iżgumbrament tiegħu minn l-istess raba;

4. illi dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, u jiġi sottolinjat u enfasiżżat illi din l-eċċezzjoni qegħda tiġi sollevata f'dan l-istad unikament minħabba d-divjet tal-liġi illi konvenut jippreżenta eċċezzjonijiet ulterjuri fi stadju inoltrat tal-kawża, l-esponenti jeċċepixxi illi l-atturi mhumiex proprjetarji tal-istess raba, u għalhekk it-talbiet kollha tagħhom għandhom jiġu riġettati bl-ispejjeż kollha kontra tagħhom.

5. Illi dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, mhux minnu illi l-atturi kienu jew huma fil-pussess tal-art de quo, kuntrarjament għal dak illi qegħdin jallegaw huma; lanqas huwa minnu illi din l-art ipperveniet mill-wirt u suċċessjoni ta' missierhom Michael Tabone, jew illi dan xtraha mingħand Angelo Tabone 'Tal-Bambin' jew illi huma, u qabilhom missierhom, kienu fil-pussess paċifiku, kontinwu, mhux interrott, miftuħ u inekwivoku tal-art de quo għal perijodu minnhom imsemmi;

6. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ulterjuri tal-konvenut li biha eċċepixxa illi:

1. Illi dawn l-eċċezzjonijiet qegħdin isiru u jiġu preżentati fit-termini tal-verbal tal-udjenza tad-19 ta' Mejju, 2006, u fit-termini tar-riserva magħmula minnu bis-saħħa ta' l-ewwel u t-tieni eċċezzjonijiet tiegħu;

2. Illi f'dik l-udjenza l-atturi finalment iddikjaraw it-tip ta' azzjoni illi qegħdin jesperixxu, u ddikjaraw b'mod ċar u univoku illi l-azzjoni tagħhom qegħda ssir fit-termini tal-artikolu 51 tal-Kap. 296 tal-liġijiet ta' Malta;

3. Illi għalhekk huwa fid-dawl tad-dispożizzjonijiet ta' dak l-artikolu illi din iċ-ċitazzjoni trid tiġi eżaminata. U fid-dawl ta' dak l-artikolu, din l-azzjoni hija rrita, monka u nulla, u fi kwalunkwe każ ma tista' qatt tirnexxi għaliex dak l-artikolu jikkomina biss il-każ fejn xi parti illi għandha xi interess jew dritt fi proprjeta' immobbli **titlob illi jsiru korrezzjonijiet fir-reġistru** fil-każ espressament komminati fis-subartikolu 1. Fil-każ odjern mhux biss ma hemm ebda talba fiċ-ċitazzjoni sabiex ir-reġistru jiġi korrett; imma anke ma tikkonkorri ebda waħda miċ-ċirkostanzi tassattivament elenkati fis-subartikolu 1 sabiex tkun tistaħ ssir tali talba.

4. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, din l-Onorabbli Qorti ma tistax tordna illi ssir xi korrezzjoni fir-reġistru għaliex id-dispożizzjonijiet tas-subartikolu 5 ma ġewx soddisfatti.

5. Dawn l-eċċezzjonijiet qegħdin naturlament isiru mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra ġia sollevati mill-esponenti, liema eċċezzjonijiet l-esponenti qiegħed iżomm fermi u impreġudikati.

6. salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat il-verbal tagħha tat-23 ta' Ottubru 2007 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza fuq l-eċċezzjonijiet preliminari magħmula fin-nota ta' l-eċċezzjonijiet ulterjuri tal-konvenut.

Rat in-noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti dwar dawn l-eċċezzjonijiet.

Rat l-atti l-oħra tal-kawża.

Rat ukoll l-atti tal-kawża fl-ismijiet inversi ċitazzjoni numru 36/1998 deċiża minn din il-Qorti 29 ta' April 2004, u allegati ma' din il-kawża permezz ta' digriet tad-9 ta' Diċembru 2005.
Ikkunsidrat:

Illi b'dawn l-eċċezzjonijiet preliminari tiegħu l-konvenut qed isostni li safejn il-kawża hija bbażata fuq l-artikolu 51 tal-Kap. 296, din hija destinata li tfalli għax ma tikkonkorri ebda waħda miċ-ċirkostanzi tassattivament elenkati f'dak l-artikolu sabiex tkun tista' ssir talba għall-korrezzjoni fir-reġistru taħt dik il-liġi.

Mitluba mill-konvenut jispeċifikaw x'tip ta' azzjoni qed jeżerċitaw, il-legali tagħhom permezz ta' verbal magħmul fl-udjenza tad-9 ta' Diċembru 2005 qal illi *"l-azzjoni esperita mill-attur hija sabiex jiġi dikjarat l-art oġġett tal-kawża hijiex proprjeta' tal-attur jew tal-konvenut, u din it-talba qed issir għal finijiet kemm ta' dak li joħroġ mill-Kodiċi Ċivili dwar il-kwistjoni relattiva, kif ukoll dak li joħroġ mill-att dwar ir-reġistrazzjoni tal-artijiet, stante li l-art taqa' ukoll f'area ta' reġistrazzjoni obligatorja."* [1]

Permezz ta' verbal ieħor magħmul fl-udjenza sussegwenti, l-atturi kkjarifikaw illi: "*l-kawża esperita mill-attur hija dik kontemplata taħt l-artikolu 51 tal-Kap. 296*." [2]

Dan l-artiklu jikkontempla korrezzjonijiet fir-reġistru miżmum mir-Reġistratur ta' l-Artijiet a tenur tal-Liġi dwar Reġistrazzjoni ta' Artijiet. Il-konvenut isostni madankollu illi din il-kawża la fiha talba għal tali korrezzjoni u wisq anqas ma huwa parti fiha r-Reġistratur ta' l-Artjiiet a tenur tas-subinċiż (5) ta' l-istess artikolu paragrafu (1).

[1] Ara verbal a fol. 16 tal-process
[2] ara verbal tad-19.5.2006 a fol. 17

Minn naħa l-oħra l-atturi jargumentaw illi ma hix meħtieġa li jkun hemm talba *ad hoc* għall-korrezzjoni fir-reġistru, billi l-Qorti tista' dejjem tordna tali korrezzjoni. Jgħidu wkoll illi l-assenza tar-reġistratur fil-kawża tista' dejjem tiġi ssanata bil-kjamata fil-kawża tiegħu, u infatti huma ġia rriservaw li jitolbu din il-kjamata la darba jiġu deċiżi dawn l-eċċezzjonijiet preliminari.

Huwa minnu illi bil-kjamata fil-kawża tar-Reġistratur, ir-rekwiżit tas-subinċiż (5) ta' l-artikolu 51(1) jista' tassew jiġi sodisfatt. Imma mhux l-istess jista' jingħad dwar it-talba għall-korrezzjoni fir-reġistru. Sa fejn l-atturi stess speċifikaw illi din il-kawża hija bbażata fuq dan l-artikolu tal-Kap. 296, jidher illi tali talba hija ndispensabbli, u dan għaliex l-istess kliem użat fl-ewwel parti ta' l-paragrafu (1) ta' dan l-artikolu jistipula testwalment illi: "**Jistgħu jsiru korrezzjonijiet fir-reġistru fuq ordni tal-qorti kompetenti** …", u tali ordni biex ma tkunx *ultra petita* trid neċessarjament tkun ġiet mitluba speċifikament fil-kawża, ħaġa li l-atturi għal xi raġuni jew oħra naqsu milli jagħmlu fil-każ preżenti.

Imbagħad anke kieku għall-grazzja ta' l-argument biss, kellu jiġi aċċettat illi l-atturi ntavolaw sewwa din il-kawża taħt l-artiklu 51 tal-Kap. 296, xorta waħda ser isibu ostakolu ieħor sabiex tirnexxi l-istess kawża, sa fejn qed jittentaw jippruvaw it-titolu ta' proprjeta' tagħhom fuq l-art in kwistjoni, a bażi ta' l-hekk imsejjħa *actio publiciana* kif jgħidu fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom.

Huwa minnu illi jidher illi f'xi każijiet remoti din l-azzjoni ġiet dikjarata ammissibbli fis-sistema ġuridika tagħna, għalkemm teżisti kontroversja fid-dottrina f'dan ir-rigward.[3] Infatti fiż-żewġ sentenzi ċitati mill-atturi f'din in-nota intqal illi:

"*Azione rivendicatoria e publiciana si possono cumulare - le disposizioni dell'Ord. No. VII del 1868 non le hanno*

[3] ara L. Borsari : Commentario del Codice Civile Italiano 1872, vol. II. pag. 157

abolite - in difetto di titolo, la prova del dominio o del posseso e' permesso con ogni altro mezzo legale." [4] u

"*Fid-Dritt Ruman, kien hemm, minbarra minn l-actio reivendicatoria, li għaliha meħtieġa l-prova tad-dominju f'min iqanqalha, ukoll l-actio publiciana li għaliha hija meħtieġa l-prova biss ta' pussess f'min iqanqalha aħjar mill-pussess ta' l-imħarrek, Milli jidher, l-actio publiciana mhux biss għadha sseħħ fostna, iżda tista' tingħaqad fċcitazzjoni waħda ma' l-azzjoni rivendikatoria*." [5]

Ġie mfisser illi fid-dritt Ruman : "Quest'azione fu conceduta a chi non aveva posseduto una cosa si lungamente da usucapirla, ma che si trovava in condizione di usucapirla: allora il possessore era trattato dal pretore, come se avesse compiuta l'usucapione. Lo scopo e gli effetti della publiciana erano identici a quelli della rivendicazione… Tuttavia le due azioni differivano in cio' che l'attore nella rei vindicatio doveva provare il suo diritto di proprieta' , mentre nella publiciana bastava che provasse il giusto titolo del suo possesso, per cui si trovava in condizione di potere usucapire… L'azione publiciana era accordata non soltanto avverso il possessore senza titolo, ma altresi' contro il vero proprietario…" [6]

Kif rajna għalhekk din l-azzjoni kienet tagħti protezzjoni lill-pussessur li ma jkunx għadu akkwista titolu ta' proprejta' bis-saħħa tal-preskrizzjoni, biex jerġa' jirriakkwista l-pussess mingħand min ikun ħadulu. Issa fil-każ in eżami l-atturi mhux jallegaw illi l-konvenut neżżagħhom mill-pussess. Anzi l-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza tagħha fil-kawża allegata fuq imsemmija, kkonfermat dak li kienet iddeċidiet din il-Qorti fis-sens illi sew l-atturi kif ukoll il-konvenut kellhom il-pussess konġunt ta' l-art in kwistjoni.[7] Barra minn hekk din l-azzjoni setgħet f'każ favorevoli għall-attur terġa' tagħtih biss il-pussess u mhux ukoll li

[4] Michele Attard nomine vs Felice Fenech: Appell. 28.04.1875, kollez. Vol. VII. 390

[5] Alosia Fenech et. vs Francesco Debono et. : Prim'Awla: 14.05.1935

[6] E. Pacifici -Mazzoni 3za ed. 1884 vol. III. nota a pag. 208

[7] Appell: R.Tabone vs L.Tabone pro et noe. cit. 36/1998: deciza fis-26.01.07

tiddikjarah proprjetarju, kif appuntu qed jitolbu l-atturi li jsir fil-kawża preżenti.

Għaldaqstant taħt ebda ċirkostanza ma jidher illi din il-kawża tista' tiġi salvata, u għalhekk l-eċċezzjonijiet preliminari ulterjuri tal-konvenut jimmeritaw li jiġu akkolti.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi billi, filwaqt illi tilqa' l-eċċezzjonijiet preliminari tal-konvenut kif magħmula fin-nota ta' l-eċċezzjonijiet ulterjuri tiegħu ta' l-20 ta' Settembru 2007, tiċħad it-talbiet attriċi bl-ispejjeż kontra l-atturi proprio et nomine.

< Sentenza In Parte >

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