Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta ta' l-24 ta' Marzu, 2009

Citazzjoni Numru. 59/2003

Joseph u Carmela konjugi Buhagiar,

b'degriet tas-17 ta' Mejju 2005,
Il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem Jane Bonnici,
Carmen Xuereb u Marie Louise Xuereb,
Minflok Joseph Buhagiar li miet fil-
Mori tal-kawża;

U b'degriet tas-27 ta' Frar, 2009,
Il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem Jane Bonnici,
Carmen Xuereb u Marie Louise Xuereb,
Minflok Carmela Buhagiar li mietet fil-
Mori tal-kawża;

vs

Salvu Meilaq;

Joseph u Grace konjugi Mercieca .

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

Illi l-konvenut Salvu Mejlaq in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani tas-sittax (16) t'Ottubru tas-sena elfejn u wiehed (2001) biegh u trasferixxa a favur tal-konvenuti l-ohra Joseph Mercieca u mertu Grace Mercieca dar qadima, bla numru fi Triq il-Wileg, Qala, Ghawdex bil-mandretta annessa, l-intier konfinanti minn nofsinhar mat-triq, tramuntana ma' beni tal-Perit Saviour Micallef u punent in parti ma' sqaq u in parti ma' beni ta' terzi, jew irjeh verjuri, libera u franka bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghha, bil-pussess vakanti u tale quale fl-istat prezenti u kif ahjar murija fuq il-pjanta u site-plan annessa u markata dokument 'A' mal-kuntratt sucitat, liema kuntratt qed jigi hawn anness bhala dokument 'A' ;

Illi l-proprjeta in vendita hija in parti proprjeta' assoluta ta' l-attrici provenjenti lilha mill-wirt tal-familja ta' l-attrici, il-familja Mejlaq, kif ser jirrizulta fil-mori tal-kawza ;

Illi t-trasferiment imsemmi sar minghajr kunsens jew awtorizzazzjoni ta' l-attrici bi pregudizzju ghad-drittijiet proprjetarji taghha ;

Illi sar trasferiment '*a non domino'* u ghalhekk it-trasferiment huwa null u inattendibbli ;

Illi l-attrici nterpellat lill-konvenuti permezz ta' ittra ufficjali datata 24 ta' Frar 2003 sabiex il-konvenuti jaddivjenu ghall-att rexxizorju relattiv izda baqghu inadempjenti .

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m’għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-attrici nomine hija in parti proprjetarja assoluta tal-proprjeta' lleggittimament trasferita ;

2. Tiddikjara u tiddeciedi li l-kuntratt sucitat in atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani tas-sittax (16)

t'Ottubru tas-sena elfejn u wiehed (2001) huwa null u inattendibbli peress li giet trasferita proprjeta' ta' terzi ;

3. Tannulla u tirrexxindi l-kuntratt sucitat in atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani tas-sittax (16) t'Ottubru tas-sena elfejn u wiehed (2001) in konsegwenza tad-dikjarazzjoni ta' nullita' ;

4. Tinnomina Nutar sabiex jigi ppubblikat l-att relattiv kif ukoll tinnomina kuraturi fl-eventwali kontumacja tal-konvenuti **.**

Il-konvenuti minn issa ngunti in subizzjoni, bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali ta' l-24 ta' Frar 2003 kif ukoll dawk l-ispejjez gudizzjarji u extra gudizzjarji inkorsi mill-attrici in konnessjoni ma' din il-kawza, bl-imghax u bir-riserva ta' kull dritt u azzjoni skond il-Ligi .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi debitament maħlufa minn Carmela Buhagiar.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li eċċepew illi:

1. Illi fl-ewwel lok in-nuqqas ta' nteress da parti tal-atturi li jippromwovu din il-kawza billi huma ma kienux parti fil-kuntratt tas-16 ta' Ottubru 2001, *de quo agitur,* u ghaldaqstant m'ghandhom ebda nteress fid-dikjarazzjoni tan-nullita' tieghu u konsegwentement lanqas m'ghandhom ebda nteress a rigward tat-tielet u r-raba' talbiet proposti minnhom li huma ko-relatati u konsegwenzjaloi ghat-tieni eccezzjoni ;

2. Illi l-azzjoni li messhom ipproponew l-atturi hija dik ta' rivendika tal-proprjeta' u mhux ta' dikjarazzjoni tal-proprjeta' jew tan-nullita' tal-kuntratt, liema azzjonijiet ghandhom oggett u finalita' diversa u distinta minn xulxin ;

3. Illi bla pregudizzju ghat-tieni eccezzjoni, anke jekk l-atturi jirritjenu li l-kawza proposta minnhom hija dik ta' rivendika, c-citazzjoni kif proposta ma fiha ebda talba u permezz taghha l-atturi qeghdin jitolbu lura l-proprjeta' minghand il-konvenuti, di piu' c-citazzjoni lanqas

ma hija legalment koncepibbli peress li l-atturi qed jagixxu biex jitolbu sehem meta l-azzjoni ta' rivendika hija ghat-totalita' tal-fond kontra t-terz possessur, u oltre dan eccepit fil-konfront tal-eccipjent Salvu Mejlaq lanqas ma jista' jitqies aktar terz possessur billi fi zmien li gietipprezentata c-citazzjoni mill-atturi huwa kien gia' ddispona mill-pussess u d-drittijiet tieghu fuq din il-proprjeta' favur il-konvenuti l-ohra konjugi Mercieca, u ghaldaqstant f'dan ir-rigward lanqas ma jista' jitqies li huwa l-legittimu kontradittur fil-konfront tal-atturi u ghandu jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra l-atturi ;

4. Illi fi kwalunkwe kaz it-talbiet attrici huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra l-atturi ;

5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti maħlufa minn Joseph Mercieca.

Rat is-sentenza preliminari tagħha tal-25 ta' Gunju 2004 li permezz tagħha, wara li lliberat lill-konvenut Salvu Meilaq mill-osservanza tal-ġudizzju, ordnat it-tkomplija ta' din il-kawża bħala waħda rivendikatorja.

Rat il-verbal tagħha tal-5 ta' Diċembru 2008 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza fuq il-mertu.

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

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda prodotti u d-dokumenti esebiti..

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawża rivendikatorja, fejn l-atturi, illum sostitwiti bit-tfal tagħhom, billi dawn mietu fil-mori tal-kawża, qed jirreklamaw mingħand il-konvenut is-sehem indiviż li huma jikkontendu li għadu jispetta lilhom mill-fond indikat fic-citazzjoni, u li l-konvenut kien akkwista permezz ta' l-att ta'

bejgħ imsemmi fiċ-ċitazzjoni mill-poter ta' Salvu Meilaq, ġia konvenut ukoll f'din il-kawża.

Dwar l-azzjoni rivendikatorja l-**Pacifici Mazzoni** jispjega illi:

“*La proprieta’… e’ un diritto assoluto. Ma tale non sarebbe ove la legge non proteggesse le facolta’ ad essa inerenti, e non fornisse al proprietario il mezzo di far rispettare il suo diritto quando altri in tutto o in parte lo disconosca. Quindi il proprietario puo’ rivendicare la propria cosa da qualunque possessore o detentore, e questo diritto esercitato in giudizio, prende il nome di azione rivendicatoria…. L’azione rivedicatoria e un azione reale con cui il proprietario di una cosa domanda contro il possessore o il detentore della medesima, il riconoscimento del suo diritto di proprieta’ e in conseguenza la restituzione della cosa stessa con ogni sua accessione…. Nel giudizio di rivendicazione l’attore deve provare la sua proprieta’, che e’ il fondamento della sua azione. Ne’ puo’ pretendere invece di provare che il diritto di proprieta’ manchi all’avversario. Ove non riesca l’attore a provare la sua proprieta’, il reo convenuto resta assoluto pei noti principii:* ***actore non probante, reus absolvitur; in pari causa, melior est conditio possidentis****…. La prova dev’esser piena: appunto perche’ il diritto, che ne forma l’oggetto, e’ il fondamento dell’azione. Questa prova risulta in maniera irrefragabile dalla usucapione, che siasi compiuta a profitto dell’attore o di uno dei suoi autori. In difetto di usucapione la prova della proprieta’ non puo’ risultar piena che da un titolo traslativo di essa, congiunto alla giusificazione del diritto dell’autore immediato, e dei suoi predecessori; risalendo sino a quello di uno di essi, per quanto remoto, che l’avesse acquistata mediante l’usucapione. Ma colla comune dei dottori si osserva da* Aubry e Rau*, che una prova cosi’ rigorosa difficilmente si concilia con le esigenze della pratica; tanto che fu detta* ***probatio diabolica****. 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.Da questo principio, che’ pure sussidiato dalla presunzione*

della proprieta' annessa al possesso, derivano le tre seguenti regole:

1. Quando l'attore produce un titolo traslativo di proprieta', consentito a suo favore, e il reo convenuto non ne produce alcuno, deve ritenersi che quegli abbia provato sufficentemente il suo diritto di proprieta', purche' il suo titolo sia anteriore al possesso del reo convenuto….

2. Quando si' l'attore che il reo convenuto producono titoli traslativi di proprieta', e questi emanino dalla stessa persona, la preferenza e' regolata dall'anteriorita' della trascrizione, o, secondo casi, dei titoli stessi…..

3. Allorche' l'attore non produce alcun titolo a sostegno della sua dimanda, e si limita ad invocare o atti antichi di possesso, presunzioni tratte dallo stato de' luoghi, o altre circostanze, deve distinguersi, se il reo convenuto abbia avuto o non un possesso esclusivo e ben determinato;….

Del resto la prova della propreta' puo' farsi dal rivendicante anche col mezzo di presunzione e congetture; segnatamente ove trattisi di rivendicare un dominio antico.

Ma, in generale, un'azione rivendicatoria non puo' sorreggersi sul solo appogio di risultanze attinte dalle mappe o campioni catastali."[1]

Fl-applikazzjoni ta' dawn il-prinċipji dottrinali, nsibu l-qrati tagħna jispjegaw illi:

"…. *L-attur fl-azzjoni rivendikatorja jrid jipprova d-dominju, ossija l-proprjeta' fih, tal-ħaġa li jrid jirrivendika. Mhux biżżejjed li hu talvolta jipprova li l-ħaġa mhix tal-konvenut, imma jeħtieġ li juri pożittivament li hi tiegħu nnifsu –* '***melior est conditio possidentis***'*. Ġie dejjem ritenut mill-*

[1] Istituzioni di Diritto Civile Italiano 3za ed. 1884; vol. III. # 131 - 134, p. 207et seq.

*Qrati Tagħna, fuq l-istregwa tal-prinċipji ammessi universalment mid-dottrina u l-ġurisprudenza, bażata fuq liġijiet bħal tagħna, illi dik il-prova li hi eżatta mir-rivendikant hemm bżonn li tkun kompleta u konklużiva, b'mod li, kif ntqal fis-sentenza 'Fenech vs. Debono (P.A. 14 ta' Marzu 1935, Kollez. Vol. XXIX. II. 488). 'kwalunkwe dubbju, anki l-iċken, għandu jmur favur il-**pussessur konvenut**'. Kompla f'dik is-sentenza jingħad illi 'anki jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi għandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jagħtix prova tad-dominju tiegħu li tkun eżenti mill-anqas dubbju (ara wkoll fl-istess sens Kollez. XXXII. I. 282; XXXIII. II. 266; XXXV. I. 518; XXXVII. I. 105*;"[2]

Hekk ukoll ingħad illi:

" *Rekwiżiti għall-eżerċizzju ta' l-azzjoni rivendikatorja huma li l-attur jipprova d-dominju tal-ħaġa akkwistata leġittimament u li **l-konvenut ikun qed jippossediha.***

Ir-regolament tal-provi f'din l-azzjoni jiddependi mill-atteġġjament difenzjonali prexelt mill-konvenut; in quanto jekk hu jeċċepixxi li hu għandu titolu fuq il-ħaġa rivendikata aktar mill-attur, il-piż tal-prova jaqa' fuqu u jekk ma jilħaqx din il-prova jissokombi fl-eċċezzjoni tiegħu; jekk għall-kuntrarju huwa jittrinċjarja ruħu wara l-barriera ta' pussess, jinkombi lill-attur li jipprova d-dominju tiegħu u huwa anke jekk ma jipprovax it-titolu tal-pussess, iżda jiddemonstra l-mankanza ta' titolu ta' l-attur, għandu jissuċċedi fl-eċċezzjoni tiegħu.[3]

Fil-każ in eżami, billi l-konvenut mhux jiddefendi ruħu b'titolu aħjar minn dak ta' l-atturi, kif ġia ntqal fid-digriet tagħha tas-16 ta' Frar 2007,[4] jispetta lill-atturi stess li jipprovaw b'mod inekwivoku t-titolu tagħhom fuq il-parti ndiviża mill-fond in kwistjoni li huma jallegaw li tappartjeni lilhom.

---

[2] Appell Civili : Giuseppe Buhagiar v. Giuzeppi Borg : 17.11.1958; Kollez. vol. XLII. pt. I. p. 575 .
[3] Giuseppi Abela vs John Zammit : P.A. 16.5.1963 .
[4] a fol. 269 tal-process .

L-atturi jsostnu li dan il-fond kien oriġinarjament ġie akkwistat minn Salvatore Meilak, ġia nannu patern ta' l-attriċi Carmela Buhagiar, permezz ta' kuntratt ta' xiri tat-13 ta' Mejju 1924, in atti Nutar Angelo Cauchi.[5] Il-fond in vendita dakinhar ġie deskritt bhala "..*un luogo di case posto in detto Casale Cala al numero venti quattro …di Strada Wileg, consistente in un cortile, due stanze a pian terreno con scale e verone scoperte per una stanza superiore con mandretta di circa un mondello congiuntavi da mezzodi'*…" [6] Skond l-atturi dan il-fond qatt ma nbiegħ u baqa' dejjem jintiret fil-familja minn ġenerazzjoni għall-oħra, sakemm ma ġiex trasferit minn Salvu Meilak, kuġin ta' l-attriċi Carmela Buhagiar, lir-raġel ta' bintu, l-konvenut preżenti, mingħajr il-konoxxenza tagħha.[7] In sostenn tat-teżi tagħhom l-atturi pproduċew ukoll żewġ xhieda ndipendenti li kkonfermaw illi tassew kienu, separatament u fi żminijiet differenti, avviċinaw lill-attriċi Carmela Buhagiar meta kienu tħajru jixtru dan il-post biex jaraw riditx tbigħulhom.[8] Mill-arblu ġeneoloġiku esebit mill-atturi,[9] jidher illi Carmela Buhagiar kienet tippretendi li jmissha terz indiviż (1/3) minn dan il-fond, bħala unika eredi sew ta' missierha Carmelo kif ukoll ta' oħtha Maria, għalkemm dan qatt ma ġie speċifikat bħala tali mill-atturi.

Imma kontra din it-teżi ta' l-atturi, jimmilitaw diversi fatturi li jirrizultaw mill-provi prodotti, uhud minnhom mill-atturi stess. Hekk nsibu illi:

1. mit-testment ta' dan Salvatore Meilak tat-13 ta' Frar 1914, kopja ta' liema ġiet esebita mill-atturi,[10] joħroġ illi bit-tielet artikolu ta' dan it-testment tiegħu "… ***ai suoi tre figli Teresa, Gesualda e Carmelo non lascia che la pura legittima…***" u l-beni tiegħu ħallihom biex jinkrew mill-esekutur nominat fl-istess testment ħalli mbagħad id-dħul isir quddies għal ruħu. Huwa minnu illi l-

[5] Dok. A a fol. 206 - 209 .
[6] ara kopja tal-kuntratt a fol. 206 – 207 .
[7] ara kopja tal-kuntratt in atti Nutar Dr. P. Pisani esebit bhala Dok. A a fol 5 - 7 .
[8] ara affidavit ta' Michael Cini a fol. 72; u dak ta' Joseph Formosa a fol. 70 .
[9] Dok. F a fol. 228 .
[10] Dok. E a fol. 214 - 217 .

leġitimarju, skond kif kienet il-liġi dakinhar kellu dritt għall-*pars bonorum*[11] u għalhekk anke għal parti minn dan il-fond, jekk dan kien għadu fl-assi tad-*decujus* fl-epoka tal-mewt tiegħu. Imma huwa veru wkoll illi d-dritt li wieħed ifittex għall-leġittima jispiċċa bl-għeluq ta' għaxar snin mill-mewt tat-testatur, u ma jidhirx li l-atturi jew aħjar xi ħadd minn ulied id-*decujus* Salvatore Meilaq qatt ħa xi passi legali biex ifittex għal din il-leġittima minn meta dan miet fit-13 ta' Lulju 1926.[12] Għalhekk anke għal din ir-raġuni biss l-atturi tilfu darba għal dejjem id-dritt li jirreklamaw xi parti minn dan il-fond bħala tagħhom.

2. Fid-denunzja tas-suċċessjoni li saret in segwitu għall-mewt ta' dan Salvatore Meilak minn Lorenzo Meilaq, ir-raġel ta' bintu Teresa,[13] ftit xhur biss wara l-mewt tiegħu, dan il-fond lanqas biss jissemma, u għalhekk iqum id-dubbju kemm l-istess fond kien għadu jifforma parti mill-assi tad-*decujus* fl-epoka tal-mewt tiegħu. L-atturi jsostnu illi dan huwa l-istess fond li f'dik id-denunzja ġie mniżżel bħala *item 9* u deskritt bħala "*luogo di case in Strada Wileg - no. 38 C. Cala* …" u għalhekk kien sar xi żball minn min irrediġa dik id-denunzja. Imma mir-Reġistru elettorali tat-18 ta' Frar 1924 jirriżulta illi Salvatore Mielaq kien jirrisjedi fil-fond numru 37 Strada Wileg, (x'aktarx parti mill-fond numru 38) mentri fil-fond numru 24 fl-istess triq kien joqgħod ċertu Raffaele Mizzi.[14] F'dak tal-31 ta' Marzu 1925, il-pożizzjoni kienet għadha l-istess,[15] u f'dak tad-29 ta' April 1927, u ċioe' ftit xhur wara l-mewt ta' Salvatore Meilaq, dan Raffaele Mizzi kien għadu joqgħod fil-fond numru 24, mentri fil-fond 37 mar joqgħod ċertu Michele Meilaq.[16]

F'tali ċirkostanzi daqstant inċerti, fejn ma rriżultax b'mod sodisfaċenti li l-fond in kwistjoni kien għadu jappartjeni lill-imsemmi Salvatore Meilaq fl-epoka tal-mewt tiegħu u wisq inqas jekk l-atturi għadx baqgħalhom dritt jirreklamaw xi parti mill-eredita' tiegħu, ma jistax jingħad illi rnexxielhom

[11] art. 620 kap.16 qab el l-emendi recenti.
[12] ara data tal-mewt tieghu ndikata fl-arblu geneologiku gia msemmi .
[13] Dok. A a fol. 273 - 275 .
[14] a fol. 328 .
[15] a fol. 331 .
[16] a fol. 333 .

jipprovaw b'mod inekwivoku kif trid id-dottrina u l-ġurisprudenza, li huma għandhom titolu ta' proprjeta' fuq xi sehem indiviż mill-fond in kwistjoni, u għalhekk din l-azzjoni ma tistax tirnexxi.

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi l-kawża billi tiċħad ukoll l-ewwel talba ta' l-atturi, bl-ispejjeż, sew tas-sentenza in parte tagħha tal-25 ta' Gunju 2004, kif ukoll ta' dik preżenti, jkunu a karigu ta' l-istess atturi.

< Sentenza Finali >

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