QORTI ~IVILI, PRIM'AWLA

Im]allef

Onor. Giannino Caruana Demajo LL.D.

Seduta ta' nhar il-{img]a 12 ta' Ottubru 2001

Numru 8

~itazzjoni 1929/1998

Francis u Maria Stella konju[i Vella

versus

{anni Aquilina

F'din il-kaw\a l-atturi qeg]din ifittxu l-i\gumbrament tal-konvenut minn raba' li jg]idu li hu tag]hom; il-konvenut qieg]ed ig]id li r-raba' qed i\ommu b'titolu ta' qbiela.

I`-`itazzjoni tg]id illi l-atturi huma sidien ta' bi``a raba' mag]ruf b]ala *tal-Kursar* fil-kontrada *tal-}a[ra s-Sewda*, fil-limiti tas-Si[[iewi. Dan ir-raba' kienu kisbuh b'titolu oneru\ ming]and is-so`jetà *Melita Properties Limited* b'kuntratt tal-10 ta' Marzu 1967 fl-atti tan-Nutar Rosario Frendo Randon.

Il-konvenut kemm-il darba da]al f'dan ir-raba' ta' l-atturi biex ja]dmu, u g]amel ukoll mansab fih, dejjem kontra r-rieda ta' l-atturi, u issa qieg]ed i\omm f'idejh ir-raba' ming]ajr titolu li jiswa fil-li[i.

Wara li, fis-26 t'Awissu 1998, l-atturi kienu talbu l-]ru[ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-konvenut biex dan jin\amm milli jid]ol fir-raba' ta' l-atturi, kemm bir-ri[el kif ukoll bil-vettura, dak il-mandat kien in]are[fl-1 ta' Settembru 1998, u j[ib in-numru 3073/1998.

L-atturi issa qeg]din jitolbu illi l-qorti:

1. tg]id illi l-konvenut qieg]ed i\omm ir-raba' *tal-Kursar*, fil-kontrada *tal-}a[ra s-Sewda*, fil-limiti tas-Si[[iewi, proprjetà ta' l-atturi, ming]ajr titolu li jiswa fil-li[i;
2. tikkundannah sabiex jo]ro[minn dak ir-raba' u j]allih]ieles; u
3. i\\omm fis-se]] g]al dejjem il-mandat ta' inibizzjoni 3073/98.

Talbu wkoll l-ispejje\ [udizzjarji.

Il-konvenut ressaq dawn l-e``ezzjonijiet:

1. hu qed i\omm l-art b'titolu ta' qbiela li wiret ming]and missieru Anthony Aquilina, illum mejjet;
2. ir-raba' jin]adem regolarment; u
3. il-mandat ta' inibizzjoni 3073/98 t]alla jaqa' billi ma kinitx ippre\entata `itazzjoni; g]alhekk ma jistax ikun imwettaq mandat li *ex lege* ma g]adux fis-se]].

Il-konvenut ma hux qed jikkontesta illi l-atturi huma s-sidien tar-raba' meritu tal-kaw\a: huma kienu kisbu l-art b'titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà fl-1967 u l-konvenut ma hux qed ji`]ad li l-atturi g]ad g]andhom pussess legali ta' l-art sallum billi hu qed ig]id li qed i\ommha bi qbiela ming]andhom, u g]alhekk qieg]ed i\ommha f'isimhom, skond l-art. 524(2) tal-Kodi`i ~ivili. L-atturi g]alhekk g]andhom titolu mwettaq bis-sa]]a ta' l-artt. 2140 u 529 tal-Kodi`i ~ivili.

Il-kwistjoni f'din il-kaw\a hija jekk il-konvenut g]andux tassew it-titolu ta' qbiela li qieg]ed jivvanta.

Il-konvenut qed ig]id illi, qabel ma l-atturi xtraw ir-raba', kien bi qbiela g]and missieru. Meta l-attur ried jixtri, kien missier il-konvenut li wasslu g]all-ftehim

mas-sidien ta' qabel b]ala sensal, i\da qatt ma kien irrinunzja g]all-qbiela u kien baqa' ja]dem ir-raba' sa ma miet; warajh, kompla ja]dmu l-konvenut.

Fis-seduta tal-31 ta' Jannar 2001 il-qorti kienet stiednet lill-konvenut jesebixxi r-ri`evuti tal-qbiela jew dokumenti o]ra mnejn jidher it-titolu vantat minnu[1], i\da l-konvenut baqa' ma wera ebda ri`evuta jew dokument ie]or, u fis-seduta tat-23 t'Ottubru 2000 il-konvenut stqarr li ri`evuti ma hemmx[2].

Billi, i\da, fl-4 t'Ottubru 2000 il-konvenut kien ippre\enta *affidavit* tieg]u stess[3] fejn kien qal illi "minn tiftix li g]amel" sab illi r-raba' ilu re[istrat fuq missieru mill-1945, il-qorti fis-seduta tat-23 t'Ottubru 2000 re[g]et tatu [imag]tejn o]ra biex b'nota jesebixxi d-dokumenti relativi[4], i\da dawk id-dokumenti baqg]u sallum ma [ewx.

Xehdu kemm l-attur kif ukoll il-konvenut: wie]ed `a]ad li l-art kienet imqabbla u l-ie]or baqa' jg]id illi l-art qieg]da g]andu bi qbiela.

Il-qorti hija tal-fehma illi lill-konvenut ma se]]lux li juri li tassew g]andu titolu ta' qbiela. Mhux biss ma wera ebda ri`evuta, i\da anzi xehed ukoll li l-attur qatt ma kien ja``etta]las, lanqas meta kien g]adu]aj missier il-konvenut. Jekk, [à sa minn \mien missier il-konvenut u mill-1967, meta xtara, l-attur kien ji`]ad li hemm titolu ta' qbiela, g]ala ma sarx depo\itu fil-qorti dak i\-\mien? Huwa minnu li d-depo\itu fil-qorti, billi huwa att unilaterali, ma jag]milx prova favur min jiddepo\ita, i\da n-nuqqas ta' depo\itu f'`irkostanzi fejn normalment kien isir depo\itu x'aktarx iwaqqa' l-kelma ta' min ig]id li [à minn]afna snin ilu kellu titolu ta' qbiela. U jekk, hekk kif xtara, l-attur beda jikkontesta t-titolu vantat minn missier il-konvenut, u ma bediex ja``etta l-]las tal-qbiela, g]ala ma n\ammewx ir-ri`evuti li kienu jo]or[u s-sidien ta' qabel, jekk tassew kien jit]allas qbiela dak i\-\mien, meta dawn ir-ri`evuti kienu jkunu prova tajba u forsi wkoll wa]danija tat-titolu kontestat?

---

1 *Foll.* 25 *et seq.*

2 *Fol.* 31.

3 *Foll.* 29 *et seq.*

4 *Fol.* 32.

Barra minn hekk, jekk missier il-konvenut kien sensal li wassal lill-attur biex jixtri, u kien g]alhekk]a sehem fin-negozjati, x'aktarx li kien isemmi l-pretensjoni tieg]u quddiem il-partijiet; il-fatt li dawn ma semmew xejn dwar qbiela fil-kuntratt ta' bejg]-u-xiri x'aktarx juri li, sa dak i\-\mien, il-kwistjoni tal-qbiela kienet g]adha ma qamitx. Li x'aktarx [ara hu li missier il-konvenut kien stenna li l-attur iqabbillu r-raba', u kien g]alhekk li kien offrielu l-qbiela; l-attur i\da ma kienx a``etta, u missier il-konvenut, g]ax kien jaf li qatt ma kellu titolu ta' qbiela, ma kienx iddepo\ita.

Il-qorti g]alhekk hija tal-fehma li lill-konvenut ma se]]lux li jag]mel prova bi\\ejjed tat-titolu vantat minnu.

G]al dawn ir-ra[unijiet il-qorti taqta' l-kaw\a billi tilqa' l-ewwel \ew[talbiet ta' l-atturi, tg]id iili l-konvenut qieg]ed i\omm ir-raba' *tal-Kursar* fil-kontrada *tal-}a[ra s-Sewda*, fil-limiti tas-Si[[iewi, ming]ajr titolu li jiswa fil-li[i, u tikkundannah jo]ro[mir-raba' u jroddu]ieles lill-atturi fi \mien xahrejn minn meta din is-sentenza ssir *res iudicata*.

Dwar it-tielet talba, billi mandat ta' inibizzjoni huwa biss mandat kawtelatorju li ma jibqax me]tie[wara li ting]ata sentenza, ma hu me]tie[ebda provvediment.

L-atturi g]alhekk g]andhom i]allsu l-ispejje\ tat-tielet talba; l-ispejje\ l-o]rajn kollha g]andu j]allashom il-konvenut.

Giannino Caruana Demajo
Im]allef

Connie Micallef
Dep. Re[.