MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta tal-15 ta' Lulju, 2010

Citazzjoni Numru. 737/2004

Joseph Cini, John Cini u Carmelina Vella mart Alfred Vella

vs

Kummissarju tal-Artijiet

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn l-atturi ppremettew:-

Illi huma permezz tal-antenati taghhom minn zmien immemorabbli ilhom proprjetarji tar-raba li qieghed fuq ir-rih tal-foreshore tal-bajja komunement maghrufa bhala

Anchor Bay jew il-Prajjiet fejn ghandhom ukoll ambjenti mibnija.

Illi ricentement id-Dipartiment tal-Artijiet avvanza anke indirettament illi huwa proprjetarju tal-istess art.

Illi hemm kawza pendenti maghmula minn Anchor Bay Leisure Company Limited kontra l-atturi u qamet il-kwistjoni dwar l-istess propjeta u giet adombrata xi possibilta illi l-istess art hija tal-Lands Department.

Illi din l-art hija assolutament propjeta tal-atturi u ghalhekk huma interpellaw il-Kummissarju tal-Artijiet sabiex jiddesisti milli b’xi mod jirreklama l-art bhala tieghu.

Ghalhekk l-atturi qed jitolbu li l-konvenut jghid ghaliex din il-Qorti m’ghandiex: -

Tiddeciedi illi l-art li tinsab il fuq ir-rih tal-bajja maghrufa bhala il-Prajjiet jew Anchor Bay fejn hemm il-bini tal-atturi hija unikament taghhom u li l-istess konvenut ma ghandu l-ebda jeddijiet fuqha.

B-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali kontra l-konvenut li gie ukoll ingunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn gie eccepit:-

Illi, preliminarjament, l-attur irid jipprova t-titolu tieghu fuq l-art in kwistjoni, kif titlob il-ligi.

Illi, sekondarjament, it-talba ta’ l-atturi xejn m’hija cara, stante li mhux car, jekk hijiex dwar porzjon art, jew inkella limitatament ghall-bini, jew inkella ghall-bini u art f’daqqa, u dan fid-dawl li l-pjanta annessa, bhala Dok A, tindika biss sit ta’ garaxx.

Illi l-azzjoni attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra l-atturi.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu.

Rat l-affidavits presentati mill-atturi.

Rat in-nota ta'osservazzjonijiet tal-atturi.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenut.

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti.

Rat li l-kawza giet differita ghas-sentenza.

Ikkonsidrat:

Fic-citazzjoni l-atturi jallegaw li huma s-sidien ta' bicca raba fil-bajja maghrufa bhala "Anchor Bay" jew il-"Prajjiet." L-atturi inoltre jallegaw li fl-inhawi ta dan ir-raba huma ghandhom ukoll ambjenti mibnija. L-atturi jsostnu li l-imsemmija bicca raba ila zmien twil taghhom ukoll permezz tal-antenati taghhom. Huma jippremettu li l-konvenut qed jippretendi li hu l-proprjetarju tal-istess art u li ghalhekk l-atturi interpellaw lill-istess konvenut sabiex jiddesisti milli b'xi mod jirreklama l-art bhala tieghu. Ghalhekk l-atturi qed jitolbu li jigi dikjarat li l-imsemmija bicca raba hi tal-atturi u li l-konvenut ma ghandu l-ebda jeddijiet fuqha.

Il-konvenut qed jeccepixxi li l-atturi jridu jipprovaw t-titolu taghhom u jsostni ukoll li mhux car ghal xix tirreferi t-talba u cioe' jekk tirreferix ghal porzjon art, jew ghall-bini, jew inkella ghall-bini u art f'daqqa u dan ukoll peress li l-pjanta annessa mac-citazzjoni (Dok.A) tindika biss sit ta' garaxx. Fil-meritu jeccepixxi li t-talbiet attrici huma infondati.

Huma l-atturi li qed jippretendu li l-bicca raba in kwestjoni hi proprjeta' esklusiva taghhom. Kwindi jinkombi fuq l-atturi li jipprovaw b'mod sodisfacjenti dawn il-pretensjonijiet taghhom. Din l-azzjoni tal-atturi tirreferi ghal dikjarazzjoni li r-raba in kwestjoni hu taghhom u

konsegwentement il-konvenut mhuwiex il-proprjetarju lanqas in parti tal-istess raba. Ic-cirkostanzi li wasslu lill-atturi biex jagixxu permezz ta' dawn il-proceduri normalment u generalment iwasslu ghall-azzjoni ta jattanza. L-atturi pero' legittimament ghazlu li ma jaghmlux azzjopni ta jattanza izda azzjoni biex jigi dikjarat li r-raba hu taghhom. Hu rilevanti, in vista tal-eccezzjonijiet tal-konvenut, li jigi rilevat li t-talba tal-atturi tirreferi ghal raba li fuqu in effet inbena garage jew ahjar boat house minn xi antenat tal-atturi. Dan jirrizulta b'mod car u nett kemm mill-premessific-citazzjoni kif ukoll mill-provi prodotti.

L-atturi ma pproducew l-ebda provi dokumentarji ghar-rigward ta' dak li qed jallegaw. Principalment ma gie prodott ebda kuntratt li juri li r-raba hu tal-atturi jew li kien ta' xi antenat taghhom. L-atturi in effett ipproducew diversi xhieda li kkonfermaw li ghal hafna snin ir-raba in kwestjoni kien jinhadem minn l-antenati tal-atturi, liema antenati kienu ikabbru il-qoton kif ukoll kellhom dwieli u sigar tat-tin. Ix-xhieda prodotti mill-atturi kkonfermaw li r-raba kien maghruf bhala li hu proprjeta tal-familja tal-atturi. Jista jinghad li dan kollu jispjega sufficjentement ghaliex l-atturi ma pproducewx dokumenti li juru li r-raba hu taghhom. Il-Qorti hi tal-fehma li x-xhieda prodotti mill-atturi huma kredibbli anke in vista tal-fatt li b'mod generali l-istess xhieda jaqblu ma xulxin anke f'certi dettalji bhal per ezempju x'kien jinzera fl-istess raba.

Il-konvenut fl-ebda hin ma gab il-quddiem pretensjoni li r-raba hi tieghu u dan lanqas fin-nota ta' eccezzjonijiet tieghu. Fl-imsemmija nota tieghu l-konvenut illimita ruhu li jisssottometti li l-pretensjoniet tal-atturi huma infondati. Il-konvenut ma ssottomettiex provi dokumentarji in sostenn tat-tesi tieghu, jekk jista jinghad li l-konvenut gab il-quddiem xi tesi. .

Minn dan kollu li gie premess jista jinghad li l-atturi gabu provi dwar il-pussess, minn hafna zmien ilu lill'hawn, tal-familja taghhom fuq r-raba in kwestjoni. Il-konvenut ma gab ebda prova u lanqas ivvanta xi pretensjoni dwar l-istess raba. Il-konvenut ma ressaq ebda prova dwar xi titolu li jista jkollu fil-konfront tar-raba. Jidher ukoll li barra

l-atturi hadd ma qed jivvanta xi pretensjonijiet dwar l-istess raba. Dawn il-fatti kollha joholqu dritt ta’ proprjeta’ tal-atturi fir-rigward tar-raba meritu ta’ dawn il-proceduri nonostante li l-atturi mhux f’posizzjoni li juru bi provi dokumentarji li l-art hi taghhom. Dan l-ahhar fatt, cioe’ n-nuqqas ta atti jew dokumenti ohra li jipprovaw li r-raba hi tal-atturi ma jgibx bhala konsegwenza li r-raba mhux tal-atturi. Inoltre hu car li l-atturi mhux jippretendu li r-raba hi taghhom minhabba l-preskrizzjoni akkwisittiva. Difatti l-artikolu 2115(2) tal-Kodici Civili jipprovdi li ma tistax tigi reklamata kontra l-Gvern il-preskrizzjoni akkwisittiva bl-eccezzjoni ta’ certi kazijiet li huma specifikati. In effett l-atturi dejjem qiesu r-rba bhala taghhom u tal-antenati taghhom u in effett hekk kienet meqjusa minn kulhadd. Kieku l-konvenut qed jippretenti li hu ghandu xi jedd fuq ir-raba, huwa kien jasserixxi x’jedd ghandu u kien igib provi dwar l-istess jedd, pero’ l-konvenut naqas li jghamel dan. Bl-ebda mod ma gie pprovat li l-konvenut ghad ghamel xi atti li jistghu jitqiesu li l-konvenut kien jikkonsidra r-raba bhala tieghu.

Fid-dawl ta’ dak kollu li gie premess l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut ghandhom jigu rigettati mentri t-talbiet tal-atturi jimmeritaw li jigu akkolti.

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi fl-ewwel lok tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut u billi fit-tieni lok tilqa t-talbiet tal-atturi u tiddikjara li l-art li tinsab il fuq ir-rih tal-bajja maghrufa bhala il-Prajjiet jew Anchor Bay fejn hemm il-bini tal-atturi hija unikament tal-atturi u konsegwentement il-konvenut ma ghandu l-ebda jeddijiet fuq l-istess art.

Spejjez kollha kontra l-konvenut.

< Sentenza Finali >

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