MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tal-31 ta' Jannar, 2011

Appell Civili Numru. 70/2005/2

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.

v.

Raymond Tabone

Il-Qorti:

1.1. Din hija sentenza minn appell interpost mill-atturi minn decizjoni moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri, Gurisdizzjoni Generali, fit-8 ta’ April, 2008, fil-kawza fl-ismijiet premessi, li cahdet it-talbiet attrici bl-ispejjez kontrihom.

1.2. Ghal intendiment ahjar ta’ dan l-appell, is-sentenza appellata qeghda tigi riprodotta hawn taht fl-intier taghha:

“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 ppervenit 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:

“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]

[1] Ara verbal a fol. 16 tal-process

“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).

“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.

[2] ara verbal tad-19.5.2006 a fol. 17

“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 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 fċċitazzjoni 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'

---

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

[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

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 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.”

L-APPELL TAL-ATTUR PROPRIO ET NOMINE

2. L-attur proprio et nomine hassu aggravat bis-sentenza surreferita u interpona appell minnha, ghal fini ta’ revoka, u dan fuq l-aggravji li, in succint, huma s-segwenti:

(i) li l-ewwel Qorti ghamlet interpretazzjoni zbaljata tal-ligi, uriet li ma fehmitx sewwa x’inhu l-iskop proprju ta’ din il-kawza, kif ukoll ghamlet apprezzament skorrett tal-provi;
(ii) l-atturi ghandhom kull dritt u huwa legalment koncepibbli, u ma hemm xejn taht id-disposizzjonijiet tal-Kap. 296 li zzomm lill-atturi milli jipproponu dak li fil-fatt qeghdin jaghmlu bit-talbiet taghhom kif qed jigu proposti f’din il-kawza;
(iii) ic-citazzjoni taghhom m’ghandhiex tigi ritenuta nulla hlief ghal ragunijiet gravi.

---

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

Bl-ebda mod it-talbiet tal-atturi ma jista' jinghad illi huma incerti jew indefiniti jew li ma jinkwadrawx ruhhom taht id-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 51 tal-Kap. 296, partikolarment l-ewwel tlett talbiet.

IR-RISPOSTA TAL-KONVENUT APPELLAT

3. Il-konvenut appellat wiegeb li s-sentenza appellata hija wahda gusta u timmerita konferma, bl-ispejjez kollha kontra l-atturi.

Skont il-konvenut, l-appell hu wiehed frivolu u jimmerita s-sanzjoni tad-*doppio spese*.

L-ewwel Qorti kienet korretta meta rriteniet li gia` la darba ma saret ebda talba ghall-korrezzjoni fir-Registru tal-Artijiet, hija qatt ma setghet taghti din l-ordni. Ezami u ordni simili jkunu ghalhekk jezorbitaw it-talbiet fic-citazzjoni kif dedotti.

Kien ghalhekk li huma ssollevaw l-eccezzjoni ta' irritwalita` li effettivament giet akkolta.

Il-konvenut m'huwiex jikkontesta d-dritt tal-atturi li jipprocedu kontra tieghu b'azzjoni rivendikatorja – ghalkemm hu jaf ukoll li ma jistghux jirnexxu ghax huwa jinsab konvint mit-titlu tieghu.

KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

4. Din hi kawza li tirreferi ghal porzjon art b'bini mgarraf fuqha – almenu hekk giet deskritta mill-atturi fl-att promotorju – maghrufa bhala "ta' Fonzu", sive "ta' Xokku," sive "tal-Bambin", b'access minn sqaq fi Triq Biccieni, Qala, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka mija u tnejn u sebghin metri kwadri (172mk) jew kejl verjuri, konfinanti mit-tramuntana ma' beni ohra tal-attur Lawrence Tabone – kwantu ghal irjiehat ohrajn ma' beni ta' terzi – kif muri fi pjanta li giet annessa. Dok. X mal-atti tal-kawza.

5. Minghajr ma’ din il-Qorti toqghod tidhol fid-dettalji minuzjuzi dwar provenjenza u appartenenza ta’ din il-porzjoni art, kif fuq deskritta, ghalissa jinghad biss li bejn l-atturi u l-konvenut qam dizgwid rigwardanti t-titlu u l-pussess taghha. Dan in-nuqqas ta’ qbil ta lok ghal diversi proceduri gudizzjarji bejn l-odjerni kontendenti. Fil-fatt, l-atturi stess jirreferu ghal kawza ta’ manutenzjoni fil-pussess fl-ismijiet inversi (Cit. numru 36/98), u ohra ta’ zgumbrament fl-ismijiet **Lawrence v. Raymond Tabone** (avviz numru 17/00).

6. <u>Ghalkemm mill-att tac-citazzjoni ma jirrizulta proprju xejn</u>, din ir-retroxena skeletali tal-fatti tkun kompleta biss jekk isir accenn ukoll ghal dak li wassal biex tigi istitwita din il-kawza. Skont l-atturi, il-konvenut qieghed jintenta jirregistra din il-porzjoni art mar-Registratur tal-Artijiet u fil-fatt diga` pprova jirregistraha formalment u ghalhekk huma sfaw kostretti li jaghmlu opposizzjoni billi jitolbu korrezzjoni ta’ tali registrazzjoni bl-eskluzjoni jigifieri ta’ din il-porzjoni art billi, skont l-atturi, din kienet tappartjeni lilhom esklussivament u mhux lill-konvenut. Fil-fatt, minkejja li fil-premessi tac-citazzjoni lanqas hemm l-icken riferenza ghal dan kollu, l-atturi pprecizaw li din l-azzjoni kellha sservi ghal fini tad-dispozittiv tal-Artikolu 51 tal-Kap. 296 – pero` dan il-punt ser jigi ampjament indagat separatmant aktar ’il quddiem ghaliex huwa vitali ghar-rizoluzzjoni ta’ dan l-appell.

7. Minn <u>ezami oggettiv</u> tal-att tac-citazzjoni ghandu jirrizulta sufficjentement car li hawn si tratta tal-azzjoni rivendikatorja ghar-raguni li kemm il-premessi kif ukoll it-talbiet attrici hekk jindikaw. Huwa minnu li l-mod kif inhuma elenkati l-erba’ talbiet tal-atturi *ictu oculi* jista’ jaghti impressjoni diversa, ghas-semplici raguni li minflok mal-atturi jpoggu d-domanda ewlenija taghhom – jigifieri dik deklaratorja dwar it-titlu ta’ proprjeta` vantat minnhom – bhala l-ewwel talba, huma poggew l-imsemmija talba fit-tielet post, u dan ukoll billi inkludew domandi ta’ natura korollarja (l-ewwel talba), jew konsegwenzjali (it-tieni talba) qabilha. Issa jekk wiehed imur mill-ewwel fuq it-tielet talba jsib talba lill-Qorti biex din,

"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."

Jekk imbaghad wiehed imur ghat-tieni talba attrici, ghandu jsib domanda li hija konsegwenzjali ghat-tielet talba, jigifieri li l-Qorti,
"2. tiddikjara ghalhekk li l-konvenut m'ghandu ebda titolu fuq din l-art."

Strettament, l-atturi setghu waqfu hawn imma huma jmorru oltre bl-inkluzjoni ta' zewg domandi korrollarji jigifieri li l-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 Guiseppe Cauchi."

u fir-raba' lok,
"4. Tikkundanna lill-konvenut sabiex jizgombra minn din l-art f'terminu li jigi lilu ffissat minn din il-Qorti."

8. Rinfaccjat b'din il-formulazzjoni kemmxejn insolita fir-rigward tad-domandi, kif ukoll bl-inkluzjoni ta' domandi li jmorru oltre dak li huwa normalment mitlub f'azzjoni rivendikatorja, il-konvenut ikkontesta, in linea preliminari, tali citazzjoni billi *inter alia* eccepixxa li:
"… … … l-atturi jridu jispecifikaw x'tip ta' azzjoni huma qeghdin jintentaw f'din il-kawza, cioe` jekk hijiex azzjoni rivendikatorja jew xi tip iehor ta' azzjoni *sui generis* peress illi l-ewwel talba tal-atturi ma tinkwadrax ruhha fl-azzjoni rivendikatorja mentri t-tielet talba hija proprja azzjoni rivendikatorja;"

(Enfasi mizjud ta' din il-Qorti).

9. Fil-fehma ta' din il-Qorti, l-aktar mod utli u prattiku biex tigi stradata sew il-kawza kien dak li, fl-ewwel lok, il-vertenza tigi abbinata mat-tielet talba, u dan bla hsara tat-talbiet l-ohra li kienu, *se mai*, korollarji jew konsegwenzjali ghall-istess tielet talba. Li gara kien li fis-seduta tad-9 ta'

Dicembru, 2005, (ara fol. 16) deher l-avukat tal-atturi u litteralment ra kif ghamel biex jiznatura l-kawza tieghu stess, sakemm finalment spicca biex ottjena gudizzju kontra l-atturi stess a bazi ta' ragunijiet ta' natura procedurali. F'dik is-seduta, Dr. Xerri ghall-attur Lawrence Tabone pro. et. noe. iddikjara hekk:
"… … … li b'riferenza ghall-ewwel eccezzjoni tal-konvenut jiddikjara li l-azzjoni esperita lill-attur (recte mill-atturi), hija sabiex jigi dikjarat (jekk) l-art oggett tal-kawza hijiex proprjeta` tal-attur jew tal-konvenut, u din it-talba qed issir ghal finijiet kemm ta' dak li johrog mill-Kodici Civili dwar il-kwistjoni relattiva, kif ukoll dak li johrog mill-att dwar ir-registrazzjoni obbligatorja." (Sottolinear tal-Qorti)

10. Fil-fehma tal-Qorti, in vista tal-ahhar parti tad-dikjarazzjoni min-naha tal-atturi, (jigifieri dik sottolineata), l-ewwel Qorti kien messha interveniet b'mod deciziv f'dak l-istadju u tiddeciedi bla indugji li t-tieni parti tad-dikjarazzjoni ma kienet bl-ebda mod tiffigura fl-azzjoni kif dedotta mill-atturi. Minflok gara li l-imsemmi patrocinant legali thalla jkompli jikkomplika l-kwistjoni b'verbal ulterjuri tad-19 ta' Mejju, 2006 (ara fol. 17) fejn spjega hekk:
"Dr. Mario Xerri ghall-atturi, b'referenza ghall-verbal maghmul minnu fl-ahhar udjenza, jaghmilha cara li il-kawza esperita mill-attur hija dik kontemplata taht l-Artikolu 51 tal-Kap. 296."

Issa din id-dikjarazzjoni mhux talli ma servietx biex telucida l-impasse li nqala' imma kompliet addirittura tizvija l-andament tal-kawza ghas-semplici raguni li f'daqqa wahda l-atturi donnhom skartaw il-fatt li l-azzjoni li pproponew ma kienet turi xejn minn dak li gie dikjarat, kif jinghad. Il-konvenut, u dana ragjonevolment, iddikjara allura li kien ser jipprezenta eccezzjoni ulterjuri – kif fil-fatt ghamel. Qam allura l-punt li, jekk tassew dak li ddikjara l-patrocinant tal-atturi kellu fondament, allura kellu jsegwi li kellu jigi msejjah fil-kawza r-Registratur tal-Artijiet, u in fatti hekk impenja ruhu li jaghmel Dr. Mario Xerri fis-seduta tat-18 ta' Mejju 2007 (fol. 21). Fit-28 ta' Settembru 2007, sar rikors f'dan is-sens (ara fol. 44), li fih l-atturi b'certa enfasi ppremettew li "din il-kawza qed issir fit-termini tal-Kap. 296 biex jigi stabbilit min mill-partijiet ghandu titolu fuq l-

art meritu tal-kawza biex finalment l-art tigi registrata taht id-dispozizzjonijiet tal-istess kap. 296" u ghalhekk ukoll talab il-kjamata fil-kawza u dan "biex l-ezitu ta' din il-kawza jkun jorbot ukoll lir-Registratur tal-Artijiet…".

Fis-seduta tat-23 ta' Ottubru, 2007 imbaghad jerga' jidher li l-avukat tal-atturi, li b'mod inspjegat u, fil-fehma ta' din il-Qorti, wiehed totalment inkomprensibbli (in vista tad-dikjarazzjonijiet tieghu precedenti) iddikjara *inter alia* hekk(!):-
"Dr. Mario Xerri f'dan l-istadju jirtira t-talba tieghu ghal kjamata fil-kawza tar-Registratur tal-Art bir-rizerva li jaghmel din it-talba fi stadju ulterjuri."

Ma' din id-dikjarazzjoni Dr. Xerri ghadda biex jipprezenta ghadd ta' dokumenti relattivi ghar-registrazzjoni tat-titolu fir-Registru tal-Artijiet. Il-kawza mbaghad thalliet ghas-sentenza li finalment inghatat bl-akkoljiment tal-eccezzjoni preliminari sollevata mill-konvenut u c-cahda tat-talbiet kollha tal-atturi.

11. Din il-Qorti, wara li ezaminat l-atti tal-kawza, is-sentenza appellata, l-aggravji tal-attur u s-sottomissjonijiet tal-partijiet, hija tal-fehma li, <u>minkejja t-tahwid evidenti ta' natura procedurali</u> li gie kkreat bid-dikjarazzjonijiet surreferiti mil-legali tal-atturi, kulma kellha taghmel l-ewwel Qorti kien dak li tiskarta u tinjora dak kollu li ddikjara l-avukat tal-atturi, billi dan kien jezorbita mill-att tac-citazzjoni kif minnhom proposta u tqis u tikkoncentra biss fuq l-aspett rivendikorju tal-azzjoni. A propozitu tas-sentenza appellata, jigi rilevat ukoll li l-osservazzjoni maghmula mill-ewwel Qorti fis-sens li l-azzjoni *publiciana* giet reza ammissibbli fis-sistema guridiku taghna "f'xi kazijiet remoti" lanqas ma hija ghal kollox korretta ghaliex jirrizulta li f'numru ta' kawzi anke ricenti din l-azzjoni giet abbraccjata u applikata minn dawn il-Qrati.

Il-fatt jekk l-ewwel talba kenitx strettament tinkwadra ruhha f'azzjoni ta' din ix-xorta o meno ma kienx wiehed gravi talment li jwassal ghan-nullita` tal-azzjoni intentata milll-atturi. Ghalhekk jidher li hawn huwa l-kaz fejn l-atti ghandhom jigu rimessi quddiem l-ewwel Qorti sabiex din

tisma’ u tiddeciedi l-kawza fid-dawl ta’ dak li qed jigi ritenut u deciz f’din is-sentenza –senjatament dak li din il-kawza ghandha tigi kkunsidrata bhala wahda bbazata unikament fuq l-*actio rivendicatoria* u mhux fuq il-Kap. 296 kif ghadhom jinsistu l-atturi appellanti. Jekk l-atturi jiddeciedu ulterjorment li jcedu l-kawza prezenti sabiex jidderiegu ruhhom diversament, dik ghazla taghhom. Mill-banda l-ohra, jekk l-atturi, f’kaz ta’ ezitu pozittiv tal-kawza in ezami, iridu jmorru ghal stadju iehor rigwardanti proceduri ta’ registrazzjoni tal-art *de quo*, din tibqa’ fid-diskrezzjoni taghhom u m’ghandhiex ghalfejn tintralcja fuq dawn il-proceduri. Finalment, tajjeb li jinghad li ghalkemm is-sentenza appellata ser tigi revokata, in vista tat-tahwid ikkreat mill-appellanti, l-ispejjez kollha tat-tieni istanza ghandhom xorta wahda jigu akkollati unikament lilhom.

Ghal dawn il-motivi, tiddeciedi billi, ghar-ragunijiet fuq esposti, tilqa’ l-appell tal-attur proprio et nomine ghal fini tat-thassir u revoka tas-sentenza appellata, b’dan li tordna li l-atti tal-kawza jigu rimessi quddiem il-Qorti tal-ewwel grad sabiex din tisma’ u tiddeciedi l-kawza skont il-ligi u konformement ma’ dak li jinghad fil-korp ta’ din is-sentenza.

In vista tac-cirkostanzi partikolari tal-kaz, kif fuq spjegat, l-ispejjez kollha relattivi ghal dan l-appell jithallsu unikament mill-attur appellant proprio et nomine. L-ispejjez tal-ewwel istanza jibqghu impregudikati sal-gudizzju finali.

< Sentenza Finali >

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