MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tat-22 ta' Frar, 2011

Citazzjoni Numru. 216/2007

Anthony Pisani
vs
Mario Grech, Nazzareno Grech, Charles Grech, Emanuel Grech, Doris Agius, Joseph Agius u Philip Grech

Il-Qorti,

A. RIKORS:
Rat ir-rikors tar-rikorrenti li bih espona:

1. Illi huwa l-proprjetarju tal-fond urban b'numru 112, Triq Santu Rokku, Birkirkara, minnu akkwistat b'kuntratt atti Nutar Joseph Henry Saydon datat 14 ta' Novembru 2003 immarkat Dok ERI.
2. Illi l-intimati qeghdin jallegaw pretensjoni fejn qeghdin isostnu sia skond mandat ta' inibizzjoni numru 420/06 (Dok ER) u sia skond l-ittra ufficjali prezentata fl-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili datata 15 ta' Jannar 2007, u cioe` li parti mill-bejt u arja sovrastanti l-istess proprjeta` hija proprjeta` taghhom u li ilhom juzawha

animo domini ghal dawn l-ahhar wiehed u tletin (31) sena (Dok ER3).

3. Illi l-artikolu erba’ mija u tlieta (403) tal-Kapitolu tnax (12) tal-Ligijiet ta’ Malta jipprovdi li “Meta f’atti gudizzjarji jew xort’ohra bil-miktub, persuna tippretendi li ghandha xi jedd, il-parti li trid tehles din il-pretensjoni titlob b’rikors guramentat li jigi moghti zmien lill-persuna li ppretendiet li ghandha dak il-jedd biex iggib ’il quddiem b’kawza dik il-pretensjoni u li fin-nuqqas ta’ dan jigi lilha impedut li tagixxi qatt izjed ghal dik il-pretensjoni.

4. Illi l-artikolu erba’ mija u erbgha (404) tal-istess Kapitolu jipprovdi li dak iz-zmien ma jistax ikun izjed minn tlett (3) xhur.

Ir-rikorrent talab lill-Qorti:

1. Tistabbilixxi zmien ta’ mhux aktar minn tliet (3) xhur sabiex fih l-intimati jgibu ’l quddiem b’kawza dik il-pretensjoni; u
2. Fin-nuqqas, illi l-istess intimati josservaw it-terminu hawn fuq indikat u lilhom prefiss sabiex timponi fuq l-intimati skiet perpetwu.

Bl-ispejjez kontra l-intimat li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mir-rikorrent.

B. RISPOSTA:
Rat ir-risposta tal-intimati li biha esponew:

1. Illi preliminarjament ir-rikors odjern huwa null peress li ma fihx id-dikjarazzjoni li titlob il-ligi *ai termini* ta’ l-artikolu 156(4) tal-Kapitlu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta.

2. Illi l-kawza odjerna ma fihiex ir-rekwiziti u l-elementi li trid il-ligi biex tkun tista’ tirnexxi kawza ta’ jattanza, u dan, kif anke gie stabbilit bil-gurisprudenza nostrali u kif jigi ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza u

ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda ghar-ragunijiet segwenti.

3. Illi l-attur ma kienx u m'huwiex fil-pussess tal-bejt li dwaru qed jaghmel il-kawza. Anzi huma l-konvenuti li ghandhom il-proprjeta` u l-pussess *de jure* u *de facto* tal-bejt in kwistjoni kif ilhom jaghmlu hekk ghal dawn l-ahhar wiehed u tletin sena. L-uniku access ghal dan il-bejt qieghed minghand l-istess konvenuti.

4. Illi l-konvenuti m'ghamlu l-ebda att ta' millantazzjoni kif trid il-ligi peress illi tali att irid ikun spontanju u mhux provokat mill-attur. Fil-fatt l-atti esebiti mill-attur kienu konsegwenza ta' azzjonijiet unilaterali u abbuzivi li ried jaghmel l-attur. Il-konvenuti hadu tali mizuri sabiex jipprotegu d-drittijiet proprjetarji u possessorji li kellhom u li ghad ghandhom. M'humiex millantazzjoni ghall-finijiet ta' gudizzju ta' jattanza l-atti kawtelatorji li ghamlu l-konvenuti intizi biex jigi evitat pregudizzju li l-konvenuti kienu ser isofru minn atti provokati mill-attur u li kienu illegali.

5. Illi l-konvenuti kienu qed igawdu l-bejt in kwistjoni wara li xtraw il-fond taghhom kwazi tnejn u tletin sena ilu, u kien l-attur li ricentement xtara fond kontigwu ghal dak taghhom u bi pretensjonijiet foloz ried jikkappara l-bejt taghhom.

6. Illi r-rimedju tal-jattanza huwa wiehed ta' natura straordinajra u l-Qorti taghti dan ir-rimedju eccezzjonalment u zgur mhux biex l-attur jakkapparra xi haga li mhix tieghu. L-attur ghazel il-kawza tal-jattanza ghaliex m'ghandu l-ebda prova biex jipprova l-proprjeta` tal-bejt li qed jittanta jiehu lill-konvenuti.

7. Illi l-kawza ta' jattanza m'ghandha tintuza qatt sabiex isir abbuz mill-gustizzja u jekk l-attur jippretendi li l-bejt in kwistjoni huwa tieghu ghandu rimedji ohra li taghtih il-ligi.

Ghaldaqstant it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attur.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mill-intimati.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Gie prezentat affidavit ta' Anthony Pisani li fih semma li l-bejt reklamat ma jifformax parti mill-proprejta` ta' l-intimati. Semma li l-bejt reklamat minnu huwa fi stat dilapidat u imminenti li jisfronda, b'periklu ghal terzi. Gie ottenut Mandat ta' Inibizzjoni u f'risposta ghal ittra ufficjali kien hemm affermazzjoni tal-proprjeta` u ghalhekk mexxa bil-proceduri odjerni.

Gie prezentat rapport tal-Perit Hector Zammit.

Xehed Gino Zarb u semma li xi zmien ilu hu u hutu kienu bieghhu l-post lir-rikorrent, liema post ma kellux bejt li jinfed min-naha ta' Grech u li l-bejt li kellhom Grech qatt ma kellhom parti minnu huma. Semma li l-post li kien biegh kull ma kellu setah u kienu bnew *washroom* u juzaw il-bejt taghha.

Xehed Joseph Grech u qal li l-post 111, Triq San Rokku, Birkirkara kien xtrah missieru u kien ilu ghandhom ghal 33 sena u li l-bejt li hemm kontestazzjoni mar-rikorrent fuqu kienu jitilghu fuqu huma biss.

Gie prezentat affidavit ta' Philip Grech li fih semma li hu wiret il-post 111, Triq Santu Rokku B'kara blimkien ma' hutu, ghax kienu xtrawh ommu u missieru u kienu ilhom jaghmlu uzu mill-bejn ghal aktar minn 31 sena.

Gie prezentat affrdavit ta' Doris Agius nee' Grech fejn fih semmiet li trabbiet fil-fond *de quo* li kien mixtri mill-genituri

taghha, u li kienet titla’ tonxor fuq il-bejt. Ma tafx kif Anthony Pisani qal li xtrah.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

D1. Talbiet tar-rikorrenti:

Illi fil-kawza odjerna qed jintalab zmien sabiex l-intimati jgibu ’l quddiem b’kawza l-pretensjoni taghhom, u li fin-nuqqas josservaw it-terminu indikat fl-ewwel talba jkollhom izommu skiet perpetwu. It-talba hija bazata fuq l-artikolu 403 tal-Kap 12. Ir-rikorrent sostna li l-intimati allegaw li parti mill-bejt u arja sovrastanti l-istess proprjeta` hija taghhom u ilhom juzawha *animo domini* ghal dawn l-ahhar 31 sena. Tali pretensjoni saret skond Mandat ta’ Inibizzjoni 420/06 u ittra ufficjali prezentata fil-Prim’Awla tal-Qorti Civili datata 15 ta’ Jannar, 2007.

Il-partijiet ippruvaw diversi drabi jizvijaw mis-suggett, izda l-mertu tal-kawza hija fuq l-applikabilita` *o meno* tal-provvedimenti ta’ l-artikolu 403 tal-Kap 12.

D2. Eccezzjoni bazata fuq il-Kap 12 artikolu 156(4):

Preliminarjament, l-intimati eccepew in-nullita` tar-rikors odjern minhabba li ma fihx dikjarazzjoni li titlob il-ligi *ai termini* ta’ l-artikolu 156(4) tal-Kap 12.

L-artikolu 156(4) jghid hekk:
“L-attur ghandu wkoll jaghti mad-dikjarazzjoni l-ismijiet tax-xhieda li jkun bi hsiebu jgib, filwaqt li jiddikjara dwar kull wiehed minnhom x’fatti u xi prova bi hsiebu jaghmel bix-xhieda taghhom.”

Jinghad li ghalkemm giet sollevata din l-eccezzjoni perliminari, il-konsulenti legali ma dahlux f’ezami ta’ din l-eccezzjoni fin-noti taghhom a fol 95 u 98 rispettivament.

Jirrizulta minn pagna 3 tal-process li l-ismijiet tax-xhieda gew indikati u proprjament jonqos dikjarazzjoni dwar x’fatti u provi kienu intizi. Il-Qorti ssib li l-forma simplistika li

tghid biex jixhed dwar il-fatti u biex jixhed dwar il-fond certament li ma humiex l-ahjar sistema kif tigi osservata l-ligi, u infatti fid-digriet tal-Qorti ta’ l-1 ta’ Marzu 2007 l-Qorti ordnat li jsir dan. Sfortunatament anqas dan id-digriet ma gie osservat izda fil-fehma tal-Qorti dan ma jwassalx ghan-nullita` mitluba mill-intimati.

D3. Pretensjonijiet tal-intimati:

L-intimati fid-Dokument ER3 fol 13 et – Rikors Mandat Inibizzjoni jghidu:

“jixtieq izomm lill-intimat milli jwaqqa’ l-bejt kif indikat bl-ahmar ....liema arja hija tar-rikorrenti u li taghmel mill-fond 111, St Rokku Street, Birkirkara.

Illi r-rikorrenti huma propjetarji ta’ dan il-fond u l-arja indikata .....”

Ukoll f’dokument ER2 fol 12 Ittra ufficjali l-intimati b’risposta ghall-ittra ufficjali tar-rikorrenti li rcevew fl-4 ta’ Jannar 2007 qalu:

“u jinfurmawk li huma jsostnu li l-arja li int tippretendi li hi tieghek hija fil-fatt taghhom kif min dejjem kienet u ilhom juzawha *animo domini* ghal dawn l-ahhar 31 sena.

F’dan l-istadju l-qorti tirreferi ghall-kawza deciza minn din il-qorti diversament presjeduta u deciza fil-15 ta’ Dicembru, 1997fis-sentenza fil-kawza fl-ismijiet **L-Avukat Generali *noe et* vs L-Av. Hugh Peralta *noe et*** li qalet:

“Qabel xejn ghandu jigi enfasizzat li f’kawza ta’ jattanza din il-Qorti mhux tenuta tezamina cirkostanzi ohra kif qed jallega l-konvenut. Jekk kellha taghmel dan tkun kostretta ta’ bilfors li tidhol fil-mertu tal-kwistjoni bejn il-kontendenti. Haga li certament ma kenitx intiza mill-legislatur meta ta lill-Qorti l-poteri msemmija fl-art 403 et seq tal-Kap 12....”

Ghalhekk l-indagini li trid taghmel il-Qorti hija biss dwar l-elementi tal-kawza ta’ jattanza.

D4. Kawza ta’ jattanza:

Il-kawza intavolata mir-rikorrent hija bazata fuq il-principji ta' jattanza u mhix *rei vindicatoria.*

L-intimati jsostnu li peress li r-rikorrent jaf li ma ghandu ebda possibbilta` jivvanta dan id-dritt ta' parti mill-bejt permezz ta' l-*actio rei vendicatoria*, ittanta li jaghmel il-proceduri odjerni biex isolvi l-pretensjoni ta' proprjeta` tieghu. L-intimati sostnew li din kienet biss manuvra tar-rikorrent biex jittrasferixxi l-prova fuq l-intimati meta kien hu li kien qiegehd jipprova jakkwista titolu. Bl-istess mod ir-rikorrent fin-nota tal-osservazzjonijiet tieghu fol 96 para 5 jghid:
"Illi l-intimati ma jridux jaghmlu din il-kawza rei l-*actio vendicatoria* ghax hija perikoloza."

Jinghad li r-rimedju ta' jattanza huwa wiehed ta' natura straordinarja, moghti mill-qrati eccezzjonalment, u mhux biex jissostitwixxi ghall-*actio petitoria*.

F'dan l-istadju il-Qorti qed taghmel referenza ghall-kawza deciza minnha kif presjeduta fis-27 ta' Gunju, 2007 (Citazz. Nru. 1210/05FS) fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara vs Joseph D'Alessandro** fejn inghad:
"L-artikolu 403 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta jistipula li:
"Meta f'atti gudizzjarji, jew xort'ohra bil-miktub, persuna tippretendi li ghandha xi jedd, il-parti li trid tehles din il-pretensjoni tista' fi zmien sena mill-istess pretensjoni, titlob, b'rikors guramentat, li jigi moghti zmien lil persuna li ppretendiet li ghandha dak il-jedd, biex iggib il-quddiem b'kawza dik il-pretensjoni, u li, fin-nuqqas ta' dan, jigi lilha mpedut li tagixxi qatt izjed ghal dik il-pretensjoni"

Illi l-azzjoni tal-jattanza hekk kif ukoll maghrufa tal-millantazzjoni tapplika fejn persuna, f'atti gudizzjarji jew xort'ohra bil-miktub tippretendi li tista' tezercita xi jedd kontra persuna ohra. Din ta' l-ahhar jekk trid tehles minn tali pretensjoni ghandha l-jedd li tressaq azzjoni sa mhux izjed tard minn sena minn mindu ssirilha l-pretensjoni, kontra min ghamilha, biex il-Qorti tordna lil min jippretendi l-jedd li jressaq l-azzjoni ghad-definizzjoni ta' dak il-jedd innifsu fi zmien moghti mill-istess Qorti....

Il-Qorti sejra tikkwota diversi siltiet mill-Cremona ***Raccolta della Giurisprudenza sul Codice di Procedura Civile*** – Vol I Pagni 875 et 9riferibbilment ghall-artikolu 425 kif kien enumerat fil-IV.1855:

“Per farsi luogo all’ esercizio dell’azione di ***jattanza*** e` neccessario provare il possesso della cosa sopra cui si fossero millantate delle pretensioni, (P.A. 13 novembre 1867, ***Imbroll c. Ellul***, confermata in A. 29 ottobre 1858 vol I. I, 170 e 171 col. 1a. In pr.).
Il rimedio di cui nell’art. 425, Cod, Proc. Civ., e` accordato quando si fosse millantata una pretensione, e non quando una pretensione fosse stata dedotta in gudizio. (P. A. 16 gennaio 1964, **Gay c. Farrugia Gay,** vol. III. 24 col. 2a. in fin., 15 col. 1a. in pr.).

Quando in un controprotesto si deduce un atto di difesa contro pretensioni millantate dalla controparte, non sono applicabili le depozioni dell’art. 425 e segg. Cod. Proc. Civ. (A. 9 novembre 1864, ***Spiteri Agius Bonnici c. Formosa, ibid.,*** a`90 col. 1a. in fin. E in senso conforme ***v. infre*** P. A. 19 novembre 1898, ***Azzopardi c. Genovese,*** vol. XVI, part. II, 398 in fin.).

La semplice dichiarazione di animo di voler intervenire in un gudizio relativo alla successione di un terzo, per quanto dedotta in un protesto, non ammonta a millantazione (P. A. 12 novembre 1864, ibid. 198 col. 2a, in fin., in senso conforme P. A. 9 aprile 1867, ***Manduca Piscopo Macedonia c. Fontani Manduca***, vol. IV, 110 col. 1a. med.)…..

E` di regola che non possono ritersi come millantazioni gli atti relativi ad un possesso o quasi possesso, che risulti gia’ dichiarato o provato, o ad azioni od eccezioni gia’ decise dall’Autorita` competente. (A. 5 febbraio 1868, ***Sammut c. Grech Delicata, ibid.*** 147 col. 2a, med.).

Non sono millantazioni di pretensione comtemplate nell’art. 425, Cod. Proc. Civ. I diritti da uno riservati in un

controprotesto, quando gli stessi diritti si trovano gia` riconoscuti ed approvati dalla controparte in un contatto (A. 14 febbraio 1870, ***Dimech c. Borg,*** vol. V. 274, col. 2a. med.)….

Nel giudizio sommario di jattanza pero` l' attore non deve provare un giusto titolo di possesso sulla cosa controversa; e` sufficente la prova che egli ***de facto*** la possegga. E` quindi estranea ad un tal gudizio l'indagine sull'applicazione del principio che I beni si presumono dell'erede finche` chi pretende di aver diritto sugli stessi non provi la loro indole fedecommissaria. (P. A. 26 aprile 1877, ***Spiteri Agius c. Formosa,*** vol. III, 169 col, 1a.).`…

Come condizione costituente gli estremi del gudizio di jattanza, e` richiesto, che la millantazione contega una pretesa, il cui esercizio riguardi il tempo avvenire – che non presenti una ragione di necessita`, o di cantela giuridica, come sarebbe una interruzione di prescrizione e simili che la pretensione sia di un carattere, da poter tradursi in gudizio; che la millantazione abbia uno scopo determinabile, specifico, o capace a specificarsi, quindi non una generica millantazione; quindi un interesse attuale, positivo e contrastato. Difatti, essendo questo gudizio un gudizio preventivo, tende ad ottenere la dichiarazione di non pertinenza e mancanza dei diritti vantati, prima che piaccia ai convenuti di proporre l'esperimento innazi al tribunale."

Huwa ferm importanti l-element tal-pussess kif inghad fuq u kif gie enfasizzat fil-kawza deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-kawza **Joseph Atanasio et vs Giuseppi Atanasio** deciza fit-30 ta' April 1998 [LXXXII-II-133]

"Hu stabbilit illi l-azzjoni ta' millantazzjoni tispetta lill-possessur ta' l-oggett li fuqu issir il-pretensjoni u li dikjarazzjoni gudizzjarja bhala difiza ta' talba ghal hlas ta' kreditu pretiz jew ta' dritt ma tistax tikkostitwixxi bazi ghal din l-azzjoni...

Kuntrarjament ghal dak sottomess mill-appellanti hu l-pussess ta' liema xorta jkun li hu il-bazi ta' din l-azzjoni li hi essenzjalment wahda possessorja u sommarja intiza ghall-accertament u reintegrazzjoni tal-pussess. Lanqas ma hu mehtieg li l-pussess ikun wiehed legittimu. Li hu mehtieg hu li l-pussess bhala fatt ikun ippruvat.....

Ghalhekk lanqas ma hu permess illi d-dritt li tigi ezercitata l-azzjoni ta' millantazzjoni jigi estiz biex ikopri ukoll lil min jista' jkollu interess fl-azzjoni imma ma jkunx l-attwali possessur ta' l-oggett jew dritt li jkun qed jigi vantat mill-konvenut."

Issa fil-kaz in ezami l-intimati kollha xehdu li missierhom kien xtara l-fond 111, Triq Santu Rokku, B'kara permezz ta' kuntratt fl-atti tan-nutar Joseph Gatt tal-20 ta' Dicembru 1975, u li mindu xtraw il-fond imsemmi l-awturi tal-konvenuti kellhom mid-data ta' l-akkwist il-bejt in kwistjoni u baqghu juzawh sa llum. Fil-fatt, din il-parti tal-bejt li giet pretiza mir-rikorrenti hija parti integrali mill-fond tal-intimati. Hemm biss access ghaliha mill-fond tal-intimati.

Inoltre Gino Zarb wiehed mill-awturi tar-rikorrenti xehed hekk:
"Xi zmien ilu jiena u huti konna bieghhejna l-post lill-attur. Il-post huwa 112, Triq San Rokku, Birkirkara. Il-post li bieghhejna ahna ma kellux bejt li jinfed min-naha ta' Grech. Il-bejt li kellhom Grech qatt ma kellna parti minnu ahna, jew konna nuzawh jew nitilghu fuqu. Nghid li l-post li bieghhejna ahna kull ma kien fih setah u bnejna washroom u konna nuzaw il-bejt tal-*washroom*. …. F'dan is-setah fil-washroom ma kienx hemm bjut aktar u mis-setah kont titla' ghal gol-*washroom*. …

Fit-fatt il-*maintenance* tal-bejt in kwistjoni dejjem hadu hsiebha l-familja l-ohra. Jien insostni li s-sinjuri Grech kienu jiehdu hsieb dan il-bejt."

Ir-rikorrent odjern ma jista' jkollu xejn aktar mill-awtur tieghu u ghalhekk ma jistax ikollu drittijiet aktar minnu. Il-

pussess tal-bejt in kwistjoni kien dejjem ghand l-intimati u ghand hadd aktar.

L-intimati m'ghamlu l-ebda att ta' millantazzjoni izda kienu bi kwiethom igawdu dak li kellhom il-genituri taghhom u li thalla lilhom.

Finalment dwar il-kawza tal-jattanza u l-aspett ta' milIantazzjoni l-Professur Caruana fit-trattat tieghu Procedura Civili p1455 taht it-titolu *Action Against Vaunting* jghid hekk:
"'By means of this action a person having a right in his possession and being molested by others by contrary claims, demands that a legal term be fixed for the vaunter to bring forward his claim or pretensions before the Courts...."

E. KONKLUZJONIJIET:
Ghalhekk dwar l-eccezzjoni preliminari li r-rikors odjern huwa null peress li ma fihx id-dikjarazzjoni li titlob il-ligi *ai termini* ta' l-artikolu 156(4) tal-Kapitlu 12 tal-Ligijiet ta' Malta din hi michuda ghar-ragunijiet moghtija taht **D2** hawn fuq.

Dwar l-eccezzjoni li l-kawza odjerna ma fihiex ir-rekwiziti u l-elementi li trid il-ligi biex tkun tista' tirnexxi kawza ta' jattanza din hi milqugha ghar-ragunijiet imsemmija taht **D4** hawn fuq.

Stante li din l-eccezzjoni giet milqugha t-talbiet attrici bil-fors huma michuda.

Spejjez 5/6 ghar-rikorrenti u 1/6 ghall-intimati.

< Sentenza Finali >

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