MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tat-28 ta' April, 2011

Citazzjoni Numru. 1417/2000/2

PORTANIER BROTHERS LIMITED

vs

Reverendu Patri Joe **VELLA** O.Carm, fil-kwalita' tiegħu ta' Kappillan ta' Santa Venera; u Reverendu Patri Amedeo Żammit O. Carm., fil-kwalita' tiegħu ta' Provinċjal tal-Karmelitani f'Malta

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fl-10 ta' Lulju, 2000, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-kumpannija attriċi qiegħda titlob li l-Qorti (i) tikkundanna lill-imħarrkin biex ibiddlu n-numru tal-bieb tal-post tagħhom li jmiss mal-post tal-kumpannija attriċi b'mod li ma jibqax jidher aktar bħala

tliet mija u tmienja u tmenin (388); (ii) issib li l-bjut kollha li jiġu fuq bini tagħha u bini ieħor tal-imħarrkin li jmiss miegħu huma tagħha biss għaliex mingħandha biss hemm aċċess għall-istess bjut; (iii) tikkundanna lill-imħarrkin sabiex, fiż-żmien qasir u perentorju li jogħġobha tiffissalhom, ineħħu t-taraġ tal-ħadid u wkoll il-*wires* tal-elettriku li għaddew fuq l-imsemmija bjut, u jġibu l-bjut fil-qagħda li kienu fiha qabel; (iv) tawtorizżaha tagħmel ix-xogħlijiet kollha meħtieġa bi spejjeż għall-imħarrkin, f'każ li dawn jonqsu li joqogħdu għal dak li tordnalhom il-Qorti fiż-żmien lilhom mogħti. Talbet ukoll l-ispejjeż;

Illi b'Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa fis-26 ta' Settembru, 2000, l-imħarrek Patri Provinċjal qal li l-azzjoni attriċi m'hijiex mistħoqqa għaliex l-arja tal-bjut fuq il-bini tal-Ordni tiegħu hija tal-Ordni Karmelitan u mhux tal-kumpannija attriċi;

Illi b'Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa fid-29 ta' Settembru, 2000, l-imħarrek Patri Vella qal li hu ma għandu u ma għamel l-ebda pretensjonijiet dwar proprjeta' u għandu jinħeles milli joqgħod fil-ġudizzju billi m'għandu l-ebda rabta ġuridika mal-kumpannija attriċi;

Rat ix-xhieda mressqa mill-partijiet, magħduda dik bil-mezz ta' provi dokumentali;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tat-30 ta' April, 2001[1], li bih ordnat li jsir aċċess fuq il-post;

Rat id-degriet tagħha tad-19 ta' Frar, 2003[2], li bih ordnat li jsir aċċess ieħor fuq il-post;

Aċċediet fuq il-post[3];

Rat id-degriet kamerali tagħha tad-9 ta' Ottubru, 2003[4], li bih ħalliet li titressaq bi prova kopja ta' kuntratt;

---

[1] Paġ. 81 tal-proċess
[2] Paġ . 228 tal-proċess
[3] Paġġ. 89-90 u 229-230 tal-proċess
[4] Paġġ. 235-6 tal-proċess

Rat id-degriet tagħha tat-3 ta' Diċembru, 2003[5], li bih tat żmien lill-partijiet biex iressqu n-Noti ta' Sottomissjonijiet tagħhom;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-kumpannija attriċi fis-6 ta' Frar, 2004[6];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrkin fis-6 ta' April, 2004[7], bi tweġiba għas-sottomissjonijiet magħmulin mioll-kumpannija attriċi;

Semgħet it-trattazzjoni ulterjuri tal-avukati tal-partijiet waqt is-smigħ;

Rat id-degriet tagħha tas-17 ta' Frar, 2005[8], li bih ordnat lill-partijiet iressqu dokumentazzjoni li huma jirreferu għalihom fin-Noti ta' Sottomissjonijiet tagħhom;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degrieti li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni ta' aċċertament ta' proprjeta' dwar arja li tiġi fuq bini. Il-kumpannija attriċi (aktar 'il quddiem imsejħa "PBL") trid li l-Qorti ssib li l-arja ta' bejt ta' post li qiegħed biswit ġid tagħha titqies bħala ġid tagħha waħedha u għall-użu ħieles tagħha. F'dan il-każ, PBL taqbel li l-post taħt il-bejt in kwestjoni jappartieni lill-Ordni Karmelitan (aktar 'il quddiem imsejjaħ "l-Ordni"), iżda tgħid li l-imsemmi Ordni m'għandu l-ebda aċċess għall-istess bjut billi dak il-bejt jista' jintlaħaq bla xkiel biss minn ħwejjiġha. Tixli lill-imħarrkin ukoll li, b'mod abbużiv, żiedu n-numru tliet mija u tmienja u tmenin (388) fuq bieb li jmissu għandu numru ieħor, u dan għamluh biex joħolqu taħwid f'ta' min hu l-ġid ta' kull wieħed u safejn jasal.

---

[5] Paġ. 245 tal-proċess
[6] Paġġ. 246 sa 252 tal-proċess
[7] Paġġ. 255 sa 267 tal-proċess
[8] Paġ. 271 tal-proċess

Għalhekk trid li l-imħarrkin ineħħu dak in-numru u jibdluh b'ieħor biex ma jibqax isir dan it-taħwid;

Illi, min-naħa tagħhom, l-imħarrkin jilqgħu billi jgħidu li l-arja tal-bejt li tiġi fuq il-ġid tagħhom ma tappartjenix lill-kumpannija attriċi, imma tagħmel mal-bini li huwa ħwejjiġhom. Fil-każ tal-imħarrek Patri Joe Vella, huwa jgħid li m'huwiex il-kontradittur leġittimu tal-azzjoni attriċi, għaliex bħala kappillan tal-Parroċċa ta' Santa venera, huwa qatt ma ressaq xi pretensjonijiet fuq dak il-ġid u wisq anqas ivvantahom;

Illi mill-fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża, jirriżulta li fl-10 ta' Awissu, 1998, PBL kisbet mingħand Maria Fatima Vassallo bis-saħħa ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Herbert Cassar, il-post terran, bin-numru tliet mija u tmienja u tmenin (388) – u li qabel kien iġib in-numru tliet mija u ħamsa u għoxrin (325) – fi Triq Irjali San Ġużepp, f'Santa Venera, bl-arja ħielsa kollha tiegħu u *tale quale*, bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm imfissra[9]. Għalkemm il-kuntratt jgħid li l-post mixtri kien terran, fil-fatt huwa binja ta' żewġ sulari b'garigor li jwassal għall-bejt in kwestjoni;

Illi l-Ordni kiseb il-ġid magħruf bħala "*Chateau Lonz*" bis-saħħa tal-kuntratt ta' immissjoni fil-pussess tat-30 ta' Ottubru, 1946[10], fl-atti tan-Nutar Carmelo Giuseppe Vella, mingħand il-ko-eżekuturi testamentarji tal-wirt ta' Beatriċe u Eleonora aħwa Apap, li kienu ħallew l-imsemmi ġid lill-Ordni b'titolu ta' legat fit-testmenti rispettivi tagħhom. Dak iż-żmien, l-imsemmi fond, bil-ġid kollu li jagħmel minnu (magħduda l-għalqa li tiġi fuq in-naħa ta' wara tiegħu), kien jagħti fuq Triq San Ġużepp, bin-numri tliet mija u sebgħa u tmenin (378) u tliet mija u tmienja u tmenin (388). Fl-istess kuntratt jissemma li l-ġid kien qiegħed jgħaddi "kollox frank u liberu" u li kien imiss mar-riħ fil-punent ma' ġid "in enfitewsi għand id-ditta Portanier Brothers". Fl-imsemmija testmenti rispettivi, l-aħwa Apap kienu ħallew lill-Ordni l-imsemmi ġid b'legat taħt l-obbligu li, fi żmien għaxar snin mill-mewt ta' l-aħħar waħda

[9] Dok "FP3", f'paġġ. 37 sa 40 tal-proċess. Bis-saħħa ta' kuntratt tat-30.1.2001(fil-mori tal-kawża), fl-attti tan-Nutar Pierre Cassar, PBL għamlet dikjarazzjoni dwar il-konfini tal-ġid mixtri minnha fl-1998 u hemżet ukoll pjanta tal-istess post (Dok f'paġġ. 42 – 3 tal-proċess)
[10] Dok "O Carm1", f'paġġ. 127 sa 130 tal-proċess

minnhom (żmien li seta’ jittawwal għal raġuni tajba bla ma l-Ordni jitlef il-jedd tiegħu għal-legat), jibni “knisja jew istituzzjoni pija” fl-imsemmi ġid[11];

Illi fil-15 ta’ Ġunju, 2000, PBL ressqet protest ġudizzjarju kontra l-Ordni, iżda b’ittra tals-26 ta’ Ġunju, 2000, l-Ordni warrab kull talba magħmula f’dak il-protest[12]. PBL fetħet il-kawża fl-10 ta’ Lulju, 2000;

Illi l-konsiderazzjonijiet legali li jeħtieġ li jsiru dwar il-każ li l-Qorti għandha quddiemha jitolbu li l-ewwel stħarriġ jixraq li jsir fuq il-kwestjoni tat-titolu tal-arja tal-bejt li jiġi fuq il-ġid tal-Ordni. Dan qiegħed jingħad għaliex din hija sewwasew il-qofol tal-kwestjoni kollha bejn il-partijiet u għaliex ukoll PBL ma tikkontestax il-fatt li l-ġid ta’ taħt parti mill-bejt reklamat minnha huwa tal-Ordni u wkoll għaliex l-Ordni m’huwiex jippretendi li xi ġid li jinsab f’idejn PBL huwa tiegħu;

Illi għalhekk, il-Qorti sejra l-ewwel tqis **is-siwi tat-tieni talba attriċi** li, fil-qofol tagħha, hija talba ta’ rivendika. Dan jingħad għaliex il-parti tal-bejt li PBL tgħid li huwa tagħha jinsab fil-pussess tal-Ordni minħabba l-aċċess li jeżisti (skond PBL, maħluq b’mod temporanju u abbużiv) għalih mill-ambjenti ta’ isfel tal-ġid tiegħu;

Illi d-duttrina tgħallem li sid rivendikant m’għandux għalfejn jitlob tabilfors dikjarazzjoni tan-nullita’ tal-att aljenatorju li bis-saħħa tiegħu l-beni jkun ġie f’idejn l-imħarrek, sabiex iseħħlu jirbaħ lura dak il-beni mingħand l-istess imħarrek[13]. Bl-istess mod, tkun tiswa l-azzjoni tar-rivendika jekk kemm-il darba l-attur rivendikant jitlob it-tħassir tal-att aljenatorju mingħajr ma tkun saret talba speċifika biex jiġi dikjarat li l-fond jappartieni lilu[14];

Illi huwa mogħti wkoll il-jedd li tressaq l-azzjoni ta’ rivendika lil dik il-persuna li tkun sid ma’ oħrajn tal-ġid rivendikat, ukoll jekk is-sehem tagħha huwa wieħed mhux

---

[11] Dokti “O Carm 2” u “O Carm 2a”, f’paġġ. 132 – 3 u 140 tal-proċess
[12] Dok f’paġ. 14 tal-proċess
[13] P.A. **1.2.1936**, fil-kawza fl-ismijiet ***Scicluna vs Farrugia pro et noe*** (Kollezz. Vol: **XXIX.ii.933**) u r-riferenzi ghall-awturi u kazijiet ohrajn hemm imsemmija
[14] P.A. **16.1.1956** fil-kawża fl-ismijiet ***Dagri et vs Micallef et*** (Kollez. Vol: **XL.ii.688**)

maqsum jew saħansitra mhux magħruf jew definit[15]. U persuna li għandha ġid flimkien ma' ħaddieħor ma jidhirx li teħtieġ is-sehem jew il-kunsens tal-komproprjetarji l-oħrajn biex tkun tista' tiftaħ azzjoni għar-rivendika[16], u dan billi m'hemmx rapport ġuridiku bejn min jokkupa fond mingħajr titolu u s-sidien l-oħrajn tal-istess fond[17];

Illi, kif inhu wkoll magħruf u aċċettat fid-duttrina, azzjoni ta' din l-għamla titfa' piż qawwi fuq min jagħmilha għaliex irid iressaq l-aqwa provi dwar il-jedd tiegħu fuq il-beni li jrid jieħu lura f'idejh. Din ir-regola waslet biex ħolqot il-frazi *"probatio diabolica"* biex turi kemm huwa għoli l-grad meħtieġ ta' prova li jrid iressaq attur f'kawża ta' din ix-xorta: u dan għaliex *actore non probante reus absolvitur*, filwaqt li *in pari causa melior est conditio possidentis*[18]. Għalhekk, m'huwiex biżżejjed li l-attur jipprova li l-ġid rivendikat m'huwiex tal-imħarrek[19]. Min-naħa l-oħra, l-imħarrek m'għandu għalfejn jipprova xejn, sakemm ma jġibx 'il quddiem huwa nnifsu l-eċċezzjoni li t-titolu tal-ġid rivendikat jinsab vestit fih[20]. Dan jingħad għaliex jekk fl-azzjoni rivendikatorja l-imħarrek jiddefendi ruħu, mhux fuq il-bażi tal-pussess, imma fuq dik ta' titolu, allura f'dak il-każ il-Qorti jkollha tidħol f'eżami tat-titolu vantat mill-imħarrek u tqis is-siwi tiegħu bl-istess għarbiel li tqis it-titolu tal-attur rivendikant[21];

Illi, b'żieda ma' dan kollu, huwa meħtieġ li l-attur, f'kawża bħal din, iġib provi ta' titolu li jkun oriġinali u mhux derivattiv. B'tal-ewwel, l-awturi u d-duttrina jifhmu dak it-titolu li jitnissel favur persuna mingħajr ma jkun mgħoddi lilu minn ħaddieħor, filwaqt li titolu derivattiv huwa dak fejn il-jedd jgħaddi mingħand persuna għal għand oħra[22]. Dan ifisser li jista' jkun hemm kisba b'titolu oriġinali wkoll fejn il-

---

[15] P.A. **15.10.1959** fil-kawża fl-ismijiet ***Żammit vs Żammit et*** (Kollez. Vol: **XLIII.iii.778**)
[16] P.A. **17.6.1963** fil-kawża fl-ismijiet ***Schembri vs Vasallo*** (Kollez. Vol: **XLVII.ii.863**)
[17] P.A. PS **28.3.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Vincent Aġius pro et noe et vs Mario Borġ et***
[18] App. Ċiv. **25.6.1945**, fil-kawża fl-ismijiet ***Cassar Desain vs Cassar Desain Viani et*** (Kollezz. Vol: **XXXII.i.272**)
[19] App. Ċiv. **12.2.1936** fil-kawża fl-ismijiet ***Curmi et noe vs Depiro et*** (Kollezz. Vol: **XXIX.i.475**)
[20] App. Ċiv.**21.1.1946**, fil-kawża fl-ismijiet ***Agius noe vs Ġenovese et*** (Kollezz. Vol: **XXXII.i.735**) u l- ohra P.A. **17.3.1961**, fil-kawża fl-ismijiet ***Ellul et vs Ellul et*** (Kollezz. Vol.: **XLV.ii.586**)
[21] App. Ċiv. **5.10.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Nancy Manġion et vs Albert Beżżina Wettinger***
[22] Ara. Andrea Torrente <u>*Manuale di Diritto Privato*</u> 9^{a} Ediz. (1975), § 29 pp 71 *et. seq.*

ħaġa, qabel, kienet ta' ħaddieħor imma li tkun waslet għand is-sid attwali mingħajr ma tkun ingħaddiet lilu mis-sid ta' qabel: dan iseħħ, per eżempju, fejn wieħed jikseb bil-pussess għal żmien ta' izjed minn tletin sena bla ma qatt ikun ġie mfixkel f'dak il-pussess, jew fejn wieħed iżomm oġġett mitluq minn ħaddieħor għaż-żmien meħtieġ[23];

Illi, madankollu, u minħabba li f'xi każijiet ikun impossibbli li wieħed juri titolu oriġinali, sa minn dejjem ġie mogħti lir-rivendikant id-dritt li jipprova titolu aħjar minn dak tal-parti mħarrka. Fi kliem ieħor, meta l-kriterji rigorużi tal-azzjoni rivendikatorja ma jistgħux jitwettqu għar-rigward tal-piż tal-prova tat-titolu, l-attur jingħata l-jedd li jipprova titolu aħjar minn tal-parti mħarrka[24]. Din l-azzjoni hija magħrufa bħala l-*actio publiciana (in rem)*, li hija azzjoni rejali ta' għamla petitorja fejn is-saħħa tat-titolu huwa mkejjel *inter partes* u mhux, bħal fil-każ tal-azzjoni rivendikatorja vera u proprja, *erga omnes*. Huwa rimedju li l-Qrati tagħna tawh għarfien, ukoll fil-qafas ta' azzjoni ta' rivendika ta' ġid minn idejn ħaddieħor[25]. B'mod partikolari, dan it-tqabbil tat-titoli tal-parti attriċi u tal-parti mħarrka jsir meħtieġ meta l-parti mħarrka tiddefendi lilha nnifisha bl-eċċezzjoni ta' titolu li jħabbatha mat-titolu tal-parti attriċi, li, impliċitament, titqies li hija eċċezzjoni li tagħraf it-titolu tal-parti attriċi[26];

Illi l-fattispeċi partikolari tal-kawża li għandha quddiemha l-Qorti, kif ingħad aktar qabel, jikkonsisti fil-fatt li PBL m'hijiex titlob ir-rivendika jew aħjar l-aċċertament tal-proprjeta' fuq fond sħiħ, iżda fuq l-arja ta' fond li hija taċċetta li m'huwiex tagħha. Ma hemm l-ebda dubju li l-fond li PBL tgħid li jmissu jġib in-numru 387 (u li l-imħarrkin jgħidu li ilu jġib in-numru 388 għal bosta snin) huwa tal-Ordni. Dan jistqarru wkoll Dottor Portanier fix-xhieda tiegħu[27]. Il-qofol tal-kwestjoni, għalhekk huwa jekk

[23] Ara, per eżempju, tifsira ċara ta' dan kollu f' Maġ (Għ) AE **8.6.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***Avukat Dr. Carmelo Galea noe et vs Kummissarju tal-Artijiet et*** (appellata)
[24] P.A. **14.5.1935** fil-kawża fl-ismijiet ***Fenech et vs Debono et*** (Kollez. Vol: **XXIX.ii.488**); u App. Ċiv. **27.2.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Anna Cassar vs Carmela Stafraċe et***
[25] Ara, per eżempju, App. Ċiv. **12.12.2002** fil-kawża fl-ismijiet ***John Vella et vs Sherlock Camilleri*** u P.A. TM **9.10.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Benmar Company Ltd. vs Charlton Saliba*** għal espożizzjoni ċara tal-aspetti ta' dritt li jsawru din l-għamla ta' kawża
[26] Ara, f'dan is-sens App. Ċiv. **16.5.1962** fil-kawża fl-ismijiet ***Abela vs Żammit*** (Kollez. Vol: **XLVI.i.619**)
[27] Xhieda tiegħu 17.11.2000, f'paġġ. 17 u 27 tal-proċess

l-arja ta' dik il-parti tal-bejt li tiġi fuq il-ġid tal-Ordni hijiex ta' dak l-Ordni jew hijiex tal-kumpannija attriċi;

Illi f'dan ir-rigward, kif sewwa tissottometti PBL fin-Nota studjata tagħha, fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha tqum il-kwestjoni tal-prinċipju mħaddan fl-artikolu 323 tal-Kodiċi Ċivili. F'dak il-prinċipju, huwa aċċettat li kull min għandu f'idejh post huwa meqjus li jippossjedi wkoll l-arja tiegħu, u għalhekk min jikseb post għandu favur tiegħu l-preżunzjoni li kiseb ukoll l-arja tiegħu u dak kollu li jinsab taħtu flimkien mal-aċċessorji kollha. Din hija preżunzjoni *juris tantum* u tista' għalhekk titwaqqa' b'kull prova kuntrarja siewja[28]. Sakemm tali prova tajba titressaq, il-preżunzjoni tibqa' sseħħ[29], u min jikseb xi ġid bħal dak m'huwiex mistenni li jipprova wkoll il-pussess *animo domini*, għaliex dak il-jedd tal-proprjeta' jitnissel (u jibqa' meqjus fis-seħħ) sakemm dik il-preżunzjoni ma titwaqqax mill-parti l-oħra[30];

Illi l-piż li tressaq prova tajba biex twaqqa' dik il-preżunzjoni hu fuq dik il-parti li tallega l-kuntrarju, u sakemm issir dik il-prova l-preżunzjoni tibqa' li 'l isfel minn wiċċ l-art hu ta' dak li jippossjedi l-ġid ta' fuqu, jiġifieri l-art, u li l-arja 'l fuq minn bini titqies ta' dak li tiegħu huwa l-bini minnufih taħtha. Tali provi jeħtieġ li jkunu konklussivi u determinanti u mhux sempliċement konġetturali għaliex kull prova li tmur kontra l-liberta' u l-jedd tal-proprjeta' għandu jkollha xejn anqas minn dawk il-karatteristiċi[31];

Illi fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha, kif ingħad, il-ġid li jgawdi l-Ordni wasal għandha b'titolu ta' immissjoni fil-pussess sa minn Ottubru tal-1946. F'dak l-att nutarili, jissemmew in-numri tal-bibien ta' fuq it-triq pubblika li bihom "*Chateau Lonz*" kellu jkun identifikat. Ma jingħad imkien li l-ġid hekk imħolli kien limitat b'xi servitu' jew li kien sottopost għal xi ġid ta' ħaddieħor. In-numri msemmija f'dak l-att baqgħu ma nbidlu qatt uffiċjalment tul iż-żminijiet;

---

[28] P.A. **14.12.1935** fil-kawża fl-ismijiet ***Borġ vs Parnis*** (Kollez. Vol: **XXIX.ii.854**)
[29] App. Ċiv. **23.11.1962** fil-kawża fl-ismijiet ***Vella Haber vs Borġ*** (Kollez. Vol: **XLVI.i.403**)
[30] P.A. **18.10.1984** fil-kawża fl-ismijiet ***Fenech vs Aquilina et*** (Kollez. Vol: **LXVII.iii.114)**
[31] App. Ċiv. **9.1.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Markiża Beatriċe Cremona Barbaro of St. George noe et vs Joseph Vella Galea et***

Illi, min-naħa l-oħra, PBL jidher li kienet ilha s-sid tal-post bin-numru tliet mija u disgħa u tmenin (389) fl-istess imsemmija triq pubblika. L-imħarrkin ma jikkontestawx lanqas li PBL hija s-sid ta' dak il-ġid u wkoll tal-arja tiegħu;

Illi dan il-ġid kollu, f'xi żmien, kien jagħmel parti minn binja ta' sid wieħed. Meta kienet saret il-qasma ta' dak il-ġid u saret id-deskrizzjoni u l-istima tal-ambjenti kollha tal-post, imkien ma ngħad jew issemma li l-bejt ta' xi parti kien jagħmel mal-bini ta' biswitu. Lanqas ma jidher li l-arja ta' xi parti minn dak il-ġid kienet assenjata lil xi sehem differenti minn dak li kien assenjat il-bini ta' taħt dik l-arja[32]. Għalhekk, fil-każ tal-lum, il-preżunzjoni maħluqa bl-artikolu 323 tal-Kodiċi Ċivili hija l-punt tat-tluq tal-istħarriġ tat-titolu kontestat;

Illi, fil-fehma tal-Qorti, ċ-ċirkostanza partikolari ta' dan il-każ titnissel mill-post mertu tal-każ, li PBL tgħid li jmissu jkun in-numru tliet mija u tmienja u tmenin (388) fuq l-imsemmija triq u li minnu hija tgħid li għandha l-aċċess waħdieni li wieħed jista' jinqeda bih (u li għalih huwa hekk maħsub li wieħed jasal) għall-bjut sovrapposti l-ġid tal-Ordni. Għall-Qorti, din iċ-ċirkostanza hija waħda siewja u determinanti għall-kwestjoni bejn il-partijiet. Ma hemm l-ebda kontestazzjoni bejn il-partijiet fil-kawża li l-post partikolari nkiseb minn PBL b'titolu ta' xiri-u-bejgħ fl-1998, jiġifieri sentejn qabel ma PBL fetħet din il-kawża. Fil-kuntratt jingħad li PBL kienet qiegħda tixtri dak il-ġid mingħand Maria Fatima Vassallo "inkluża l-arja libera kollha tiegħu". Jirriżulta wkoll li dak il-post jiġi bejn il-ġid tal-Ordni u l-post numru tliet mija u disgħa u tmenin. Dan ifisser li, sal-1998, PBL la kellha l-pussess legali u lanqas kienet sid ta' dan il-post, ladarba hija xtratu fl-1998. Ifisser ukoll li hija lanqas kellha t-titolu tal-arja ta' fuqu, għaliex ma kienx jagħmel l-ebda sens li fl-imsemmi kuntratt jingħad li PBL kienet qiegħda tikseb ukoll "l-arja libera kollha tiegħu" li kieku hija kien diġa' kellha l-proprjeta' ta' dik l-istess arja. Jirriżulta wkoll li PBL tibni l-azzjoni kollha tagħha fuq it-titolu tagħha dwar dan il-fond partikolari;

[32] Ara paġġ. 308 sa 339 tal-proċess

Illi fis-sottomissjonijiet tagħha PBL tirreferi għall-kuntratt li bih kisbet il-post u kif ukoll il-kuntratt unilaterali “spjegattiv” li sar minnha f’Jannar tal-2001, u b’mod partikolari għall-pjanta mehmuża mal-istess att. F’dan ir-rigward, il-Qorti tibda biex tosserva li l-imsemmija pjanta-dokument hija kopja fotostatika meħuda minn pjanta li ħejja perit arkitett imqabbad minn PBL f’Novembru tal-2000 (ukoll wara li kienet inbdiet il-kawża) u li tinsab ukoll fl-atti tal-kawża[33]. Għal xi raġuni ma ma tfissritx, il-pjanta ikkopjata tneħħiet minnha biċċa mill-ġid li jidher fuq il-pjanta mħejjija mill-imsemmi perit. Dan ġab li l-post mixtri minn PBL “qorob” lejn il-bejt tal-ġid tal-Ordni billi tneħħiet is-“section B – B”. Minbarra dan, fil-kuntratt li bih PBL kisbet il-post mingħand Mary Fatima Vassallo, il-kliem “u aċċessibbli” wara l-frażi “inkluża l-arja libera kollha tiegħu” jidher li żdiedet wara u n-Nutar li ippubblika l-att ma jidhirx li kien żiedha bħala postilla fl-att oriġinali. Fit-tielet lok, PBL tagħmel kumment ukoll fuq il-fatt li l-bieb tal-ġid imħolli lill-Ordni li jmiss mal-isqaq ma kellux ikollu numru għaliex bħala post użat bħala kappella jew knisja, l-artikolu 116 tal-Kapitolu 10 tal-Liġijiet ta’ Malta kien jeżenta milli bieb bħal dak jingħata numru kif irid l-artikolu 114 tal-istess Kodiċi. F’dan ir-rigward, il-Qorti ma taħsibx li PBL għandha raġun għaliex meta l-post ingħata lill-Ordni bl-att tal-immissjoni fil-pussess tal-legat fl-1946, il-fond kollu magħruf bħala “*Chateau Lonz*” kien post użat bħala dar privata u mhux bħala mkien sagru, u kien biss żmien wara li l-Ordni beda juża biċċa minnu bħala kappella, iżda sa dak inhar, in-numri tal-bibien kienu u baqgħu dak li huma;

Illi mix-xhieda[34] ngħata ħjiel li, ukoll qabel l-1998, PBL seta’ kellha l-pussess tal-post għal tul ta’ żmien. Ma tfissirx x’għamla ta’ titolu kien, għalkemm jissemma li l-post kienet tuzah bħala uffiċċju. Li huwa ċert hu li PBL ma kinitx iżżomm dak il-post bħala s-sid tiegħu, għaliex kieku ma kellhiex għalfejn tixtrih fl-1998. Jekk, min-naħa l-oħra, kienet tikri dak il-post mingħand sidu, allura l-pussess li seta’ kellha tal-bejt tiegħu ma kienx jgħodd biex tikseb il-jedd tal-arja bil-preskrizzjoni, għaliex kerrej, bħala

[33] Dok “GA1”, f’paġ. 80 tal-proċess
[34] Xhieda ta’ Joseph Portanier 13.2.2001, f’paġ. 61 tal-proċess

dak li jżomm ħaġa f'isem ħaddieħor, ma jistax jippreskrivi favur tiegħu nnifsu[35]. Dan iwassal għall-fehma li, minn dak kollu li joħroġ mill-atti tal-kawża, PBL ma tistax tinvoka favur tagħha l-kisba tat-titolu tal-arja tal-bejt tal-imsemmi post bil-preskrizzjoni t-twila akkwiżitiva. Isegwi li lanqas ma tista' ġġib favur tagħha t-titolu fuq l-arja tal-bejt tal-ġid sottostanti tal-Ordni;

Illi fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet l-Qorti qiegħda tasal għall-fehma li PBL ma seħħilhiex twaqqa' l-preżunzjoni favur l-Ordni li l-bjut tal-ġid tiegħu huma proprjeta' tal-istess Ordni u mhux proprjeta' ta' PBL. Minħabba f'hekk, m'huwiex meħtieġ li l-Qorti toqgħod tqis x'għamla ta' pussess kellu l-Ordni matul iż-żmien dwar il-bjut fuq il-ġid imħolli lilu, għaliex il-fatt li teżisti l-imsemmija preżunzjoni tagħti lill-Ordni titolu aqwa mill-pussess;

Illi dan kollu jfisser li l-Qorti ma tistax tilqa' t-tieni talba attriċi billi ma tirriżultax mistħoqqa fid-dritt;

Illi jfisser ukoll li lanqas sejrin jintlaqgħu t-**tielet u r-raba' talbiet attriċi** billi dawn huma marbutin ma' u konsegwenzjali għat-tieni talba;

Illi **għar-rigward tal-ewwel talba attriċi** biex il-Qorti tordna lill-imħarrkin ineħħu n-numru "388" minn fuq il-bieb fejn illum jinsab, il-Qorti ssib li tali talba ma tistax tintlaqa'. Il-kwestjoni tal-proprjeta' tal-arja trid tiġi determinata biss minn dak li jirriżulta minn provi dokumentali u fattwali ta' min joqgħod fuqhom, u mhux minn xi numru jew ieħor li jista' jkun muri mal-bieb. Apparti dan il-fatt, jibqa' d-dubju kemm il-Qorti tista' tordna lil xiħadd li jagħmel numru partikolari ma' bieb ta' ġid li jagħti fuq triq pubblika. Dan jingħad għaliex il-liġi tirriżerva din is-setgħa lil awtoritajiet kompetenti oħrajn, u illum il-ġurnata in-numri uffiċjali ta' bibien (ewlenin u mhumiex) li jagħtu fuq toroq pubbliċi jingħataw b'avviż speċifiku fil-Gażżetta tal-Gvern;

Illi, minbarra dan, il-premessa tal-kumpannija attriċi f'dan ir-rigward hi li l-imħarrkin indikaw in-numru tal-bieb tal-

[35] Art. 2118 tal-Kap 16

proprjeta’ tagħhom ukoll bħala numru 388 “kontra l-liġijiet tal-Pulizija”. Għalkemm iż-żewġ partijiet investew saħħa u ħin twil jippruvaw il-qagħda rispettiva tagħhom dwar x’messu kien in-numru xieraq fuq il-bieb tal-post rispettiv tagħhom, PBL ma seħħilhiex turi kif l-Ordni wettqet ksur bħal dak. Diġa’ ntwera li n-numri taż-żewġ bibien tal-post mgħoddi lill-Ordni kienu msemmija fil-kuntratt tal-immissjoni fil-pussess tal-legat u ma kenux maħluqa wara, mill-Ordni, b’xi għamil unilaterali, b’mod abbużiv jew bil-moħbi;

Illi fiċ-ċirkostanzi, ntwera wkoll li n-numri tal-bibien f’dik il-parti tat-triq baqgħu ma nbidlux uffiċjalment matul iż-żminijiet rilevanti tal-każ u l-Qorti tqis li dwar l-imsemmija talba, hija jmissha tastjeni milli tagħmel xi ordni kontra xi waħda mill-partjiet fil-kawża dwar dik l-ewwel talba;

Illi fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet li saru u tal-fehmiet imfissra, l-Qorti ma jidhrilhiex li għandha għalfejn tqis **l-eċċezzjoni preliminari** tal-imħarrek Parti Joe Vella, fil-kwalita’ tiegħu ta’ Kappilan, dwar jekk huwiex jew le l-kontradittur leġittimu tal-azzjoni attriċi;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta’ u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tastjeni milli tqis l-ewwel talba attriċi ladarba l-bdil ta’ numru ta’ bieb li jagħti fuq triq pubbliku ma huwiex kompitu tal-imħarrkin, jew ta’ min minnhom, iżda huwa kompitu wahdu tal-awtoritajiet;

Tiċħad it-tieni talba attriċi ladarba ma jirriżultax li l-bejt li jiġi sewwsew fuq il-ġid tal-Ordni Karmelitan fi Triq Irjali San Ġużepp. f’Santa Venera, jappartieni lill-kumpannija attriċi, imma lill-istess Ordni Karmelitan;

Tiċħad it-tielet talba attriċi billi x-xogħlijiet li minnhom tilminta l-kumpannija attriċi ma sarux fi ħwejjiġha;

Tiċħad ir-raba’ talba attriċi billi din hija konsegwenzjali għat-talbiet ta’ qabilha; u

Tordna li l-kumpannija attriċi tħallas l-**ispejjeż tal-kawża**.

< Sentenza Finali >

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