MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-24 ta' Frar, 2012

Citazzjoni Numru. 1027/2002

Bonavia Properties Limited

-vs-

Giovanni Bonello u John Mary *sive* Jimmy Bartolo, u b'digriet tas-7 ta' Novembru 2011 l-istess John Mary *sive* Jimmy Bonello assuma wkoll l-atti ta' missieru Giovanni Bonello bħala werriet preżuntiv *stante* l-mewt tiegħu fil-mori tal-kawża; u b'digriet tal-21 ta' Diċembru 2011 Antonia Giuseppa Farrugia nee' Bonello assumiet wkoll l-atti flimkien ma' ħuha John Mary Bonello

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni pprezentata fil-11 ta' Settembru 2002 li permezz tagħha ġie premess:

Illi s-soċjeta' attriċi b'att tan-Nutar Dottor Patrick Critien tat-tnax (12) ta' Lulju, elf disa' mija u sitta u disgħin (1996) akkwistat porzjoni art magħrufa bħala "Tas-Sur Ġanni" fil-kontrada "Ta' Qdejda", li tinsab f'tarf Sqaq il-Mużew (gia Sqaq numru tnejn) Triq il-Kbira, Ħad Dingli, kif aħjar deskritta fl-istess kuntratt hawn anness u mmarkat Dokument A.

Illi l-konvenuti abbużivament u mingħajr ebda titolu validu fil-liġi qegħdin jokkupaw l-imsemmija porzjoni art, jew partijiet minnha.

Illi fil-kors ta' proċeduri għall-iżgumbrament quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Malta), l-istess konvenuti eċċepew li l-proprjeta' msemmija, jew partijiet minnha, hija proprjeta' tagħhom bi preskrizzjoni akkwisittiva.

Jgħidu l-istess konvenuti, in vista tal-permess, għaliex din il-Qorti m'għandhiex:

1, Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-imsemmija porzjoni art magħrufa bħala "Tas-Sur Ganni" fil-kontrada "Ta' Qdejda", li tinsab f'tarf Sqaq il-Mużew (gia Sqaq numru tnejn) Triq il-Kbira, Ħad Dingli kif hawn fuq deskritta tappartjeni u hija proprjeta' tas-soċjeta' attriċi;

2. Tiddikjara u tiddeċiedi li l-konvenuti qegħdin jokkupaw l-istess art, jew partijiet minnha, mingħajr ebda titolu validu fil-liġi; u

3. Konsegwentement tordna lill-istess konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju li tipprefiġġihom din il-Qorti jirrilaxxjaw l-istess proprjeta' favur is-soċjeta' attriċi.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti nġunti minn issa għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, preżentata fit-23 ta' Diċembru 2003, li permezz tagħha eċċepew:

Illi fil-mertu t-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż *stante* illi kif diġa eċepit fil-kawża fl-ismijiet **"Victor Bonavia bħala direttur għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta' Bonavia Properties Limited vs Giovanni Bonello u John Mary *sive* Jimmy Bonello"** bin-numru 621/96 JAB l-konvenuti ilhom jippossedu l-art mertu ta' din il-kawża għall-aktar minn għaxar snin *animo domini* u għalhekk akkwistaw l-art mertu ta' din il-kawża bi preskrizzjoni akwisittiva a tenur tal-Artikolu 2140 tal-Kodiċi Ċivili u għal-liema raġuni l-atti tal-kawża ġia ndikata għandhom jiġu rikjamati u jifformaw parti minn dawn il-proċeduri.

Salv eċċezzjonijiet oħra.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda.

Rat l-affidavits;

Rat illi permezz ta' digriet tat-12 ta' Jannar 2004 li permezz tiegħu ġie nominat l-A.I.C. Joseph Ellul Vincenti u r-relazzjoni tal-istess perit wara li ġew revokati l-inkarigi tal-periti legali li kienu jassistuh Dr.Edwina Grima u Dr. Mark Chetcuti li ġew elevati għall-Maġistratura u l-Ġudikatura rispettivament;

Rat ukoll li fil-verbal tas-seduta tal-24 ta' Novembru 2010 ġie verbalizzat li ma kienx hemm ħtieġa li l-imsemmi Dr. Chetcuti (illum l-Onor. Imħallef Chetcuti) jiġi sostitwit;

Rat il-proċess u wkoll il-proċess u s-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati tal-15 ta' Novembru 1999 fil-kawza fl-istess ismijiet fejn il-Qorti kienet iddikjarat ruħha nkompetenti biex tisma' l-kawża;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tat-12 ta' Dicembru 2011 fejn il-kawża ġiet differita għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi l-atturi qed jirreklamaw illi l-konvenuti abużivament qed jokkupaw propjeta' tagħhom u allura qed jitolbu l-iżgumbrament tagħhom minnha. Il-konvenuti qed jeċċepixxu l-preskrizzjoni akkwisittiva *ai termini* tal-Artikolu 2140 tal-Kodiċi Ċivili. Għalhekk din hija l-hekk imsejħa azzjoni rivendikatorja.

Illi hu risaput tradizzjonalment illi f'kawża simili l-attur irid jipprova t-titolu tiegħu mingħajr ebda ombra ta' dubju – ara per eżempju s-sentenza tal-Qorti tal-Appell mogħtija fl-1958 fil-kawża fl-ismijiet **"Giuseppe Buhagiar vs Guzeppi Borg"**. F'dik il-kawża ntqal illi kwalunkwe dubju għandu *jimmilita favur il-konvenut possessur*. Din hija biss eżempju għaliex hemm diversi sentenzi oħra simili. Wieħed jista' jsib rassenja dettaljata tagħhom fis-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fl-ismijiet **"Anthony Mercieca vs Anthony Buhagiar"** fit-23 ta' Ottubru 2001. Fiha ġie ċitat ukoll l-awtur **Torrente** li qal hekk:

"La rivendicazione e' la principale delle azioni petitorie ed e' concessa a favore di colui che si afferma propietario di un bene, ma non avendo il possesso, ne pretende la consegna da colui che lo possiede o detiene. L' attore in conformita' delle regole generali, ha l' onere di dimostrare il suo diritto; ha l' onere di dare la prova del suo titolo di acquisto dei precedenti titolari fino ad arrivare ad un acquisto a titolo originale. A voler andare all' infinito, la prova sarebbe, se non addirittura impossibile, estremamente difficile (gli antichi parlavano di ***probatio diabolica****)."*

Illi fis-snin riċenti din il-pożizzjoni ċċaqalqet xi ftit tant illi il-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijet **"John Vella et vs Sherlock Camilleri"** mogħtija fit-12 ta' Diċembru 2002 adottat pożizzjoni kemm xejn differenti billi qalet *"illi l-Qrati tagħna, konsapevoli bid-diffikolta li ssir tali prova u fl-interess tal-ġustizzja aċċettaw il-possibbilta' li l-attur jirnexxi fil-kawża li jagħmel in forza tal-actio publicana. Hekk fil-kawża* ***"Attard nomine vs Fenech"*** *deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-1875 (Vol VII p 390) osservat, 'che l' azione intentata dell' attore nel suo libello quale procuratore dell' assente Angelo Zarb e' duplice, la*

rivendocaoria e la publicana, giusta i principii della leggeromana; colla prima l'attore deve provare di aver il dominio della cosa che vuole rivendicare; colla seconda di averne avuto il possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e piu debole del suo. Che e' ricevuto nel foro che le dette due azioni si possono cumulare ed esercitare alternattivamente, nonostante che anche tendono allo stess oggetto. (Ara wkoll ***"Fenech vs Debono"*** *Prim' Awla tal-14 ta' Mejju 1935).*" Għalhekk għalkem l-iżvilupp jidher riċenti fil-verita' l-hekk imsejħa *actio publiciana* kienet ġia ġiet applikata aktar minn mitt sena ilu.

Illi l-attur *nomine* esebixxa l-kuntratt li permezz tiegħu huwa akkwista l-proprjeta' in kwistjoni fl-1996 mingħand Marianna armla ta' Carmelo Muscat (fol. 54); l-istess Marianna Muscat iddenunzjat il-proprjeta' dakinhar stess peress li kienet wirtet lil zijitha Maria armla ta' Fedele Galea. Din mietet fis-17 ta' Mejju 1993 (dok E) u permezz tat-testment tagħha tal-1979 in atti Dr. Philip Saliba kienet ħalliet bħala werrieta lin-neputijiet tagħha appuntu Carmela Muscat u Eva Bonello mart Giovanni; din mietet fl-1985 (dok G) u billi allura mietet qabel it-testatriċi (u ma kienitx prevista sostituzzjoni fit-testment) l-unika werrieta tagħha kienet l-istess Carmela Muscat. Kif jidher ukoll mid-dokumenti, Maria Galea kienet wirtet lill-ġenituri tagħha u lil oħtha li mietet xebba u bla tfal. Mill-*punto di vista* tad-dokumentazzjoni għalhekk ma hemmx dubju li s-soċjeta attriċi ġabet prova biżżejjed li hija l-proprjetarja tal-art in kwistjoni. Għalhekk in vista ta' dan l-eżitu tal-kawża tiddependi fuq il-provi tal-konvenuti.

Illi huwa mill-ewwel ċar li peress illi l-konvenuti qed jibbażaw it-titolu tagħhom biex jippossjedu l-art a bażi tal-preskrizzjoni deċennali (l-artiklu 2140 tal-Kap. 16) li din id-difiża tagħhom hija mankanti minn element important biex din il-preskrizzjoni tista' tirnexxi bħala eċċezzjoni, u ċjoe' t-**titolu**. Huwa infatti ċar mill-istess artikolu li wieħed mill-elementi ta' din il-preskrizzjoni huwa *titolu validu biex jittrasferixxi l-proprjeta'.* Il-konvenuti preżenti huma ulied il-konvenut oriġinali Giovanni Bonello (li miet fil-mori tal-kawża) u l-imsemmija Eva Bonello; huma qed isostnu li l-

intenzjoni ta’ Maria Galea gia msemmija meta għamlet it-testment tagħha kienet mhux biss li l-proprjeta’ tagħha tinqasam bejn Carmela Muscat u ommhom iżda wkoll li wara l-mewt tagħhom kellhom jidħlu uliedhom minflokhom. John Mary Bonello fl-affidavit tiegħu jgħid li l-għalqa kienet ġia maqsuma fiżikament u huma baqgħu jokkupaw il-parti tagħhom wara l-mewt ta’ ommhom u allura fiż-żmien li Maria Galea kienet għadha ħajja.

Illi l-Qorti ma tistax taċċetta din it-teżi u linja ta’ difiża tal-konvenuti; **l-intenzjoni tat-testatur tista’ tigi interpretata biss fejn din ma tkunx ċara.** Għalhekk *‘meta dispożizzjoni hi ċara, għandha tirċievi l-eżekuzzjoni tagħha u hu ċert ukoll li l-intenzjoni tad-disponent għandha tiġi deżunta ‘ex visceribus’ tal-istess dispożizzjoni li tkun in kwistjoni*.’ – (Qorti tal-Appell, 20 ta’ Ottubru 1958, **“Carmelo Said vs Nutar Giuseppe Cauchi”**). F’dan il-każ allura, ladarba fid-dispożizzjoni in kwistjoni l-mejta ħalliet liż-żewġ persuni msemmija bħala werrieta, mingħajr ma ssemmiet ebda sostituzzjoni, peress li waħda mill-persuni mħollija werrieta mietet qabel it-testattriċi, ma kien hemm ebda sostituzzjoni iżda akkrexximent u l-wirt waqa’ kollu fuq l-imsemmija Carmela Muscat skond l-Artikolu 737 tal-Kodiċi Ċivili; u allura hija kellha kull dritt tittrasferixxi l-proprjeta’ kollha lis-soċjeta’ attriċi. Mankanti t-titolu allura, l-konvenuti ma jistgħux jirreklamaw favur tagħhom ebda preskrizzjoni deċennali. Kif intqal fis-sentenza riportata fil-**Vol. XLVI.II.619** fl-ismijiet **“Abela vs Zammit”**, *“jekk l-istess ċitat jagħżel ... li għall-azzjoni attriċi jeċċepixxi dritt ta’ proprjeta’ huwa jkun qiegħed impliċitament jirrikonoxxi d-dominju jew titolu tal-attur, iżda jkun qiegħed jgħid lit-titolu tiegħu huwa aktar validu u kwindi skond ir-regoli probatorji ‘reus in excipiendo fit actor’, din id-difiża timporta li l-konvenut jgħaddi għall-provi tat-titolu tiegħu u jekk ma jirnexxix fil-mertu, ikollha tipprevali l-massima melius est non habere titolum quam habere vitiosum”…* Fl-istess sens wieħed jista’ jiċċita s-sentenzi fl-ismijiet **“Mizzi nomine vs Azzopardi”** (27 ta’ Marzu 1996, Qorti tal-Appell u **“Benmar Company Limited vs Charlton Frank Saliba”**, Prim’ Awla, 9 ta’ Ottubru 2003).

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjoni tal-konvenuti u tilqa' t-talbiet kollha attriċi. Għall-fini tat-tielet talba l-Qorti qed tipprefiġġi terminu ta' xahar.

L-ispejjeż ikunu a kariku tal-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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