MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-24 ta' Frar, 2012

Citazzjoni Numru. 881/2008

Anthony E. Guillaumier, John Guillaumier, Paul Guillaumier, u b'digriet tal-25 ta' Mejju 2010 l-atti ġew trasfużi f'isem Renate Guillaumier bħala l-uniku eredi *stante* li l-istess Paul Guillaumier miet fil-mori tal-kawża; Marlene Laspina, Francis Dingli, Mary Dingli, Anthony Dingli, Josephine Cilia, Carmen Vella, Frank Abela, u martu Rita Abela, Raymond Mintoff u martu Josephine Mintoff, u l-kumpanija Prestressed Company Limited (C666)

-vs-

Daniel Orsini; u b'digriet tas-26 t'Ottubru 2009 ġie kjamat fil-kawża Alfred Orsini.

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat mill-atturi fl-1 ta' Settembru 2008 li permezz tiegħu premettew:

Illi r-rikorrenti huma l-ko-proprjetarji ta' parti mis-Sur ta' San Salvatur fi Triq San Dwardu, Birgu, Malta, kif jidher mill-att ta' enfitewsi tad-29 ta' Marzu 1958 fl-atti tan-Nutar Victor Miller (kopja annessa u mmarkata bħala Dokument A), u mill-att t'akkwist tad-dirett dominju tal-istess proprjeta' tas-27 ta' Jannar 1982 fl-atti tan-Nutar Alexander Grech (kopja annessa u mmarkata bħala Dokument B);

Illi l-intimat ilu għal dawn l-aħħar snin jokkupa parti mill-proprjeta' tar-rikorrenti, li qiegħed jaċċedi għaliha mill-bieb immarkat bin-numru erbgħa (4), fis-Sur ta' San Salvatur, Triq Ġdida, fi Triq San Dwardu, Birgu, Malta;

Illi minkejja li ġie interpellat diversi drabi sabiex jiżgombra mill-imsemmija proprjeta', l-intimat baqa' inadempjenti, u baqa' jokkupa parti mill-proprjeta' tar-rikorrenti, b'mod abbużiv u llegali in kwantu qiegħed jokkupa l-istess bla ebda titolu validu fil-liġi;

Illi jeżistu l-elementi kollha rikjesti mil-liġi sabiex dina l-kawża tiġi deċiża bid-dispensa tas-smiegħ a tenur tal-Artikolu 167 *et seq* tal-Kodiċi ta' Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili (Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta), *stante* li fil-fehma tar-rikorrenti, l-intimat m'għandux eċċezzjonijiet x'jagħti kontra t-talbiet tar-rikorrenti;

Illi dawn il-fatti huma magħrufa mir-rikorrenti, u fid-dawl tal-inadempjenza tal-intimat għas-sejħiet tagħhom, kellha tinfetaħ dina l-kawża;

Għaldaqstant, jgħid l-intimat għaliex din l-Onorabbli Qorti, prevja kull dikjarazzjoni xierqa u opportuna, m'għandhiex:

1. Tilqa' t-talba tar-rikorrenti u tagħti sentenza bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża skond l-artikolu 167 *et seq*, tal-Kodiċi ta' Organiżazzjoni u Proċedura Ċivili (Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta);

2. Tiddikjara li l-intimat qiegħed jokkupa parti mill-proprjeta' tar-rikorrent li jaċċedi għaliha mill-bieb

immarkat bin-numru erbgħa (4) fis-Sur ta’ San Salvatur, fi Triq Ġdida fi Triq San Dwardu, Birgu, Malta, mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

3. Tordna lill-intimat sabiex fit-terminu qasir u perentorju li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tipprefiġġi, jiżgombra mill-imsemmija proprjeta’;

Bl-ispejjeż kollha kontra l-intimat li minn issa huwa nġunt in subizzjoni.

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

Rat d-digriet mogħti fis-seduta tat-3 ta’ Diċembru 2008 li permezz tiegħu l-konvenut ġie awtoriżżat jikkontesta l-kawża

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Daniel Orsini, preżentata fis-16 ta’ Diċembru 2008, li permezz tagħha eċċepixxa:

Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fil-liġi u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-atturi.

Illi l-atturi għandhom f’kull każ jidentifikaw bi preċizjoni l-proprjeta’ li jippretendu li hi tagħhom, u jippruvaw it-titolu tagħhom.

Illi f’kull każ u mingħajr preġudizzju, il-fond mertu tal-kawża mhux tal-atturi imma jappartjeni lill-missier l-esponent.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

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

Rat id-digriet tal-26 ta’ Ottubru 2009 li permezz tiegħu ġie msejjaħ fil-kawża Alfred Orsini.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-kjamat in kawża Alfred Orsini, preżentata fit-12 ta' Marzu 2010, li permezz tagħha eċċepixxa:

Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fil-liġi u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-atturi.

Illi l-atturi għandhom jidentifikaw bi preċiżjoni l-proprjeta' li jippretendu li qed jivvantaw pretensjonijiet fuqha.

Illi f'kull każ u mingħajr preġudizzju, l-proprjeta' okkupata mill-esponent tappartjeni lilu.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-kjamat in kawża u l-lista tax-xhieda.

Rat l-affidavits;

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tal-15 ta' Diċembru 2011 fejn il-kawża ġiet differita għas-sentenza wara t-trattazzjoni tal-Avukati rispettivi;

Ikkunsidrat;

Illi l-atturi qed jirreklamaw illi l-konvenut u l-imsejjaħ fil-kawża abużivament qed jokkupaw proprjeta' tagħhom u allura qed jitolbu l-iżgumbrament tagħhom minnha. Il-konvenut qed jeċċepixxi li l-proprjeta' hija ta' missieru illi imbagħad ġie msejjaħ fil-kawża fuq talba tal-istess atturi. Dan ukoll eċċepixxa li l-proprjeta' tappartjeni lilu. Dan apparti li l-konvenut u l-kjamat fil-kawża qed jeċċepixxu ukoll li l-atturi għandhom jippruvaw it-titolu tagħhom. 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 intqal 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 diversament preseduta mill-Onor. Imħallef Raymond C. Pace fl-ismijiet **"Anthony Mercieca vs Anthony Buhagiar"** fit-23 ta' Ottubru 2001. Fiha ġie ċitat ukoll l-awtur **Torrente** li qal illi:

"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 l-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet **"John Vella et vs Sherlock Camilleri"** deċiża fit-12 ta' Diċembru 2002 adottat pożizzjoni kemmxejn differenti billi qalet illi *"il-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 ukoll **"Fenech vs Debono"** Prim' Awla 14 ta' Mejju 1935)."* Għalhekk

għalkemm l-iżvilupp jidher riċenti fil-verita' l-hekk imsejħa *actio publiciana* kienet ġja' ġiet applikata aktar minn mitt sena ilu.

Illi l-atturi ppreżentaw il-kuntratti ġja' msemmija fir-rikors tagħhom u mid-dokumenti esebiti ma hemmx dubju li huma ppruvaw it-titolu tagħhom. Skond l-affidavit ta' Frank Abela (fol 33) u Anthony Guillaumier (fol 35) oriġinarjament il-konvenut u missieru kienu aċċettaw li joħorġu mill-proprjeta' in kwistjoni meta ltaqgħu magħhom, iżda wara rrealiżżaw li (il-konvenut) kien qed jgħaddihom biż-żmien u baqa' ma ħariġx.

Illi għalkemm ma jgħiduhx testwalment fl-eċċezzjonijiet tagħhom huwa mill-ewwel ċar illi l-konvenuti qed jibbażaw it-titolu tagħhom biex jipposjedu l-art a bażi tal-preskrizzjoni trentennali. Il-kjamat fil-kawża (li llum għandu aktar minn tmenin sena) jgħid addirittura li kien ħadu mingħand missieru meta huwa kellu xi għoxrin sena; għalhekk aktar minn sittin sena ilu u jkompli jgħid li huwa għamel dan bil-kunsens ta' ħutu. Eventwalment għaddih f'idejn ibnu, il-konvenut.

Illi 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 on 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).

Illi għalhekk fiċ-ċirkostanzi tal-każ, il-Qorti trid tiżen il-provi li nġabru quddiemha u tara lil fejn imil il-miżien, u fil-każ preżenti hija tal-fehma li l-provi tal-atturi huma aktar konvinċenti u affidabbli. Il-verżjoni tal-konvenut u missieru

ma humiex attendibbli, u għalkemm huwa minnu li huma okkupaw l-art, il-Qorti hija konvinta li huwa dejjem kienu jafu li din ma kienitx tagħhom – per eżempju għaliex ma saritx denunzja fl-okkazzjoni tal-mewt ta' missier l-imsejjaħ fil-kawza? – u kienu qed jokkupawha b'tolleranza. Huwa konvenjenti ħafna li wieħed jagħmel dan u imbagħad jippretendi illi għandu titolu.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u l-imsejjaħ fil-kawża, u filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel talba attriċi minħabba d-digriet fuq imsemmi tat-3 ta' Diċembru 2008, tilqa' it-tieni u t-tielet talba tal-atturi. Għall-fini tat-tielet talba tipprefiġġi terminu ta' xahrejn.

L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-konvenut u l-imsejjaħ fil-kawża.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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