MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-24 ta' April, 2013

Citazzjoni Numru. 1263/2011

Alfred u Concetta konjuġi Borg; u Constantino u Mary konjuġi Borg f'isimhom proprju u għan-nom tas-soċjeta' *'en nom collectif'* "Alfred u Constantino Borg"

-vs-

Nazzareno Vella

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fl-20 ta' Diċembru 2011 li permezz tiegħu l-atturi f'isimhom u f'isem s-soċjeta' attriċi ppremettew:

Illi huma jippossjedu porzjoni ta' art imsejħa "Tal-Fgura" fil-kuntrada tas-Swieqi, limiti ta' San Ġiljan, aħjar deskritta fil-kuntratt t'akkwist tat-28 ta' Mejju, 19699, atti Nutar George Bonello Du Puis;

Illi l-atturi kkonċedew b'mera tolleranza din l-istess porzjoni ta' art lil Kalċidon Vella, in-nannu patern tal-intimat, li talabhielhom biex ikun jista' jaħdimha;

Illi llum l-intimat qiegħed jiddetjeni l-art fuq deskritta u dan mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

Illi għalkemm interpellat, anke uffiċjalment, biex jiżgombra minn din l-art, l-intimat irrifjuta li jagħmel dan u, anzi, qiegħed javvanza l-pretensjoni illi l-art in kwistjoni hija proprjeta' tiegħu;

Jgħid għalhekk l-istess intimat il-għaliex m'għandhiex dina l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-porzjoni ta' art imlaqqma "Tal-Fgura", fil-kuntrada tas-Swieqi, limiti ta' San Ġiljan hija proprjeta' esklusiva tal-atturi *proprio et nomine*;

2. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat qiegħed jokkupa u jiddetjeni l-istess porzjoni ta' art fuq deskritta mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

3. Tikkundanna lill-intimat jiżgombra mill-istess porzjoni ta' art denominata "Tal-Fgura", u dan fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss minn dina l-Qorti.

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tal-14 ta' Ġunju 2011 kontra l-intimat inġunt minn issa għas-subizzjoni.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut ppreżentata fit-23 ta' Jannar 2012, li permezz tagħha eċċepixxa:

Illi mhux minnu li r-rikorrenti huwa fil-pussess ta' art imsejħa "Tal-Fgura" limiti ta' San Ġiljan billi dik l-art hija fil-pussess tal-intimat u ilha fil-pussess tal-intimat, u qabel dan ta' missieru għal aktar minn tletin sena, fil-fatt ilha fil-

pussess tiegħu u ta’ missieru ilha żmien twil ħafna, wieħed jikkalkola xi ħamsin sena;

Illi *inoltre* mhux minnu li l-art kienet mogħtija mera tolleranza lil Kalċidon Vella tant li missier l-intimat ċertu Antonio Vella kien akkwista din l-għalqa bi ftehim ma’ ċertu Giuseppi Sciberras u kien daħal jaħdimha minflok Giuseppi Sciberras meta dan ċedihielu, fil-fatt missier l-intimat kien ħa l-pussess ta’ din l-għalqa u kien jagħmel minnha bħala tiegħu;

Illi mhux minnu li l-intimat qiegħed jiddetjeni l-art mingħajr ebda titolu validu fil-liġi tant li wara li tahielu missieru huwa dejjem żammha bħala tiegħu u qatt ma ġie molestat effettivament fil-pussess li kellu ta’ din l-art;

Għaldaqstant l-esponent jeċċepixxi li fi kwalsijasi każ ir-rikorrenti jridu jagħtu prova tat-titolu tagħhom u *inoltre* l-preskrizzjoni ta’ tletin sena għat-tenur tal-Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili.

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

Rat l-affidavits;

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tat-23 ta’ Jannar 2013 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza bil-fakolta’ li l-partijiet jippreżentaw noti ta’ sottomissjonijiet;

Rat l-istess noti ta’ sottomissjonijiet rispettivi;

Ikkunsidrat;

Illi l-atturi qed jirreklamaw illi l-konvenut qed jokkupa proprjeta’ tagħhom b’tolleranza u allura bla titolu, u kwindi qed jitolbu l-iżgumbrament tiegħu minnha. Il-konvenut qed jeċċepixxi l-preskrizzjoni trentennali *ai termini* tal-artikolu 2143 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 Gużeppi Borg"**. F'dik il-kawża intqal illi *"kwalunkwe dubju għandu jimmilita favur il-konvenut possessor".* 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 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 diaboliċa****)."*

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"** mogħtija 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 u jagħmel in forza tal-****actio publicana****. Hekk fil-kawża* ***Attard nomine vs Fenech*** *deċiza 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 -5- 1935).”

Illi għalhekk għalkemm l-izvilupp jidher riċenti fil-verita’ l-hekk imsejħa **actio publiciana** kienet ġja’ ġiet applikata ’l fuq minn mitt sena ilu. Dan japplika fil-kawża odjerna billi l-konvenut qed jeċċepixxi li għandu titolu.

Illi l-atturi esebew il-kuntratti relattivi li permezz tagħhom huma akkwistaw l-proprjeta’ in kwistjoni. L-att tal-akkwist kien a favur ta’ soċjeta’ oħra – Borg Brothers Limited – iżda fl-affidavit tiegħu l-attur Alfred Borg ippreċiża li eventwalment l-assi tagħha ġew trasferiti lis-soċjeta’ attriċi u dan ma giex kontestat. Ġew esebiti kuntratti oħra li ma jħallux dubju f’dan l-aspett, u anke ġew esebiti riċevuti ta’ ħlas taċ-ċens. Għalhekk in vista ta’ dan l-eżitu tal-kawża jiddependi fuq il-provi tal-konvenuti.

Ill kif ġja’ ssemma, il-konvenut qed jibbaża t-titolu tiegħu biex jippossjedi l-fond a bazi tal-preskrizzjoni trentennali (l-artikolu **2143** tal-Kap. 16). Skond dan l-artikolu:

“L-azzjonijiet kollha, reali, personali jew misti jaqgħu bil-preskrizzjoni għeluq tletin sena u ebda oppożizzjoni għall-preskrizzjoni ma tista’ ssir minħabba n-nuqqas ta’ titolu jew ta’ bona fidi …”

Illi huwa mgħallem illi *“min jallega l-użukapjoni trigenarja bħala bażi tad-dominju minnu vantat ma jistax jiġi oppost in-nuqqas ta’ titolu jew tal-bona fede. U l-bona fede ma hijiex eskluża bil-fatt li l-preskrivent ikollu l-intenzjoni li jsir il-proprjetarju tal-ħaġa. Imma l-pussess ta’ tletin sena jrid ikun leġittimu, jiġifieri kontinwu u mhux interrott, paċifiku u mhux ekwivoku.”* (**Vol. XXV P I p 105**)

Illi fis-sentenza ta’ din il-Qorti fl-ismijiet **“Dr. Carmel Apap Bologna vs Emanuel Sammut”** (deċiża fit-28 ta’ Marzu 2003) ġie wkoll spjegat: *“illi huwa loġiku li l-pussess huwa dejjem meħtieġ għall-fini tal-preskrizzjoni akkwistiva in kwantu min ma għandux pussess ma jista’ qatt jakkwista*

bil-preskrizzjoni, jgħaddi kemm jgħaddi żmien għax kif jinsab stipulat fl-artikolu 2118 tal-Kodiċi Ċivili: "Dawk li jżommu l-ħaġa f' isem ħaddieħor jew il-werrieta tagħha ma jistgħux jippreskrivu favur tgħhom innifishom, bħal ma huma l-kerrejja, id-depositarji, l-usufruttwarji u ġeneralment dawk li ma jżommux il-ħaġa bħala tagħhom innifishom". Jinsab imbagħad spjegat li l-elementi tal-pussess huma tnejn – dak materjali, il-poter fuq il-ħaġa, u dak intenzjonali, l-animu tal-pussessur li jgawdi id-dritt fuq il-ħaġa bħallikieku hu kien il-proprjetarju tagħha – animus et corpus, corpus possessionis et animus possidendi vel animus domini. Mhux biżżejjed ikollok id-detenzjoni tal-ħaġa jew it-tgwadija tagħha mhux bħala ħaġa proprja imma bħala ħaġa ta' ħaddieħor għaliex allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja." (**"Carmelo Caruana vs Orsla Vella"**, Appell Ċivili 13 ta' Marzu 1953 u **"Victor Chetcuti vs Michael Xerri"**, Appell Ċivili, 31 ta' Mejju 1996).

Illi huwa mill-ewwel ċar minn dan l-insenjament li l-konvenut ma jistax jibbenefika minn din il-preskrizzjoni. Il-konvenut jgħid li l-għalqa kien għaddiha lil missieru ċertu Giuseppi Sciberras, iżda ma ġie esebit ebda kuntratt f'dan is-sens. Lanqas ma jirriżulta li ġiet denunzjata fl-okkażjoni tal-mewt ta' missieru – anzi l-atturi stess ħadu l-iżbriga li jesebixxu r-riċerki tal-konvenut li jwasslu għall-konvinċiment assolut tal-Qorti li l-atturi qed jgħidu s-sewwa meta jgħidu li l-art kienet ġiet mogħtija b'tolleranza lill-antenat tal-konvenut, u dan jaf tajjeb li l-art mhix tiegħu. Fuq il-bażi li kien qed jippossjedi b'tolleranza, huwa qatt ma jista' jivvanta pussess validu biex isir sid skont l-artikolu ċitat minnu.

Illi kif intqal fis-sentenza riportata fil-**Vol. XLVI.II.619** fl-ismijiet **"Abela vs Zammit"**:

"jekk l-istess ċitat jagħzel …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 valid u kwindi skont 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".

Illi fl-istess sens wieħed jista' jiċċita s-sentenzi fl-ismijiet **"Mizzi nomine vs Azzopardi"** (deċiża fis-27 ta' Marzu 1996, Qorti tal-Appell) u **"Benmar Company Limited vs Charlton Frank Saliba"**, (deċiża mill-Prim' Awla, fid-9 ta' Ottubru 2003).

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tilqa' t- talbiet kollha attriċi. Għall-fini tat-tielet talba tipprefiġġi terminu ta' xahrejn għall-iżgumbrament, liema terminu jibda jiddekorri mill-llum.

L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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