

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tad-29 ta' Jannar, 2014

Citazzjoni Numru. 16/2012

Raymond Bugeja

-vs-

**Margherita u Emmanuele *sive* Emanuel konjuġi
Valletta**

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat preżentat mill-attur Raymond Bugeja fid-9 ta' Jannar 2012 fejn ġie premess:

Illi l-awtriċi fit-titolu tar-rikorrent, u ċjoe' Josephine Bugeja kienet proprjetarja ta' art f'Raħal Ġdid tal-kejl ta' elf, mija erbgħa u għoxrin metri kwadri (1,124m²), konfinanti mit-Tramuntana ma' Triq il-Foss, mill-Punent in parti ma' Triq Athlone u in parti ma' proprjeta' tal-familja Mifsud u oħrajn, mill-Lvant ma' proprjeta' ta' Emmanuele Borg u retroposta w attigwa

Kopja Informali ta' Sentenza

għall-fond 89, Triq il-Foss liema porzjon art kienet tiffirma parti minn art akbar ilkoll kemm hi proprjeta' tal-imsemmija Josephine Bugeja;

Illi l-art fuq imsemmija kienet giet konċess b'titolu ta' enfitewsi tempornja bis-saħħa ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Giuseppe Trapani datat 29 ta' Novembru 1887 u dan għal perjodu ta' 99 sena u soġġett għaċ-ċens annwu u temporanju ta' żewġ liri, tnejn u erbgħin ċenteżmu u ħames milleżmi (Lm2.42,5);

Illi sussegwentement għall-konċessjoni originali tad-29 ta' Novembru 1887, Mary Vella, Anthony Annati, Teresa Cardinali, John Mary Annati u Margaret Valletta akkwistaw l-utili dominju temporanju għaż-żmien li kien fada tal-art in kwistjoni, bit-terrani li nbnew fuq dik l-istess art in forza ta' kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor George Cassar tat-18 ta' April tas-sena 1980 li kopja tiegħu qed tiġi hawn anness u mmarkata bħala Dok 'A';

Illi l-imsemmija enfitewsi temporanja skadiet fil-11 ta' Novembru 1986 u fl-20 ta' Mejju 1987 Mary Vella, Anthony Annati, Teresa Cardinali, John Mary Annati u Margaret Valletta pprezentaw ċitazzjoni quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (ċitazzjoni numru 432/86 li kopja legali tagħha qed tiġi hawn annessa u mmarkata bl-ittra 'B') fil-konfront ta' Josephine Bugeja li permezz tagħha filwaqt li ppremettew illi fuq l-art hawn diskussa nbnew fondi abitati minn ċittadini Maltin, talbu li fit-termini tal-artikolu 12(4), (5) u (6) tal-Ordinanza tal-1959 dwar it-Tneħħija tad-Djar mill-Kontrol (Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta) l-istess Josephine Bugeja tiġi kkundannata tersaq għall-att opportun ta' konverżjoni tat-titolu ta' enfitewsi temporanja tal-art iktar 'il fuq imsemmija f'titolu ta' enfitewsi perpetwa, u dana versu ċ-ċens ta' Lm2.42,5 motiplikat għal sitt darbiet;

Illi permezz ta' sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-11 ta' Ġunju 1993 it-talba ta' Mary

Vella, Anthony Annati, Teresa Cardinali, John Mary Annati u Margaret Valletta fil-konfront ta' Josephine Bugeja giet milqugħa, u l-istess Bugeja giet ordnata tersaq għall-pubblikazzjoni tal-att ta' konverżjoni tat-titolu ta' enfitewsi f'wieħed perpetwu;

Illi l-istess Josephine Bugeja appellat mis-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Ċivili, iżda b'deċiżjoni pronunċjata fid-9 ta' Ottubru 2001 il-Qorti tal-Appell ikkonfermat is-sentenza tal-Qorti ta' Prim Istanza u kkonfermat ukoll in-nomina tan-Nutar Dottor Gerald Spiteri Maempel għall-pubblikazzjoni tal-att u tal-Avukat Dottor Tony Vella bħala kuratur biex jirrapreżenta l-kontumaċi;

Illi in segwitu għal dawk il-proċeduri, Josephine Bugeja istitwiet proċeduri kostituzzjonali (rikors numru 1/2002) fil-konfront tal-Avukat Ġenerali, kif ukoll fil-konfront ta' Mary Vella, Anthony Annati, Teresa Cardinali, John Mary Annati u Margaret Valletta fejn talbet li tingħata dikjarazzjoni fis-sens illi l-Artikolu 12(4), (5) u (6) tal-Kap. 158 jivvjolaw id-drittijiet fundamentali tagħha għat-tgawdija ta' proprjeta' kif protetti fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali u għalhekk nulli u konsegwentement is-sentenza pronunċjata mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Ottubru 2001 li applikat l-imsemmija Artikolu 12(4), (5) u (6) tal-Kap. 158 ugwalmment tilledi d-drittijiet fundamentali tagħha kif protetti fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u fl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali u b'hekk talbet ukolli illi l-Qorti Kostituzzjonali tiddeċiedi billi tagħtiha dawk irrimedji li jidhrilha xieraq u opportun skond il-ligi;

Illi permezz ta' sentenza tagħha datata 3 ta' Ottubru 2008, il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali) ċaħdet it-talbiet ta' Josephine Bugeja u minn din is-sentenza l-istess

Kopja Informali ta' Sentenza

Josephine Bugeja interponiet umili appell li ġie deċiż kif ser jingħad aktar 'il quddiem;

Illi l-istess Josephine Bugeja mietet fil-mori tal-fuq imsemmija proċeduri u b'digriet datat 3 ta' April 2009 l-atti ġew trasfużi f'isem ir-rikorrent Raymond Bugeja;

Illi b'sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali datata 7 ta' Diċembru 2009 (kopja ta' liema sentenza hawn annessa u mmarkata b'hal Dok 'C'), l-istess Onorabbli Qorti ddeċidiet billi *"Għall-motivi premessi tilqa' l-appell interpost mill-appellanti u, filwaqt li tħassar u tirrevoka s-sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fit-3 ta' Ottubru 2008 fl-ismijiet premessi, tipprovdi minflok billi tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti appellanti kif miġjuba fir-rikors promotorju tal-5 ta' Frar 2002 limitatament kif ġej, u ċjoe':*

(1) tiddikjara li l-applikazzjoni tal-Artikolu 12(4), (5), u (6) tal-Kap. 158 tal-Liġijiet ta' Malta għall-proprjeta' msemmija fl-istess rikors promotorju tilledi d-dritt fundamentali tar-rikorrenti appellanti (u llum ta' Raymond Bugeja) għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha (tiegħu) kif protett bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja, u

*(2) tiddikjara li s-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Ottubru 2001 fl-ismijiet "**Mary Vella et vs Josephine Bugeja et**" (Ċit 432/86 JSP) hija, b'effett millum, mingħajr effett għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi u għalhekk mhux eżegwibbli."*

Illi mis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fuq imsemmija ġew istitwiti proċeduri ta' ritrattazzjoni fl-istess ismijiet (Rikors Nru: 1/2002) li ġew miċħuda permezz ta' sentenza mogħtija fil-5 ta' Ottubru 2010 (kopja ta' liema sentenza hawn annessa u mmarkata b'hal Dok 'D');

Illi l-art imsemmija aktar 'il fuq ġiet żviluppata f'ħames fondi, ċjoe' l-fond bil-garage anness miegħu bin-numri

uffiċjali 155 u 157 bl-isem Nid D'Amour, il-fond b'żewġ *garages* annessi miegħu, liema fond huwa mingħajr isem iżda jgħib in-numru uffiċjali 151, filwaqt li l-*garages* m'għandhom l-ebda numru uffiċjali, il-fond bin-numru 149, bl-isem Werribee, u l-fond bin-numru 147 bl-isem El Prado lkoll fi Triq il-Foss, u l-fond bin-numru 2 bl-isem Massabielle fi Triq Athlone u li lkoll flimkien kienu oriġinarjament soġġetti għaċ-ċens temporanju kif aktar 'il fuq spjegat. Fosthom hemm il-fond bil-*garage* anness miegħu bin-numri uffiċjali 155 u 157 bl-isem Nid D'Amour, fi Triq il-Foss, Paola drabi oħra magħruf bħala Raħal il-Ġdid li huwa okkupat fil-preżent mill-intimati Margherita u Emmanuele sive Emanuel konjuġi Valletta;

Illi b'konsegwenza tal-fuq imsemmija deċizzjoni tal-Qorti Kostituzzjonali, il-konverżjoni taċ-ċens temporanju f'wieħed perpetwu ma seħħitx u kwalunkwe titolu li seta' kien jitgawda fil-passat fuq il-fond bil-*garage* anness miegħu bin-numri uffiċjali 155 u 157 bl-isem Nid D'Amour, fi Triq il-Foss, Paola skada fil-11 ta' Novembru 1986, meta skada ċ-ċens temporanju, u għalhekk illum l-intimati m'għandhom l-ebda titolu legali fuq l-imsemmi fond;

Illi permezz ta' ittra uffiċjali datata 9 ta' Ġunju 2010 (kopja ta' liema hija hawn annessa u mmarkata bħala Dok 'E'), l-intimati ġew interpellati sabiex jirritornaw il-pussess liberu u vakanti lill-esponent tal-fond bin-numru 155, Nid D'Amour, Triq il-Foss, Paola in vista tas-sentenza fuq imsemmija tal-Qorti tal-Appell Kostituzzjonali datat 7 ta' Diċembru 2009 u għar-raġunijiet fuq premissi;

Illi l-intimati naqsu milli jirritornaw il-pussess liberu u vakanti tal-fond fuq imsemmi kif mitlub minnhom u għalhekk qed jiddetjenu l-fond in kwistjoni illegalment, abbużivament u mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

Illi flimkien ma' dan ir-rikors qed jiġi wkoll pprezentat affidavit tar-rikorrent hawn anness u mmarkat bħala Dok 'F' li permezz tiegħu jispjega kif l-art fuq imsemmija saret proprjeta' tiegħu u fatti oħrajn relattivi għal kawża odjerna;

Illi l-esponenti jiddikjara li safejn jaf hu l-intimati m'għandhomx eċċezzjonijiet x'jagħtu kontra t-talbiet tiegħu u għalhekk jeżistu l-elementi kollha meħtieġa skond l-artikolu 167 tal-Kodiċi t'Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta) sabiex din l-Onorabbli Qorti tgħaddi biex tiddeċiedi bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża *ai termini* ta' dan l-artikolu;

Għaldaqstant in vista tas-suespost, jgħidu l-intimati għaliex din l-Onorabbli Qorti ma għandhiex prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi:

1. Tiddeċiedi din il-kawża bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża skond l-artikolu 167 tal-Kodiċi t'Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta); u

2. Tordna lill-intimati jiżgombraw mill-fond bil-*garage* anness miegħu bin-numri uffiċjali 155 u 157 bl-isem Nid D'Amour, fi Triq il-Foss, Paola drabi oħra magħruf bħala Raġal Ġdid, fi żmien qasir u perentorju li jiġi prefiss lilhom għal dan l-iskop minn din l-Onorabbli Qorti skond il-liġi.

B'riserva tad-dritt spettanti lir-rikorrent għad-danni għall-okkupazzjoni llegali mill-intimati tal-fond proprjeta' tiegħu u bl-ispejjeż kontra l-intimati, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali datata 9 ta' Ġunju 2010, minn issa ngunti għas-subizzjoni.

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

Rat id-digriet tat-8 ta' Frar 2012 li permezz tiegħu l-konvenuti ġew awtorizzati jikkontestaw il-kawża;

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti pprezentata fit-28 ta' Frar 2012, li permezz tagħha eċċepew:

Illi, fl-ewwel lok, fir-rikors promotur qed jingħad illi l-awtriċi fit-titolu tar-rikorrent jiġifieri Josephine Bugeja kienet proprjetarja tal-art f'Raġal Ġdid fejn qed jingħad ukoll illi nbena l-fond numru 155 u 157 bl-isem Nid D'Amour, fi Triq il-Foss, Paola, meritu ta' din il-kawża; u għalhekk, fid-dawl ukoll taċ-ċens annwu u perpetwu gravanti l-

Kopja Informali ta' Sentenza

imsemmija art ġja' pagabbli lill-Knisja u lill-Knisja u lill-Uffiċċju Kongunt, għandha ssir il-prova meħtieġa skont il-ligi tat-titolu talvolta spettanti lill-awtrici tar-rikorrent Raymond Bugeja. Għandha ssir il-prova *inoltre* illi l-fond indikat inbena fuq l-art riferenzjata.

Illi, fit-tieni lok u mingħajr preġudizzju għall-premess, l-esponenti huma ntitolati li jiġu protetti fl-okkupazzjoni tal-fond *ai termini* tal-artikolu 12A tal-Kap 158 tal-Liġijiet.

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

Rat l-affidavits;

Semgħet ix-xhieda;

Rat ukoll in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tal-15 ta' Novembru 2013 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi l-attur qed jirreklama li l-konvenuti abusivament u mingħajr qed jokkupa proprjeta' tiegħu u allura qed jitlob l-iżgumbrament tagħhom minnha. Il-konvenuti qed jeċċepixxu li l-attur irid l-ewwel jipprova li huwa l-proprjetarju in kwistjoni u wkoll li huma għandhom il-protezzjoni tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Ma hemmx dubju minn dak li ngħad, allura illi din hija l-hekk imsejġha 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 fil-kawża fl-ismijiet “**Anthony Mercieca vs Anthony Buhagiar**” fit-23 t'Ottubru 2001. Fiha ġie citat 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 proprietario 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**” 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-possibbiltà 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 rivendicazjoni 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 alternativamente, nonostante che anche tendono*

allo stess oggetto. (Ara wkoll Fenech vs Debono, Prim Awla 14 -5- 1935)."

Illi għalhekk, għalkemm l-iżvilupp jidher riċenti, fil-verita', l-hekk imsejha **actio publiciana** kienet ġja' ġiet applikata aktar minn mitt sena ilu. Tenut kont tal-eċċezzjoni tal-konvenuti, pero' dan l-insenjament ma japplikax għall-kawża odjerna fil-konfront tal-attur.

Illi l-attur mal-att promotorju esebixxa diversi kuntratti u dokumenti oħra li jstabilixxu mingħajr ebda dubju li huwa l-uniku proprjetarju tal-art in kwistjoni, u dan ġie wkoll konfermat mir-relazzjoni **ex parte** tal-perit arkitett A.I.C. Mario Cassar, esebita wkoll fl-atti. Fil-fatt dan anke l-konvenuti jafuh għaliex huma preċedentement fetħu kawża fil-konfront tal-awtriċi tiegħu (ommu) fejn talbuha tersaq għall-att t'enfitewsi skond kif jgħid l-artikolu 12 tal-Kap. 158 ċitat minnhom kif spjegat fir-rikors promotur.

Illi l-unika difiża allura għall-konvenuti hija dik li jipprovdi l-artikolu 12A tal-istess Kap 158. Madankollu kif jidher mis-sentenza finali tal-Qorti Kostituzzjonali deċiża fis-7 ta' **Diċembru 2009 u li fiha l-partijiet kienu parti fil-kawża** dan l-artikolu ġie dikjarat li jilledi d-drittijiet fundamentali tal-attur (li wiret lil ommu r-rikorrenti fil-kawża) u l-istess Qorti ddikjarat nulla s-sentenza preċedenti li kienet ordnat li jsir l-att t'enfitewsi perpetwa skond l-istess Kap 158. Allura ndubbjament il-konvenuti ma jistgħux jistrieħu fuq dik il-protezzjoni, u t-talba attriċi għandha tiġi milqugħa.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċhad l-eċċezzjoni tal-konvenuti, u filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel talba attriċi *stante d-digriet tat-8 ta' Frar 2010*, tilqa' t-tieni talba u għal fini tal-istess talba tipprefiġġi terminu ta' erba' (4) xhur.

Kopja Informali ta' Sentenza

L-ispejjeż tal-kawża kollha jkunu a kariku tal-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----