MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-25 ta' Frar, 2015

Citazzjoni Numru. 544/2010

Philip Caruana, Teresa Borg, John Caruana u Paola Caruana

-vs-

John Tanti; u b'digriet tat-30 ta' Marzu 2011 ġie kjamat fil-kawża Pawlu Tanti

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat mill-atturi fit-28 ta' Mejju 2010 fejn ġie premess:

Illi l-esponenti għandhom bi proprjeta' flimkien bejniethom porzjonijiet raba' kontigwi, imsejħin 'Ta' Bordin', fil-kuntrada 'Ta' Bordin', fil-limiti ta' Ħaż-Żebbuġ, waħda tal-kejl ta' ċirka tomna u erba' kejliet (Tom. 1.0.4) b'girna u b'bir tal-ilma, u l-oħra tal-kel ta' ċirka tomna, siegħ u tlett kejliet (Tom. 1.1.3), konfinanti flimkien mil-lvant ma' sqaq, mit-tramuntana ma' raba' tal-kunvent ta' San Benedettu tar-Rabat, jew is-suċċessuri fit-titolu tiegħu, u mill-punent ma' raba' ta' Gerolamo Tanti jew is-suċċessuri fit-titolu tiegħu.

Illi l-intimat John Tanti qiegħed jokkupa l-ewwel porzjoni minn dan ir-raba' tal-esponenti abbużivament u mingħajr ebda jedd legali.

Illi l-esponenti interpellaw diversi drabi lill-intimat, anke uffiċjalment, sabiex jiżgombra minn dan ir-raba' tagħhom, u jħallih battal favur tagħhom, pero' huwa baqa' inadempjenti.

Illi jeżistu l-elementi kollha preskritti bid-dispożizzjonijiet tal-artikoli 167 sa 170 tal-Kodiċi ta' Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12) sabiex it-talba tal-esponenti għall-iżgumbrament tal-intimat mir-raba' fuq imsemmi tiġi deċiża bid-dispensa tas-smigħ tagħha, billi sa fejn jafu l-esponenti, l-intimat m'għandux eċċezzjonijiet validi x'jagħti kontra din it-talba.

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi u dawk kollha li jistgħu jirriżultaw fil-kors tas-smiegħ ta' din il-kawża, prevja kull dikjarazzjoni oħra li tista' tirriżulta meħtieġa, l-esponenti jitolbu bir-rispett li din il-Qorti jogħġobha:

i. tiddeċiedi skond it-talbiet bid-dispensa tas-smigħ tal-kawża għat-tenur tal-artikoli 167 sa 170 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili;

ii. Tordna lill-intimat sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss minn din il-Qorti jiżgombra mill-porzjoni raba' okkupata minnu, imsejha "Ta' Bordin", fil-kuntrada "Ta' Bordin", fil-limiti ta' Ħaż-Żebbuġ fuq deskritta, u jirrilaxxjaha bil-pussess battal favur l-esponenti.

Bl-ispejjeż kontra l-intimat li huwa nġunt għas-subizzjoni.

B'riżerva għal kull azzjoni oħra, inkluż dik għad-danni u kumpens xieraq sakemm jitbattal ir-raba', kompetenti lill-esponenti skond il-liġi.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut ippreżentata fis-7 ta' Lulju 2010 fejn ġie eċċepit:

1. Preliminarjament, illi filwaqt illi l-atturi qed jirreferu għal żewġ porzjonijiet raba' msejħin Ta' Bordin fil-kontrada Ta' Bordin, f'Ħaż-Żebbuġ liema porzjonijiet għandhom kejl ta' tomna u erba' kejliet u oħra ta' tomna siegħ u tlett kejliet, l-esponenti għandu biss porzjoni waħda fil-pussess tiegħu u ċjoe' dik ta' tomna u erba kejliet indikata bl-oranċjo fil-pjanta annessa (markata Dok. X) u ma qatt ma kellu l-pussess tal-porzjoni l-oħra b'dan illi huwa mhux il-leġittimu kontradittur għal din it-tieni porzjoni.

2. Il-preskrizzjoni trentennali a tenur tal-Art. 2143 tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 16).

Rat id-digriet tal-10 ta' Novembru 2010 li permezz tiegħu ġiet awtoriżżata korrezzjoni fir-rikors promotur;

Rat id-digriet tat-30 ta' Marzu 2011 li permezz tiegħu ġie msejjaħ fil-kawża Paul Tanti;

Rat ir-risposta tal-istess Paul Tanti preżentata fl-24 ta' Mejju 2011 fejn eċċepixxa:

1. Il-preskrizzjoni trentennali a tenur tal-Art. 2143 tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 16).

Rat l-affidavits;

Semgħet il-provi;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tal-10 ta' Diċembru 2014 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza wara li l-Qorti ordnat l-isfilz tad-dokument esebit a fol 107 wara li d-difensur tal-atturi ddikjarat li kif ikkonfermat lilha min-Nutar Patrizia Mallia l-istess dokument ma jinsabx anness mal-kuntratt in kwistjoni minkejja li għadditulha l-istess Nutar.

Ikkunsidrat:

Illi l-atturi qed jirreklamaw illi l-konvenut abbusivament qed jokkupa proprjeta' tagħhom u allura qed jitolbu l-iżgumbrament

tagħhom minnha. Il-konvenut wara li eċċepixxa li huwa ma hux jokkupa l-art kollha msemmija fir-rikors oriġinali (din l-eċċezzjoni hija sorvolata bid-digriet tal-10 ta' Novembru 2010 u l-korrezzjoni hemm awtorizzata) qed jeċċepixxi l-preskrizzjoni trentennali fir-risposta tiegħu. L-istess eċċezzjoni ntavolaha l-imsejjaħ fil-kawża. Ma hemmx dubju minn dak li ngħad allura illi 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** fejn jingħad 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"** mogħtija fit-12 ta' Diċembru 2002 adottat pożizzjoni kemmxejn

differenti billi qalet illi *"l-Qrati tagħna, konsapevoli bid-diffikulta' 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" –** deċiża mill-Prim' Awla fl-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. Tenut kont tal-eċċezzjoni tal-konvenut, dan l-insenjament japplika għall-kawża odjerna.

Illi l-atturi esebew dokumenti li juru huma akkwistaw l-proprjeta' in kwistjoni fl-2001 mill-wirt ta' zijuhom Carmelo Caruana li kien ġuvni li miet fl-istess sena u ħalla testment, għamlu fis-sena 2000; u d-dikjarazzjoni *'causa mortis'* saret debitament. Ġie anke esebit kuntratt tal-1953 in atti Nutar Nicola Said minn fejn tirriżulta provenjenza ulterjuri, u ċjoe' l-akkwist ta' Carmelo Caruana. Mill-punto di vista tad-dokumentazzjoni għalhekk ma hemmx dubju li l-atturi ġabu prova biżżejjed li huma l-proprjetarji tal-art in kwistjoni; huma anke rreġistraw il-proprjeta' fir-registru tal-artijiet (fol 93) peress li rriżulta li hija f'*area* ta' reġistrazzjoni. L-atturi pproduċew ukoll bħala xhieda lil Emanuel Tanti u Philip Tanti (ħut il-konvenut u kjamat in kawża). Dawn ammettew li għandhom xi kwistjonijiet mal-konvenut iżda kienu ċerti fid-depożizzjonijiet tagħhom illi missierhom Zaren kien iħalli lil Carmelo Caruana jgħaddi minn ġol-għalqa tiegħu u bħala tpaċija dan kien ħallih jaħdem l-art in kwistjoni.

Illi kif ġja’ ssemma l-konvenut jgħid illi l-familja tiegħu ilha tippossjedi l-art għal aktar minn tletin sena. Fil-fatt il-verżjoni tiegħu toħroġ ċar fl-affidavit tiegħu a fol 117; huwa kkonferma li Caruana kien jgħaddi minn fuq il-proprjeta’ ta’ misssieru u dan sal-1982 ċirka, meta nqala’ xi diżgwid bejniethom. Hu jinsisti li missieru u hu kienu ilhom jaħdmlu l-għalqa sa mill-1975 żgur. Meta ġie eżaminat pero’ huwa qal li Caruana fil-fatt kien jgħaddi minn trejqa differenti. Jgħid li ma ddikjarawhiex fl-att *‘causa mortis’* għax missierhom kien qalilhom biex jaħdmuha huma.

Illi kif ingħad allura l-konvenut u l-kjamat in kawża qed jirreklamaw l-proprjeta’ *ai termini* tal-preskrizzjoni trentennali (l-artikolu 2143 tal-Kap. 16). Huwa evidenti pero’ illi l-Qorti ma tistax taċċetta din it-teżi u linja ta’ difiża tal-konvenut u kjamat, għaliex il-familja tagħhom żgur li qatt ma setgħet tippreskrivi favur tagħha għaliex *nonostante* dak li jgħidu huma, dawn dejjem kienu jafu li l-art ma kinitx tagħhom. Indikattiv huwa l-fatt li meta Zaren Tanti għadda l-għalqa lill-konvenut u ħuh u meta l-istess Zaren Tanti miet, **qatt ma sar ebda kuntratt pubbliku.** Dan anzi pjuttost huwa ndikattiv ta’ min jokkupa l-għalqa b’tolleranza jew fl-aħjar ipotesi bi qbiela (li fl-ebda ħin ma ġiet provata) u li kwindi l-ewwel persuna li kienet taħdimha (Zaren Tanti) ma seta’ qatt jippreskrivi favur tiegħu – la hu u lanqas min daħal fl-għalqa jaħdimha warajh. (**artikolu 2118 tal-Kodiċi Ċivili**). Mankanti dan l-element allura, il-konvenut ma jista’ jirreklama favur tiegħu **ebda preskrizzjoni** – la trentennali u lanqas xi oħra. 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"** (deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Marzu 1996) u **"Benmar Company Limited vs Charlton Frank Saliba"** (deċiża mill-Prim' Awla fid-9 ta' Ottubru 2003), u **"Grezzju Spiteri vs Catherine Baldacchino"** (deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Frar 2001), u aktar riċentement **"Anthony Vella et vs George Mercieca"** (deċiża mill-Prim' Awla fit-12 ta' Diċembru 2014). Il-Qorti tirribadixxi li hija konvinta mid-depożizzjonijiet sia tal-atturi u sia ta' ħut l-istess konvenuti ġja' msemmija, li l-aħwa Tanti kollha jafu u kienu dejjem jafu li missierhom ma kien qatt il-proprjetarju tal-art u li huwa stess kien qed jiddetjeniha f'isem ħaddieħor in vista tal-ftehim verbali li kien għamel ma' Carmelo Caruana.

Illi fattur importanti ieħor li jimilita favur l-atturi huwa li huma rreġistraw l-art favur tagħhom u f'dawn il-proċeduri ta' reġistrazzjoni ma saret ebda oppożizzjoni da parti ta' ħadd (artikoli 22 u 23 tal-Kap. 296).

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-ewwel talba in vista tad-digriet tal-21 ta' Ġunju 2010, tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u l-imsejjaħ fil-kawża u tilqa' t-talbiet kollha attriċi kontenuti fit-tieni talba; għall-fini tal-iżgumbrament tipprefiġġi terminu ta' xahar.

L-ispejjeż tal-kawża (ħlief dawk tad-digriet tal-10 ta' Novembru 2010 li huwa a kariku tal-atturi) ikunu kollha a kariku tal-konvenut u tal-kjamat fil-kawża solidalment bejniethom.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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