PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 25 ta' Mejju, 2016

Citazzjoni Nru: 311/2002 AF

Orazio Azzopardi

vs

Giuseppe Azzopardi li b'digriet tal-Qorti fis-seduta tal-10 ta' Novembru, 2010, il-Qorti ordnat it-trasfuzjoni tal-atti f'isem Mary Azzopardi, Rita Azzopardi, Roberta Azzopardi u Joseph Azzopardi u dan wara l-mewt ta' Giuseppe Azzopardi

Il-Qorti:

Rat iċ-ċitazzjoni tal-attur Orazio Azzopardi li permezz taghha wara li ġie premess illi:

Missier il-partijiet kontendenti ahwa Azzopardi, Matteo Azzopardi, kif ukoll zijuhom Salvatore Azzopardi, it-tnejn mejtin, kienu jiddetjenu minghand il-Gvern ta' Malta b'titolu ta' kiri porzjon raba maghruf bhala Bulebel iz-Zghir fil-limiti ta' Haz-Zabbar tal-kejl ta' cirka ghoxrin tomna, liema raba kien ukoll registrat f'isem Matteo Azzopardi u f'isem Salvatore Azzopardi mad-Dipartiment tal-Agrikoltura.

Fis-sena 1968 ir-raba hawn fuq imsemmi gie registrat mad-Dipartiment tal-Agrikoltura f'isem l-attur Orazio Azzopardi, billi missieru u zijuh ghaddew l-istess raba f'idejh.

Il-konvenut Giuseppe Azzopardi, sas-sena 1979, kien jahdem dan ir-raba flimkien mal-attur skond arrangament illi permezz tieghu seta' jibqa' jahdem ir-raba flimkien mal-attur purché li jibqa' jahdem mieghu u li l-introjtu mill-bejgh tal-prodott kif ukoll il-prodott innifsu jinqasmu bejn l-attur u l-konvenut.

Fl-1979 il-konvenut izzewweg u ma riedx ikompli jahdem ir-raba involut flimkien mal-attur, izda beda jippretendi li ghandu dritt ghal sehem mill-istess raba.

Il-konvenut baqa' jokkupa porzjon mir-raba msemmi u qieghed jippretendi wkoll illi ssir id-divizjoni tar-raba bejnu u bejn l-attur.

Il-konvenut mhuwiex intitolat skond il-ligi ghal sehem mill-kiri ta jew ghal xi dritt iehor rigwardanti dan ir-raba.

Il-konvenut gie interpellat b'ittra ufficjali tat-28 ta' Jannar 2002 biex jirrilaxxja f'idejn l-attur dik il-parti tar-raba fuq riferit li huwa kompla jiddetjeni, izda sal-lum baqa' inadempjenti.

B'hekk il-konvenut qed jikkaguna d-danni lill-attur.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenut mhuwiex intitolat skond il-ligi ghal sehem mill-kiri ta' jew ghal xi dritt iehor rigwardanti r-raba maghruf bhala Bulebel iz-Zghir, fil-limiti ta' Haz-Zabbar, hawn fuq riferit; u konsegwentement

2. Tordna lill-konvenut sabiex jizgombra minn din ir-raba fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss minn din il-Qorti.

3. Tiddikjara lill-konvenut responsabbli ghad-danni sofferti mill-attur b'rizultat ta' l-okkupazzjoni minn naha tal-istess

konvenut ta' parti mir-raba hawn fuq imsemmi, kif gie spjegat;

4. Tillikwida d-danni sofferti mill-attur b'dan il-mod; u

5. Tordna lill-konvenut ihallas id-danni li jigu jekk likwidati.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficjali datata t-28 ta' Jannar 2002, u bir-riserva ta' kull dritt ta' azzjoni ulterjuri kontra l-konvenut li jibqa' ingunt in subizzjoni.

Rat in-nota ta' eċċezzjonijiet ta' Giuseppe Azzopardi li permezz tagħha eċċepixxa illi:

Fl-ewwel lok dawn il-proceduri ghandhom jieqfu pendenti zewg kawzi ohra li hemm pendenti quddiem din l-istess Qorti fl-ismijiet inversi fejn l-eccipjenti qieghed jitlob li l-art in kwistjoni tigi diviza.

Fit-tieni lok l-eccipjenti ghandu dritt ghan-nofs dawn l-ghelieqi ghax kif ammetta l-istess attur fil-proceduri hawn imsemmija kienet ix-xewqa tal-missier u z-ziju li t-tiolu ta' kera u cens ikun fuqhom it-tnejn u mhux fuq l-attur biss kif dan qieghed fil-proceduri odjerni jippretendi.

Fit-tielet lok l-eccipjenti ma kkaguna ebda dannu lill-attur anzi kollox baqa' ghaddej kif kienu ddisponew l-imsemmija mejta u ghalhekk l-eccipjenti ezercita biss dritt li ghandu u mhux ghalhekk qed jaghmel xi atti illegali.

B'riserva ta' eccezzjonijiet ohra.

Semgħet ix-xhieda prodotti.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku Joseph Mallia nnominat minn din il-Qorti permezz ta' digriet datat 8 ta' Novembru 2012 sabiex jirrelata dwar il-firem li jinsabu fid-dokumenti indikati permezz tan-nota konġuntiva tal-partijiet a fol. 381 tal-proċess.

Rat minkejja li l-partijiet ingħataw żmien sabiex jippreżentaw is-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub ebda parti ma ppreżentat nota ta' sottomissjonijiet.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din l-azzjoni, l-attur qiegħed jitlob dikjarazzjoni li l-konvenut Giuseppe Azzopardi m'għandu ebda titolu x'jivvanta fuq ir-raba tal-Gvern magħrufa bħala ta' Bulebel iż-Żgħir fil-limiti ta' Ħaż-Żabbar u għal din ir-raġuni huwa talab ukoll l-iżgumbrament tal-konvenut minn din ir-raba. L-attur ressaq ukoll talba għad-danni allegatament ikkaġunati mill-okkupazzjoni mingħajr titolu ta' Giuseppe Azzopardi. Il-konvenut laqa' għat-tabliet attriċi billi fl-ewwel lok jgħid illi dawn il-proċeduri għandhom jieqfu pendenti żewġ kawżi oħra quddiem din il-Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet inversi fejn il-konvenut qiegħed jitlob id-diviżjoni tal-art mertu ta' din il-kawża u li fil-mertu huwa għandu dritt għall-nofs dawn l-għelieqi għaliex dejjem kienet ix-xewqa ta' missier u z-ziju tal-partijiet illi t-titolu fuq l-art jinqeleb fuq iż-żewġ partijiet. Huwa jeċepixxi wkoll illi ma kkaġuna ebda danni lill-attur.

Fir-rigward tal-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut jirriżulta li din il-Qorti diversament presjeduta astjeniet milli tqis it-talba tal-konvenut għas-sospensjoni ta' dawn il-proċeduri peress illi mhuwiex ċar jekk il-mertu ta' din il-kawża huwiex konness mas-suġġett taż-żewġ kawżi msemmija mill-konvenut.[1]

Il-fatti relevanti li joħorġu mill-provi prodotti huma s-segwenti. Ir-raba' mertu tal-kawża hija raba tal-Gvern li kienet tinħadem minn Matteo u Salvatore Azzopardi li huma missier u z-ziju patern tal-partijiet Orazio u Giuseppe Azzopardi li huma aħwa. Jirriżulta li snin ilu, Matteo u Salvatore Azzopardi li kienu rreġistrati li jaħdmu ir-raba mertu tal-kawża mad-Dipartiment tal-Agrikoltura, dawru din ir-reġistrazzjoni f'isem l-attur. L-attur kien mar l-Għammieri (Dipartiment tal-Agrikoltura) ma

---

1 Verbal tal-14 ta' Mejju 2002 a fol. 13 tal-proċess

missieru Matteo Azzopardi u zijuh Salvatore Azzopardi iżda l-konvenut ma kienx mar magħhom. Dan seħħ fis-sena 1968. Snin wara li seħħ dan kollu, inqala diżgwid bejn il-partijiet. L-attur jgħid illi l-konvenut kien jaħdem l-art biss b'titolu ta' meżżadria waqt li l-konvenut isostni li huwa għandu dritt bħal ħuħ jaħdem ir-raba' in kwistjoni.

Il-Qorti ma tistax ma tinnotax illi minkejja li jidher li hemm qbil bejn il-partijiet illi l-art in kwistjoni hija art tal-Gvern u li Matteo u Salvatore Azzopardi kellhom biss titolu ta' qbiela fuq din l-art, jirriżulta li l-attur qiegħed jivvanta t-titolu tiegħu biss abbażi tar-reġistrazzjoni tal-art f'ismu mad-Dipartiment tal-Agrikoltura. Tant huwa hekk illi huwa xehed illi:

> "*Għandi ngħid illi l-għalqa in kwistjoni kienet f'idejn missieri li kien jiddetjeniha bi qbiela mingħand il-Gvern imbagħad missieri dawwarha fuqi bid-dritt ta' hija l-konvenut jaħdem l-istess għalqa b'titolu ta' mezzadria. Din ir-raba kienet ta' missieri u taz-ziju Salvatore Azzopardi u bil-kunsens tagħhom il-ktieb tar-raba' kien dar għal fuq ismi*."[2]

Fl-affidavit tiegħu l-attur jgħid ukoll illi:

> "*Huma kienu ddeċidew illi dan ir-raba kellu jinqaleb fuq ismi, kif fil-fatt sar fis-sena 1968 meta jien mort ma' missieri u maz-ziju d-Dipartiment ta' l-Agrikoltura biex ir-raba' ddawwar fuq ismi*."[3]

Ma tressqet ebda prova oħra dwar l-allegat titolu tal-attur fuq din ir-raba, anzi mix-xhieda u kontro-eżamijiet tal-attur huwa ċar illi huwa qiegħed jibbaża t-titolu ta' qbiela tiegħu fuq ir-reġistrazzjoni mad-Dipartiment tal-Agrikoltura biss.

Għaldaqstant jirriżulta li hemm nuqqas serju ta' dak l-element li jsostni l-fundament tal-pretensjoni tal-attur in kwantu li kif inhu magħruf ir-reġistrazzjoni tar-raba mad-Dipartiment tal-Agrikoltura ma jaghti ebda titolu lill-gabbillot fuq l-art u dan huwa wkoll stabbilit fil-ġurisprudenza tal-Qrati Tagħna.

---

[2] Xhieda a fol. 31 tal-proċess

[3] Affidavit a fol. 44 tal-proċess

Kif qalet din il-Qorti fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Francis Farrugia vs Robert Farrugia et, deċiża fis-27 ta' Mejju 2004:

> "*Illi, għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' dritt li jolqtu l-każ, kollox jinbena fuq l-allegazzjoni tal-attur li huwa għandu titolu ta' qbiela fuq ir-raba mertu tal-każ. Huwa magħruf li l-parametri ta' kawża huma dawk li l-parti attriċi tagħzel biex tressaq 'il quddiem il-pretensjonijiet tagħha. Fil-każ li għandha quddiemha l-Qorti, l-attur isejjes l-azzjoni tiegħu fuq il-pussess bis-saħħa ta' titolu ta' lokazzjoni. Fil-qasam tal-biedja, il-lokazzjoni hija magħrufa bħala qbiela. Ladarba l-attur għażel dawn il-parametri, jsegwi li biex iwassal l-azzjoni tiegħu sal-għan maħsub minnu jrid jipprova dak li jallega*."

Intqal ukoll:

> "*Illi l-pussess tar-raba huwa biss wieħed mill-elementi kostitutivi tat-titolu tal-qbiela, iżda l-pussess waħdu ma jsarrafx dak it-titolu*."

u

> "*Illi l-fatt li bniedem kien jaħdem ir-raba ma jagħtihx jedd awtomatiku ta' titolu ta' qbiela u lanqas ma juri b'daqshekk biss li dak il-jedd jinsab magħruf mis-sid*."

Kif ukoll:

> "*Illi fil-każ preżenti, l-attur ma seħħlux juri bi prova tajba li hemm xi ftehim bejnu u sid l-art li jagħrfu bħala gabillott*."

Rilevanti għall-każ illi għandha quddiemha l-Qorti llum huwa proprju dak illi qalet il-Qorti fil-kawża ta' Farrugia fuq citata dwar ir-reġistrazzjoni ta' raba mad-Dipartiment tal-Agrikoltura:

> "*Il-prova li tressqet dwar ir-reġistrazzjoni ta' ismu mad-Dipartiment tal-Biedja bħala wieħed mill-gabillotti tar-raba' in kwestjoni m'hijiex, fil-fehma meqjusa tal-Qorti, prova tat-titolu. Tali prova ma tistax tkun għajr waħda minn*

diversi ċirkostanzi probatorji li jistgħu jitressqu flimkien ma' prova aktar diretta ta' rabta bejn is-sid ta' art u min jallega li għandu titolu ta' qbiela: imma waħedha, prova bħal dik ma toħloqx id-dritt."

Dan ingħad ukoll fis-sentenza ta' din il-Qorti fl-ismijiet Salvu Rotin et vs Carmelo Rotin deċiża fl-24 ta' Frar 2009 fejn il-Qorti qalet illi:

"*dan jingħad apparti l-fatt li fi kwalunkwe każ ir-reġistrazzjoni tar-raba fuq isem persuna ma tindikax li din hija prova ta' titolu ta' qbiela*."

Dan jikkonfermah ukoll ir-rappreżentant tad-Dipartiment tal-Agrikoltura li xehed fil-mori ta' dawn il-proċeduri u kkonferma li:

"*Biex jinħareġ biljett tal-bidwi, kull ma jrid ikun jirriżultalna huwa, li dak il-persuna ikun qed jaħdem ir-raba u dan bil-permess tal-persuna li jkun irreġistrat qablu*."[4]

Bl-istess modd u in kwantu li l-attur qiegħed jibbaża l-azzjoni tiegħu biss fuq ir-reġistrazzjoni tar-raba mad-Dipartiment tal-Agrikoltura din ir-reġistrazzjoni mhijiex prova sodisfaċjenti biex jiġi provat illi l-konvenut ma għandu ebda titolu x'jivvanta fuq ir-raba mertu tal-kawża.

Ma tressqet ebda prova oħra mill attur dwar it-titolu vantat minnu fuq ir-raba mertu tal-kawża. Kif qalet il-Qorti tal-Appell Inferjuri fis-sentenza tagħha fl-ismijiet GasanMamo Insurance Agency vs Korporazzjoni Enemalta, deċiża fit-12 ta' Novembru 2003:

"*Huwa indiskutibbli illi preordinatament għall-esiġenzi tal-ġudizzju kull karattru proċesswali ta' kawża jesiġi li min jallega jrid jipprova l-fatti prinċipali jew sekondarji. Hekk tiddetta wara kollox norma importanti tal-Kodiċi ta' Organizazzjoni u Proċedura Ċivili, ex-Artikolu 562.*

---

[4] Xhieda ta' Alfred Farrugia a fol. 27 tal-proċess

Din in-norma ssib il-fondament tagħha fir-regola tradizzjonali "onus probandi incumbit ei qui dicit". Regola din li timponi fuq il-parti d-dover li jagħti prova tal-eżistenza tal-fatt allegat. Tabilħaqq, l-istess kwalifikazzjoni tal-oġġett probatorju bħala "onus" fir-regola ndikata iġib miegħu illi n-nuqqas tal-prova jittraduċi ruħu fi żvantaġġ għall-parti li fuqha hu mixħut dan l-oneru. Li jfisser, imbagħad, illi għall-ġudikant l-unika konsiderazzjoni li jista' japplika fil-ġudizzju tiegħu hu dak li l-fatti allegati ma jikkorrispondux għal veru: "non esse et non probari paria sunt"'.

F'materja ta' lokazzjoni huwa prinċipju stabbilit illi l-azzjoni diretta għall-iżgumbrament ta' persuna li tkun qed tokkupa bla titolu validu fond jew raba mikrija, jispetta lill-inkwilin. Dan il-prinċipju jinsab konfermat f'diversi sentenzi fosthom Antonio Catania v. Rinaldo Zahra, deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-20 ta' Frar 1953, fejn ingħad illi min jakkwista l-inkwilinat ta' fond (jew ta' raba) għandu azzjoni diretta biex jiżgombra lil min ikun qed jokkupa dak il-fond bla titolu, u fis-sentenza Patri Gulju Bonnici noe v. Raymond Mifsud et, deciza mill-Qorti tal-Appell Inferjuri fl-20 ta' Jannar 2003. Iżda fil-każ li għandha quddiemha l-Qorti llum ma jirriżultax illi ġie pruvat illi l-attur għandu titolu ta' qbiela fuq l-art. Huwa minnu li l-konvenut ma qajjimx din l-eċċezzjoni għaliex probabbilment huwa wkoll kien taħt l-impressjoni żbaljata li r-reġistrazzjoni li saret f'isem l-attur mad-Dipartiment tal-Agrikoltura kienet tagħti lill-ħuħ xi titolu fuq l-art iżda din il-premessa hija żbaljata u l-Qorti ma tistax tinjora dan il-fatt in kwantu li t-titolu tal-attur fuq din ir-raba huwa l-fundament tal-azzjoni oderjna. Mingħajr dan it-titolu l-azzjoni tiegħu ma tistax tirnexxi.

B'żieda ma dan, jirriżulta wkoll u dan kif jikkonferma l-attur stess fl-affidavit tiegħu a fol. 45 tal-proċess, li l-mertu tal-kawżi pendenti fl-ismijiet inversi msemmija fejn il-konvenut qiegħed jitlob id-diviżjoni ta' din ir-raba hija fil-fatt l-istess raba li hija l-mertu tal-kawża odjerna. Il-konvenut ippreżenta kopja tal-proċess tal-kawża 845/1979[5] minn fejn jirriżulta li fil-fatt kien xehed rappreżentant tal-Kummissarju tal-Artijiet f'dawk il-

[5] Jirriżulta li din hija kopja fotostatika tal-kopja legali oriġinali iżda ma jirriżultax li l-attur oppona dwar dan.

proċeduri li kkonferma li l-qbiela in kwistjoni kienet ġiet terminata mill-Gvern fis-sena 1973 u għaldaqstant jidher li kwalunkwe okkupazzjoni ta' din l-art wara din id-data hija biss b'mera tolleranza min naħa tal-Gvern.

Fi kwalunke każ, jirriżulta li l-perit tekniku li ġie nominat minn din il-Qorti sabiex jirrelata dwar il-firma tal-konvenut fuq id-dokument li permezz tiegħu l-art in kwistjoni ġiet reġistrata mad-Dipartiment tal-Agrikoltura fuq isem l-attur, wasal għall-konklużjoni li l-firma tal-konvenut fejn hemm indikat illi huwa ddikjara li jaħdem l-art b'meżżadria ma kienet il-firma tiegħu xejn iżda kien l-attur illi b'qerq iffirma għalih. Għaldaqstant, ċertament illi anke kieku l-Qorti kellha tikkunsidra li l-attur għandu xi titolu fuq l-art abbażi ta' dan id-dokument, jirriżulta li d-dokument imsemmi huwa afflitt minn falsifikazzjoni ta' firma ta' wieħed mid-dikjaranti.

Għalhekk u għal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti taqta' u tiddeciedi, billi tiċħad it-talbiet tal-attur bl-ispejjeż kontra tiegħu.

IMHALLEF

DEP/REG