QORTI ĊIVILI PRIM' AWLA

IMĦALLEF
ONOR. JOSEPH AZZOPARDI LL.D.

Illum l-Erbgħa, 11 ta' Jannar 2017

Kawża Nru: 8

Rikors Ġuramentat Nru: 229 / 11 JA

Maria Mifsud Bonnici

-vs-

Nazzarena Aquilina; Filomena Buhagiar; Giovanna *sive* Jane Cilia;
u b'digriet tat-30 ta' Mejju 2011 ġew kjamati fil-kawża Pawla Agius u Joseph Farrugia; u b'digriet tas-16 t'Ottubru 2015 l-atti ġew trasfużi f'isem uliedu Emanuela *sive* Lily Bugeja u Carmen Micallef *stante* l-mewt ta' Joseph Farrugia fil-mori tal-kawża.

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat mill-attriċi fid-9 ta' Marzu 2011 li permezz tiegħu ġie premess:

Illi l-attriċi hija waħda mill-ko-proprjetarji ta' għarqa magħrufa bħala "Tal-Qsajjem", fil-limiti ta' Ħaż-Żebbuġ, liema għalqa hija mqabbla lil Pawla Agius u lil Joseph Farrugia;

Illi l-konvenuti qegħdin jokkupaw din l-art mingħajr l-ebda titolu validu fil-liġi.

Illi fit-23 ta' Frar 2009, ġew interpellati sabiex ma jkomplux b'din l-okkupazzjoni abbużiva u illegali, iżda baqgħu inadempjenti Dok. FS1.

Illi l-konvenuti m'għandhomx eċċezzjonijiet x'jagħtu kontra t-talba attriċi.

Għaldaqstant l-attriċi titlob umilment lil din il-Onorabbili Qorti sabiex:

i) Tgħaddi sabiex tiddeċiedi skont it-talba tal-attriċi bid-dispensa tas-smigħ *ai termini* tal-Artikolu 167 tal-Kodiċi ta' Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili u b'hekk tikkundanna lill-konvenuti sabiex jiżgumbraw mill-art *de quo,* fi żmien qasir u perentorju li din il-Onorabbli Qorti jogħġobha tiffissa għal dan l-iskop, u dan *stante* illi l-konvenuti qegħdin jokkupaw din l-art mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

Bl-ispejjeż u l-konvenuti nġunti in subizzjoni.

Rat illi b'digriet tal-4 t'April 2011 il- Qorti awtorizzat lill-konvenuti jikkontestaw il-kawża u jressqu risposta ġuramentata;

Sussegwentement rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti preżentata fil-25 t'April 2011 li permezz tagħha ġie eċċepit:

1. Illi *in linea preliminari*, l-esponenti jirrilevaw li peress li din il-kawża tikkonċerna kirja rurali din taqa' taħt il-kompetenza esklussiva tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' (Artikolu 1525 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta'Malta) u b'hekk din l-Onorabbli Qorti hija prekluża milli tisma' din il-kawża;

2. Illi bla ħsara għas-suespost, ir-rikorrenti għandha qabel xejn tipprova t-titolu u l-interess tagħha fuq l-għalqa magħrufa bħala 'Tal-Qsajjem' fil-limiti ta' Ħaż-Żebbuġ, Malta, mertu ta' din il-kawża, u dan anke in vista tal-fatt li qabel ma rċevew ir-rikors ġuramentat tar-rikorrenti, l-intimati ma kellhom ebda ħjiel dwar l-identita' u / jew l-involviment tagħha in konnessjoni mal-istess proprjetá, (ara Dokumenti mehmuża bħala 'Dok. NA1' sa 'NA5' rispettivament u kif ukoll, Dok 'FS1' mar-rikors ġuramentat);

3. Illi bla ħsara għas-suespost, l-intimati *qua* eredi tal-mejjet Emanuel Aquilina (li kien jiġi r-raġel ta' Nazzarena Aquilina u missier Filomena Buhagiar u Giovanna Cilia) jiddetjenu r-razzett formanti parti mill-għalqa magħrufa bħala 'Tal-Qsajjem' fil-limiti ta' Ħaż-Żebbuġ, b'titolu ta' kera (sullokazzjoni) mingħand Pawla Agius (ID 246634 M) u Joseph Farrugia (ID 780039 M), liema kirja kienet ġiet mogħtija lil Emanuel Aquilina minn Ganni Agius, missier l-imsemmija Pawla Agius, aktar minn ħamsin sena ilu;

4. Illi bla ħsara għas-suespost, u għar-raġunijiet indikati fl-ewwel żewġ eċċezzjonijiet, l-intimati jirrilevaw li huma għandhom

jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju minħabba li ma teżisti ebda relazzjoni ġuridika bejnhom u bejn ir-rikorrenti u dan peress li l-unika relazzjoni tagħhom fir-rigward tal-proprjetá mertu ta' din il-kawża hija mal-imsemmija Pawla Agius u Joseph Farrugia;

5. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri skont il-liġi.

Bl-ispejjeż kollha kontra r-rikorrenti.

Rat illi b'digriet tat-30 ta' Mejju 2011 ġew imsejħa fil-kawża Pawla Agius u Joseph Farrugia, u li fl-udjenza tal-14 t'Ottubru 2011 il-Qorti awtorizzat lill-kjamata Pawla Agius tikkontesta l-kawża u tippreżenta risposta ġuramentata;

Rat ir-risposta ġuramentata tal-istess Pawla Agius preżentata fit-2 ta' Novembru 2011 fejn eċċepiet:

1. Illi t-talbiet attriċi huma fil-konfront tal-esponenti infondati fil-fatt u fid-dritt *stante* illi l-esponenti tiddetjeni l-għalqa *de quo* b'titolu ta' kera ossia qbiela.

2. Illi dan hu rikonoxxut mis-sid u għalhekk it-talba tal-intimati għall-kjamata in kawża tal-esponenti hija waħda vessatorja u għalhekk l-esponenti m'għandhiex tbati l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri li qed isiru fil-konfront tagħha inutilment.

B'riserva ta' eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-risposta tal-kjamat fil-kawża Joseph Farrugia preżentata fid-19 ta' Lulju 2012 fejn eċċepixxa:

Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li l-eċċipjent jiddetjeni r-raba' in kwistjoni b'titolu validu fil-liġi kif fil-fatt hemm

anness fil-premessi tar-rikors ġuramentat ta' Maria Mifsud Bonnici u kif ser jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawża nklużi d-dokumenti;

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza għall-11 ta' Jannar 2017.

Ikkunsidrat:

Fatti

Illi din hija kawża għal żgumbrament ta' għalqa magħrufa bħala "Tal-Qsajjem", fil-limiti ta' Ħaż-Żebbuġ, liema għalqa hija mqabbla mis-sidien lil Pawla Agius u lil Joseph Farrugia u li tagħha l-attriċi hija ko-proprjetarja. L-Imħallef Emeritus Giuseppe Mifsud Bonnici fl-affidavit tiegħu (fol 4) xehed:

"1. Illi r-raba de quo kienet ġiet akkwistata minn Dottor Alfredo Stilon permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Paolo Vassallo datat 12 ta' Marzu 1913. L-istess Alfredo Stilon kien miet fis-sena 1940 u l-wirt tiegħu għadda għand bintu Beatrice Cremona, jiġifieri omm il-mara tiegħi, u lil ħutha li kienu l-Professur Vittore Stilon, Dottor Alessandra Stilon, Dottor Ernesto Stilon u Elena mart il-Maġistrat Dr. Vincenzo Refalo."

Illi dwar il-fatti li wasslu għall-kawża odjerna huwa jispjega (fol 4) illi

"4. Xi ftit żmien ilu, jien ġejt infurmat li ċertu Emmanuel Aquilina kien daħal u beda jokkupa parti minn din l-art mingħajr ebda dritt u mingħajr il-kunsens tas-sidien. Emanuel Aquilina kien miet u din l-okkupazzjoni illegali tkompliet minn mart l-istess Emmanuel, ċerta Nazzarena Aquilina u bintha ċerta Filomena miżżewġa lil Lippu

Buhagiar. Dan l-aħħar sirt naf ukoll li din l-okkupazzjoni kienet qed issir minn Giovanna Cilia."

Illi jispjega wkoll illi fit-23 ta' Frar 2009 kienet intbagħtet ittra (Dok 'FS1' fol 5) lill-konvenuti sabiex ma jibqgħux jidħlu ġor-raba *de quo*, iżda baqgħu inadempjenti. Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża mill-attriċi sabiex tirriprendi pussess tal-fond.

Illi in sostenn tat-teżi tagħha l-attriċi esebiet kopja ta' ittra datata 23 ta' Frar 2009 (Dok 'FS1' fol 5), l-affidavit tal-Imħallef Emeritus Giuseppe Mifsud Bonnici (fol 4 u fol 127), ittra datata 12 t'April 1985 (Dok 'AMB1' a fol 128); ċedoli ta' depożitu (Dok 'AMB3' – 'AMB7' fol 130-134).

Eċċezzjonijiet tal-konvenuti

Illi l-konvenuti eċċepew (fol 7) b'mod preliminari n-nuqqas ta' kompetenza ta' din il-Qorti; illi l-attriċi għandha tipprova t-titolu tagħha fl-għalqa *de quo;* illi l-konvenuti għandhom titolu ta' kera (sullokazzjoni); u illi l-konvenuti għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju. Da parti tagħhhom il-konvenuti esebew serje ta' ittri mibgħuta mill-konsulenti legali ta' Emanuel Aquilina, tas-sidien tal-proprjetá mertu ta' din il-kawża u ta' Pawla Agius rispettivament f'Ġunju 2002 (Dok. 'NA1'-'NA5' fol 10-14), xehdet Nazzarena Aquilina (fol 41), xehdet Filomena Buhagiar (fol 50-54); xehed Philip Buhagiar (fol 56-58) u esebixxa Dok PB1; xehed Raymond Cilia (fol 68-70); xehdet Giovanna *sive* Jane Cilia (fol 100) u esebiet 7 ċedoli (Dok 'GC1' – 'GC7' fol 79-99).

Eċċezzjonijiet tal-Kjamati fil-kawża

Illi l-kjamata fil-kawża Pawla Agius eċċepiet (fol 36) illi t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* illi hija tiddetjeni l-għalqa *de quo* b'titolu ta' kera ossia qbiela fatt li huwa rikonoxxut mis-sid. Fis-sottomissjonijiet tagħha (a fol 30) hija tispjega illi din l-għalqa kienet oriġinarjament imqabbla lil missierha Giovanni Agius u

lil ċertu Joseph Farrugia u kienu jħallsu l-qbiela lis-sid preċedenti (Dok 'A-C' fol 31-33). Spjegat li l-istess għalqa tinsab imqabbla lilha u lil Ganni Farrugia, dan tal-aħħar werriet ta' Joseph Farrugia. Xehdet ukoll *viva voce* (fol 62-70).

Illi l-kjamat fil-kawża Joseph Farrugia eċċepixxa (fol 49) illi t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li huwa jiddetjeni r-raba in kwistjoni b'titolu validu fil-liġi u esebixxa affidavit a fol 73.

Kunsiderazzjonijiet Legali

Illi **fl-ewwel lok**, il-konvenuti qajmu eċċezzjoni *"ratione materiae"* fis-sens illi din il-Qorti mhijiex il-*forum* adit biex jiddeċiedi dwar l-iżgumbrament mill-fond in kwistjoni. F'dan ir-rigward din il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **"Joseph Gauci vs Catherine Kerkoub"** (Appell Inferjuri, deċiż fl-20 ta' Ottubru 2003) fejn il-Qorti tal-Appell iddeċidiet illi għandha s-setgħa u l-ġurisdizzjoni li tieħu konjizzjoni ta' kwistjonijiet inċidentali jekk il-konvenut huwiex kerrej jew le. Issir referenza għall-artikolu 16(4) tal-Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini (Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta) kif debitament emendati wara d-dħul fis-seħħ tal-imsemmi Att X tal-2009, li tipprovdi:

"(4) Minkejja d-dispożizzjonijiet ta' kull liġi oħra, il-Bord għandu wkoll jiddeċiedi l-materji kollha li jolqtu kirjiet ta' fondi urbani li jinkludu fondi residenzjali kif ukoll fondi kummerċjali u dan għat-termini ta' Titolu IX tat-Taqsima II tat-Tieni Ktieb tal-Kodiċi Ċivili, Fuq il-Kuntratti tal-Kiri, inklużi kawżi dwar okkupazzjoni ta' fondi urbani fejn il-kirjiet ikunu ntemmu wara t-terminazzjoni ta' kirja."

Illi din il-Qorti fliet is-sentenza hawn fuq ċitata deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet **"Massih Massihnia vs Stivala Properties Limited *et*"** (deċiża fit-2 ta' Frar 2013) fejn il-Qorti tagħmel analiżi dettaljata tal-artikolu 16(4) tal-Ordinanza u tiċċita s-segwenti bran:

"L-artikolu 16(4) jitkellem fuq il-ġurisdizzjoni tal-Bord li jiddeċiedi l-materji kollha li jolqtu kirjiet. Hu minnu li l-liġi ma tagħmilx distinzjoni bejn kirijiet in vigore jew kirjiet mitmuma, u hu paċifiku li l-iskop tal-emendi fil-liġijiet tal-kera kienu ntiżi biex sa fejn possibbli l-Bord tal-kera jkollu ġurisdizzjoni f'materja li għandha x'taqsam ma' kirja kemm jekk fi stadju kontrattwali jew ta' rilokazzjoni skond il-liġi applikabbli. Pero' l-kwistjoni quddiem din il-Qorti hi jekk is-setgħa tal-Bord kinitx testendi anki għal kwistjonijiet avolja konnessi jew relatati mal-kirja pero' mhix direttament jolqtu l-kirja billi l-kirja tkun intemmet. Kemm l-artikolu 1525 tal-Kap. 16 u l-artikolu 16(4) tal-Kap. 69 ma kienux kategoriċi fuqha. Pero' din il-Qorti tqis illi ż-żieda fl-artikolu 16(4) tal-kliem 'inkluż kawżi dwar okkupazzjoni ta' fondi urbani fejn il-kirjiet ikunu ntemmu wara t-terminazzjoni tal-kirja mhix eżemplifikattiva tal-intenzjoni tal-leġislatur għal kull kwistjoni relatata ma' kirja wara t-terminazzjoni. Kieku kien hekk ma kienx hemm bżonn tal-eżempju bil-mod kif miktub għax l-artikolu waħdu kien ġja' jabbraċċja kull kwistjoni relatata ma' kirja u okkupazzjoni bla titolu wara terminazzjoni ta' kirja hi żgur relatata ma' kirja iżda mhux direttament billi l-kirja hi mitmuma kif igħidu l-istess kliem ċitati tal-artikolu 16(4).

Għalhekk hi l-fehma tal-Qorti illi b'dawn il-kelmiet il-leġislatur irid jinkludi każ wieħed fejn wara tmiem ta' kirja jkum hemm kwistjoni relatata ma' kirja li ntemmet, ċjoe' kumpens għal okkupazzjoni bla titolu fejn inkludiha fil-ġurisdizzjoni tal-Bord tal-Kera.

Kwalunkwe kwistjoni oħra li tinsorġi wara tmiem il-kirja għalkemm konnessa u relatata ma' kirja ma tistax taqa' fil-ġurisdizzjoni tal-Bord tal-Kera li kien u baqa' bord speċjali b'poteri li jwasslu biss safejn tagħtih il-liġi.

Dan il-każ jitratta kera żejda u ħlas ta' depożitu u ritorn ta' oġġetti li seħħew wara t-terminazzjoni tal-kirja u ebda waħda minnhom ma

tirreferi għal xi ħlas ta' kumpens għal okkupazzjoni wara tmien il-kirja. Il-kwistjoni hi waħda ta' indoli ċivili ġenerali u l-kirja estinta f'dan il-każ hi biss inċidentali għall-allegati fatti li waslu għall-kawża li hi waħda ta' ritorn ta' oġġetti u flus indebitament miżmuma mill-konvenut."

Illi l-kawża odjerna titratta biss żgumbrament u mhux kwistjoni ta' ħlas ta' kumpens għal okkupazzjoni wara tmiem il-kirja kif intqal fis-sentenza hawn fuq ċitata. Din il-Qorti tqis illi kawża ta' żgumbrament u d-determinazzjoni ta' jekk l-intimati għandhomx titolu legali validu huwa ta' indoli għal kollox ċivili ġenerali u ma kinitx l-intenzjoni tal-leġislatur li jassenja lil Bord li Jirregola l-Kera. **Għalhekk il-Qorti tiċħad l-eċċezzjoni tal-intimati dwar in-nuqqas ta' kompetenza ta' din il-Qorti.**

Illi **fit-tieni lok,** l-attriċi għandha qabel xejn tipprova titolu u l-interess tagħha fuq l-għalqa *de quo.* Illi huwa magħruf illi azzjoni ta' din ix-xorta teħtieġ da parti tal-proponent tagħha l-prova dijabolika fis-sens li l-attur irid jipprova li 'l hinn minn kull dubju li huwa kien il-proprjetarju tal-immobbli li kien qiegħed jirrivendika [ara **"Joseph Demanuele et vs Saviour Bonnici"**, Ċit Nru: 2214/00GV deċiża fit-28 ta' Mejju, 2003]. Fl-istess sentenza ġie ritenut li:

"L-estremi tal-azzjoni rivendikatorja huma:

1. *L-attur rivendikant jipprova li għandu d-dominju fuq il-ħaġa li huwa jrid jivvendika, u li kien akkwista dak id-dominju leġittimament;*

2. *Li l-konvenut ikun jippossjedi l-ħaġa.*

Illi dwar l-ewwel rekwiżit il-prova trid tkun piena u konvinċenti; u din il-prova ma tiġix raġġunta jekk ir-rivendikant ma jurix titolu ċar u preċiż tad-dominju tiegħu. Jekk ir-rivendikant ma jagħmilix dik il-

prova, il-possessur tal-ħaġa ma għandux bżonn jiċċaqlaq, u kwindi lanqas huwa tenut isostni eċċezzjonijiet li jkun ta kontra d-domanda tar-rivendikant (Dok. XXXV.ii.518).”

Illi fis-sentenza **“Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d’Amico Inguanez vs Emanuel Sammut”** [Ċit. Nru. 745/89PS deċiża fit-28 ta’ Marzu 2003], saret referenza għall-ġurisprudenza in materja:

*“Min jitlob ir-rivendikazzjoni jrid jipprova d-dominju ossija l-proprjeta’ fih tal-ħaġa li jrid jirrivendika. Mhix sufficjenti l-prova li dik il-ħaġa mhix tal-konvenut, imma jrid juri pożittivament lil hi tiegħu nnifsu, għaliex ‘melior est condition possidentis’, u din il-prova hemm bżonn li tkun kompleta u konklussiva, b’mod li kwalunkwe dubju, anke l-iċken, għandu jmur favur il-possessur konvenut.” [**“Wisq Rev. Kan. Giuseppe Cassar noe vs Emmanuele Barbara et”** Appell Ċivili, tas-7 t’Ottubru 1980];*

*“Il-jedd tal-proprjeta’ u l-azzjoni rivendikatorja tal-proprjeta’ huma ħaġa waħda u għalhekk, għalkemm min ikun ħa taħt idejh għaz-żmien meħtieġ l-immobbli ta’ ħaddieħor jakkwista dak l-immobbli bis-saħħa ta’ użukapjoni, sid l-immobbli qatt ma jitlef il-jedd għall-azzjoni rivendikatorja, ikun żmien kemm għadda.” [**“Perit Carmelo Falzon vs Alfred Curmi”** Prim’Awla Qorti Civili tal-5 ta’ Ottubru 2001];*

*“Il-gurisprudenza tagħna waslet sal-punt li tirritjeni li anke jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi għandha tilliberah, jekk ir-revindikant ma jagħtix prova tad-dominju tiegħu li tkun eżenti mill-anqas dubju.” [**“Giuseppe Buhagiar vs Gużeppi Borg et”** Appell Ċivili, 17 ta’ Novembru 1958];*

“Dan anke għaliex il-‘possessore non deve provare cosa alcuna in forza della regola giuridica ‘possideo quia possideo’, e spetta al suo avversario di provera la mala fede del possessore, perche’ la buona

*fede sempre si presume ed il possesso e il migliore dei titoli, copre tutto, ed anzi li fa supporre tutti" [***"Negte W. Lenard nomine vs Lorenzo Fabri"** *Qorti tal-Kummerċ, 13 ta' Diċembru 1883."*

Illi fis-sentenza **"L-Onorevoli Perit Carmelo Vella et vs Anthony Cassar noe et"** *[Ċit. Nru 2735/97/TM]* deċiża fis-17 ta' Marzu 2005 fejn ingħad:

"Issa huwa veru li l-attur irid jipprova t-titolu tiegħu, titolu li suppost għandu jwassal għal wieħed oriġinali, iżda fid-dawl tad-diffikulta', jekk mhux impossibbilta' (tant li tissejjaħ diabolica probatio) ta' din il-prova, il-ġurisprudenza u l-awturi mmitigaw din il-prova li tispetta lill-attur, u l-prova rikjesta ma baqgħetx meħtieġa li tkun daqshekk riġida, iżda għandha tkun imqabbla ma' dik tal-konvenut possessur. Hekk, per eżempju, il-Qorti ta' Cassazione fl-Italja, f'sentenza mogħtija fil-5 ta' Mejju 1962 (n.892) osservat li jekk jirriżulta li t-titolu tal-konvenut mhux wieħed ta' min jorbot fuqu, l-attur jista' jipprova biss il-'proprio diritto per conserguire il rilascio'. Il-prinċipju li min għandu titolu aħjar jirbaħ il-kawża, mingħajr ħtieġa li dak li jkun jipprova titolu assolut, illum tinsab assodata fid-duttrina. Ġja' fis-seklu dsatax l-awtur Franċiż E. Levy fil-ktieb 'Preuve par title de Driote de Propriete Immobiliere' kien wasal għal konklużjoni li l-proprjeta' huwa, wara kollox, dritt relattiv, u l-ġudizzju għandu jkun bażat fuq min f'kawża bejn il-partijiet, ikun irressaq l-aħjar prova. Awturi oħra jiddiskrivu l-azzjoni rei vindicatoria bħala 'una contraversia tra privati' (Tabet e Ottolengħi, 'L Proprieta"). Il Pacifici Manzoni ('Istituzioni di Diritto Civile Italiano', Vol III, Parte I, p. 465) jgħid ukoll illi 'sembra quindi che per equita' non possa pretendersi dall'attore, se non la prova di un diritto migliore o piu' fondato di quello del reo convenuto."

"Illi din it-teorija tal-prova migliore għandha l-bażi tagħha fid-Dritt Ruman, u kienet tissejjaħ l-actio publiciana. Li din l-azzjoni għadha teżisti fid-dritt Malti jirriżulta mill-ġurisprudenza, fosthom **"Attard vs**

Fenech", *deċiża fit-28 ta' April 1875 (Kollez. Vol. XII.390) fejn intqal li 'con l'azione rivendicatoria l'attore deve provare di averne il dominio della cosa che rivendicare e di averla leggitimamente acquistata; con l'azione publican deve provare di averne avuto il possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e piu' debole del suo.'*

Hekk ukoll din il-pożizzjoni ġiet ribadita fil-kawża ***"Fenech et vs Debono et"***, *deċiża minn din l-Onorabbli Qorti fl-14 ta' Mejju 1935 (Kollez. Vol. XXXIX.II.488) fejn ġie konfermat, fuq l-iskorta tad-Dritt Ruman, il-kumul ta' dawn iż-żewġ azzjonijiet fl-Ordinament Ġuridiku Malti. Kwindi, l-attur mhux tenut jipprova titolu oriġinali, iżda biżżejjed jipprova titolu aħjar minn dak tal-konvenut.*

Illi fis-sentenza fl-ismijiet ***"Ernest Borg Grech et vs Francis Zammit et"*** *[Ċit. Nru 144/1980PS] deċiża fis-27 ta' Ġunju 2003 ġie ritenut li tajjeb li jiġi osservat ukoll illi l-prova tad-dominju tista' ssir permezz ta' titolu jew bi kwalsiasi mezz ieħor, in kwantu, 'la prova del dominio e permessa con ogni altro mezzo legale'. Kompriż allura, fuq l-awtorita' tal-****Fadda****,paragrafu 341, prova konġetturali jew sempliċi presunzione, 'ne occorre quindi che l'attore giustifichi in modo pieno il di lui vantato dominio, ma basta che fornisce argomento prevalent a quello del suo avversario.' Naturalment, kif osservat fid-deċiżjoni fl-ismijiet* ***"Giuseppe Abela vs John Zammit"*** *il-Qorti Ċivili Prim'Awla fis-16 ta' Mejju 1962 'biex l-attur jista' jipproponi din l-azzjoni b'suċċess mhux biżżejjed li hu jesebixxi titolu ta' akkwist kwalunkwe, iżda jrid jipprova li l-oġġett rivendikat ikun għadda għandu mingħand min huwa suppost li kellu dan l-istess dritt."*

Illi f'dan ir-rigward il-konvenuti jirribattu billi jissottomettu (fol 150):

"7.(i) Illi in vista tat-tieni eċċezzjoni tagħhom, l-esponenti jissottomettu li l-attriċi baqgħet sokkombenti fil-prova tat-titolu tagħha fuq l-għalqa de quo. Għaldaqstant jirriżulta li abbażi tal-fatt li l-attriċi ma ppruvatx li hi ko-proprjetarja tal-għalqa de quo, l-interess ġuridiku rikjest mil-liġi ma ġiex stabbilit;

...

(vi) Illi minkejja li l-attriċi tivvanta li hija waħda mill-ko-proprjetarji tal-għalqa de quo, l-unika żewġ provi li ġġib f'dan ir-rigward huma żewġ affidavits mogħtija bil-ġurament tar-raġel tagħha, a fol 4 u 127 tal-proċess, fejn jintqal li l-għalqa de quo ġiet akkwistata minn Alfredo Stilon (li jiġi n-nannu tal-attriċi) fl-1913 permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Paolo Vassallo, liema allegat kuntratt qatt ma ġie ppreżentat matul il-mori tal-kawża odjerna u lanqas ma ġew preżentati xi provi dokumentarji li b'xi mod jikkonfermaw illi l-attriċi di fatti wirtet l-assi tal-istess Alfredo Stilon. Illi għalhekk jirriżulta li a kuntrarju tal-grad ta' prova li huwa rikjest fi proċedimenti ċivili skont il-ġurisprudenza nostrana hekk kif indikat fil-premess, l-attriċi mhux talli ma ġabitx l-aħjar prova li setgħet iġġib, iżda talli addirittura l-unika żewġ provi li ġabet huma żewġ dikjarazzjonijiet bil-ġurament tar-raġel tagħha, liema raġel tagħha mhux relatat b'konsagwinita' mas-surreferit Alfredo Stilon u li jsegwi allura li l-istess dikjarazzjoni hija bbażata fuq detto del detto;

(vii) Illi jirriżulta ukoll, li l-affidavit a fol 4 tal-proċess jiġi kontradett fil-mori tal-proċeduri odjerni hekk kif ser jirriżulta mis-segwenti. Fl-affidavit esebit a fol 4 tal-proċess surreferit jingħad bil-ġurament li, "... din il-biċċa art hija mqabbla mis-sidien lil Pawlu Agius u lil Ganni Farrugia." Nonostante jirriżulta mix-xhieda tal-kjamata in kawża Pawla Agius u mill-affidavit ta' Joseph Farrugia, li l-għalqa de quo kienet mqabbla lil Ganni Agius, missier Pawla Agius u lil Gużeppi Farrugia, missier Carmelo Farrugia li jiġi n-nannu patern ta' Joseph Farrugia. Illi rilevanti wkoll f'dan ir-rigward illi d-

dikjarazzjoni tar-raġel tal-attriċi tiġi mibdula fl-affidavit l-ieħor tiegħu ppreżentat a fol 127 tal-proċess, fejn jiġi dikjarat bil-ġurament illi l-għalqa de quo "hija mqabbla mis-sidien lil Pawlu Agius u lil Joseph Farrugia." Illi għaldaqstant jiriżulta li mhux talli l-unika żewġ provi li ġġib l-attriċi ma jissodisfawx il-grad ta' prova li tirrikjedi l-Onorabbli Qorti hekk kif jirriżulta mill-ġurisprudenza nostrana preċitata, iżda l-konfużjonijiet fl-affidavits ma jagħtu l-ebda konfort lit-teżi attriċi;"

Illi bħala stat ta' fatt filwaqt illi l-attriċi naqset milli tesebixxi testmenti u / jew kuntratti li jippruvaw il-provenjenza tal-għalqa *de quo* li suppost għandhom iwasslu għal titolu oriġinali, hija tissottometti *tramite* żewġ *affidavits* tar-raġel tagħha (u mhux tagħha stess u kif ben jirrilevaw il-konvenuti fihom xi inkonsistenzi) li ko-proprjetarja tal-istess għalqa *tramite* wirt. Madankollu jidher paċifiku bejn il-kontendenti illi l-għalqa *de quo* hija mqabbla lill-kjamati fil-kawża. Kwindi l-kontestazzjoni hija jekk jeżistix id-dritt ta' sullokazzjoni favur il-konvenuti. Għalkemm kien jinkombi lill-attriċi li tipprova dan fil-fatt il-konvenuti qed jammettu li huma kienu jħallsu qbiela lill-imsejħa fil-kawża u allura huwa evidenti għal din il-Qorti li l-konvenuti ma għandhom ebda titolu validu li jokkupaw l-għalqa <u>fil-konfront tal-atturi</u>. Kif ġie osservat fis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet **"Saviour Zammit vs Joseph Galea et"** (deċiża fit-30 ta' Marzu 2001) il-kliem 'bla titolu' espress f'att ġudizzarju promotur, *kellu jinqara fis-sens limitat li l-Qorti kellha tindaga u tistabbilixxi l-eżistenza tat-titolu fil-konfront tal-attur / attriċi li jkun ippropona l-kawża kontra l-konvenut / konvenuta li jkun qiegħed jokkupa l-fond tiegħu. Ma kienx allura biżżejjed għall-konvenut illi hu jkun qiegħed jippossjedi l-fond bis-saħħa ta' relazzjoni ġuridika legittima, kienet x'kienet, li kellu ma' xi ħadd, kien min kien. Kellu jipprova illi tali relazzjoni ġuridika leġittima kienet teżisti bejnu u bejn l-attriċi.*

Illi għalhekk it-talba attriċi jistħoqqilha li tiġi milqugħa; l-imsejħa fil-kawża ma kellhomx għalfejn ikunu msejħa u allura l-ispejjeż tagħhom ukoll għandhom ikunu a kariku tal-konvenuti li talbu dik is-sejħa.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' t-talbiet kollha attriċi, u għall-fini tat-talba għall-iżgumbrament tal-konvenuti tipprefiġġi terminu ta' xahrejn.

L-imsejħa fil-kawża qed jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju.

L-ispejjeż tal-kawża, kompriżi dawk tal-imsejħa fil-kawża għandhom jitħallsu fl-intier tagħhom mill-istess konvenuti.

Moqrija.

Onor. Joseph Azzopardi LL.D. **Mario Debono**
Imħallef **Deputat Reġistratur**