MALTA

QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA

ONOR. IMHALLEF
PACE RAYMOND C.

Seduta tas-7 ta' Jannar, 2003

Citazzjoni Numru. 1093/1997/1

Guzeppi Vella

vs

Peter Sciberras

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici ipprezentata fil-15 ta' Mejju 1997 fejn inghad:-

Illi l-konvenut fic-citazzjoni numru 829/96 NA deciza fil-21 ta' Marzu 1997 minn din il-Qorti, pprezenta kawza kontra l-attur maghrufa ahjar bhala kawza ta' jattanza u dan in konnessjoni ma' ghalqa tal-Wej, Naxxar, San Pawl tat-Targa, fejn il-konvenut interpella lill-attur u jiddesisti milli jidhol f'din l-ghalqa.

Illi peress li l-attur fil-kawza deciza msemmija gie moghti tlett xhur a terminu tal-**artikolu 404 tal-Kapitolu 12** sabiex igib il-quddiem b'kawza l-pretensjoni li hu jsostni li ghandu fuq din il-ghalqa.

Illi peress li l-attur huwa t-tifel ta' Vincenzo Vella li miet fid-19 ta' Marzu 1980, li ta' l-ahhar dejjem kellu f'ismu titolu ta' cens ta' din il-ghalqa liema cens huwa beda jhallas zgur mill-1947 kif jirrizulta minn dokumenti esebiti kemm fic-citazzjoni numru 829/86 u wkoll fl-inkartament ta' l-atti tar-rikors tal-mandat ta' inibizzjoni numru 3960/96 fl-ismijiet **"Peter Sciberras et. vs Guzeppi Vella".**

Illi peress li wara l-istess mewt ta' missieru, u cioe' ta' l-attur, l-imsemmija ghalqa giet wkoll denunzjata lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni (successjoni) u dan skond l-**Att ta' s-sena 1973 dwar it-Taxxa** kif ukoll jirrizulta minn dokument esebit fic-Citazzjoni Numru 3960/96, u li b'segwitu ta' hekk dan ic-cens intiret minn fuq missier l-attur ghal fuqu u fuq hutu li certament ma jinkludux il-konvenut.

Rat li l-attur ghalhekk talab lill-konvenut jghid ghaliex din il-Qorti ma ghandhiex:-

(1) Tiddikjara li l-imsemmija ghalqa f'Tal-Wej, Naxxar, limiti ta' San Pawl tat-Targa l-attur ghandu titolu validu fil-ligi fuqha kif dejjem ippretenda li ghandu.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut inkluz dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni 3960/96, u tal-kawza numru 829/96 u l-konvenut ingunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet li giet pprezentata mill-konvenut Peter Sciberras fit-3 ta' Gunju 1998 fejn qal:-

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

2. Illi l-attur ma ghandu l-ebda titolu validu fuq l-art in kwistjoni.

3. Illi jekk l-attur jghid li huwa wiret titolu ta' cens irid jindika liema huwa l-kuntratt originali li stabbilixxa dan c-cens.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet, il-lista tax-xhieda taghhom, id-dokumenti minnhomipprezentati u n-noti ta' sottomissjonijiet rispettivi taghhom.

Rat il-lista tax-xhieda tal-kontendenti u d-dokumentazzjoni ezebita f'din il-kawza.

Rat d-dokumenti kollha esebiti.

Rat l-atti kollha tal-kawza u tal-processi kollha indikati f'din il-kawza.

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet rispettivi tal-partijiet.

Rat ix-xhieda kollha prodotta.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi din l-kawza saret wara li l-konvenut Peter Sciberras kien ipprezenta kawza ta' jattanza (Cit. Nru. 1829/96) fl-ismijiet **"Peter Sciberras vs Guzeppi Vella"** fejn talab lil din il-Qorti diversament preseduta sabiex l-attur jottjeni konferma gudizzjarja tal-pretensjoni tieghu li kien igawdi titolu validu fil-ligi fuq ghalqa fil-kontrada ta' l-Wej, Naxxar, San Pawl tat-Targa.

Illi permezz ta' sentenza datata 31 ta' Ottubru 1997 il-Qorti kienet laqghet it-talbiet attrici w ordnat lill-attur odjern Guzeppi Vella sabiex fi zmien tlett xhur jipprezenta kawza *ai termini* **tal-artikolu 404 tal-Kapitolu 12**. L-attur ghadda sabiex ipprezenta l-kawza fit-terminu preskritt, liema kawza qieghdha tigi ttrattata prezentement.

Illi l-fatti tal-kawza odjerna huma s-segwenti. L-attur qieghed jivvanta titolu ta' cens fuq l-ghalqa ta' l-Wej,

Naxxar. Huwa spjega kif ic-cens gravanti din il-ghalqa ilu jigi mhallas minn tal-anqas mis-sena 1947, hekk kif jirrizulta minn diversi ricevuti esebiti minnu (fol.23, 24 u 25 u fol. 39 sa 59). Originarjament dan l-hlas kien isir minn missieru Vincenzo Vella, u wara l-mewt tieghu fid-19 ta' Marzu 1980 dan baqa' jigi mhallas mill-attur. L-attur insista li din il-ghalqa dejjem inhadmet minnu, u qabel minn missieru, u li qatt ma gew kontrastati f'dan minn haddiehor. Il-hlas ta' dan ic-"cens" kien jigi maghmul lil certa Maria Galea, li waqt dawn l-proceduri kkonfermat il-kotba tal-hlas tac-cens esebiti f'dawn l-atti, u qablet li dan kien jigi mhallas mill-attur u qabel minn missieru.

Illi mill-kumpless tal-provi avvanzati mill-attur huwa evidenti li qieghed jibbaza l-pretensjoni tieghu fuq il-fatt li c-cens gie dejjem imhallas minnu (u qabel minn missieru), kif ukoll fuq il-pussess kontinwu u konstanti tal-ghalqa ghal diversi snin.

Illi d-diffikulta' principali tal-attur f'dawn c-cirkustanzi hija li kif gustament eccepixxa l-konvenut, l-uniku mod li hemm sabiex jigi mahluq titolu ta' enfitewsi huwa permezz ta' att pubbliku.

Illi fil-fatt l-**artikolu 1497 tal-Kap 16** jipprovdi li:-

"L-enfitewsi hija nulla –

(a) jekk ma tigix maghmula b'att pubbliku; jew".

Illi ghalhekk sabiex l-attur jirnexxi fit-talba tieghu kien necessarjament mehtieg li jressaq din il-prova, haga li huwa naqas milli jaghmel. Apparti minn hekk, l-attur kien mankanti wkoll f'diversi provi ohra li fil-fehma tal-Qorti ta' bilfors kellhom isiru sabiex l-azzjoni tieghu tirnexxi.

Illi fis-seduta tas-7 ta' Jannar 2000 l-attur in kontroezami spjega li ma kienx jaf jekk missieru kienx halla testment. Minkejja li obbliga ruhu li jivverifika dan u jesebixxi kwalunkwe testment li seta' halla missieru, huwa naqas milli jaghmel dan. Il-Qorti tinnota li l-attur sahansitra naqas milli jesebixxi r-ricerki testamentarji u certifikati tat-twelid u

tal-mewt mehtiega sabiex dan jigi definittivament stabbilit. Il-mankanza ta' dan kollu tfisser li l-attur naqas sahansitra milli jipprova li huwa ssucceda fit-titolu ta' kwalunkwe drittijiet li seta' kellu missieru Vincenzo Vella jew li dan ta' l-ahhar kien ivvanta.

Illi fl-istess seduta l-attur spjega il-posizzjoni tieghu hekk:-

"jiena kif ghidt fis-seduta precedenti ma nafx b'kuntratti ta' cens rigward dan r-raba. Pero' jekk insir naf b'xi provenjenza jiena lest illi nipproduciha fil-Qorti".

Illi fis-seduta tas-7 ta' Frar 2002 intqal is-segwenti mill-attur:-

"Il-Qorti : Dan il-kuntratt esebit? Il-kuntratt ta' cens.

Avukat: Kuntratt ta' cens dan dejjem hemm id-denunzja u ma jezistiex jigifieri ahna qed nghidu.

Il-Qorti: Allura kif inhu cens.

Avukat: Il-kuntratt ta' meta gie ghandkom bhala cens ghandek il-kuntratt?

Xhud: Le. Ma ghandhix. Fittixt u ma sibtux hux."

Illi l-Qorti ma ghandha l-ebda dubju li t-titolu li l-attur qieghed jallega u jvanta li ghandu huwa wiehed ta' cens u cjoe' dak ta' enfitewsi, u mhux xi titolu iehor.

Illi fil-fatt fil-premessi tac-citazzjoni tieghu l-attur jghid li huwa *"………….. it-tifel ta' Vincenzo Vella, li miet fid-19 ta' Marzu 1980, li ta' l-ahhar dejjem kellu f'ismu <u>titolu ta' cens ta' din il-ghalqa liema cens huwa beda jhallas mill-1947</u> kif jirrizulta ……..".*

Illi jinghad ukoll li stante li l-attur talab lil din il-Qorti tiddikjara li huwa ghandu titolu validu fuq l-ghalqa f'Tal-Wej, Naxxar, limiti ta' San Pawl tat-Targa, huwa kellu l-oneru assolut li jipprova dan t-titolu.

Illi skond **Andrea Torrente fil-ktieb "Trattato Di Diritto Civile"** jinghad li:-

"L'attore, in conformita' delle regole generali, ha l'onere di dimostrare il suo diritto; percio', se 'l acquisto non e' a titolo originario, ha l'onere di dare la prova del suo titolo di acquisto dei precedenti titolari fino ad arrivare ad un acquisto a titolo originario. A voler andare ghall'infinito, la prova sarebbe, se non addirittura impossibile, estremamente difficile (gli antichi parlavano di 'probatio diabolica')".

"La posizione del convenuto riguardo alla prova e' molto piu' comoda di quella dell'attore ("commodum possessionis"): egli puo' limitarsi a dire 'possideo quia possidea' ed attendere che l-attore provi il suo diritto".

Illi din il-posizzjoni giet ikkonfermata fil-gurisprudenza nostrali fejn fis-sentenza **"Alosia Fenech u ohrajn vs. Francesco Debono u iehor"** (P.A. (W.H.) 14 ta' Mejju 1935 – XXIX.ii.488) inghad li:-

"Kif qalet din il-Qorti fil-kawza " Abela vs Gauci" maqtugha fl-1 ta' Dicembru 1877 (VIII.367) il-konvenut, indipendentement minn natura tal-pussess tieghu, ghandu dritt jirrikjedi, l-ewwel nett il-prova tal-proprjeta' mill-parti tar-rivendikant. Jghid a propositu Laurent (Vo.VI.160): 'e dunque il suo diritto di proprieta' che il rivendicante deve provare. Finche' non fornisce questa prova, il convenuto non ha nulla a provare: egli puo' sebare il silenzio, e vincere' la lite per cio' solo che il rivendicante non avra' provato di essere proprietario. Cio' e' universalmente ammesso dalla dottrina e dalla gurisprudenza".

Illi tal-istess portata hija s-sentenza **"Perit Carmelo Falzon vs Alfred Curmi"** (P.A. (JSP) 5 ta' Ottubru 1995, - LXXIX.iii.1257) fejn gie affermat li:-

"L-azzjoni tentata mil-attur hi dik rivendikatorja. L-eccezzjoni decennali moghtija mill-konvenut tittanta toqtol dik l-azzjoni indipendentement mill-validita' tat-titolu li jippretendi li ghandu l-attur u dan qabel ma ssir

investigazzjoni fil-fond ta' tali titolu. Japplikaw dawn il-konsiderazzjonijiet ta' ligi:

Min jitlob ir-revendikazzjoni ta' immobbli ghandu d-dover li qabel xejn hu jipprova l-proprjeta' tieghu. L-imharrek f'din l-azzjoni ma ghandux ghalfejn jiftah halqu sakemm issir il-prova u jekk dik il-prova ma ssirx, l-imharrek ghandu jirbah il-kawza.

Jekk lill-Qorti jidher li hemm l-inqas dubju dwar il-proprjeta' tar-rivendikant, hija ghandha ssostni lill-pussessur".

Illi l-istess gie ikkonfermat fis-sentenza **"Clive Simpson *nomine vs* Dr. Gaudenz Borg"** (A.C. (GMB) 6 ta' Lulju 1993 – LXXXVII.ii.310) fejn inghad li:-

"Fl-azzjoni rivendikatorja, l-attur ghandu jipprova d-dominju tieghu fuq il-haga rivendikata u mhux bizzejjed li jipprova li l-istess haga mhux tal-konvenut ghaliex il-ligi tirrikjedi li jipprova b'mod inekwivoku li l-istess hija tieghu innifsu. Ghandu ghalhekk l-oneru tal-prova u l-prova li hi rikjesta minnu trid tkun kompleta u konkluziva". **("Av.Dr. Rene' Frendo Randon noe vs Francis Camilleri *et nomine" -*** A.C. (H.H.) 2 ta' Dicembru 1987. LXXI.ii.531; **"Alfred Copperstone vs Francesco Grech et" –** P.A. (J.C.C.) 14 ta' Dicembru 1951).

Illi ghalhekk kif inghad fis-sentenza **"Anthony Mercieca vs Anthony Buhagiar"** (P.A. (RCP) 23 ta' Ottubru 2001) *"abbazi ta din il-gurisprudenza konsistenti u konstanti jirrizulta li ghal fini ta' din il-kawza l-attur jrid u ghandu l-oneru tal-prova kollha fuqu, li biha jrid jikkonvinci li ghandu dritt ta' proprjeta' fuq il-bicca art mertu tal-kawza odjerna, u dan stante li l-konvenut qed jistrieh ukoll fuq il-pussess li huwa ghandu 'animo domini'* ***("Sac. Don Giovanni Agius nomine vs Paolo Genovese et" -*** *A.C. 21 ta' Jannar 1946)".* (**"Paul Camilleri et vs Joseph Camilleri"** (P.A. (RCP) 4 ta' Ottubru 2001).

Illi mill-provi prodotti jirrizulta car li dan l-istess attur ma rnexxilhux jaghmlu u fil-fehma tal-Qorti l-attur naqas milli

jgib il-minimu ta' prova sabiex jipprova t-titolu ta' cens minnu allegat, tant li jidher li strah biss u esklussivament fuq diversi ricevuti rilaxxjati f'isem missieru u sussegwentement f'ismu. Illi dan apparti li dwar l-istess ricevuti, ix-xhud Maria Galea, *per altro* prodotta mill-attur, spjegat kif missier l-attur, cioe' Vincenzo Vella, kien fil-fatt ihallas dejjem ghan-nom ta' sitta min-nies u mhux ghalih innifsu wahdu w unikament.

Illi ghalkemm mhux daqstant importanti ghall-finijiet ta' dina d-decizjoni, jigi rilevat li almenu l-konvenut ittanta jispjega f'ferm aktar dettall mill-attur il-konnessjoni kemm tieghu kif ukoll tal-attur ma' din il-ghalqa. Il-konvenut jispjega li inizjalment din il-ghalqa kienet tifforma parti minn art ferm akbar imsemmija "Ic-Cens tal-Bir", u li kienet detenuta b'titolu ta' enfitewzi perpetwu minn Michael u Anna konjugi Sciberras. Skond il-konvenut, Michael u Anna Sciberras kienu qasmu din il-ghalqa f'sitta w assenjaw porzjon lil kull wiehed minn uliedhom, (ghalkemm ma gie esebit la l-kuntratt ta' enfitewsi li bis-sahha tieghu kienu akkwistaw l-art Michael u Anna Sciberras, u lanqas l-att li juri d-donazzjoni jew l-assenjazzjoni tal-art lis-sitt uliedhom li kienu Peter Sciberras, Victoria Sciberras, Carmela Sciberras (omm il-konvenut), Katerina Cachia, Maria Galea u Giovanna Vella (in-nanna tal-attur). Din il-qasma ma saritx permezz ta' att pubbliku izda f'mod informali u bonarju bejn l-ahwa. Il-konvenut ezebixxa numru ta' kuntratti (Dok. "1", "2", "3", "4" u "5") li juru li hamsa minn dawn l-porzjonijiet inbieghu, u li ghaldaqstant l-uniku porzjon li baqa' hija l-ghalqa mertu ta' din il-kawza.

Illi din il-ghalqa (li ghalhekk hija tal-qies ta' 1/6 tal-ghalqa imsemmija "Ic-Cens tal-Bir" originarjament proprjeta' ta' Michael u Anna konjugi Sciberras) finalment messet lil Grezzja Cachia, bint Katerina Cachia. Grezzja Cachia ma kenitx mizzewga u mietet intestata. Il-konvenut, li huwa wiehed mit-tfal ta' Carmela Sciberras (wahda mit-tfal ta' Michael u Anna konjugi Sciberras), ghaldaqstant jghid li huwa wiehed mill-werrieta ta' Grezzja Cachia, u huwa fuq dan l-bazi li jivvanta titolu fuq l-art.

Illi l-konvenut jghid li missier l-attur, Vincenzo Vella (iben Giovanna Vella, wahda mis-sitt ahwa ta' Michael u Anna Sciberras) kien inkarigat ihallas ic-cens tal-ghalqa kollha msemmija "ic-Cens tal-Bir", u ghalhekk kien jigbor il-flus mis-sitt ahwa u jhallas ghan-nom ta' kulhadd. Dan gie effettivament ikkonfermat mix-xhud Maria Galea. Meta miet Vincenzo Vella, ibnu l-attur kompla jhallas ic-cens. L-attur allura jigi n-neputi ta' Giovanna Vella. Meta nbieghu il-hames porzjonijiet l-attur fil-fatt beda jhallas biss 1/6 mill-ammont ta' cens originali, u dan wkoll juri kemm huwa minnu li l-hlas kien isir ghan-nom tal-ahwa kollha.

Illi dan kollu huwa rilevanti biss inkwantu ghandu jigi deciz jekk l-azzjoni attrici irnexxietx fil-konfront tal-konvenut, u l-allegazzjonijiet tal-konvenut, ikomplu jikkonfermaw li l-attur ma rnexxilhux jipprova t-titolu tieghu bil-mod rikjest mill-ligi, u l-vantazzjonijiet tal-konvenut ikomplu jassodaw din is-sitwazzjoni u jitfghu dubju fuq l-allegazzjonijiet attrici, li xorta ma gewx ippruvati, ghaliex lanqas biss l-attur ma ssodisfa l-kweziti mqajjma mill-konvenut kemm tramite l-eccezzjonijiet u sottomissjonijiet tieghu.

Illi l-Qorti tinnota wkoll li l-attur kien zbaljat meta ttanta jghid li l-konvenut Peter Sciberras kien qieghed dejjem jitkellem dwar art ohra u mhux dik mertu ta' din il-kawza. Fil-fatt, fil-kuntratt esebit a fol. 68 *et. seq*. datat 8 ta' Awissu 1968 fl-atti tan-Nutar Joseph Cachia l-art hija deskritta bhala "Ic-Cens tal-Bir" sive "tal-Wej" u certament li hija parti mill-art mertu tal-kawza odjerna.

Illi fil-fehma tal-Qorti l-ispjegazzjoni moghtija mill-konvenut Peter Sciberras sabiex jispjega r-rabta tieghu ma' din il-ghalqa hija ferm aktar konvincenti u legalment fondata minn dik avvanzata mill-attur, ghalkemm hawn ma huwiex qed jigi determinat it-titolu tal-konvenut, izda *se mai* qed isir l-ezami ta' l-allegat titolu tal-attur.

Illi f'dan il-kuntest ghalhekk dak li jrid jigi determinat l-ewwel u qabel kollox huwa jekk l-attur issodisfax l-oneru ta' prova tieghu f'din il-kawza b'mod li jista' jinghad li rnexxielhu jipprova t-titolu minnu vantat, u minn dak kollu li gie fuq premess jidher li l-attur assolutament ma

rnexxielhux jaghmel dan, u ma hemm ebda prova konkreta tat-titolu ta’ cens minnu vantat, ovvjament ippruvat bil-mod rikjest mill-ligi *ad validitatem,* u f’dan ix-xenarju l-azzjoni attrici ma tistax tirnexxi.

Illi dan qed jigi affermat ghalkemm huwa minnu li anke l-verzjoni tal-konvenut ma hijiex ezawrijenti ghal kollox, pero’ min-naha l-ohra kien l-oneru tal-attur li jipprova b’mod definittiv it-titolu tieghu, haga li kif gja gie ampjament spjegat huwa naqas milli jaghmel u fuq kollox din l-azzjoni saret sabiex jigi affermat it-titolu vantat mill-attur u xejn izjed.

Illi l-Qorti trid ta’ bilfors tosserva li min-naha l-ohra anke l-konvenut naqas milli juri minn fejn torigina din il-enfitewsi li abbazi taghha jsir il-hlas tac-“cens” lil Maria Galea. Illi dan baqa’ ma sarx ghalkemm kien l-istess konvenut li sahansitra strah fuq dan l-punt legali fit-tielet eccezzjoni tieghu, fis-sens li insista li kellha ssir il-prova tal-kuntratt enfitewtiku originali.

Illi huwa minnu wkoll li att ta’ divizjoni formali bejn ulied jew id-dixxendenti ta’ Michael u Anna Sciberras jidher li qatt ma sar, tant li l-konvenut stess jghid li din il-qasma kienet sehhet b’mod informali bejn l-ahwa. Min-naha l-ohra huwa minnu wkoll li hamsa mis-sitt porzjonijiet li fihom kienet giet diviza l-art imsejha “Ic-Cens tal-Bir” inbieghu, u hija haga misterjuza kif fil-provenjenza msemmija f’kull att ta’ trasferiment ma hemm l-ebda indikazzjoni ta’ tali qasma. Pero’ dan ma huwiex il-mertu ta’ din il-kawza u ghalhekk il-Qorti ser tieqaf milli tidhol aktar f’din il-kwistjoni.

Illi haga ohra li tosserva din il-Qorti, anke *obiter* hija li effettivament il-konvenut, fl-opinjoni ta’ din il-Qorti, naqas milli jipprova li huwa effettivament il-werriet ta’ ommu Carmela Sciberras, ghalkemm ghal darb’ ohra jergha jigi ripetut li dan ma jincidix fuq id-decizjoni finali ta’ din l-Qorti, li xorta tibqa’ msejjsa fuq il-punt li hija moralment konvinta li l-attur naqas milli jipprova b’mod konvincenti u b’mod konklussiv kif trid il-ligi li huwa ghandu titolu ta’ enfitewsi validu fil-ligi fuq din il-art.

Illi ghalhekk abbazi tal-premess it-talba attrici ghandha tigi michuda.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi,** billi fil-waqt li tilqa’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut, **tichad it-talba attrici** stante li hija nfondata fil-fatt u fid-dritt kif fuq premess.

Bl-ispejjez kollha kontra l-istess attur.

Moqrija.

Onor. Imhallef Raymond C. Pace LL.D.
7 ta’ Jannar 2003

Josette Demicoli.
Deputat Registratur.
7 ta’ Jannar 2003