MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta ta' l-20 ta' April, 2006

Appell Civili Numru. 215/2003/1

Mary Grech, Marianna Carbonaro, Joseph Mintoff, Daniel Mintoff, Raymond Mintoff, il-Perit Dominic Mintoff, Emmanuela Frendo sew proprju kif ukoll ghan-nom ta' l-assenti Lorenza Doe

vs

Paul u Ludgarda konjugi Azzopardi u Dr. Evelyn Caruana Demajo bhala prokuratrici ghan-nom u in rapprezentanza ta' John u Carmela konjugi Farrugia

Il-Qorti,

Permezz ta' digriet moghti fil-21 ta' Novembru 2005 l-ewwel Qorti ppefiggiet lill-konvenuta Dottor Evelyn Caruana Demajo *nomine* terminu ta' xahrejn biex din tistitwixxi azzjoni ta' rivendika tal-proprjeta`, meritu tal-kawza, quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili. Dan id-digriet kien ir-rizultat tal-kontestazzjoni da parti ta' l-imsemmija konvenuta *nomine* tat-titolu ta' proprjeta`

vantat fuq il-fond mill-atturi. Ara verbal tat-18 ta’ Ottubru 2005;

Fuq rikors prezentat mill-precitata konvenuta *nomine* fl-1 ta’ Dicembru 2005 l-ewwel Qorti awtorizzataha tappella mid-digriet imsemmi. Sostanzjalment, l-aggravju sottomess jikkonsisti fl-argument illi gjaladarba, ex-Artikolu 524 (2), Kodici Civili hi ghandha l-pussess tal-fond bil-fatt tad-detenzjoni mill-konvenuti konjugi Azzopardi, ghand liema l-fond hu lokat, ir-rivendikazzjoni kienet tispetta lil min, bla ma ghandu pussess, jippretendi li ghandu jedd ta’ proprjeta` fuqu. Bi twegiba ghal dan l-aggravju l-atturi jikkontendu illi huma dejjem kellhom pussess tal-fond flimkien mal-konvenuta *nomine* u jekk allura din tippretendi li l-fond hu proprjeta` esklussiv taghha kien jinkombi fuqha li tezercita l-azzjoni rei vendikatorja;

Huwa terren komuni bejn il-kontendenti illi l-azzjoni promossa mill-atturi quddiem il-Qorti ta’ l-ewwel grad hi ispirata mid-dispost ta’ l-Artikolu 1527 tal-Kodici Civili li hekk jistatwixxi:-

“Il-kiri li jsir minn wiehed mill-kom-possessuri tal-haga, minghajr awtorizzazzjoni b’ sentenza tal-qorti kompetenti jew minghajr il-kunsens ta’ xi wiehed mill-kom-possessuri l-ohra, jista’ fuq talba ta’ dan il-kom-possessur l-iehor, jigi annullat, kemm-il darba ssir fi zmien xahrejn minn dak in-nhar li dan il-kom-possessur l-iehor ikun sar jaf b’ dak il-kiri”;

Huwa ferm logiku mit-termini tal-precitat artikolu illi l-kompussess f’ min jesperixxi l-azzjoni hu element l-aktar essenzjali. Jinghad a propozitu illi “sabiex dak l-istess artikolu jista’ jigi maghmul operattiv b’ success, hemm bzonn li l-opponenti, jew ahjar dawk li jkunu jridu jaraw dikjarata nulla l-lokazzjoni maghmula, iridu jkunu kumpussessuri tal-haga lokata” (**Kollez. Vol. XLII P II p 611**). “Ovvjament dak li jrid jannulla l-lokazzjoni jrid ikun kompussessur fil-mument li tkun saret il-lokazzjoni. Ara

“**Rosario Busuttili -vs- Carmelo Busuttil** ***et***”, Appell, Sede Inferjuri, 28 ta’ Mejju 1980;

Dan affermat, ghall-iskop ta’ dan l-appell jokkorri qabel xejn li jigu esposti fil-qosor certi fatti kif johorgu mir-rizultanzi probatorji:-

(1) Skond l-attrici Mary Grech il-fond *de quo* ippervena lil ommha u lil ohtha Esther mizzewga Condorato fi kwota ta’ nofs kull wahda minnhom bhala import ta’ sehemhom *qua* legittimarji tal-wirt tal-genituri taghhom, John u Mary konjugi Farrugia. Din l-assenjazzjoni avverat *ope sententiae* (20 ta’ Frar 1956 u 20 ta’ Frar 1959 rispettivament) konsegwita bil-kuntratt tal-5 ta’ Marzu 1956 (kopja a fol. 16) u 22 ta’ April 1959 (kopja a fol. 30);

(2) F’ dawn l-atti l-fond hu ndikat bhala numru 12 New Street, Msida. Jispjega x-xhud Avukat Dottor Karmenu Mifsud Bonnici illi minn zmien qabel ma saru l-accennati kuntratti in-numru tal-fond konsistenti f’ mezzanin kien inbidel ghall-numru erbatax (14) u sussegwentement ghall-istess kuntratti dan l-ahhar numru gie sostitwit bin-numru sebgha u hamsin (57). Dan jidher li hu korroborat mill-estratti tal-Gazzetti tal-Gvern tas-17 ta’ Dicembru 1952 (fol. 71) u tas-7 ta’ April 1998 (fol. 70). L-istess xhud jghid li t-terran devolut lill-eredi ta’ John Farrugia u originarjament enumerat erbatax (14) kien inbidel ghal numru sittax (16);

(3) Minn naha taghha l-konvenuta *nomine* tistrieh fuq id-deskrizzjoni kontenuta fil-kuntratt ta’ immissjoni fil-pussess tal-25 ta’ Settembru 1967 (fol. 55) fejn fih hemm precizat illi lill-eredi ta’ John Farrugia kien messhom bid-divizjoni l-utile dominju perpetwu tat-terran numru erbatax (14);

(4) Irid jinghad li kif dikjarat mill-attrici Mary Grech, iz-zija Esther Condorato mietet intestata u bla tfal, b’ sehemha mill-fond jiddevolvi fuq hutha Carmela Lautier u

Concetta Mintoff (omm l-atturi) u t-tfal ta’ John Farrugia, premort;

Jirrizulta kjarament mill-premessi fatti, akkoppjat mal-kontenzjoni tal-konvenuta *nomine* illi l-atturi ma pprovawx sodisfacentement it-titolu taghhom fuq il-fond *de quo*, kif hekk ukoll eccepit minnha, illi l-ewwel Qorti kienet rinfaccjata b’ sitwazzjoni ta’ incertezza fejn minn naha l-wahda l-atturi jsostnu li huma kompossessuri tal-fond u minn naha l-ohra l-konvenuta *nomine* tikkontendi illi l-atturi ma humiex titolari tieghu. In vista ta’ dan dik il-Qorti irragunat li r-rizoluzzjoni ta’ dan il-kuntrast ma kienetx taqa’ fl-isfera tal-kompetenza nferjuri taghha u kien ghalhekk li mponiet terminu fuq il-konvenuta *nomine* biex din iggib ‘il quddiem l-azzjoni tendenti ghad-decizjoni tal-kwestjoni tal-jedd u t-titolu fuq il-fond. Dik il-Qorti ddefiniet din l-azzjoni li ghaliha tobbjetta l-konvenuta *nomine* bl-aggravju taghha;

Ma jidherx li jista’ jkun hemm divarju illi fil-konfigurazzjoni klassika taghha r-revendikazzjoni timmira ghall-kongungiment tal-pussess mal-proprjeta`. Hekk f’ azzjoni bhal din hu attivament legittimat il-proprjetarju li ma jipposjedix il-haga mentri hu passivament legittimat dak li jinsab fil-pussess materjali tal-fond, u allura, biex dan jigi kkundannat ghar-restituzzjoni tieghu. Jinghad fis-sentenza riportata a **Vol. X pagna 124** illi “*la reivindicatio nasce dal dominio della cosa, mediante il quale il proprietario, che ne abbia perduto il possesso, la reclama contro colui, in potere del quale essa si trova, all’ oggetto di averne la restituzione*.” Jikkonsegwi minn dan illi l-azzjoni “trid tigi istitwita kontra dak li naturalment ikun jipposjiedi l-haga, u kontra tieghu biss” (**Kollez. Vol. XLIII P II p 699**). Dan kollu hu ndott mid-dispost ta’ l-Artikolu 322 (1), Kodici Civili;

Affermat dan, fis-semplicita taghha d-deduzzjoni ta’ l-appellanti *nomine* fuq il-kwestjoni legali taht ezami hi din. In virtu ta’ l-ezercizzju tal-poter ta’ fatt fuq il-fond tramite il-

konvenuti l-ohra nkwilini, li lilhom kriet il-fond, hi ghandha, bl-operat tal-presunzjoni tal-ligi, ex-Artikolu 524 (2), Kodici Civili, il-kwalifika ta' possessura. In kwantu tali hi ma jehtigilhiex tirrivendika l-fond ghax il-pussess hu gja taghha u hi tista' tistrieh fuq il-qawwa tal-massima "*melior est conditio possidentis*". F' cirkostanza simili l-azzjoni suggerita mill-ewwel Qorti kellha, fil-fehma ta' l-appellanti *nomine*, tigi se mai diretta kontra taghha fil-vesti ta' konvenuta. Kontra din id-deduzzjoni l-atturi appellati jressqu b' argument illi gjaladarba, bhal konvenuta *nomine*, huma wkoll eredi ta' Esther Condorato u r-ricevuti rilaxxjati lid-Direttur ta' l-Akkomodazzjoni Socjali kienu jispecifikaw "l-eredi ta' Esther Condorato", *mutatis mutandis* huma wkoll jikkwalifikaw bhala possessuri. F' din il-qaghda tinsorgi d-domanda "*Quo vadis*?"

Din il-Qorti, wara li rriflettiet bosta, hi tal-fehma illi fil-kaz taht kunsiderazzjoni, tenut rigward tal-kontenzjonijiet taz-zewg nahat, ma jidherx li r-rivendikatorja kienet l-azzjoni idoneja li kellha tkun konsiljabbli. Kif taraha din il-Qorti, f' sitwazzjoni ta' ncertezza fuq it-titolarita` tad-dritt ta' proprjeta` kienet x' aktarx suggeribbli l-"<u>*azione di mero accertamento*</u>" li, kif spjegat fid-decizjoni a **Vol. XLI P I p 171**, fuq l-awtorita` tal-Professur Walter D'Avanzo ("**Istituzioni di Diritto Civile**", p. 204), "*presuppone che taluno neghi o contesti solamente il diritto del proprietario senza che questi se ne sia spossessato, e di conseguenza tende a far accertare l' appartenenza del diritto al titolare*". F' azzjoni bhal din l-incertezza tikkostitwixxi l-presuppost ta' l-interess guridiku f' min jagixxi. Tiddifferenzja ruhha mir-reivendikatorja in kwantu fiha ma tintalabx ir-restituzzjoni tal-haga kkontestata. L-azzjoni, imbaghad, tista' tintalab kemm minn dak li ghandu l-pussess tal-haga, kemm minn dak li ma huwiex pussessur. Ghal dak li hu oneru ta' prova jinsab ritenut mill-**Qorti ta' Kassazzjoni, 4 ta' Dicembru 1997, numru 12300**, illi "*l' attore che propone un' azione di accertamento della proprieta` e abbia il possesso della cosa oggetto del preteso diritto è esonerato dall' onere della prova, richiesta per la rivendicazione, dei vari trasferimenti della proprieta` sino alle copertura del tempo*

sufficiente ad usucapire. Tuttavia, tale minor rigore rispetto all' azione di rivendicazione non esonera l' attore dall' onere di allegare e provare il titolo del proprio acquisto";

Jirrizulta mill-atteggjament assunt mill-appellanti *nomine* fil-proceduri illi l-kontestazzjoni tat-titolarita` tal-proprjeta` fl-atturi qed issir minnha u allura l-azzjoni ta' accertament, jew kwalsiasi azzjoni ohra petitorja, trid issir minnha. Zgur pero` mhux l-azzjoni reivendicatoria proposta mill-ewwel Qorti. Hu fis-sens limitat ta' din il-konsiderazzjoni li din il-Qorti ser tghaddi biex takkolji l-appell u thassar id-digriet.

Ghal dawn il-motivi, in bazi ghal dak li ntqal fuq, din il-Qorti qed tilqa' l-appell fil-kap devolut lilha u b' hekk tirrevoka d-digriet profferit mill-Qorti ta' l-ewwel grad. L-atti qed jigu rimessi lura lill-ewwel Qorti ghall-konsiderazzjoni ulterjuri taghha. Fic-cirkostanzi l-ispejjez ta' din il-procedura jibqghu bla taxxa bejn il-kontendenti.

< Sentenza Finali >

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