MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tat-12 ta' Lulju, 2006

Appell Civili Numru. 334/1995/1

Mary mart Joseph Gialanze
u l-istess Joseph Gialanze ghal kull interess li jista' jkollu

v.

Louis Muscat u b'digriet tas-6 ta' Marzu 1996
gew kjamati fil-kawza s-socjetajiet N.I.B. Co. Ltd
u Carabott Ltd; u b'digriet tal-14 ta' Frar 1997
gew kjamati fil-kawza Francis u Mary Bruno,
u b'digriet tal-24 ta' Jannar 2000 gew nominati
Dr. Joseph Chetcuti u l-P.L. Veronica Rossignaud
biex jirrapprezentaw lill-eredita` ta'

Francis Bruno li miet fil-mori tal-kawza.

Il-Qorti:

I. PRELIMINARI

1. B'citazzjoni prezentata fit-13 ta' Marzu 1995 quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili, il-konjugi Mary u Joseph Gialanze ppremettew illi l-attrici Mary Gialanze hija proprjetarja ta' bicca art maghrufa bhala ta' Ghormos, limiti ta' Had Dingli u li l-konvenut Louis Muscat invada din l-art u qed jokkupa parti minnha u bena hajt minghajr m'ghandu ebda titolu validu fil-ligi. L-atturi talbu lil dik il-Qorti li:

1. tiddikjara li l-konvenut okkupa parti mill-art *de quo* proprjeta` ta' l-attrici minghajr ebda titolu validu fil-ligi;
2. tikkundannah biex fi zmien qasir u perentorju jizgombra minn din l-art u jirripristinaha ghall-istat li kienet qabel ma okkupaha illegalment u li fin-nuqqas jaghmlu dan ix-xoghol l-atturi, a spejjez tal-konvenut – bl-ispejjez kontra l-konvenut.

2. Fit-23 ta' Mejju 1995 Louis Muscat ipprezenta nota ta' l-eccezzjonijiet li biha iddefenda ruhu hekk:
"1. Illi l-eccipjent ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju stante li hu personalment m'ghandu l-ebda art fil-limiti ta' Had Dingli.

"2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, l-atturi ghandhom jindikaw b'mod car u sewwa liema hija l-art li allegatament hija proprjeta` taghhom u fejn hija l-parti ta' din l-art li allegatament okkupa l-eccipjenti, sabiex l-eccipjenti jkun jista' jintavola l-eccezzjonijiet tieghu skond il-ligi.

"3. Salvi eccezzjonijiet iulterjuri."

3. Fl-udjenza mizmuma mill-ewwel Qorti fis-6 ta' Marzu 1996, l-atturi talbu il-kkjamata fil-kawza tas-socjeta` N.I.B. Co. Ltd. u ta' Carabott Ltd. (ara fol. 22). Il-konvenut irrimetta ruhu u l-Qorti laqghet din it-talba u ordnat il-

kjamata in kawza ta' l-istess zewg socjetajiet fuq imsemmija. B'din il-kjamata in kawza, ghalhekk giet sorvolata l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Louis Muscat.

3. Dawn l-ahhar imsemmija socjetajiet kjamati in kawza ikkontestaw il-kawza b'nota ta' eccezzjonijiet li biha eccipew hekk:
"1. Fl-ewwel lok, l-atturi jridu jippruvaw li l-attrici Mary Gialanze hija proprjetarja ta' xi art li tikkonfina ma' dik tal-Kumpaniji eccipjenti;

"2 Illi minghajr pregudizzju ghall-premess it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez stante li huma ma okkupaw ebda art li tappartjeni lil haddiehor;

"3. Salvi eccezzjonijiet ohra."

4. Fl-14 ta' Gunju 1996 dawn l-istess zewg socjetajiet kjamati in kawza eccipew ulterjorment illi hemm favur taghhom il-preskrizzjoni akkwizittiva ai termini ta' l-Artikolu 2140 tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta).

5. B'rikorsipprezentat fit-12 ta' Frar 1997, l-imsemmija socjetajiet kjamati in kawza, N.I.B. Co. Ltd u Carabott Ltd, talbu lill-ewwel Qorti li joghogobha tikkjama in kawza lil Francis u Mary Bruno billi huma xtraw l-art meritu ta' din il-kawza minghand Francis Bruno permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar tas-7 ta' Jannar 1992, fejn l-imsemmi Francis Bruno ggarantixxa l-pacifiku pussess ta' l-art. L-ewwel Qorti laqghet din it-talba b'digriet moghti fl-14 ta' Frar 1997.

6. Il-kjamati in kawza Francis u Mary konjugi Bruno kkontestaw il-kawza b'nota ta' eccezzjonijiet prezentata fl-10 ta' Marzu 1997. Biha huma ssottomettew illi la kienu invadew il-proprjeta` ta' l-atturi u lanqas bnew, ippermettew li jinbena jew ikkommissjonaw lil min jibni l-hajt imsemmi fl-att tac-citazzjoni. Ghaldaqstant qalu huma ghandhom jigu mahruga mill-kawza u liberati mill-osservanza tal-gudizzju – bl-ispejjez kontra l-atturi.

7. L-ewwel Qorti, b'digriet taghha tas-17 ta' April 1996, hatret lill-A.I.C. Rene` Buttigieg bhala espert tekniku bazikament biex jistabilixxi l-identita` ta' l-art in kwistjoni. Dan il-Perit Tekniku halef ir-relazzjoni tieghu fl-udjenza tad-29 ta' Jannar 1997 u r-relazzjoni tieghu tinsab a fol. 45 *et sequitur* tal-process.

8. L-ewwel Qorti, wara li gabret il-provi li resqulha l-kontendenti, u wara li semghet id-difensuri taghhom, tat is-sentenza taghha fl-udjenza tat-2 ta' Ottubru 2002. Biha, *inter alia* ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet u decizjoni:

"B'kuntratt tat-23 ta' Settembru 1949 fl-atti tan-Nutar Joseph Spiteri, il-Kaptan Serafin Xuereb, missier l-attrici, kien xtara u akkwista minghand l-Ammiraljat Ingliz, zewg plots art fid-distrett maghruf bhala Tal-Buskett, limiti ta' Had Dingli skond pjanta hemm annessa. Wahda minn dawn il-plots indikata bhala Plot B "*measures approximately (3 1/2) three and a half misure and has as boundaries on the East a lane, and on the south and west property belonging to Miss Mary Nicosia."* Liema proprjeta` giet ghand l-attrici b'titolu ta' wirt wara li mewt tal-genituri taghha u l-qasma relattiva ta' l-assi ereditarji.

"L-attrici qed tallega f'dawn il-proceduri li l-konvenuti invadew din l-art u qed jokkupaw parti minnha abbuzivament. Il-konvenuti opponew it-talbiet attrici billi fl-ewwel lok ma kienx indikat bl-ezatt l-art ta' l-attrici li allegatament giet okkupatat minnhom, u billi fi kwalunkwe kaz huma ma okkupaw l-ebda proprjeta' ta' haddiehor.

"Illi biex tigi identifikata l-art in kwistjoni gie mahtur l-AIC Rene` Buttigieg biex jistabilixxi l-identita` ta' l-art u dana wara li jaccedi fuq il-post u jiehu konjizzjoni tad-dokumenti ezebiti. Dan l-espert ppresenta r-rapport tieghu fl-udjenza tad-29 ta' Jannar 1997 fejn ikkonkluda li *"huwa jista' jistabilixxi l-identita` tal-proprjeta` in kwistjoni bhala zewgt ikmamar sitwati fl-ghalqa akkwistata mill-konvenut Muscat, liema kmamar kienu nbnew minn naha attrici fuq art akkwistata bil-kuntratt Dok MG1, u dan ukoll konfermat, oltre minn indikazzjonijiet ohra, mil-fatt li l-art*

akkwistata min-naha attrici fil-1949 hija sitwata fl-art ikbar akkwistata mill-konvenut Muscat fil-1981."

“Ghal din il-konkluzzjoni jidher li ma kien hemm ebda oggezzjoni u b'hekk illum huwa stabbilit li l-art akkwistata mill-awtur ta’ l-attrici in forza tal-kuntratt tat-23 ta' Settembru 1949 hija proprju dik il-bicca art li formanti parti minn habel art akbar li fuqha kienu inbnew zewgt ikmamar mill-awtur ta’ l-attrici, liema kmamar jidhru fir-ritratt Dok JG1 a fol 64 tal-process. It-titolu ta' proprjeta` ta’ l-attrici fuq dawn l-imsemmija kmamar in forza tal-kuntratt fuq imsemmi jidher ghalhekk stabbilit. Isegwi li kull pretensjoni tal-konvenuti jew l-awtur taghhom ghal dawn l-imsemmija kmamar ossia l-art sottostanti dawn il-kmamar hija ghal kollox infondanati billi Mary Nicosia qatt ma setghet bieghet lil Bruno u dan qatt ma seta' ttrasferixxa lill-aventi kawza tieghu art li qatt ma kienet tifforma parti mill-patrimonju tal-venditur. In fatti jidher car li meta saru t-trasferimenti tat-13 ta' Mejju 1981 minn Mary Nicosia lil Francis Bruno, u dak tas-7 ta' Jannar 1992 minn dan Bruno lis-socjetajiet kjamati in kawza, dawn il-kmamar, ghalkemm ezistenti, ma jissemmewx, haga pjuttost stramba meta kmamar fil-kampanja ghandhom hafna importanza partikolarment ghall-izvilupp ta’ l-art fejn jinsabu l-istess kmamar. Inoltre skond l-istess Louis Muscat meta hu kien mar fuq il-post mal-venditur kien staqsa lil Bruno jekk l-kmamar jmorrux ma’ l-art u dan irrispondieh fl-affermattiv. Il-ghala allura wiehed jstaqsi ma jissemmewx dawn il-kmamar fil-kuntratt ta' trasferiment?

“Illi mir-rapport ta’ l-espert tekniku jidher ukoll li t-tezi attrici u cioe` li dawn il-kmamar kienu separati u identifikati mill-art retroposta ta' Nicosia inkwantu kellhom access mill-isqaq limitrofu, hija soddisfacjentement pruvata billi l-istess kmamar ma kellhom ebda access mill-ghelieqi ta' warajhom kif jidher mir-ritratt fuq imsemmi. In fatti fl-eccezzjonijiet ta' l-istess Francis Bruno jinghad hekk: "*Illi l-eccipjenti, konjugi Bruno la invadew l-proprjeta` ta' l-atturi u lanqas bnew, ippermettew li jinbena jew ikkummissjonaw lil <u>min jibni l-hajt imsemmi fl-att tac-citazzjoni.</u>"* Illi fid-dikjarazzjoni taghhom il-konjugi Bruno

jergghu jenfasizzaw illi "*meta Francis Bruno, l-esponent, ittrasferixxa l-proprjeta` lill-konvenut Muscat ghaddielu l-proprjeta` kollha <u>li kien akkwista minghand Mary Nicaosia u xejn aktar</u>."* Issa fil-pjanta annessa mal-kuntratt tat-13 ta' Mejju 1981 l-kmamar in kwistjoni jidhru pero` b'dana kollu dawn ma jissemmewx fil-kuntratt.

“Illi ghalhekk tibqa' il-kwistjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva eccepita mis-socjetajiet konvenuti u dana bla pregudizzju ghal dak li gia` inghad fuq li l-art ossia z-zewg garages qatt ma gew trasferiti, tajjeb jew hazin lis-socjetajiet kjamati in kawza. Dwar dan pero` jinghad li, dato non concesso, li s-socjetajiet kjamati in kawza akkwistaw l-art in kwistjoni dawn qatt ma setghu javvanzaw l-preskrizzjoni akkwizittiva billi l-kuntratt ta' trasferiment gie ppubblikat fis-7 ta' Jannar 1992 u cioe` tlett snin u tlett xhur qabel ma gew istitwiti dawn il-proceduri. Ghar-rigward tal-preskrizzjoni li ddekorriet favur l-awtur taghhom u cioe` Francis Bruno, jigi rilevat li dan la qatt allega u lanqas qatt ippretenda li kellu xi jedd fuq dawn iz-zewgt ikmamar imsemmija.

“Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-Qorti filwaqt li tillibera lil Louis Muscat u l-konjugi Bruno mill-osservanza tal-gudizzju billi dawn certament ma ghandhomx jaqsmu mal-kwistjoni mertu tal-kawza, u billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-kjamati in kawza u tilqa' t-talbiet attrici, tiddikjara li s-socjetajiet kjamati in kawza okkupaw parti mill-art maghrufa bhala ta' Ghormos proprjeta` ta’ l-attrici minghajr ebda titolu validu fil-ligi, konsegwentement tikkundanna lill-istess kjamati in kawza N.I.B. Co Ltd u Carabott Ltd sabiex fi zmien tlett xhur mil-lum jizgombraw mill-imsemmija art u cioe` l-art imsemmija bhala "Plot B" fil-kuntratt tat-23 ta' Settembru 1949 atti Nutar Joseph Spiteri gia` okkupata mill-kmamar kostruwiti mill-awtur ta’ l-attrici, u dan billi wkoll inehhu l-hajt li gie kostruwit minnhom f'dik il-parti li tissepara l-kmamar mill-isqaq. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jaghmlu x-xogholijiet kollha necessarji ghal dan il-ghan u dana, sew fil-kaz li x-xogholijiet isiru mill-kjamati in kawza sew fil-kaz alternattiv, taht is-sorveljanza ta’ l-AIC Rene` Buttigieg li qed jigi mahtur appozitament.

“Bl-ispejjez ghall-kjamati in kawza fi kwoti ugwali bejniethom, hlief ghal dawk koncernanti Louis Muscat personalment billi dawn ghandhom jigu sopportati mill-atturi.”

II. L-APPELL

9. Is-socjetajiet kjamati in kawza N.I.B. Co. Ltd u Carabott Ltd. hassewhom aggravati minn din is-sentenza u ghalhekk huma appellaw minnha quddiem din il-Qorti b’rikors ta’ appell intavolat fil-21 ta’ Ottubru 2002. Hemmhekk, huma ressqu zewg aggravji u cioe`:

“1. Illi l-atturi ma ssodisfawx l-oneru tal-prova ghar-rigward it-titolu ta’ proprjeta` li qed jallegaw li ghandhom fuq l-immobbli in kwistjoni li fuqha qed jibbazaw il-kawza odjerna;

“2 Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, hija applikabbli l-preskrizzjoni akkwizittiva ta’ ghaxar snin *ai termini* ta’ l-Artikolu 2140 tal-Kodici Civili.”

Wara li spjegaw dettaljatament dawn l-aggravji taghhom, l-appellanti talbu li din il-Qorti joghogobha tirriforma s-sentenza appellata tat-2 ta’ Ottubru 2002 billi, filwaqt li tikkonfermaha sa fejn il-Qorti illiberat lil Louis Muscat mill-osservanza tal-gudizzju, tirriformaha fejn laqghet it-talbiet ta’ l-atturi u minflok tilqa’ l-eccezzjonijiet tas-socjetajiet appellanti u tichad it-talbiet ta’ l-atturi appellati – bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellati.

10. L-atturi konjugi Gialanze ikkontestaw l-appell b’risposta ipprezentata fit-8 ta’ Novembru 2002. Hemmhekk, wara li spjegaw li huma kienu ghamlu prova debita tat-titolu taghhom ghall-fond meritu tal-kawza, u li l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva ta’ l-appellanti ma kienetx gustifikata, huma ssottomettew li s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma u ghalhekk talbu li l-appell ghandu jigi michud – bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellanti.

III. KONSIDERAZZJONIJIET TA’ DIN IL-QORTI

11. L-atturi qeghdin jintentaw azzjoni rivendikatorja. Fic-citazzjoni taghhom li hija konfezzjonata b’forma estremament telegrafika, huma sempliciment jippremettu illi l-attrici Mary Gialanze hija proprjetarja “ta’ bicca art maghrufa bhala ta’ Ghormos, limiti ta’ Had Dingli” u li l-konvenut Louis Muscat invada din l-arti u qed jokkupa parti minnha u anke bena hajt minghajr ma ghandu ebda titolu validu fil-ligi. Huma qeghdin jitolbu lill-Qorti tiddikjara li l-konvenut okkupa “parti mill-imsemmija art” minghajr ebda titolu validu fil-ligi peress li dik l-art hija proprjeta` ta’ l-attrici. L-atturi qeghdin jitolbu wkoll li l-konvenut ikun zgumbrat mill-imsemmija art, li ghandha tigi ripristrinata.

12. Biex jippruvaw it-titolu taghhom ta’ proprjeta` ta’ l-art in kwistjoni, l-atturi esebew fl-udjenza tas-17 ta’ April, 1996, kopja ta’ kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Spiteri tat-23 ta’ Settembru 1949, bhala dokument MG, liema kopja hi esebita a fol. 31 *et seq.* tal-process. Permezz ta’ dan il-kuntratt, l-Ammiraljat biegh l-art hemm imsemmija lill-Kaptan Seraphin Xuereb. Fis-seduta tat-23 ta’ Jannar 1998 (ara fol. 85) l-attur Joseph Gialanze xehed li l-proprjeta` in kwistjoni kienet tal-papa` tal-mara tieghu u zied jghid:

> “… u meta ghamlu l-qsim miss lill-mara tieghi”.

13. Il-proprjeta` meritu ta’ din il-kawza hija precizament iz-zewgt ikmamar adjacenti li jidhru fir-ritratt dokument JG1 a fol. 64 tal-process. L-identita` ta’ din il-proprjeta` ma gietx stabbilita fic-citazzjoni ta’ l-atturi, izda giet stabbilita tramite r-relazzjoni tal-Perit Tekniku mahtur mill-Qorti kif imsemmi fil-paragrafu 8 *supra*.

14. Jirrizulta li s-socjetajiet appellanti huma fattwalment il-possessuri tal-proprjeta` in kwistjoni. Huma jallegaw li l-istess proprjeta` giet akkwistata minnhom bhala parti minn art akbar minghand il-kjamati in kawza Bruno permezz ta’ kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Pierre Cassar tas-7 ta’ Jannar 1992. Kopja ta’ dan il-kuntratt tinsab esebita a fol. 14 *et sequitur* tal-process. In-nutar Pierre Cassar ikkonferma li din hija vera kopja tal-kuntratt pubblikat minnu fix-xhieda li huwa ta, waqt is-seduta tas-27 ta’ Novembru 2000. Ma’ dan il-kuntratt kienet giet annessa pjanta u kopja ta’ din il-

pjanta tinsab esebita bhala dokument RC1 a fol. 65 tal-process.

15. L-appellanti jallegaw li l-kjamati in kawza Bruno kienu akkwistaw l-art kollha sussegwentement trasferita lilhom, liema art kienet tinkludi l-proprjeta` meritu tal-kawza odjerna, minghand Mary Nicosia, permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar George Bonello Dupuis tat-13 ta' Mejju 1981. Kopja awtentikata mill-arkivji notarili, flimkien mal-pjanti annessi ma' l-istess kuntratt, jinsabu esebiti a fol. 170 *et sequitur* tal-process. Il-pjanta relattiva ghall-fond meritu tal-kawza tinsab esebita a fol. 175 tal-process.

16. Kif diga` intqal l-azzjoni tentata mill-atturi hija dik rivendikatorja. L-estremi ta' din l-azzjoni huma essenzjalment tnejn u cioe` (a) li l-attur rivendikant jipprova li ghandu d-dominju fuq il-haga li huwa jrid jirrivendika, u li huwa akkwista dak id-dominju legittimament u (b) li l-konvenut ikun jippossedi dik il-haga. Dwar l-ewwel rekwizit, kif jinghad fis-sentenza tal-Prim Awla ta' l-14 ta' Dicembru 1951, fil-kawza "Alfred Copperstone v. Francesco Grech et", il-prova trid tkun pjena u konvincenti u din il-prova ma tistax tigi raggunta jekk ir-rivendikant ma jurix titolu car u preciz tad-dominju tieghu. Jekk ir-rivendikant ma jaghmilx din il-prova, il-konvenut m'ghandu bzonn jipprova xejn, ghax sakemm ir-rivendikant ma jaghmilx dik il-prova, il-pussessur tal-haga m'ghandux bzonn jiccaqlaq, u kwindi lanqas huwa verament tenut isostni l-eccezzjonijiet li jkun ta kontra d-domanda tar-rivendikant.

17. Jirrizulta fil-kaz odjern li l-ewwel Qorti, wara li stabbiliet li l-propjeta` li dwarha hemm il-vertenza hija fil-fatt dik imsemmija fil-kuntratt ghat-23 ta' Settembru 1949 fl-atti tan-nutar Joseph Spiteri li bih il-Kaptan Serafin Xuereb, missier l-attrici, kien xtara u akkwista minghand l-Ammiraljat Ingliz, u wara li l-ewwel Qorti iddikkjarat l-imsemmija "proprjeta` giet ghand l-attrici b'titolu ta' wirt wara l-mewt tal-genituri taghha u l-qasma relattiva ta' l-assi ereditarji", l-istess l-ewwel Qorti ikkonkludiet hekk:

"It-titolu ta' proprjeta` ta' l-attrici fuq dawn l-imsemmija kmamar in forza tal-kuntratt fuq imsemmi jidher ghalhekk stabbilit".

18. Is-socjetajiet appellanti qeghdin jikkontestaw din il-konkluzjoni li waslet ghaliha l-ewwel Qorti u qeghdin jghidu li l-istess konkluzjoni hija bla ebda fondament sew fattwali kif ukoll guridiku. Huma jissottomettu li din il-konkluzjoni ta' l-ewwel Qorti dwar il-prova tat-titolu ta' proprjeta` da parti ta' l-atturi hija zbaljata ghal zewg ragunijiet:
"(i) l-atturi naqsu li jgibu l-prova kompleta u konklussiva tat-titolu taghhom u waqfu sal-kuntratt tal-1949 meta l-Ammiraljat biegh lill-Kaptan Seraphin Xuereb. Din il-prova ma tissodisfax l-oneru tal-"*prova diabolika*" li tinkombi fuq l-atturi f'azzjoni ta' rivendikazzjoni ta' immobli bhal ma hi l-azzjoni odjerna;

"(ii) minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-atturi naqsu li jgibu l-aqwa prova (kif rikjest mill-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili) biex juru li l-proprejta` *de quo* ghaddiet mill-Kaptan Seraphin Xuereb ghal idejn l-attrici. L-unika prova li ngiebet f'dan ir-rigward hija x-xhieda ta' l-attur li fis-seduta tat-23 ta' Jannar 1998 li sempliciment iddikjara li dik il-proprjeta` kienet inxtrat minn missier l-attrici Mary Gialanze u meta "ghamlu l-qsim mess lill-mara tieghi". Skond ir-regoli tal-procedura din il-prova m'hijiex sufficjenti."

19. Biex jilqghu ghal dan l-aggravju ta' l-appellanti, l-atturi appellati irribattew hekk:
"Illi dwar it-titolu ta' l-atturi appellati, kif gustament ikkunsidrat l-ewwel Onorabbli Qorti, dan jirrizulta pruvat u fil-grad rikjest mil-Ligi.

"Illi mill-atti processwali jirrizulta li l-proprjeta` u kwistjoni u cioe` bicca art li fuqha inbnew zewgt ikmamar giet akkwistata mill-Kaptan Seraphin Xuereb fit-23 ta' Settembru 1949 minghand l-Ammiraljat Ingliz. L-attrici, li hija bin l-imsemmi Seraphin Xuereb wirtet lil missierha u ghalhekk hija l-proprjetarja tal-proprjeta`.

"Illi waqt it-trattazzjoni tal-kawza l-ebda wiehed mill-konvenuti u l-kjamati in kawza ma ikkontestaw il-fatt li l-attrici hija l-werrieta ta' Seraphin Xuereb u ghalhekk il-Qorti gustament strahet fuq il-fatt, mhux kontradetti, kif irrizulta mix-xhieda ta' l-attur u li huma verosimili. Ta' min wiehed jinnota wkoll li lanqas fin-nota ta' osservazzjonijiet taghhom (prezentata quddiem l-ewwel Qorti) is-socjetajiet kjamati in kawza ma kkontestaw bl-ebda mod il-fatti li l-attrici kienet bint Seraphin Xuereb u li hija wirtet lilu."

20. Qabel ma l-Qorti tirregistra l-kummenti taghha dwar dawn ir-rispettivi veduti tal-kontendenti f'din il-kawza, jidher opportun li jigu ftit aktar approfonditi l-elementi necessarji biex wiehed ikun jista' jesperixxi l-*actio rivendicatoria* b'success. Intqal fis-sentenza "Perit Carmelo Falzon v. Alfred Curmi", deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-5 ta' Ottubru 1995 li:
"Min jitlob ir-rivendikazzjoni ta' immobli ghandu dover li qabel xejn hu jipprova l-proprjeta` tieghu. L-imharrek f'din l-azzjoni m'ghandux ghalfejn jiftah halqu sakemm issir dik il-prova, u jekk dik il-prova ma ssirx, l-imharrek ghandu jirbah il-kawza". (enfasi ta' din il-Qorti).

21. Madanakollu, il-gurisprudenza tal-Qrati taghna, bhal fil-kaz "George Abela v. Joseph Cortis nomine", deciza mill-Qorti Civili Prim Awla fl-14 ta' Ottubru 2004, tirrikonoxxi li huwa spiss ferm difficli, jekk mhux ukoll impossibli, illi jigi pruvat titolu li jwassal ghal wiehed originali. Ghalhekk f'dan il-kaz dik il-Qorti irriteniet hekk:
"Huwa veru li l-attur irid jipprova t-titolu tieghu, titolu li suppost ghandu jwassal ghal wiehed originali, izda fid-dawl tad-diffikulta`, jekk mhux impossibbilita` (tant li tissejjah *diabolica probatio*) ta' din il-prova, il-gurisprudenza u l-awturi immitigaw din il-prova li tispetta lill-attur u l-prova rikjesta ma baqghetx mehtiega li tkun daqshekk rigida, izda ghandha tkun imqabbla ma' dik tal-konvenut possessur. Hekk, per ezempju, il-Qorti ta' Kassazzjoni fl-Italja, f'sentenza moghtija fil-5 ta' Mejju, 1962 (N.892) osservat li jekk jirrizulta li t-titolu tal-konvenut mhux wiehed ta' min jorbot fuqu, l-attur jista' jipprova biss "*il proprio diritto per conseguire il rilascio*". Il-principju li min ghandu titolu ahjar jirbah il-kawza,

minghajr htiega li dak li jkun jipprova titolu assolut, illum tinsab assodata fid-duttrina."

22. Din il-linja, biex wiehed jghid hekk aktar ratba, li giet addottata f'xi whud mis-sentenzi tat-Tribunali taghna, tikkonsisti precizament fl-hekk imsejha "*actio publiciana*" li ghandha l-bazi taghha fid-Dritt Ruman. Din il-posizzjoni kienet ittiehdet fil-kawza "Attard v. Fenech" deciza minn din il-Qorti fit-28 ta' April 1875 (Vol. VII p. 390). Fil-kawza ferm aktar recenti, cioe` "John Vella et v. Sherlock Camilleri" din il-Qorti, diversament preseduta u komposta, kienet *inter alia* irriteniet hekk fis-sentenza taghha tat-12 ta' Dicembru 2002:
"Dan il-principju kien jezisti fid-Dritt Ruman, u mhux talli mhux inkompatibli mal-Kodici Civili odjern, izda gie accettat mill-Qrati taghna bhala principju validu li ghadu jezisti fil-ligi Maltija, kif fuq intwera. Skond dan il-principju, mhux mehtieg li l-attur jipprova t-titolu originali fuq il-proprjeta` izda hu bizzejjed li jipprova dritt fuq l-art anterjuri (ghal) dak tal-konvenut. Ir-rizultat, ovvjament ma jkunx bhal vindikatorja li kwazi kwazi tiddeciedi t-titolu ta' l-attur *erga omnes*, imma r-rizultat ikun fil-konfront tal-konvenut, it-titolu ta' l-attur huwa ahjar minn dak tal-konvenut, u dan ta' l-ahhar m'ghandux jihalla fit-tgawdija ta' l-art a skapitu ta' min ghandu dritt aktar minnu."

23. Fl-udjenza tal-11 ta' April 2005, din il-Qorti, meta ddiferiet il-kawza ghas-sentenza, tat il-fakolta` lid-difensur ta' l-appellanti biex jaghmel nota ta' riferenzi. Dana sar billi fl-istess udjenza, waqt it-trattazzjoni tieghu huwa kkontesta li l-ligi taghna taghti lis-sid, li jrid jiehu lura proprjeta` minghand il-possessur, id-dritt li jezercita mhux biss l-azzjoni rivendikatorja izda wkoll l-imsemmija azzjoni tad-Dritt Ruman, cioe` l-azzjoni pubbliciana. Fil-fatt huwa pprezenta din in-nota studjata tieghu fit-terminu lilu moghti, liema nota baqghet minghar risposta minghand il-kontro-parti. Fost ir-referenzi li jinstabu f'din in-nota, ta' min jiccita hawn il-kumment tal-Professur Emidio Pacifici-Mazzoni li jinsab fit-test "Istituzioni di Diritto Civile Italiano", li kopja ta' silta minnu hija esebita fl-atti bhala dokument R3, silta li ezattament hija mehuda mill-Volum

III p. 207 sa 220. Fil-*footnote* f'pagna 208, dan l-awtur jghid hekk:
"….*Ma con altri reputiamo che la publiciana non esiste nel nostro diritto, come azione distinta dalla rivendicatoria: la controversia che si agita su questo soggetto si riduce in pratica, ad una quistione di prova*;"

F'pagna 211 sa 213 imbaghad dan l-awtur jitratta l-kwistjoni tal-prova mehtiega.

24. Din il-Qorti jidhrilha li ghall-fini ta' din il-kawza, m'hemm l-ebda htiega li tapprofondixxi l-kwistjoni legali dibattuta fil-paragrafu precedenti. Dana ghaliex, l-Artikolu 322(1) tal-Kodici Civili jiddisponi li "bla hsara ta' fejn il-ligi tghid xort'ohra, is-sid ta' haga ghandu jedd jitlobha lura minghand kull possessur". Konsegwentement jispetta lis-sid li jezercita azzjoni rivendikatorja cioe` bhala sid biex jiehu lura proprjeta` tieghu minghand il-possessur, li jgib l-ahjar prova li jista' jipproduci dwar it-titolu tieghu. Il-kwistjoni ghalhekk tinduci ruhha essenzjalment, fi kliem il-Professur Pacifici-Mazzoni "ad una quistione di prova".

25. Fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti, dan l-ewwel aggravju ta' l-appellanti huwa gustifikat. Jekk wiehed ihares lejn il-provi orali prodotti mill-atturi, wiehed isib skarsezza kbira ta' provi. Filwaqt li Joseph Gialanze, li huwa sempliciment indikat bhala attur ghal kull interess li jista' jkollu, xehed f'din il-kawza, pero` l-attrici martu, li hija l-persuna li fil-fatt tghid li wirtet il-proprjeta` in kwistjoni, lanqas biss ma ddeponiet f'din il-kawza jew almenu pproduciet affidavit taghha. Hekk ukoll l-atturi naqsu li jipproducu bhala xhieda t-tfal li Joseph Gialanze jghid li kienu jmorru jilaghbu fil-proprjeta` in kwistjoni. Lanqas gew prodotti l-hbieb taghhom li kienu jkunu maghhom, u lanqas tressqu biex jixhdu l-haddiema li allegatament ghamlu xi xogholijiet u li skond Joseph Gialanze, kienu uzaw il-kmamar temporanjament in konnessjoni ma' l-istess xogholijiet. Lanqas tressqu biex jixhdu hut l-attrici li suppost qasmu l-wirt ta' missierhom bejniethom.

26. Din ix-xehha fil-produzzjoni ta' provi orali da parti ta' l-atturi hija bilancjata perfettament bil-parsimonja li huma

wrew kemm fil-konfezzjoni tac-citazzjoni odjerna u kemm ukoll fil-produzzjoni ta' provi permezz ta' dokumenti. Kif diga` gie rimarkat (ara para 11 supra) ic-citazzjoni odjerna hija konfezzjonata b'mod tassew telegrafiku u ma hija akkumpanjata bl-ebda kuntratt li juri t-titolu ta' l-attrici u bl-ebda pjanta li tistabbilixxi l-identita` tal-proprjeta` meritu tal-kawza. Infatti nhasset in-necessita` li jitqabbad perit tekniku proprju biex jistabbilixxi l-identita` tal-proprjeta` in kwistjoni wara li jiehu konsiderazzjoni tal-kuntratti relattivi u pjanti. L-ewwel Qorti donnha strahet fuq ir-rapport ta' dan il-perit tekniku, forsi ghaliex ma giex kontestat mis-socjetajiet appellanti. Madanakollu, jidher car almenu ghal din il-Qorti li l-konkluzjoni tal-perit tekniku m'hijiex prova konklussiva li tipprova sodisfacentament it-titolu ta' l-attrici f'din il-kawza. Se mai, b'din ir-relazzjoni, tezisti prova tat-titolu ta' l-awtur taghha, cioe` ta' missierha Serafin Xuereb.

27. Jidher car li l-ewwel Qorti strahet ghal kollox fuq dak li xehed l-attur Joseph Gialanze meta huwa xehed li l-proprjeta` giet ghand martu l-attrici, b'titolu ta' wirt, wara l-mewt tal-genituri taghha u l-qasma relattiva ta' l-assi ereditarji. Fir-risposta ta' l-appell taghhom l-atturi appellati irrimarkaw illi l-ewwel Qorti gustament strahet fuq din ix-xhieda ta' Joseph Gialanze ghaliex l-appellanti ma kkontestawx il-fatt li l-attrici hija l-werrieta ta' Serafin Xuereb. Jghidu wkoll li anke meta dawn l-appellanti pprezentaw in-nota ta' osservazzjonijiet taghhom quddiem l-ewwel Qorti huma ma kkontestaw bl-ebda mod il-fatt li l-attrici kienet bint Serafin Xuereb u li hija wirtet lilu. Evidentement, meta l-appellati ghamlu dawn il-kummenti, huma injoraw ghal kollox il-principju kardinali li jiggverna l-azzjoni odjerna, liema principju gie grafikament espost fl-imsemmija sentenza fil-kawza "Perit Carmelo Falzon v. Alfred Curmi" u li jinsab citat f'paragrafu 20 supra.

28. Lanqas huma korretti l-appellati meta jghidu li fin-nota ta' l-osservazzjonijiet ta' l-appellanti, dawn ta' l-ahhar ma kkontestaw bl-ebda mod il-fatt li l-attrici kienet bint Serafin Xuereb u li hija wirtet lilu. Ghandu jigi precizat illi l-appellati hawnhekk qeghdin jirreferu ghan-nota ta' osservazzjonijiet tas-socjetajiet N.I.B. Co. Ltd. u Carabott

Ltd. li gietipprezentata fl-14 ta' Awissu 2002 u li tinsab a fol. 196 tal-process. Hemmhekk huma espressament isemmu illi dik in-nota kienet qeghdha ssir unikament in konnessjoni ma' l-eccezzjoni ulterjuri tas-socjetajiet kjamati fil-kawza a bazi tal-preskrizzjoni akkwizittiva ai termini ta' l-Artikolu 2140 tal-Kodici Civili.

29. L-atturi kellhom il-piz tal-prova tat-titolu taghhom u kellhom id-dover li jressqu quddiem il-Qorti l-ahjar prova li setghu jipproduci. Minn dak li ntqal sa issa jidher car li din il-prova m'ghamluhiex b'mod car u konvincenti. Huwa kompletament inspjegabbli ghal din il-Qorti kif l-atturi naqsu li jressqu l-ahjar prova li l-proprjeta` in kwistjoni verament messet lill-attrici. Il-kuntratt ta' divizjoni bejn il-werrieta li jsemmi l-appellat Joseph Gialanze qatt ma gie prodott f'dawn l-atti, meta evidentement, dan seta' facilment jigi hekk prodott (dejjem jekk jezisti). Lanqas giet prodotta d-denunzja tas-successjoni ta' Serafin Xuereb li ghalkemm fiha nfisha ma taghtix titolu, pero` kienet tkun ukoll prova utili f'din il-kawza. Illi ghalhekk din il-Qorti jidhrilha li l-atturi m'ghamlux prova cara u univoka, kif kellhom l-oneru li jaghmlu f'din l-azzjoni rivendikatorja taghhom, tat-titolu ta' proprjeta` ta' l-attrici fuq il-proprjeta` meritu tal-kawza. B'hekk, hemm lok li tintlaqa' l-eccezzjoni tas-socjetajtijiet kjamati in kawza, issa appellanti, fejn dawn eccepew li fl-ewwel lok l-atturi jridu jippruvaw li l-attrici Mary Gialanze hija proprjetarja ta' xi art li tikkonfina ma' dik tal-kumpaniji eccipjenti. Konsegwentament, hemm lok ukoll li jintlaqa' l-appell ta' l-appellanti.

30. Ladarba din il-Qorti waslet ghal din il-konkluzjoni cioe` li tilqa' l-ewwel aggravju ta' l-appellanti, ma thoss l-ebda htiega li tezamina u tiddetermina t-tieni aggravju ta' l-istess appellanti bbazat fuq il-preskrizzjoni akkwizittiva skond l-Artikolu 2140(1) tal-Kodici Civili u tenut kont ta' dak li hu dispost fl-Artikolu 530(2) ta' l-istess kodici.

31. Ghal dawn il-motivi, prevja li tilqa' l-imsemmija eccezzjoni ta' l-appellanti, tilqa' l-appell taghhom u ghalhekk tirrevoka s-sentenza appellata ta' l-ewwel Qorti tat-2 ta' Ottubru 2002 u konsegwentement tichad it-talbiet

ta' l-atturi kontenuti fl-att tac-citazzjoni promotorju. L-ispejjez taz-zewg istanzi ghandhom jigu sopportati mill-atturi appellati sokkombenti.

< Sentenza Finali >

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