QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX)
SUPERJURI

MAGISTRAT:
DR ANTONIO MICALLEF TRIGONA LL.D . MAG. JUR (EU LAW)

SEDUTA ta' nhar it-Tlieta 26 ta' Frar 2002

Citazzjoni numru 37/97

Rosaria armla ta' Joseph Attard u b'digriet tas-17 ta' Novembru 2000 il-gudizzju gie trasfuz f'isem Angela sive Lina Mizzi stante l-mewt ta' Rosaria Attard fil-mori tal-kawza

vs

Michael Paul Bajada, Salvina Jane Agius, Mikelina Bajada, Maria Giovanna, Maria Antonia Attard, Maria Rosa Attard u Michelina Bajada li b'digriet tas-27 ta' Frar 1997 giet nominata kuratur depuat sabiex tirrapprezenta lill-assenti Frank Attard

Il-Qorti,

Rat c-citazzjoni tal-attrici li fiha ippremettiet:

"illi permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani tat-22 ta' Novembru 1994, l-konvenuti kollha minbarra l-konvenut Michael Paul Bajada ittrasferew lill-imsemmi Michael Paul Bajada, b'titolu ta' donazzjoni, l-art imsejha "Ta' Bertu" fil-limiti tax-Xaghra, Ghawdex, ta' kejl superficjali ta' cirka 395 metri kwadri u konfinanti mit-tramuntana ma' beni ta' Salvu Said, lvant ma' triq Ghajn Qamar u nofsinhar ma triq Ghonqa, libera u franka;

illi l-imsemmija bicca art kienet tifforma parti mill-wirt u successjoni tal-konjugi Antonio u Maria Sciberras li mietu fit-2 ta' Lulju 1952 u 6 ta' Novembru 1956;

illi wahda mill-ulied u eredi tal-konjugi Sciberras fuq imsemmija hija Margherita Refalo li mietet fit-22 ta' Dicembru 1972 u halliet bhala unika eredi taghha lill-attrici li allura jmissha terz indiviz (1/3) mill-wirt tal-imsemmija konjugi Sciberras u allura mill-imsemmija bicca art;

illi l-attrici interpellat lill-konvenuti sabiex tigi rivendikata favur taghha sehemha ta' l-imsemmija art;

TALBET ghaliex dina l-Qorti ma ghandhiex:

1. tirrivendika favur l-attrici s-sehem taghha ossija t-terz (1/3) indiviz ta' l-art fuq imsemmija; bl-ispejjes komprizi dawk ta' l-ittra ufficjali tat-13 ta' Settembru 1986.

Rat id-dikjarazzjoni debitament guramentata tal-attrici, l-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi;

Rat l-eccezzjonijiet tal-konvenuti fil-waqt li eccepew:

1. illi t-talbiet attrici huma kollha infondati fid-dritt u fil-fatt u dan ghaliex l-art de quo qatt ma kienet tifforma parti mill-wirt ta' Antonio Sciberras u Maria Sciberras;

2. illi infatti din l-art kienet tappartjeni lill-Marianna Attard illi wirtuha uliedha cioe' il-konvenuti kollha hlief Michael Paul Bajada, illi ghaldaqstant kienu intitolati illi jitrasferixxu din l-art lil Michael Paul Bajada illi illum huwa l-proprjetarju esklussiv taghha. Dan kollu ghar-ragunijiet esposti ahjar fid-dikjarazzjoni tal-fatti illi takkompanja din in-nota ta' l-eccezzjonijiet;

3. illi inoltre u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-attrici ma tistax tipprocedi b'din il-kawza sakemm hija ma tkunx imliet id-denunzji tas-successjoni tal-persuni kollha li hija tippretendi illi wirtet il-kwota indiviza minghandhom, u halset it-taxxa relattiva u tkun ukoll gabet prova ta' dan fl-atti ta' din il-kawza;

4. illi l-fatt illi effettivament l-attrici naqset illi tinkludi din ir-raba fid-denunzji tad-decuji relattivi huwa minnu innifsu element iehor probanti favur it-tezi tal-esponenti u kontra il-pretensjonijiet tal-attrici, indipendentement mid-divjet tal-ligi illi l-attrici tkun tista' tipprocedi bil-kawza qabel ma tikkorregi tali denunzji;

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti debitament guramentata u l-lista tax-xhieda.

Ezaminat il-provi;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha inkluzi n-noti tal-osservazzjonijiet;

Ikkunsidrat:

L-attrici qeghdha titlob ir-rivendika favur taghha tal-art imsejha "Ta' Bertu" ix-Xaghra, Ghawdex, ossija s-sehem ta' terz li tippretendi huwa taghha u spettanti lilha qua sehemha mill-wirt tal-genituri taghha. Il-konvenuti jikkontendu li l-art ma kientix tifforma parti minn dan il-wirt, cioe ta' Antonio u Maria Sciberras. Mill-atti tal-kawza jirrizulta li l-imsemmija konjugi Sciberras, illum mejtin, kellhom hamest itfal fosthom l-attrici u Marianna mizzewga Attard, l-awtrici tal-konvenuti.

Dwar l-art mertu l-kawza jirrizulta li permezz ta' kuntratt in atti Nutar Paul George Pisani l-konvenuti tawha b'titolu ta' donazjoni lil huhom, il-konvenut l-iehor, Michael Paul Bajada. Jasserixxu illi kienu intitolati li jitrasferixxu l-art lil huhom stante li hi kienet proprjeta ta' ommhom Marianna li wirtuha huma ghad eccezzjoni ta' huhom il-konvenut l-iehor l-imsemmi Michael Paul Bajada u kif spiegat fid-dikjarazzjoni taghhom, b'referenza t-tieni eccezzjoni, l-art in meritu giet ghand ommhom billi kienu tawielha l-genituri l-imsemmija konjugi Sciberras u baqghet minn dik il-gurnata posseduta "animo domini" ininterrotament, pacifikament, pubblikament u b'mod mhux ekwivoku minn l-imsemmija ommhom Marianna Attard u zewgha ghal ferm oltre iz-zmien rikjest mill-ligi ghall-uzukapjoni. Fi kliem iehor il-konvenuti qeghdin jirribattu l-asserzjonijiet ta' l-attrici kemm billi jsostnu li l-art giet in proprjeta ghand ommhom u permezz tal-preskrizzjoni trentennali li jsostnu ddekorra favur it-titolu minnhom pretiz.

Illi l-konvenuti ghalkemm isostnu li l-art giet mghoddija lil ommhom m'humiex qed jikkontestaw li meta sehh it-trasferiment dan sar verbalment u minghajr il-kitba, li trattandosi ta' trasferiment ta' immobbli huwa pacifiku li l-kitba kellha tikkonsisti f'att pubbliku. Huma jghidu li l-art giet trasferita versu l-korrispettiv ta' Lm40 illi missierhom Giuseppe Attard kien ippresta lill-genituri ta' ommhom, l-imsemmija Marianna, biex dawn kienu setghu jaghtuhom lil binhom Giuseppe meta kien gie biex jemigra l-Awstralja.

Dan il-fatt l-attrici ma tirrikonoxxihx kif lanqas del resto tirrikonoxxi li l-art waqghet ta proprjeta ta' Marianna permezz tal-preskrizzjoni trentennali. Fir-rigward ix-xhieda prodotta mill-attrici, konsistenti fix-xhieda taghha u ta' bintha Lina mart Joseph Mizzi, din hija ristretta esklussivament biex tistabilixxi li l-preskrizzjoni ma ddekorritx.

Illi tghid wkoll l-attrici li l-wirt tal-awturi komuni tal-kontendenti ghadu mhux maqsum, jigifieri li ghadu indiviz u bhala tali l-preskrizzjoni ma setghetx iddekorrit minhabba l-istat ta' komproprjeta esistenti sakemm ma jintwerix mill-konvenuti li nterponiet f'xi stadju l-interversjoni tal-pussess. Fin-nota ta' osservazzjonijiet taghha tispjega li "hemm presunzjoni li meta hemm stat ta' komproprjeta l-komproprjetarji kollha jippossjedu 'pro indiviso' u sabiex in-natura ta' dan il-pussess jinbidel irid isehh l-interversjoni tal-pussess". Fuq din l-affermazzjoni din il-Qorti ftit ghandha x'tikkummenta stante li tidher ben supportata mill-artikoli 2118 sa 2121 tal-Kodici Civili tenut in risalt l-Artikolu 2120 li jipprovdi li "kull persuna li lilha l-kerrej, id-depozitarju jew semplici detentur iehor jittrasferiixi l-haga b'titolu li jista' jitrasferixxi l-proprjeta tista tippreskrivi" meta fil-kaz in disamina certament mhux dubitat li l-awturi tal-kontendenti, l-imsemmija konjugi Sciberras, qua sidien, setghu liberament jitrasferixxu.

Ghalhekk jehtieg li l-Qorti tezamina kemm t-trasferiment "ut sic" u kemm jekk it-titolu li jipprentendu li ghandhom il-konvenuti anke jekk derivat mill-preskrizzjoni huwiex fir-rigward l-ewwel reali cioe li effettivament sehh u konsegwentement u fit-tieni lok jekk huwiex sostenibbli. Fir-rigward ta' l-ewwel kif gja accennat it-trasferiment ma jistax jitqies li sar validament stante li mhux konformi mar-rekwiziti li ' ad validitatem' tippreskrivi l-ligi ghat-trasferimenti ta' immobbli. Izda dan il-fatt wahdu mhux neccssarjament ta' ostaklu ghall-preskrizzjoni u dan kif jigi spiegat aktar l'isfel.

Difatti, u b'referenza wkoll l-preskrizzjoni, l-gurisprudenza nostrali hija konkordi li ghall-akkwist tal-fond bl-uzukapjoni mhux ta' ostaklu l-fatt li l-fond gie f'idejn il-preskriventi minghajr il-formalita ta' att pubbliku ghaliex ghan-nuqqas ta' titolu b'att pubbliku jissuplixxi l-pussess rivestit bil-kwalitajiet li trid il-ligi. L-artikolu 2143 tal-Kodici Civili jippreskrivi li "l-azzjonijiet kollha reali, personali jew misti jaqghu bil-preskrizzjoni eghluq tletin sena u ebda opposizzjoni ghall-preskrizzjoni ma tista' issir minhabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fede" tant li tikkomprendi kemm il-preskrizzjoni estintiva kemm ukoll dik akkwistittiva, li tikkompleta ruhha akkopjata mal-pussess 'animo domini' kif trid il-ligi, bit-tul taz-zmien ta' tletin sena, bla bzonn mill-parti ta' min ikun irid jirradika fuqha l-azzjoni tieghu li jigi minnu pruvat it-titolu tal-akkwist u l-buona fede.

Issa fuq l-iskorta ta' l-artikolu 2107 tal-Kodici Civili huwa wisq car li l-preskrizzjoni hija wiehed mil-modi li bihom persuna tista' takkwista dritt kwalunkwe sew ta' kreditu sew ta' dominju basta li jkun jezisti l-pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku ghal-zmien ta' tletin sena jew izjed il–kundizzjonijiet li juru l-kwalita tal-pussess "animo domini".

Relattati mal-kaz in dizamina hija l-fehma konsiderata ta' din il-Qorti li dawn ir-rekwizi huma sodisfatti fil-konfront tal-konvenuti. Tibda biex tghid li l-attrici stess fix-xhieda taghha b'referenza ghal Marianna, omm il-konvenuti, tghid, mhux biss, li l-art hi vicin id-dar taghha izda espressament tghid li "dejjem hi ghamlet biha". Veru li tikkwalifika din id-dikjarazzjoni taghha bil-kwalifika "izda qatt ma hadmitha" pero din ta' l-ahhar ma tantx hi verosimili mill-assiem tal-provi. Targa u tghid, fir-rispett tal-ammont ta' Lm40, li dak li jsostnu l-konvenuti fir-rigward jassumi grad qawwi ta' kredenza u verosimiljanza minhabba r-rikonoxximent li l-awturi nnifishom tal-kontendenti ghamlu fit-testment taghhom esebit in-atti (folio 44 et seq). Difatti fit-tielet pagna ta' dan it-testment huma ddikjaraw li "the aforesaid testators declare and attest and make …openly and publicly known that the sum of forty pounds sterling is still due by their son Giuseppe Sciberras". Oltre dan hemm id-dikjarazzjoni ta' Lorenzo fid-denunzja ta' missieru (mhux kontestat mill-attrici) u ukoll li l-attrici stess fid-denunzja ta' ommha, kif tikkonferma hi stess, ma semmitx din l-art.

Kwindi u allacjat ma' dan espost ghandu jirrizulta li l-pussess mhux interott kemm jekk mehud mid-data tal-mewt ta' Antonio u Maria konjugi Sciberras u multo piu' jekk medud miz-zmien allegat u sostnut mill-konvenuti, ossija ftit wara li kienet izzewget ommhom fis-sena 1922, ghandu f'kull kaz jirrisulta. Wkoll mix-xhieda tal-attrici stess hemm sodisfatt l-pussess kontinwu u mhux miksur oltre dak tal-pussess pacifiku stante li imkien ma jirrizulta li gie turbat jekk mhux wara z-zmien preskritt. F'dan il-kuntest tal-pussess pacifiku huwa rilevanti dak li gie sostnut fil-gurisprudenza li "mhux kull kelma li anqas nafu minn seta' qalha, tiddisturba l-pussess b'mod li tirrendih mhux pacifiku. Il-ligi tikkontempla evidentement molestji u turbattivi ta' certa gravita diretti kontra l-possessur fuq il-haga posseduta – turbament sia fiziku sia bi pretensjonijiet gudizzjarji". Hekk ukoll il-Qorti tinsab sodisfatta li jissusistu z-zewg rekwiziti l-ohra tal-pussess pubbliku u mhux ekwivoku stante il-fatt tal-muftieh li kien u baqa' fil-pussess ta' omm il-konvenuti u l-istess konvenuti, u li terzi kienu jirrikorru ghandhom sabiex jidhlu fl-art li allura kienet imdawra b'hajt u l-access ghaliha vjetat minn rixtellu li kien jinfetah permezz tal-muftieh.

Illi l-Qorti ma tahsibx li r-ritratti li gew esebiti minn bint l-attrici ghandhom jew jistghu ikollhom xi rilevanza stante li skond ir-ricevuta

kienu mehuda fis-sena 1996 kwindi cirka sentejn wara li l-art ghaddiet lill-konvenut Michael Paul Bajada permezz tal-kuntratt ta' donazzjoni tal-24 ta' Novembru 1994.

Ghaldaqstant u in-vista tal-fuq espost il-Qorti qeghdha tiddeciedi li l-konvenuti rnexxilhom jippruvaw r-rekwiziti kollha tal-preskrizzjoni trentennali li allura ddekorrit favur taghhom fuq l-art mertu l-kawza b'dan li t-talba tal-attrici sabiex tirrivendika t-terz favur taghha ta' dina l-art mhix sostenibbli u qeghdha kwindi tigi rigettata bl-ispejjez kontra l-atturi.

(ft.) A. Micallef Trigona
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

Ghar-Registratur