MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-30 ta' Jannar, 2013

Citazzjoni Numru. 1003/2011

George Muscat u Josephine Muscat mart l-istess George Muscat; u Ronald Camilleri u Maria Giovanna Camilleri mart l-istess Ronald Camilleri

-vs-

Victor Muscat

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fl-14 t'Ottubru 2011 fejn ġie premess:

1. Illi r-rikorrenti huma l-proprjetarji tal-garaxx internament markat bin-numru ħamsa (5) f'kumpless ta' garaxxijiet mingħajr numru uffiċjali bl-isem ta' "Tal-Infetti" fi triq privata li tiżbokka f'Triq il-Wied Ħal Balzan, Birkirkara, bl-arja libera tiegħu, li huma kienu akkwistaw *"in solidum"*

bejniethom in forza ta' kuntratt tat-tnejn ta' Awissu tas-sena elfejn u ħdax (02/08/2011) in atti Nutar Ruth Grima (ara Dok "A" hawn unit).

2. Illi l-imsemmi garaxx huwa detenut mill-intimat u dana bla ebda titolu validu fil-liġi.

3. Illi dan huwa wieħed mill-każijiet li huwa kontemplat mill-Artikolu 167(1)(b) tal-Kodiċi ta' Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili u għal dan il-għan ir-rikorrenti jiddikjaraw u jikkonfermaw li fil-fehma tagħhom il-konvenut m'għandux eċċezzjonijiet validi xi jressaq u qiegħdin jikkonfermaw li l-fatti hawn fuq imsemmijin huma a konoxxenza tagħhom personalment.

Għaldaqstant jgħidu l-intimati l-għaliex ma għandhiex dina l-Qorti għar-raġunijiet premessi, prevja kull dikjarazzjoni neċessarja u opportuna:-

1. Tiddeċiedi l-kawża bid-dispensa tas-smigħ a tenur tal-Artikolu 167 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili; u

2. Tiddikjara li l-konvenut qiegħed jokkupa l-garaxx numru ħamsa (5) f'kumpless ta' garaxxijiet mingħajr numru uffiċjali bl-isem ta' "Tal-Infetti" fi triq privata li tiżbokka f'Triq il-Wied Ħal Balzan, Birkirkara u dana mingħajr ebda titolu validu fil-liġi; u

3. Tikkundanna lill-konvenut sabiex jiżgombra mill-imsemmi garaxx fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss.

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittra nterpellatorja tas-7 ta' Settembru 2011 kontra l-intimat minn issa nġunt bix jidher personalment għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet tas-7 ta' Novembru 2011 li permezz tiegħu l-konvenut ġie awtoriżżat jikkontesta l-kawza;

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Victor Muscat preżentata fit-28 ta' Novembru 2011, li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi *in linea* preliminari, jiġi eċċepiet illi l-azzjoni hija preskritta *ai termini* tal-Artikolu 2143 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta u dana stante illi l-konvenut illi jokkupa l-garaxx mertu tal-kawża *de quo* għal ferm aktar minn tletin sena;

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, u fil-mertu, it-talbiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż u dana kif ser jirriżulta aħjar mill-provi prodotti waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

3. Salv eċċezzjonjiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenut u l-lista tax-xhieda.

Semgħet il-provi u rat l-affidavits;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tal-5 ta' Novembru 2012 li permezz tiegħu l-kawza tħalliet għas-sentenza wara d-debita trattazzjoni bejn id-difensuri tal-partijiet;

Ikkunsidrat;

Illi din il-kawża hija dwar il-proprjeta' ta' garaxx. L-atturi qed jitolbu dikjarazzjoni li l-garaxx imsemmi fir-rikors huwa proprjeta' tagħhom, filwaqt li l-konvenut qed jopponi għal din it-talba u jsostni li huwa ilu jgawdi l-pussess tal-garaxx għal aktar minn tletin sena, u kwindi qed jeċċepixxi l-preskrizzjoni trentennali.

Illi għalhekk il-Qorti għandha quddiemha kawża rivendikatorja u dan huwa evidenti mit-talba attriċi.

Ili hu risaput tradizzjonalment illi f'kawża simili l-attur irid jipprova t-titolu tiegħu mingħajr ebda ombra ta' dubju – ara per eżempju s-sentenza tal-Qorti tal-Appell mogħtija fl-1958 fil-kawża fl-ismijiet **"Giuseppe Borg vs Guzeppi**

Buhagiar". F'dik il-kawża ntqal illi kwalunkwe dubju għandu *jimmilita favur il-konvenut possessur.* Din hija biss eżempju għaliex hemm diversi sentenzi oħra simili. Wieħed jista' jsib rassenja dettaljata tagħhom fis-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fl-ismijiet **"Anthony Mercieca vs Anthony Buhagiar"** fit-23 ta' Ottubru 2001. Fiha ġie ċitat ukoll l-awtur **Torrente** li qal illi:

"La rivendicazione e' la principale delle azioni petitorie ed e' concessa a favore di colui che si afferma propietario di un bene, ma non avendo il possesso, ne pretende la consegna da colui che lo possiede o detiene. L' attore in conformita' delle regole generali, ha l' onere di dimostrare il suo diritto; percio' se l' acquisto non w' 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 originale. A voler andare all' infinoto, la prova sarebbe, se non addirittura impossibile, estremamente difficile (gli antichi parlavano di probatio diabolica)."

Illi fis-snin riċenti din il-pożizzjoni ċċaqalqet xi ftit tant illi il-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijet **"John Vella et vs Sherlock Camilleri"** mogħtija fit-12 ta' Diċembru 2002 adottat pożizzjoni differenti billi qalet illi *"l-Qrati tagħna, konsapevoli bid-diffikulta' li ssir tali prova u fl-interess tal-ġustizzja aċċettaw il-possibbilta' li l-attur jirnexxi fil-kawża li jagħmel in forza tal-**actio publiciana**. Hekk fil-kawża **"Attard nomine vs Fenech"** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-1875 (Vol VII p 390) osservat, 'che l' azione intentaa dell' atore nel suo libello quale procuratore dell' assente Angelo Zarb e' duplice, la rivendocaoria e la publicana, giusta i principii della leggeromana; colla prima l' attore deve provare di aver il dominio della cosa che vuole rivendicare; colla seconda di averne avuto il possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e piu debole del suo. Che e' ricevuto nel foro che le dette due azioni si possono cumulare ed esercitare alternattivamente, nonostante che anche tendono allo stess oggetto. (Ara wkoll **"Fenech vs Debono"** Prim' Awla 14 ta' Mejju 1935).* Wieħed għalhekk jara li għalkemm dan huwa żvilupp tal-aħħar snin, kienu ġia jeżistu sentenzi ta' mitt sena qabel f'dan is-sens. Dan il-prinċipju japplika meta l-

konvenut jeċċepixxi li huwa l-proprjetarju u ma jieqafx billi jikkontesta t-titolu tal-attur.

Illi għalhekk meta l-konvenut jeċċepixxi titolu l-Qorti jkollha tara liema miż-żewġ kontendenti għandu l-aħjar prova fir-rigward (per eżempju s-sentenza tal-2001 **"Giuseppe Spiteri vs Catherine Baldacchino"** Appell, 9 ta' Frar 2001 ċitata aktar 'il quddiem u l-kawża riportata fil-Volum XXXII – 11- 765). Għandu jingħad ukoll għall-korrettezza li f'din is-sentenza wieħed jirriskontra ukoll dan il-bran:

"se il titolo di acquisto della propieta del rivendicante e' derivativa, la prova della propieta' non e' raggiunta con la semplice esebizione del titolo che trasferisce la il dominio al rivendicante, giacche occorre anche dimostrare che l' alienante aveva il potere di disporre del diritto e cosi via, sino a risalire ad in dante causa remote di ciu si possa dimostrare l' acquisto 'a titolu' originario." (**Giuriprudenza sistematica Civile e Commerciale – Walter Bigiavi** – paġna 885).

Illi l-Qorti għalhekk l-ewwel se tara kif il-partijiet qed jivvantaw it-titolu tagħhom.

Illi **l-atturi** xtraw il-fond in kwistjoni permezz tal-kuntratt imsemmi u jidher li minn dan l-aspett ma hemmx diffikultajiet.

Illi **il-konvenut** da parti tiegħu jgħid li huwa kellu ftehim ma' Angelo Zahra li fil-fatt hu direttur tas-soċjeta' li biegħet il-fond lill-atturi, fis-sens li huwa kien ħallas l-ammont kollu tal-prezz miftiehem – iżda l-kuntratt finali qatt ma sar. Hu jgħid li dan sar aktar minn tletin sena ilu u ħadd ma kellmu aktar. Hu dejjem kellu l-impressjoni li l-garaxx kien tiegħu. Madankollu Zahra stess qal li għalkemm hu kien ikollu ċertu negozju mal-konvenut u kien ikollhom krediti ma' xulxin minn żmien għal żmien iżda ma jiftakarx li huwa kien ftiehem li jbiegħ il-fond lill-konvenut.

Illi huwa evidenti għall-Qorti illi t-titolu li qed jipproponi l-konvenut huwa difettuż għall-aħħar u ma jistax jiġi propost b'suċċess f'din il-kawża. Dak li jaħseb jew ħaseb il-

konvenut huwa rrilevanti u jekk ħallas xi flus inutilment jista' jkollu dritt jitlobhom lura iżda mhux li jippretendi li għandu titolu. Mill-banda l-oħra t-titolu tal-attur huwa ineċċepibbli. Stabbilit dan, il-Qorti ma jidhriliex li għandha tindaga aktar.

Għaldaqstant għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi tiċħad l-eċċezjonijiet tal-konvenut u tilqa' t-talbiet attriċi – *eccetto* l-ewwel talba li l-Qorti tasjteni li tieħu konjizzjoni ulterjuri tagħha *stante* d-digriet tas-7 ta' Novembru 2011.

Għall-fini tat-tielet talba tipprefiġġi terminu ta' xahrejn.

L-ispejjeż ikunu sopportati mill-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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