MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

MARK CHETCUTI

Seduta ta' l-14 ta' Ottubru, 2014

Citazzjoni Numru. 1074/2010

Salvu, Manuel, Anglu, Joseph u George lkoll ahwa Magro

f'isimhom proprju kif wkoll bhala eredi ta Emanuele Magro

vs

Theresa Camilleri, Carmelo Muscat f'ismu proprju kif ukoll

f'isem l-assenti Alfred Muscat, Joseph Bugeja, Grezzju Bugeja,

Mark Bugeja, Emanuel Bugeja, Maria Grazia Bonavia,

u b'digriet tal-25 ta' Ottubru 2011

Mary Grech, Joseph Bonavia u Catherine Spiteri

assumew l-atti bhala eredi universali tal-istess

Maria Grazia Bonavia li mietet fil-mori tal-kawza,

Carmen Attard, John Mary Scerri, u Duminku Dalli f'ismu proprju u

f'isem l-assenti Joseph Dalli, Victor Dalli u Grace Micallef

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi tat-22 ta’ Ottubru 2010 li jghid hekk:

1. Illi r-rikorrenti huma l-proprjetarji ta’ porzjon art diviza maghrufa "Tax-Xewk", fil-kontrada ta San Anard, limiti ta' Haz-Zabbar ta’ kejl superficjali ta' circa tomna (Tl).

2. Illi l-awtur tar-rikorrenti, Angelo Magro, kien akkwista l-porzjon mertu ta’ din il-kawza permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Giovanni Vella datat id-29 ta' Marzu 1935, liema kuntratt kien gie distrutt bl-opra tal-ghadu fi zmien it- Tieni Gwerra Dinjija u dan kif jirrizulta mid-dokument, in segwitu ghal ricerka da parti tan-Nutar Dottor Carmelo Lia, datata 28 ta' Frar, 2008 hawn annessa u markata DOK 'A' liema dokument huwa msejjes fuq nota tal-insinwa tal-istess kuntratt, DOK 'B', bi traskrizzjoni tal-istess dokument annessa ghal repiribilita aktar facli tal-istess DOK 'C'.

3. Illi permezz ta divizjoni tat-23 ta' Ottubru, 1973, atti Nutar Dr. Carmelo Lia, DOK 'D', u anness pjanta DOK 'E', il-porzjon mil-ghalqa maghrufa bhala tax-Xewk, mertu ta’ dawn il-proceduri, li tmiss mix-xlokk ma' Triq San Leonardo, u mill-grigal u lbic ma’ beni tal-eredi ta' Antonio Lia, giet diviza fi tlett porzjonijiet 'A', 'B' u 'C’ assenjati lil eredi ta’ Angelo Magro u cioe Michele, Emanuele u Grazio, ahwa Magro rispettivament.

4. Illi, permezz ta’ kuntratt tat-18 ta Frar 1980, atti Nutar Dr. Angelo Vella, Grazio Magro kien bejgh u trasferixxa lil Alfred u Mary Grace konjugi Dalli l-porzjon immarkat b’ttra A li kien iddevolva fuqu in segwitu ghad-divizjoni su referita u l-porzjon immarkat bl-ittra C li kien xtara u akwista minghand huh Michele Magro.

5. Illi permezz ta’ att ta’ donazzjoni tal-14 ta Mejju 1986, il-konjugi Emanuele u Giuseppa Magro ttrasferew b'titolu ta' donazzjoni lil Giuseppe, Angelo, Joseph, Emanuele u Salvatore ahwa Magro l-kwinta parti indiviza kull wiehed u wahda l-ghalqa denominate tax-xewk f'Xaqqa Road Haz-Zabbar u dan kif jirrizulta ahjar mil-kopja tal-att u pjanata hawn annessi u markati bhala Dok F.

6. Illi Emaneuel Magro miet nhar is-sitta w ghoxrin (26) ta' Frar tas-sena elf disa' mija hamsa u disghin (1995).

7. Illi l-konvenuti qed jippretendu, minghajr ebda jedd, li l-proprjeta li devolviet fuq l-atturi kif premess, u li dejjem iddetenew animo domini, tappartjeni lilhom, tant illi bl-atti tas-subasta Nru. 164/2004, fl-ismijiet "Theresa mart Carmelo Camilleri et vs Maria Grazia Bonavia et" in segwitu ghac-Citaz Nru. 10/44 deciza nhar 10/12/03, l-istess konventi qed jitolbu li l-porzjon B, flimkien mal-porzjon A u C, jinbiegh in licitazzjoni.

8. Illi in verita, l-atturi huma l-legittimi proprjetarji tal-porzjon immarkata bl-ittra B fuq id-Dok E immarkata bil-kulur isfar, u li huma u l-awturi taghhom, flimkien mal-antenati taghhom, dejjem iddetenew animo domini u konsegwentement, id-dritt ta’ proprjeta vantat mil-konvenuti fuq l-istess porzjon diviz mil-ghalqa maghrufa bhala tax-Xewk fil-limiti ta’ Haz-Zabbar, jikkostitwixxi vjolazzjoni gravi tad-drittijiet patrimonjali tal-atturi.

9. L-atturi esponenti huma personalment a konoxxenza tal-fatti esposti.

10. Illi l-atturi, ghar-ragunijiet premessi, jridu jottjenu dikjarazzjoni min din l-Onorabbli Qorti li l-porzjon B, mil-art diviza formanti parti l-ghalqa maghrufa Tax-Xewk kontrada San Anard fil-limiti ta’ Haz-Zabbar ta' circa tomna (T1), hija di proprjeta legittima u esklussiva taghhom.

Jghidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex dina l-Onorabbli Qorti ma ghandhix:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi r-rikorrenti huma proprjetarji legittimi u esklussivi tal-parti ndikata bl-ittra B markata bil-kulur isfar fuq il-pjanta hawn annessa markata bhala Dok E formanti parti min art diviza maghrufa "Tax-Xewk" , fil-kontrada ta’ San Anard, limiti ta’ Haz-Zabbar ta’ kejl superficjali ta’ circa tomna (T1) li devolviet fuqhom in segwitu ghal att ta’ donazzjoni tal-14 ta Mejju 1986 u li ilhom, u qabilhom l-awtur tal-awtur taghhom, hekk jiddetjenu u jippossjedu ghal aktar minn tlettin sena.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li min issa huma ngunti sabiex jixhdu u in subizzjoni, b'riserva ta’ kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti skond il-ligi.

Rat illi l-konvenuti kollha baqghu kontumaci ghalkemm il-konvenuti Duminku Dalli, Victor Dalli u Grace Micallef b’nota fl-atti (fol. 28 tal-process) iddikjraw illi huma qatt ma kellhom xi pretenzjoni fuq l-art peress li dejjem kienu ghal korrenti tal-fatt illi l-atturi kienu xtaraw l-istess;

Rat l-atti u noti ta’ osservazzjonijiet li saru;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Jibda biex jinghad illi l-kontumacja tal-konvenuti ma taghtix lok ghal ammissjoni tal-talbiet attrici. L-atturi xorta jridu jaghmlu l-prova tat-talba taghhom skond il-ligi.

Din hi kawza rivendicatoria fejn l-atturi qed jitolbu li l-Qorti tiddikjara li huma l-proprjetarji legittimi u esklussivi tal-porzjon art tal-kelj ta’ circa tomna formanti parti minn art diviza maghrufa Tax-Xewk fil-kontrada ta’ San Anard limiti Haz-Zabbar markata ‘B’ fuq il-pjanta markata ‘E’ a fol. 18 tal-process annessa mal-kuntratt ta’ divizjoni tat-23 ta’ Ottubru 1973 atti Nutar Carmelo Lia (fol. 13 tal-process). L-atturi jikkontendu illi l-art ipperveniet ghandhom b’donazzjoni skond kuntratt tal-14 ta’ Mejju 1986 atti Nutar Victor Bisazza (fol. 19 tal-process).

Bhala fatti relattivi ghal provenjenza jirrizultaw is-segwenti:

Angelo Magro kien akkwista minghand Concetta Bugeja u ohrajn ghalqa msejjha “Tax-Xewk”, Haz-Zabbar kuntrada ta’ San Anard tal-kejl cikra erbat itmien u tmiss mit-Tramuntana u minn Nofsinhar ma beni ta’ Antonio Lia u ohrajn u mill-Punent mat-Triq pubblika liema ghalqa fiha kamra u bir u soggetta ghal cens annwu u perpetwu ta’ cirka ghaxar xelini u dan skond kuntratt in atti Nutar Giovanni Vella tal-25 ta’ Marzu 1935.

Irrizulta li dan il-kuntratt gie distrutt waqt it-Tieni Gwerra Dinija madanakollu in-Nutar Dr. Carmelo Lia li kien gie inkarigat mill-atturi biex iwettaq ricekri in rigward ikkonferma illi fil-fatt tali kuntratt kien debitament ippublikat u insinwat skond il-Ligi. Di fatti l-istess Nutar Lia fix-xhieda tieghu jghid:

> qed nigi muri Dok A anness mar-rikors guramentat u nghid illi dan huwa kitba tieghi u nghid li gejt inkarigat minn Salvatore Magro u Alfred Dalli biex naghmel ricerka fuq

> Angelo Magro bin Michele imwieled u residenti Zabbar li xtara minghand Concetta Bugeja u ohrajn ghalqa imsejha tax-Xewk Zabbar u meta ghamilt ir-ricerka sibt kuntratt ippublikat minn Nutar Giovanni Vella fil-25 ta' Marzu 1935. Id-Dok. A huwa dokument imhejji minni u fih qed ngharaf il-firma tieghi. Ghandi nghid illi diversi atti tan-Nutar Giovanni Vella gew distrutti bil-gwerra u fosthom dan il-kuntratt tal-25 ta' Marzu 1935. Pero nghid u nassigura li dan il-kuntratt huwa insinwat tant illi fil-fatt hemm in-nota ta' insinwa relattiva u cioe' dik immarkata bhala Dok B mar-rikors guramentat liema dokument jiena qed nigi muri u nikkonferma li din hija n-nota li gejt fornut biha mir-registru pubbliku in segwitu ghar-ricerka tieghi u l-istess nota hija iffirmata minni.

L-istess Nutar Lia jkompli jghid li huwa hejja traskrizzjoni tan-nota ta' insinwa sudetta (Dok. B) li tinsab esebita a fol 12 u mmarkata Dok. C.

Sussegwentement permezz ta' divizjoni datata 23 ta' Ottubru 1973 in atti Nutar Dr Carmelo Lia (Dok. D fol. 13) u annessa pjanta Dok. E fol. 18, il-porzjon mill-ghalqa maghrufa bhala tax-Xewk giet diviza fi tlitt porzjonijiet 'A', 'B' u 'C' u assenjati lill-eredi ta' Angelo Magro ossia Michele li gie assenjat il-porzjoni 'A', Emanuele li gie assenjat il-porzjoni 'B' u Grazio li gie assenjat il-porzjoni 'C' ahwa Magro rispettivament. Sussegwentement Grazio Magro xtara minghand huh Michele il-porzjoni 'A' b'att ta' kompravendita fl-atti tan-Nutar Carmelo Lia tat-12 ta' Lulju 1975[1], biex b'hekk l-istess Grazio Magro sar proprjetarju tal-porzjoni 'A' u 'C' mill-ghalqa maghrufa bhala tax-Xewk.

Permezz ta' kuntratt tat-18 ta' Frar 1980 (esebit quddiem il-perit legali fis-seduta tal-21/11/11), in atti Nutar Dr. Angelo Vella, Grazio Magro, biegh u ttrasferixxa lil Alfred Dalli il-porzjonijiet 'A' u 'C' mill-ghalqa maghrufa bhala tax-Xewk, f'Haz-Zabbar.

Permezz ta' att ta' donazzjoni tal-14 ta' Mejju 1986 in atti Nutar Dr. Victor John Bisazza Emanuele u martu Giuseppa Magro ttrasferew b'titolu ta' donazzjoni lir-rikorrenti George, Angelo, Joseph, Emanuel u Salvatore ahwa Magro l-kwinta parti ndiviza kull wiehed u wahda l-ghalqa denominata tax-Xewk, f'Xaqqa Road Haz-Zabbar. Dan kif jidher mill-kuntratt esebit quddiem l-esponenti u mmarkat Dok F1 u minn nota tal-insinwa u pjanta immarkati

[1] Dan jirrizulta mid-dikjarazzjoni tar-*root of title* li temeregi mill-kuntratt ta' bejgh bejn Grazio Magro u Alfred Dalli tat-18 ta' Frar 1980 in atti Nutar Dr. Angelo Vella.

Dok. F (fol. 19 sa 22). B'hekk ir-rikorrenti saru proprjetarji tal-porzjoni 'B' mill-ghalqa maghrufa bhala tax-Xewk f'Haz-Zabbar.

Mill-provi irrizulta wkoll mhux kontradett li r-rikorrenti ilhom jiddetjenu l-porzjoni art in kwistjoni mill-anqas minn 1980. In fatti x-xhud Alfred Dalli ID 636549(M) ikkonferma illi huwa kien xtara r-raba li tinsab vicin ma dik tar-rikorrenti u cioe il-porzjonijiet 'A' u 'C' mill-ghalqa maghrufa bhala tax-Xewk, f'Haz-Zabbar permezz ta' kuntratt tat-18 ta' Frar 1980 (esebit quddiem il-periti legali fis-seduta tal-21/11/11) in atti Nutar Dr. Angelo Vella u dan minghand il-poter ta' Grazio Magro. Huwa nfatti jikkonferma li l-porzjonijiet tieghu huma dawk immarkati 'A' u 'C' fil-pjanta esebita bhala Dok E filwaqt illi l-porzjoni tal-atturi Magro hija il-porzjoni 'B' fuq l-istess pjanta. Meta xtara hu l-ghalqa tieghu fin-1980, l-ghalqa mmarkata 'B' fuq il-pjanta Dok E kienet diga ghand l-atturi Magro.

Apparti minn hekk ir-rapprezentant tal-paying Agency Keith Mallia ID 320884(M) jghid illi l-art in kwistjoni li ghandha parcel number 12164 il-Gvern hallas is-sussidju lill-Salvatore Magro u dan ilu japplika ghal dawn il-fondi mis-17 ta' Jannar 2003 u cioe mill-ewwel sena li kienu infethu dawn l-iskemi. L-applikazzjoni tigi mgedda kull sena u Salvatrore Magro dejjem geddidha kull sena u esebixxa Dok. KM 1 konsistenti fic-certifikati tal-ghelieqi kollha li Salvatore Magro ghandu fuq ismu u Dok. KM 2 l-lista tac-certifikati kollha li jinsabu f'Dok. KM 1.

Tikkunsidra

Dawn il-provi dokumentarji u ta' fatt fl-ebda hin ma gew kontradetti u din il-Qorti li fliet il-fatti u dokumenti ma ghandha ebda raguni ghalfejn tiddubita li l-atturi ma ppruvawx it-titolu fuq l-art in kwistjoni. Fil-fatt il-konvenuti ma ddefendewx ruhhom b'xi titolu ta` proprjeta' tal-fond in kwistjoni u lanqas ta' pussess, anzi whud mill-konvenuti sahansitra ddikjaraw li ma kellhom ebda pretenzjoni fuq l-art billi kienu a konoxxenza tal-fatt li l-atturi kienu xtraw l-istess art.

Ghalkemm it-titolu tal-atturi hu wiehed derivattiv, li jmur lura ghall-awturi taghhom sa mill-1935, kif qalet il-Qorti fil-kawza **Mercury plc vs Emanuel Muscat** et deciza fl-20 ta' Ottubru 2005:

> Issa huwa veru li l-attur irid jipprova t-titolu tieghu, titolu li suppost ghandu jwassal ghall-wiehed originali, izda fid-dawl tad-diffikulta', jekk mhux impossibilita' (tant li tissejjah diabolica probatio) ta' din il-prova, il-gurisprudenza u l-awturi immitigaw din il-prova li tispetta lill-attur, u 1-prova rikjesta ma baqghetx mehtiega li tkun daqshekk rigida, izda ghandha tkun imqabbla ma' dik tal-konvenut possessur.

Illi l-Qorti tista‘ tieqaf hawn billi l-atturi ppruvaw it-titolu inkontestat taghhom fuq l-art in kwistjoni. Imma ghal kompletezza u ghal kull buon fini, l-Qorti tirrileva li l-atturi pero ma jieqfux biss fuq it-titolu taghhom izda jivvantaw ukoll il-pussess ghal aktar minn tletin sena fuq l-art in kwistjoni. Huma jsostnu u f'dan ir-rigward ukoll ma ngiebet ebda prova kuntrarja, illi huma u l-awturi taghhom fit-titolu ilhom jipposjedu l-art ghall-ghexieren ta' snin bla disturb minn terzi.

Kif qalet il-Qorti fil-kawza **Attard vs Fenech** (28/04/1875):

> Con l'azione rei vindicatoria l'attore deve provare di averne il-dominio della cosa che vuole rivendicare e di averla legittimamente acquistata; con l’azione publicana deve provare di averne avuto il-possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e pui debole del suo.

Iktar ricenti fil-kawza **John Vella et vs Sherlock Camilleri** (12/12/2002) gie ritenut, kif sewwa sostnew l-atturi fir-nota ta' sottomissjonijiet taghhom, li anke fejn si tratta tal-azzjoni rivendikatorja, mhemmx inkompatibilita li, in subsidium, jigi indagat ukoll l-element tal-pussess u dan in forza tal-actio publicana li tista’ tigi wkoll proceduralment "konfuza" fl-actio rivendicatoria. Dan ghaliex fid-Dritt Ruman, minbarra l-actio rivendicatoria kien hemm anki introdotta mill-pretur, fuq kriterji ta' ekwita, l-actio publicana. Mentri fl-ewwel wahda (rivendicatoria), hemm bzonn il-prova tad-dominju, fit-tieni wahda (publicana) hi bizzejjed prova ta' pussess ahjar minn tal-konvenut.

Fil-fehma tal-Qorti, jekk kien hemm bzonn, anke din il-prova saret mill-atturi u cioe li apparti d-dominju permezz ta' prova dokumentarja saret il-prova mhux konfutata u minghajr ma thalli dubbju ragonevoli li l-atturi u l-awturi taghhom ilhom jippossjedu l-porzjon art in kwistjoni ghal aktar minn tletin sena b'mod li fil-konfront tal-konvenuti, hu legittimu li jinghad illi giet ppruvata l-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin sena, fejn il-pussess mill-1935 ma giex

interrott, u ma kienx klandestin, anzi kien pussess kontinwu, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku.

Fil-fehma tal-Qorti din il-prova saret ukoll cioe li apparti d-dominju permezz ta’ prova dokumentarja saret il-prova mhux konfutata u minghajr ma thalli dubbju ragonevoli illi l-atturi u l-awturi taghhom ilhom jipposjedu l-porzjon art in kwistjoni ghal aktar min tletin sena b’mod illi fil-konfront taghhom hu legittimu jinghad illi gie ppruvat il-preskrizzjoni akkwizittiva ta’ tletin sena, fejn il-pussess mill-1935 ma giex interrott, u ma kienx klandestin, anzi kien pussess kontinwu, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku.

Il-Qorti taghmel referenza ghan-nota ta’ sottomissjonijiet tal-konvenuti u tirrileva illi l-konvenuti qed issostnu li l-art mertu ta’ din il-kawza hi taghhom ghax b’sentenza tal-10 ta’ Dicembru 2003 fl-ismijiet **Concetta Vella et u Giuseppe Bugeja et** (Citaz. 10/1944NC) l-art giet dikjarata taghhom.

Din il-Qorti ma tqis li din is-sentenza taghmel stat fil-konfront tal-atturi odjerni. Fl-ewwel lok, l-atturi odjerni ma kienux parti f’dawk il-proceduri liema proceduri ittiehdu mill-qraba ta’ Karlu u Concetta konjugi Bugeja biex jigi diviz il-wirt taghhom. Din is-sentenza kienet tirrigwarda l-qasma tal-beni li dawk il-partijiet qablu li kienu fil-patrimonju tal-awturi taghhom. Apparti l-fatt li fl-istess sentenza l-Qorti qalet li l-perit tekniku mqabbad mill-Qorti sab diffikolta li jiddentifika whud mill-proprjeta li l-partijiet <u>allegaw</u> (enfasi mizjud) li jifformaw parti mill-eredita minhabba li inqala’ dubju fejn setghu kienu xi bicciet ta’ art, id-dikjarazzjoni li xi parti taghmel fejn tallega li proprjeta partikolari hi taghha ma tistax tintuza bhala stat ta’ fatt hlief fil-konfront ta’ min tkun saret. Id-decizjoni tal-Qorti li qasmet il-proprjetajiet bejn terzi ghax hekk mitluba minnhom li jsir hekk ma tista’ qatt tintuza bhala stat ta’ ligi jew assunzjoni ta’ xi dritt akkwizit fil-konfront ta’ terzi mhux parti fl-istess proceduri. Il-Qorti f’dawk il-proceduri ma ddikjaratx li l-proprjetajiet kienu tal-partijiet f’dik il-kawza erga omnes izda biss li qasmet dawk li l-partijiet allegaw kienu proprjetajiet taghhom.

Ghalhekk din il-Qorti tqis li s-sottomissjoni maghmula mill-intimati mhix fondata peress li quddiem din il-Qorti ma ngabitx prova li teghleb il-provi aktar kredibbli mressqa mill-atturi.

Decide

Ghalhekk il-Qorti taqta’ u tiddeciedi illi ghandha tilqa’ t-talba attrici kif dedotta u tiddikjarahom proprjetarji legittimi u esklussivi tal-porzjon art tal-kejl ta’ circa tomna formanti parti minn art diviza maghrufa Tax-Xewk fil-kontrada ta’ San Anard limiti ta’ Haz-Zabbar markata ‘B’ fuq il-pjanta markata ‘E’ a fol. 18 tal-atti ta’ din il-kawza. Bl-ispejjez kontra l-konvenuti kollha hlief ghal konvenuti Duminku Dalli, Victor Dalli u Grace Micallef li fil-konfront taghhom, l-ispejjez jibqghu bla taxxa.

< Sentenza Finali >

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