MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-12 ta' Dicembru, 2014

Citazzjoni Numru. 208/2011

Anthony Vella, John Vella, Irene Vella, Maria Concetta Vella, ilkoll aħwa Vella u werrieta ta' missierhom Antonio Vella

-vs-

George Mercieca

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat mill-atturi fit-2 ta' Marzu 2011 li permezz tiegħu ġie premess:

1. Illi in forza ta' kuntratt ta' diviżjoni fl-Atti tan-Nutar Dr Rosario Frendo Randon tal-20 ta' Frar 1955, Antonio Vella, missier ir-rikorrenti, ġie assenjat in pjena proprjeta', il-biċċa art / raba' magħrufa bħala 'Taż-Żebbuġ', kontrada ma' 'Tas-Silġ' jew 'Misraħ Lhud', limiti ta' Marsaxlokk, ta' ċirka ħamest itmiem (Dok 'A').

2. Illi missier l-esponenti Antonio Vella miet intestat fil-22 ta' Frar 1996 (kopja taċ-ċertifikat tal-mewt anness u mmarkat Dok 'B') u għaldaqstant wirtuh skond il-Liġi wliedu l-esponenti kollha (riċerki testamentarji hawn annessi u mmarkati Dok 'C' u Dok 'D').

3. Illi fost il-proprjetajiet illi l-esponenti wirtu mingħand missierhom hemm l-imsemmija biċċa art / raba' magħrufa bħala 'Taż-Żebbuġ', kontrada ma' 'Tas-Silġ' jew 'Misraħ Lhud', limiti ta' Marsaxlokk, liema art ġiet dikjarata mill-esponenti fid-dikjarazzjoni kawża mortis ta' missierhom fl-Atti tan-Nutar Dr Mary Grech Pace (hawn annessa u mmarkata Dok 'E'), u fuq liema art ġiet imħallsa t-taxxa relattiva.

4. Illi l-intimat qiegħed jokkupa l-imsemmija art b'mod illeċitu, illegali u abbużiv u mingħajr ebda titolu validu fil-liġi.

5. Illi għalkemm interpellat diversi drabi, inkluż permezz ta' diversi ittri legali kif ukoll permezz ta' ittra uffiċjali datata 28 ta' Mejju 2010 (Dok 'F') sabiex huwa jivvaka mill-art *de quo*, huwa baqa' inadempjenti u baqa' jokkupa l-imsemmija art mingħajr ebda titolu validu fil-liġi, u għalhekk kellha ssir il-kawża odjerna.

Għaldaqstant, ir-rikorrenti, għar-raġunijiet hawn fuq premessi, qed jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:

(1) Tipproċedi għas-sentenza skond it-talbiet attriċi bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża *ai termini* tal-Artikolu 167 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

(2) Tiddikjara u tordna illi l-intimat għandu jiżgombra mill-art imsemmija magħrufa bħala 'Taż-Żebbuġ', kontrada ma' 'Tas-Silġ' jew 'Misraħ Lhud', limiti ta' Marsaxlokk, ta' ċirka ħamest itmiem, fi żmien qasir u perentorju stabbilit minnha, u dan prevja d-dikjarazzjoni illi l-intimat qiegħed jokkupa l-art *de quo* mingħajr ebda titolu validu fil-liġi.

Bl-ispejjeż kollha, inkluż dawk tal-ittra uffiċjali tat-28 ta' Mejju 2010 kontra l-intimat, li huwa minn issa nġunt għas-subizzjoni, u bir-riserva għal kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti, inkluż dik għal kumpens għall-okkupazzjoni lleċita.

Rat id digriet tas-16 ta' Mejju 2011 li permezz tiegħu l-konvenut ġie awtoriżżat jikkontesta l-kawża;

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut preżentata fis-26 ta' Mejju 2011 li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi fl-ewwel lok, l-atturi għandhom jippreżentaw l-aħjar prova tal-lok, kejl u konfigurazzjoni preċiża tal-art reklamata minnhom b'din l-azzjoni.

2. Illi f'kull każ, in kwantu din hija azzjoni rivendikatorja, tmiss lill-atturi l-prova sħiħa tat-titolu ta' proprjeta' li jallegaw li għandhom fuq l-art preżentement fil-pussess tal-esponent.

3. Illi mingħajr preġudizzju, it-talba tal-atturi hija nfondata fil-fatt u fil-liġi u għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż.

4. Illi sussidjarjament u mingħajr preġudizzju wkoll, l-esponent għandu l-pussess u l-proprjeta' tal-art okkupata minnu billi

huwa u l-awturi tiegħu ilhom jippossjedu l-art tagħhom *animo domini* għal aktar minn ħamsin sena.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-affidavits;

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tat-8 ta' Ottubru 2014 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza wara li saret id-debita trattazzjoni mid-difensuri rispettivi;

Ikkunsidrat;

Illi l-atturi qed jirreklamaw illi l-konvenut abbusivament qed jokkupa proprjeta' tagħhom u allura qed jitolbu l-iżgumbrament tiegħu minnha. Il-konvenut wara li ssottometta li l-atturi kellhom jippruvaw it-titolu tagħhom, qed jeċċepixxi l-preskrizzjoni trentennali fir-risposta tiegħu. Ma hemmx dubju minn dak li ngħad allura illi din hija l-hekk imsejħa azzjoni rivendikatorja.

Illi 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 Buhagiar vs Guzeppi Borg"**. 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** fejn qal:

"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; 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' infinito, 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 kemmxejn differenti billi qalet illi *"il-Qrati tagħna, konsapevoli bid-diffikolta' li ssir tali prova u fl-interess tal-ġustizzja aċċettaw il-possibbilta' li l-attur jirnexxi fil-kawża li jagħmel in forza tal-****actio publicana****. Hekk fil-kawża* ***"Attard nomine vs Fenech"*** *deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-1875 (Vol VII p 390) osservat, 'che l' azione intentata dell' attore 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).* Għalhekk għalkemm l-iżvilupp jidher riċenti fil-verita' l-hekk imsejħa **actio publiciana**

kienet ġja' ġiet applikata aktar minn mitt sena ilu. Tenut kont tal-eċċezzjoni tal-konvenut, dan l-insenjament japplika għall-kawża odjerna.

Illi l-atturi esebew mal-att promotorju dokumenti li juru huma akkwistaw l-proprjeta' in kwistjoni fl-1996 mill-wirt ta' missierhom Antonio Vella li miet bla testment; jirriżulta wkoll li tramite att ta' diviżjoni pubblikat minn Nutar Frendo Randon fl-1955 din l-art kienet ġiet assenjata proprju lill-istess Antonio Vella. Anke d-dikjarazzjoni *'causa mortis'* fl-1996 saret debitament. Mill-punto di vista tad-dokumentazzjoni għalhekk ma hemmx dubju li l-atturi ġabu prova biżżejjed li hija l-proprjetarji tal-art in kwistjoni. L-atturi pproduċew ukoll xhud mid-dipartiment tal-Agrikoltura li minnha jirriżulta li kif issottomettew l-atturi, l-art kienet imqabbla minn John Baptist Vella – li jirriżulta kien missier Antonio, lil ċertu Zaren Mercieca (fol 53 u kkonfermata aktar 'il quddiem a fol 83 meta l-konvenut tella' jixhed rappreżentant ieħor tal-istess dipartiment). Għalhekk in vista ta' dan l-eżitu tal-kawża tiddependi fuq il-provi tal-konvenut.

Illi kif ġja' ssemma' l-konvenut jgħid illi l-familja tiegħu ilha tippossjedi l-art għal aktar minn tletin sena. Fil-fatt il-verżjoni tiegħu toħroġ ċar, imbagħad meta xehed missieru permezz ta' affidavit a fol 100 ingħad is-segwenti:

"1. *Jien niġi missier George Mercieca.*

2. *F'din l-għalqa 'Tas-Silġ', f'Marsaxlokk, ilni mmur mas-60 sena. Meta kont għadni tifel, kien jeħodni missieri, u konna nagħmlu ġranet sħaħ. Kien jiġi wkoll il-kuġin ta' missieri, Zaren Mercieca. L-għalqa kienet ta' missieri u ta' dan*

kuġinuh, li kien ġuvni. Il-wiċċ kienu jaħdmuh bejniethom. L-aktar li niftakarhom jagħmlu qamħ biex jitimgħu l-bhejjem, u ftit patata u basal għad-dar.

3. *Missieri kien jaħdem mat-torri ta' Wied il-Għajn. Ftit wara li spiċċa, kienet tatu puplesija. L-għalqa mbagħad bdejna naħdmuha jien u hija Lonzu, bejnietna, u bqajna nagħmlu hekk sakemm lil hija qatgħulu saqajh f'xi 1992.*

4. *Il-kuġin ta' missieri Zaren Mercieca miet kbir għall-ħabta tas-sena 2000. Żmien qabel kien inħaraq, imbagħad niżel f'daqqa u daħal l-Ingieret. Dak iż-żmien kien diġa' beda jinsa u jħawwad fid-diskors. Kont immur narah u neħodlu l-ikel darba iva u oħra le.*

5. *Missieri u kuġinuh din l-għalqa dejjem żammewha b'tagħhom. Qatt ma naf li ħallsu qbiela tagħha, u qatt ma semmew miegħi li l-għalqa kienet ta' xi ħaddieħor. Dejjem qaluli li kienet tagħhom, u li kienet ġejja mill-antenati. Meta mbagħad ġiet għandi u għand hija Lonzu, għalina kienet tagħna, u ta' ħadd aktar.*

6. *Wara li marad hija, l-għalqa għaddejtha lit-tifel George. Lil hija Lonzu bqajna neħduh s'hemm fil-wheelchair. It-tifel irranġaha, żied is-siġar, għamel it-trejqa, tefa' l-ħamrija u rranġa l-ħitan. Ix-xogħol kollu għamlu hu, bi spejjeż tiegħu, wara li jispiċċa mix-xogħol. Jien għadni sal-lum inkun spiss hemm miegħu. Qatt ma naf li ġie ħadd jgħid li hija tiegħu."*

Illi kif ingħad allura il-konvenut qed jirreklama l-propjeta' *ai termini* tal-preskrizzjoni trentennali (l-artikolu 2143 tal-Kap. 16).

Huwa evidenti pero' illi l-Qorti ma tistax taċċetta din it-teżi u linja ta' difiża tal-konvenut għaliex il-familja tal-konvenut żgur li qatt ma setgħet tippreskrivi favur tagħha għaliex *nonostante* dak li jgħidu l-konvenut u missieru, dawn jafu li l-art ma kinitx tagħhom. Indikattiv huwa l-fatt li meta Zaren Mercieca għadda l-għalqa lil missier il-konvenut (Nazzareno Mercieca) u meta dan għaddiha lil ibnu l-konvenut, **qatt ma sar ebda kuntratt pubbliku.** Dan anzi pjuttost huwa ndikattiv ta' min jokkupa l-għalqa bi qbiela, u ma hemmx dubju li l-ewwel persuna li kienet taħdimha (Zaren Mercieca) kien iħallas il-qbiela, u ma seta' qatt jippreskrivi favur tiegħu – la hu u lanqas min daħal fl-għalqa jaħdimha warajh (artikolu 2118 tal-Kodiċi Ċivili). Mankanti dan l-element allura, il-konvenut ma jista' jirreklama favur tiegħu **ebda preskrizzjoni** – la trentennali u lanqas xi oħra. Kif intqal fis-sentenza riportata fil-**Vol. XLVI.II.619** fl-ismijiet **"Abela vs Zammit"**: *"jekk l-istess ċitat jagħżel … li għall-azzjoni attriċi jeċċepixxi dritt ta' proprjeta' huwa jkun qiegħed impliċitament jirrikonoxxi d-dominju jew titolu tal-attur, iżda jkun qiegħed jgħid li t-titolu tiegħu huwa aktar validu, u kwindi skond ir-regoli probatorji 'reus in excipiendo fit actor', din id-difiża timporta li l-konvenut jgħaddi għall-provi tat-titolu tiegħu u jekk ma jirnexxix fil-mertu, ikollha tipprevali l-massima 'melius est non habere titolum quam habere vitiosum".* Fl-istess sens wieħed jista' jiċċita s-sentenzi fl-ismijiet **"Mizzi nomine vs Azzopardi"** (deċiża fis-27 ta' Marzu 1996 mill-Qorti tal-Appell), **"Benmar Company Limited vs Charlton Frank Saliba"** (deċiża mill-Prim' Awla fid-9 ta' Ottubru 2003) u **"Grezzju Spiteri vs Catherine Baldacchino"** (deċiża mill-Qorti tal-Appell Ċivili fid-9 ta' Frar 2001).

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjoni tal-konvenut filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel talba għar-raġunijiet fuq imsemmija, tilqa' t-tieni talba fl-intier tagħha. Għall-fini tal-iżgumbrament il-Qorti tipprefiġġi terminu ta' xahar.

L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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