28 ta' April, 1948

Imħallef :

L-Onor. Dr. A.V. Camilleri, B.Litt., LL.D.

Lucrezia Cassar et. *versus* Filippo Spiteri ne. et.

Azzjoni Rivendikatorja — Estremi — Prova — Pussess ta' Bwona jew Mala Fede — Spejjeż — Garanzija — Art. 577, 578, 579, 580, 568 u 569 tal-Kodiċi Ċivili.

L-azzjoni rivendikatorja għandha bħala estremi d-dominju jew proprjetà f'min jeżerċitaha u l-pussess tal-ħaġa li trid tiġi rivendikata għand dak li kontra tiegħu tiġi eżerċitata dik l-azzjoni.

Sakemm l-attur ma jipprovax li għandu l-proprjetà tal-ħaġa li jrid jirrivendika, għandu jipprevali l-pussess tal-konvenut, in forza tal-prinċipju "possideo quia possideo".

Il-prova tal-proprjetà neċessarjament tirriżulta mill-prova ta' tliet elementi, jiġifieri li jkun jeżisti fatt ġuridiku kapaċi li jagħti eżistenza lir-rapport bejn il-persuna u l-ħaġa li fiha tikkonsisti l-proprjetà, illi l-persuna li tkun qiegħda taġixxi tkun is-suġġett ta' dak ir-rapport, u li l-ħaġa li fuqha jkun hemm il-pretensjoni tal-proprjetà tkun dik l-istess ħaġa oġġett tar-rapport.

In kwantu għal liema fatti ġuridiċi kapaċi li jagħtu eżistenza għar-rapport ikunu neċessarji, huwa indifferenti illi l-fatt ikun ta' speċi jew oħra; basta li jkun tali li minnu jista' jnissel fatt ġuridiku li jnissel miegħu l-proprjetà jew id-dominju skond il-fatt ġuridiku li jkun. Imma l-prova ta' l-elementi trid issir; inkluż l-istess ma jiġux provati.

*Il-possessur ta' mala fede għandu jirrestitwixxi l-frutti perċepiti, jew li bid-diliġenza ta' missier tajjeb tal-familja setgħu jiġu perċepiti mill-fond, fiż-żmien li huwa kien jippossjedih in mala fede; u ma għandux dritt għall-ispejjeż li huwa jkun għamel fil-fond; mentri l-possessur ta' bwona fede huwa obligat jirrestitwixxi biss

daqs il-frutti minn meta saru t-talba għar-rilaxx tal-fond; u barra minn dan, huwa għandu wkoll dritt għar-rimbors ta' l-ispejjeż utili u neċessarji li jkun għamel fil-fond meta kien jippossjedi in bwona fede, sew jekk ikun jissokta, kemm jekk ma jkunx jissokta l-effett tagħhom.

Possessur ta' bwona fede, skond il-liġi tagħna, huwa dak li għal raġunijiet li għandhom mis-sewwa jaħseb illi l-ħaġa hija tiegħu; mentri huwa possessur ta' mala fede min jaf, jew minħabba ċ-ċirkustanzi għandu jkun jaf, illi l-ħaġa li huwa jippossjedi ma hix tiegħu, imma ta' ħaddieħor.

Il-bwona fede hija preżunta; u min jallegaha irid jippruvaha.

L-awtur tal-possessur, li jiġi msejjaħ fil-kawża biex jiddefendi l-possessur li kontra tiegħu ġiet proposta l-azzjoni rivendikatorja in vista tal-garanzija li għamel fit-trasferiment favur il-possessur hekk azzjonat, ma jistax jiġi kundannat fl-istess ġudizzju in forza tar-rilevanza minnu assunta favur il-possessur fl-att tat-trasferiment. Imma jekk huwa kien in mala fede meta għamel dak it-trasferiment, huwa għandu jbati l-ispejjeż tiegħu fil-kawża.

Il-Qorti — Wara li rat iċ-ċitazzjoni li biha l-atturi, wara li ppremettew illi huma, bħala eredi ta' Francesco Demicoli, dikjarati mis-Sekond'Awla ta 'din il-Qorti bid-digriet tal-31 ta' Lulju tas-sena 1947 (dok. A) huma l-leġittimi proprjetarji tad-dar f'Ħal Luqa, Carmel Street numru 6, drabi oħra Strada Carmine numru 5, soġġetta għaċ-ċens annwu u perpetwu ta' ħames xelini tliet soldi u erba' ħabbiet; u illi l-konvenuti nomine qegħdin jippossjedu l-fond fuq indikat billi l-imsemmi Giuseppe Spiteri kien akkwistah b'titolu ta' xiri minn għand Andrea Spiteri, li però ma kienx sid il-fond; talbu li, previja kwalunkwe dikjarazzjoni neċessarja, u jekk ikun hemm bżonn id-dikjarazzjoni illi l-imsemmi Spiteri xtara ħażin, u previju kwalunkwe provvediment opportun, (1) jiġi minn din il-Qorti dikjarat illi huma l-leġittimi proprjetarji tal-fond f'Ħal Luqa, Carmel Street numru 6, kif suġġetta għaċ-ċens annwu u perpetwu ta' ħames xelini tliet soldi u erba' ħabbiet; (2) il-konvenuti nomine jiġu kundannati jirrestitwulhom u jirrilaxxjawlhom l-istess fond bil-frutti kollha perċepiti u perċepibili mill-jum ta' l-okkupazzjoni, ċjoè mit-23 ta' Awissu tas-sena 1939, sa l-effettiv rilaxx, fiż-żmien perentorju li jiġi minn din il-Qorti fissat; (3) u okkorrendo, jiġi nominat nutar biex jir-

ċievi l-att tar-rilaxx, u kuratūri biex jirrappreżentaw il-kontumaċi. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-protest tas-26 ta' Novembru 1946, kontra l-konvenuti nomine;

Omissis;

Tikkunsidra;

Mid-digriet ta' din a l-Qorti bħala Qorti ta' Ġurisdizzjoni Volontarja tal-31 ta' Lulju 1947, fuq ir-rikors ta' l-atturi, numru 1220/1947, jirriżulta illi s-suċċessjoni ta' Francesco Demicoli, armel ta' Caterina Azzopardi u bin il-mejtin Andrea u Maria Farrugia, li miet fl-20 ta' Marzu 1923, ġiet dikjarata miftuħa favur l-atturi fil-kwoti hemm imsemmija;

Illi minn l-att tal-qasma tad-9 ta' Diċembru 1866, magħmul għand in-Nutar Vincenzo Paolo Frendo lil il-lum mejjet Francesco Demicoli ġie assenjat "il luogo di case sito e posto nel suddetto Casal Luca, nella medesima Strada Carmine, segnato col numero cinque, contiguo al precedente (dak assenjat minn Francesca Demicoli lill-kondividenti l-oħra), immobile soggetto........";

Illi dwar l-identità tal-post in kwistjoni ma jidherx illi hemm kwistjoni; u del resto, mill-Government Notice nru. 384/1930 jidher illi n-numru antik 5 ġie mibdul fin-numru 6, dwar il-post Strada Carmine, il-lum Carmel Street, Ħal Luqa;

Tikkunsidra;

Illi l-azzjoni odjerna hija dik ta' rivendikazzjoni, li għandha bħala estremi d-dominju jew proprjetà fl-atturi u l-pussess tal-ħaġa, li tridi tiġi rivendikata, mill-konvenuti. L-atturi, bħala eredi leġittimi tal-mejjet Francesco Demicoli, qegħdin jirrivendikaw fond appartenenti lil dik l-eredità li jinsab fil-pussess tal-wirt ta' Giuseppe Spiteri li, kif jidher mid-dikjarazzjoni tal-kuratur, l-istess miet testat b'testment magħmul għand in-Nutar Giovanni Caruana tat-3 ta' Ottubru 1939, u ħalla l-użufrutt ta' ħwejġu lill-martu l-kjamata in kawża Liberata Spiteri, u li dak it-testment ma ġiex aċċettat;

Illi m'hemmx kwistjoni illi skond id-dritt, fl-azzjoni tar-rivendikazzjoni l-attur għandu jipprova l-proprjetà tal-ħaġa li huwa jipproponi li jirrivendika, il-għaliex dak li jitlob applikazzjoni ta' norma ġuridika, intant jista jirnexxi fl-azzjoni minnu proposta, in kwantu jipprova l-presuppost di fatto a bażi ta' l-istess azzjoni. Din il-prova tista' tiddixxendi minn

mod ta' akkwist oriġinarju jew minn mod ta' akkwist li jissejjaħ "akkwist derivativ" (ara art. 255 ta' l-Ord VII ta' l-1868, il-lum art. 597 tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 23 Edizzjoni Riveduta). Qabel ma l-attur jagħmel "in subjecta materia" din il-prova il-pussess tal-konvenut għandu jipprevali, in forza tal-prinċipju "possideo quia possideo";

Jingħad ukoll illi l-prova tal-proprjetà neċessarjament tirriżulta mill-prova ta' tliet elementi, u ċjoè (1) mill-prova li jkun jeżisti fatt ġuridiku kapaċi illi jagħti eżistenza lir-rapport bejn il-persuna u bejn il-ħaġa li fiha tikkonsisti l-proprjetà, (2) illi l-persuna li tkun qiegħda taġixxi tkun is-suġġett tar-rapport, (3) illi l-ħaġa li fuqha jkun hemm il-pretensjoni tal-proprjetà tkun dik l-istess ħaġa oġġett tar-rapport;

Dwar l-aħħar żewġ elementi l-prova ma tidherx li hija diffikultuża u djabolika, kif, minħabba fir-rigorożità tagħha fil-konfronti ta' l-eżiġenza pratika tissejjaħ mill-awtoritajiet in materja; imma l-ewwel element, sabiex jiġi ppruvat, forsi jiġġustifika, tant għad-diffikultà u l-estensjoni tal-prova, kemm fil-komplessità tiegħu, lill-istess prova tal-proprjetà bħala unità ta' tliet elementi riunniti, id-dett attribwit lilha ta' "probatio diabolica";

Illi għall-eżistenza tal-fatt ġuridiku fil-kawża bħal dana in eżami, kapaċi illi jagħti eżistenza għar-rapport, għandu jaħseb l-attur, fuq il-prinċipju "incumbit probatio ei qui dicit non ei qui negat", bil-konsegwenza tal-prinċipju l-ieħor illi "actore non probante reus absolvitur", u "in pari causa melior est conditio possidentis". Ċirka għal liema fatt ġuridiku kapaċi li jagħti eżistenza lir-rapport ikun neċessarju, huwa indifferenti illi l-fatt stess ikun pjuttost ta' speċi jew oħra differenti, basta illi jkun tali u minn ta 'dawk l-ispeċi li jista' minnu jsorġi fatt ġuridiku li jkun inissel miegħu l-proprjetà jew id-dominju skond il-fatt ġuridiku li jkun; il-prova ta' l-elementi tiegħu trid issir, inklelè l-istess ma jiġix pruvat. Hekk, per eżempju, jekk it-titolu allegat hija l-preskrizzjoni akkwiżitiva li bdiet wara li jkun ġie nvertit titolu ta' lokazzjoni, mhux biżżejjed illi l-attur jipprova illi huwa ma adempiex l-obligazzjonijiet minnu dovuti bħala detentur, imma hemm bżonn illi jipprova illi huwa jkun inverta t-titolu tal-pussess, kif min jallega dipendenza ta' l-effikaċja tat-titolu tiegħu mill-kwalità ta' "ter-

zo" ("qualità di terzo") irid jagħti prova ta' dik il-kwalità. Jingħad ukoll illi għall-prova tal-proprjetà jistgħu jservu wkoll il-preżunzjonijiet:

Tikkunsidra;

Illi, stabbiliti dawn il-prinċipji, jingħad illi fil-każ in kwistjoni l-atturi, bħala eredi ta' Francesco Demicoli skond kif jidher mid-dokumenti annessi mal-proċess, bħala prova tal-proprjetà tagħhom, u ċjoè tal-fatt ġuridiku kapaċi li jagħti eżistenza għar-rapport ta' l-awtur tagħhom mal-fond in kwistjoni............ ġiebu l-att tal-qasma tad-9 ta' Diċembru 1866 magħmul għand in-Nutar Vincenzo Paolo Frendo, fejn fil-premessi jingħad........... kif ukoll ir-riċerki tat-trasferimenti ta' l-awtur tagħhom mis-sena 1857 sas-sena 1923, u ċjoè sas-sena tal-mewt ta' Francesco Demicoli, li miet........... li minnhom jirriżulta illi dak il-fond qatt ma ħareġ mill-poter tad-decujus; u fl-aħħarnett ippruvaw...........;

Illi l-kjamata in kawża Liberata Spiteri, fin-nota ta' l-eċċezzjonijiet tagħha qalet illi l-atturi ma ġiebux dokument li juri l-akkwist tal-fond in kwistjoni minn għand l-awtur ħlief l-att tal-qasma fuq imsemmi, li huwa biss ta' indoli dikjarativa u mhux traslativa ta' proprjetà; imma, fil-ħsieb ta' dina l-Qorti, dik l-obbjezzjoni mhix legalment valida, il-għaliex in-natura dikjarativa tal-qasma hija konsegwenza neċessarja tad-dritt tad-dominju jew pussess "uti domini" bejn il-partijiet kondividenti, u bħala tali turi l-proprjetà, jew anki, se maj, pussess "uti dominus" sa dak iż-żmien; u bil-provi l-oħra l-atturi wrew illi minn dak iż-żmien sal-mewt ta' l-awtur tagħhom dak id-dominju ma kienx għadda għand ħadd ieħor sakemm l-istess fond ġie għadda għand Giuseppe Spiteri, apparti l-ġustifikazzjoni riżultanti mid-depożizzjonijiet mismugħa li, bħala elementi "di fatto" konġunti ma' provi oħra, jikkonkorru sabiex jiddimostraw illi l-proprjetà jew dominju ma ġiex abbandunat jew mitluf mill-awtur tagħhom li kien bih investit; almenu prova ta' dan l-abbandun jew telf ma saretx minn ħadd. Del resto, li l-qasma hija titolu li jista' jservi ta' fundament ta' azzjoni rivendikatorja huwa sostnut minn l-istess Pothier fit-Trattat tiegħu fuq il-proprjetà. Infatti dan l-awtur jgħid ċar, taħt l-artikolu: "Quando l'attore in causa di rivendicazione di un fondo o di una rendita sia reputato ave-

re documentato il suo diritto di proprietà ad effetto di ottenere il suo intento" (vide parag. 323, pag. 96 u 97, colonna 1ma., Ediz. Livorno, Fratelli Vignozzi e Nipote 1841), "un atto di divisione da cui apparisce che la cosa rivendicata fosse toccata all'attore a causa di successione di qualche suo parente, è anche esso un documento che può servir di fondamento alla sua domanda";

Illi jingħad ukoll illi n-nuqqas tal-ħlas taċ-ċens per sè ma jimpurtax nuqqas, abbandun jew perdita, tad-dominju li jkun investit fil-persuna li ma tkunx ħallsitu;

Illi kwindi, di fronti għal dana li ntqal, it-titolu ta' l-awtur tal-konvenuti, bħala li jitnissel minn persuna li ma kellhiex il-prorpjetà tal-fond "de quo", huwa ineżistenti u assolutament null, u l-atturi, bħala eredi ta' Francesco Demicoli, huma ntitolati illi jieħdu lura l-fond "de quo agitur", ġa la darba ppruvaw id-dominju ininterrott fl-awtur tagħhom; u dana bħala li huma l-lum il-leġittimi proprjetarji tiegħu;

Illi mentri l-konvenut Filippo Spiteri fix-xhieda tiegħu beda biex igħid illi ma aċċettax il-wirt ta' missieru, huwa mbagħad qal illi qiegħed fil-post bħala proprjetarju u li ħareġ il-flus sabiex jerġa' jinbena wara li kien imġarraf bil-bombi tal-għadu, għalkemm ma qalx illi huwa ġie fil-pussess tal-fond per mezz tal-werrieta l-oħra ta' Giuseppe Spiteri, kif lanqas ma qalet kif ġiet fil-pussess materjali tiegħu l-kjamata in kawża Liberata Spiteri, li ma tistax issostni l-komparteċipazzjoni tagħha fil-komunjoni ta' l-akkwisti bejnha u bejn żewġha di fronti għall-att ineżistenti. Minn dana jidher illi tant il-konvenut Filippo Spiteri kemm Liberata omm u, jekk qegħdin filpost, huma qegħdin jiddetjenu fl-isem ta' l-eredità ġjaċenti ta' Giuseppe Spiteri, li hija l-posseditriċi skond il-liġi sakemm il-wirt ma jiġix aċċettat;

Tikkunsidra;

Illi dwar it-tieni talba kontenuta fl-att taċ-ċitazzjoni huwa tajjeb illi jingħad illi l-fond "de quo" ġie mixtri mill-awtur tal-konvenuti fit-23 ta' Awissu 1939 minn għand il-kjamat in kawża Andrea Spiteri, u kien ġie f'idejh f'dak il-jum. Minn dak il-jum sal-mewt ta' Giuseppe Spiteri baqa' għandu, u mal-mewt tiegħu, bit-testment li għamel dwar il-proprjetà, għadda materjalment għand Filippo Spiteri u Liberata armla

Spiteri, għalkemm it-tnejn akkwistaw il-pussess materjali tad-drittijiet tagħhom billi marru joqogħdu fih. Jingħad ukoll illi dan il-fond kien ġie danneġġjat gravement bil-bombi tal-għadu waqt l-aħħar gwerra, u l-post taħt li "scheme" tal-War Damage Commission reġa' ġie mibni mill-ġdid a kura ta' Filippo Spiteri, li hareġ xi ħaġa minn butu;

Illi wara li għidna dan hemm bżonn illi jiġi ndagat, għall-finijiet tat-tieni talba, jekk l-imsemmi decujus u min għandu kawża minnu kienux in bwona jew mala fede; il-għaliex mis-soluzzjoni ta' din il-kwistjoni tiddependi t-talba, fis-sens illi għandha tiġi akkolta fil-każ ta' prova tal-mala fede, u negata fil-limiti tal-frutti perċepiti qabel it-talba ġudizzjarja, u ammessa, f'din it-tieni ipotesi, biss għal dawk il-frutti perċepiti jew li bid-diliġenza ta' "bonus pater familias" wieħed seta jipperċepixxi wara dik it-talba (ara art. 577 u 578 tal-Kodiċi Ċivili);

Illi din il-kwistjoni wkoll hija ta' importanza dwar ir-rimbors mill-parti tal-proprjetarju ta' l-ispejjeż neċessarji u utili—ara art. 579 u 580 tal-Kodiċi Ċivili—sew jekk jissokta, kemm jekk ma jissoktax l-effett tagħhom; kif ukoll għal raġunijiet oħra li jidħlu ta' l-istitut tal-pussess;

Illi mhux ożjus illi jingħad, qabel l-eżami ta' dina l-kwistjoni, illi l-atturi ma jallegawx illi fil-possessur Giuseppe Spiteri kien hemm mala fede b'impossessament tal-ħaġa b'serq jew b'reat, li ma jappartjenix għal klassi tal-kontravvenzjonijiet;

Illi skond id-dottrina, huwa possessur ta' bwona fede min jippossjedi bħala proprjetarju in forza ta' titolu abili li jittrasferixxi d-dominju, meta l-istess persuna ma tkunx taf bil-vizzju ta' daka l-istess titolu; mentri huwa possessur in mala fede dak li ma jkollux titolu jew li jkun jaf bil-vizi. Skond il-liġi tagħna—artikolu 568—huwa possessur ta' bwona fede min, għal raġunijiet li għandhom mis-sewwa, jaħseb illi l-ħaġa li jippossjedi hija tiegħu, mentri huwa possessur ta' mala fede min jaf, jew minħabba fiċ-ċirkustanzi għandu jaħseb, illi l-ħaġa li jippossjedi hija ta' ħadd ieħor. Dejjem skond il-liġi tagħna—ara art. 569 tal-Kodiċi Ċivili—għandu dejjem jingħad illi wieħed huwa in bwona fede, u min jeċċepixxi l-mala fede għandu jippruvaha;

Illi minn dana li għidna l-aħħar huwa dmir l-atturi jippruvaw il-mala fede tal-konvenuti........... kif huma jippretendu skond l-att taċ-ċitazzjoni;

Illi l-mejjet Giuseppe Spiteri, li minnu jitnisslu l-konvenut Fillippo Spiteri u l-aventi kawża Liberata Spiteri, kien ittifel........... u bħala tali ma setax ma kienx jaf illi l-post li kien sejjer jixtri, u li fil-fatt imbagħad xtara, ma kienx ġej min-naħa ta' ommu...........;

Illi kwindi, minn dawn il-provi jidher illi Giuseppe Spiteri kien jaf bil-vizju li kellu t-titolu tiegħu, u kwindi kien in mala fede. L-istess ħaġa jingħad dwar Liberata Spiteri, li kkooperat ruħha ma' żewġha sabiex tagħti xi ħaġa tal-flus lill-atturi sabiex jiffirmawlha għall-post qabel il-bejgħ;

Illi dawn il-frutti, kif jidher ċar, ma jistgħux jiġu likwidati f'dan il-proċess, il-għaliex irid bnìedem jara x'kienu l-istess frutti, xi spejjeż għandhom minnhom jitnaqqsu, u x'kienu...........;

Illi dwar il-kjamat in kawża Andrea Spiteri, jingħad illi dan ġie msejjaħ sabiex jiddefendi lill-konvenuti, li huma filpussess tad-dar in kwistjoni, in forza tal-garanzija apposta flatt tal-vendita; imma l-istess baqa' kontumaċi. L-istess Andrea Spiteri, bħala li mhux aktar possessur u spiċċa li jkun possessur qabel it-talba ġudizzjarja odjerna, ma jistax jiġi kundannat, kif lanqas jista' jkun f'dan il-ġudizzju kundannat in forza tar-rilevanza minnu assunta versu l-mejjet Giuseppe Spiteri u l-aventi kawża jew suċċessuri tiegħu; imma minħabba fil-mala fede tiegħu, minnu konfessata, kif ukoll iċ-ċirkustanzi tal-każ, għandu jsofri l-ispejjeż tiegħu, jekk qatt għamel xi spejjeż (ara Prim'Awla Ċivili 7 ta' Ġunju 1874, in re "Dottor Luigi Spiteri Agius et. vs. Salvatore dei Conti Formosa Montalto et.", Vol. VIII, paġ. 533);

Għal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeċidi billi tiddikjara illi l-fond "de quo agitur" huwa leġittimament ta' proprjetà ta' l-atturi bħala aċċettanti l-eredità ta' Francesco Demicoli, u tikkundanna lil Filippo Spiteri bħala kuratur ta' l-eredità ġjaċenti msemmija fi żmien xahar jirrilaxxja lill-atturi l-fond fuq imsemmi; u għallfini tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt tar-rilaxx taħtar...........;

u dwar it-tieni talba, wara li tiddikjara illi l-mejjet Giuseppe Spiteri kien sempliċi possessur in mala fede, tilqagħha kontra 'l-fuq imsemmi Filippo Spiteri fl-isem ta' l-eredità msemmija għall-frutti mill-jum tal-mewt ta' Giuseppe Spiteri sar-rilaxx tal-libera "ad observantia" lill-istess Filippo Spiteri proprio il-għaliex huwa detentur għall-eredità ta' missieru biss bħala li ma aċċettax sa issa l-wirt, kif ukoll lill-kjamata in kawża Liberata armla Spiteri bħala li ma ġiex pruvat illi hi'a qiegħda tiddetjeni u tgawdi għan-nom tagħha l-fond in kwistjoni, fin-nuqqas ta' likwidazzjoni tal-wirt ta' Giuseppe Spiteri, il-għaliex il-frutti minn l-akkwist sat-22 ta' Awissu 1939 ġew rinunzjati mill-atturi; u teħles mit-talba lill-Andrea Spiteri, salva r-responsabilità tiegħu in forza tal-garanzija tal-paċifiku possess kontenuta fil-kuntratt tal-bejgħ fuq imsemmi "si et quatenus", riżervati lill-konvenut Filippo Spiteri u ommu d-drittijiet kollha li għandhom jew jista' jkollhom kontra min u skond il-liġi;

L-ispejjeż jitħallsu kollha mill-konvenut Filippo Spiteri nomine, barra min dawk ta' Andrea Spiteri li għandu jbati l-ispejjeż tiegħu.