

Nota qasira dwar *actio finium regundorum* u *actio reivindicatoria*

ROBERT MUSUMECI

Dr Robert Musumeci huwa avukat u perit. Huwa ottjena wkoll Master of Science in Conservation Technology for Masonry Buildings mill- Universita' ta' Malta. Huwa waqqaf id-ditta ta' Periti RMPERITI lura fis-sena 1998. Huwa serva bħala ċermen tal- Kunsill Konsultattiv dwar l- Industrija tal- Bini bejn is-snin 1998 u 2008. Eventwalment huwa serva bħala konsulent tal- Prim Ministru ta' Malta u kien strumentali fir-riformi wara d-demerger tal- Awtorita' ta' Malta dwar l- Ambjent u l- Ippjanar u t-twaqqif ta' l- Awtorita' ta' l- Artijiet. Dr Musumeci rebaħ il-'Best Doctor of Laws Thesis Award 2016' għall- publikazzjoni 'The Development Planning Act 2016 - A critical Appraisal'. Preżentement, Dr Musumeci jservi lill- Gvern ta' Malta bħala konsulent tekniku – legali. Dr Musumeci jagħti lekcjers fil-ligi amministrattiva kif ukoll fil-ligi ta' l-ippjanar fl-Universita' ta' Malta. Huwa wkoll qed jiffinalizza l-istudji tiegħu f'livell ta' PhD fil-ligi ta' l-ippjanar fl-istess Universita' ta' Malta.

X'differenza hemm bejn l-actio finium regundorum u l-actio reivindicatoria?

L-actio finium regundorum tiddistingwi ruħha mill-actio reivindicatoria b'dal-mod:

L-actio reivindicatoria tippresupponi kontestazzjoni dwar id-dominju jew titolu tal-proprjeta'. Huwa meħtieġ li l-attur igib provi ta' titolu li jkun originali u mhux derivattiv. B'tal-ewwel, l-awturi u d-duttrina tifhem dak it-titolu li jitnissel favur persuna mingħajr ma jkun mgħoddi lilu minn ħaddieħor, filwaqt li titolu derivattiv huwa dak fejn il-jedd jgħaddi mingħand persuna għal għand oħra.

Dan ifisser li jista' jkun hemm kisba b'titolu originali wkoll fejn il-ħaġa, qabel, kienet ta' ħaddieħor imma li tkun waslet għand is-sid attwali mingħajr ma tkun ingħaddiet lilu mis-sid ta' qabel: dan iseħħ, per eżempju, fejn wieħed jikseb bil-pussess għal żmien ta' iżjed minn tletin sena bla ma qatt ikun gie mfixkel f'dak il-pussess, jew fejn wieħed iżomm ogġett mitluq minn ħaddieħor għaż-żmien meħtieġ.

Madankollu, u minħabba li f'xi każijiet ikun impossibbli li wieħed juri titolu originali, sa minn dejjem gie mogħti lir-rivendikant id-dritt li jipprova titolu aħjar minn dak tal-parti mħarrka. Fi kliem ieħor, meta l-kriterji rigorużi tal-azzjoni rivendikatorja ma jistgħux jitwettqu għar-

rigward tal-piż tal-prova tat-titolu, l-attur jingħata l-jedd li jipprova titolu aħjar minn tal-parti mħarrka. Din l-azzjoni hija magħrufa bħala *l-actio publiciana (in rem)*, li hija azzjoni reali ta' għamla petitorja fejn is-saħħa tat-titolu huwa mkejjel *inter partes* u mhux, bħal fil-każ tal-azzjoni rivendikatorja vera u proprja, *erga omnes*. Huwa rimedju li l-Qrati tagħna tawh għarfien, ukoll fil-qafas ta' azzjoni ta' rivendika ta' ġid minn idejn ħaddieħor. B'mod partikolari, dan it-tqabbil tat-titoli tal-parti attriċi u tal-parti mħarrka jsir meħtieġ meta l-parti mħarrka tiddefendi lilha nnifisha bl-eċċezzjoni ta' titolu li jħabbatha mat-titolu tal-parti attriċi, li, implicitament, titqies li hija eċċezzjoni li tagħraf it-titolu tal-parti attriċi.

L-actio finium regundorum hi maħsuba biex tirriżolvi kwistjonijiet dwar l-estensjoni tad-dritt fuq il-proprjeta' u għalhekk ittendi biex telimina l-inċertezzi tad-demarkazzjoni bejn żewġ fondi u tagħmel is-sitwazzjoni ta' fatt kompatibbli għal dik tad-dritt. Fi kliem ieħor għandha bħala skop u finalita' tagħha d-determinazzjoni oġġettiva tal-fond u l-aċċertament ta' l-estensjoni tad-dritt. Infatti, din l-azzjoni tista' titressaq biss fejn żewġ proprjetajiet ta' sidien differenti jkunu jmissu ma' xulxin u fejn hemm dubju dwar fejn tibda l-waħda u tintemm l-oħra - per eżempju, żewġ egħlieqi jmissu ma' xulxin.

Li jiġri f'dal-każ hu li ż-żewġ kontendenti huma gravati bil-prova li jiddemostraw l-estensjoni tal-fond rispettiv tagħhom. Hawnhekk ma japplikax il-prinċipju '*actore non probante, reus absolvitur*' in kwantu *stante* l-karattru '*vindicatio duplex incertae partis*', il-konfini jrid jiġi determinat in relazzjoni għal dawk l-elementi probatorji li jkunu attendibbli. M'hemmx dubju li dawn l-elementi jistgħu jiġu suppliti b'kull mezz ta' kull speċi magħruf mill-Kodici ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili. B'danakollu f'każijiet ta' din in-natura hemm ċerti elementi li jistgħu jitqiesu deċiżivi. Hekk, per eżempju, wieħed ma jistax jipprexxindi ruħu mill-eżami tat-titolu ta' akkwist tal-proprjetajiet rispettivi in kwantu dawn ċertament jikkostitwixxu l-baži prevalenti għar-riżoluzzjoni ta' l-inċertezza. *Trattandosi* mbagħad minn pożizzjonijiet ta' art waħda organika, jagħmel prova attendibbli l-kejl riżultanti mill-istess attijiet ta' akkwist u mill-pjanti. Dan għaliex tali kejl huwa evidentement idoneju għall-individwar b'ċerta eżattezza tal-linja ta' qasma bejn iż-żewġ proprjetajiet limitrofi.

F'din l-azzjoni reali u petitorja m'humiex għaldaqstant id-drittijiet rispettivi tal-proprjeta' li jitqiegħdu in diskussjoni imma l-iskop tal-azzjoni hu dak li jtendi unikament biex tiġi eliminata

I-inċertezza dwar id-demarkazzjoni bejn żewġ fondi, u b'hekk is-sitwazzjoni ta' fatt tiġi adegwata għal dik ta' dritt.