QORTI TA' L-APPELL

(SEDE INFERJURI)

IMHALLEF

ONOR. CARMEL A. AGIUS B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 24 ta' April, 2001.

Numru 4

Avviz numru 313/95 JAB

Rose mart Joseph Valletta, Emanuel Vella u Frances mart George Falzon, ilkoll ahwa Vella.

vs

Concetta armla minn Antonio Mizzi u ghal kull interess li jista' jkollu Joseph Mizzi u b'digriet ta' l-4 ta' April 2000 stante l-mewt ta' Concetta Mizzi fil-mori tal-kawza l-atti gew assunti minn Joseph Mizzi.

Il-Qorti;

Dan huwa appell minn zewg sentenzi moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Malta), l-ewwel wahda fl-10 ta' Ottubru 1996 u t-tieni wahda fl-1 ta' Gunju 1999. Iz-zewg sentenzi qeghdin jigu riprodotti hawnhekk.

IS-SENTENZA TAL-10 TA' OTTUBRU 1996

"Il-Qorti,

Rat l-avviz li permezz tieghu l-attur talab li l-konvenuti jizgumbraw fi zmien qasir u perentorju li jigi lill-konvenuti prefiss mill-ghalqa msejjha "Tal-Ponti sive tal-Ponta" fil-kontrada "Ta Bejbet" fil-limiti ta' Hal Tarxien prevja d-dikjarazzjoni li l-konvenuti qeghdin jokkupaw l-imsemmija ghalqa bla ebda titolu validu fil-ligi.

Bl-ispejjez. Il-konvenuti gew ingunti ghas-subizzjoni.

Ghall-fini tal-kompetenza jigi dikjarat li l-valur lokatizju ta' l-ghaqa in kwistjoni ma jeccedix l-ghaxar liri Maltin (Lm10).

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuta Concetta Mizzi et li eccepiet :-

1. Preliminarjament l-inkompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti ratione materia billi l-eccipjenti ghandhom titolu validu ta' kera.

Salv eccezzjonijiet. Fis-seduta tat-28 ta' Settembru 1995 Dr. Grixti ghall-konvenuti eccepixxa li la darba gie stabbilit li originarjament kien hemm titolu ta' kera f'isem il-konvenuti dak it-titolu jista' jigi risolut biss b'sentenza ta' Tribunal specjali u mhux minn Qorti Ordinarja u kwindi l-Qorti tal-Magistrati hija inkompetenti.

Rat id-dokumenti ezebiti.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Ikkunsidrat :-

Illi xehed Joseph Mizzi li semma li missieru kien jikri l-ghalqa ta' hdejn ir-razzett fejn joqghod bil-kera ta' Lm8. Missieru kien jikri minghand Loreta Vella. Ommu toqghod mieghu r-Razett kontigwu. L-ghalqa uzata ghall-baqar. Dwar il-kera tar-razzett dan ghadu jigi accettat pero' dwar il-kera ta' l-ghalqa din mhix qed tigi accettata mis-sidien u ilha ma tigi accettata mill-1967 u qed tigi depozitata l-Qorti. Kienet saret kawza kontra missieru ghall-izgumbrament mill-ghalqa li missieru rebahha. Huh li jahdem biex jirranga t-toroq gieli dahhal xi trakkijiet fiha. L-ghalqa fiha madwar tommnejn.

Rat il-verbal tat-28 ta' Settembru 1995 minn fejn jirrizulta li kien hemm kirja u l-konsulent legali tal-konvenuti jsostni li din ghada rigenti. Din il-kirja kienet ghall-art specifikament ghall-art in kwistjoni. Il-partijiet iddikjaraw li f'dejhom m'ghandhomx ircevuti.

Rat ic-cedoli ta' depozitu a fol. 14 u 16 tal-process.

Rat il-kopja tas-sentenza tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba tal-20 ta' Frar 1970, fejn irrizulta li Loreta Vella xehdet illi hija kienet kriet din il-bicca art lil Antonio Mizzi xi hmistax-il sena qabel.

Rat illi mis-sentenzi ezebiti kien irrizulta li l-fond "de quo" ma jaqax taht id-definizzjoni ta' raba moghtija fl-Art. 2 tal-Kap 1999 u per konsegwenza l-Bord iddikjara lilu nnifsu inkompetenti "ratione materia".

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-konvenuta.

Ikkunsidrat dwar l-eccezzjoni ta'l-inkompetenza li hemm il-Qrati ordinarji li ghandhom il-kompeteza li jiehdu konjizzjoni ta' kwistjonijiet jekk l-allegat inkwilin ghandhux titolu jew le biex jidditjenu l-fond. Meta jigi stabbilit li t-titolu jezisti ghal kemm jista' jkun terminat, din it-terminazzjoni trid tigi deciza mill-Bord fil-kazijiet ta' kompetenza tal-Bord. Issa jirrizulta li f'dan il-kaz il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba m'ghandux kompetenza fuq dan it-tip ta' raba – ara sentenzi ezebiti. Dan ifisser li hawn m'ghandux kaz specjali li jrid imur quddiem il-Bordijiet. Hemm ghadna kaz fejn qieghed jigi allegat li l-konvenuti m'ghandhomx biex jidditjenu r-raba msemmija u l-Qorti ordinarja ghandha kompetenza.

Ghal dawn il-motivi, tichad l-eccezzjoni dwar l-inkompetenza u tordna l-partijiet biex ikomplu bil-provi taghhom dwar il-meritu. Tiddiferixxi l-kawza ghall-kontinwazzjoni ghas-26 ta' Novembru 1996 fid-9:00am."

<u>IS-SENTENZA TAL-1 TA' GUNJU 1999</u>

"Il-Qorti,

Rat l-avviz in ezami li permezz tieghu l-atturi talbu sabiex il-konvenuti jghidu 'il ghaliex ma ghandhomx jigu kkundannati sabiex jizgombraw fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss mill-ghalqa "Tal-Ponti sive Tal-Ponta" fil-kontrada "Ta Bejbet" fil-

limiti ta' Hal Tarxien prevja d-dikjarazzjoni li l-konvenuti qed jokkupaw l-imsemmija ghalqa bla ebda titolu validu fil-ligi.

Bl-ispejjez. Il-konvenuti gew ingunti ghas-subizzjoni.

Ghall-fini tal-kompetenza jigi dikjarat li l-valur lokatizji ta'l-ghalqa in kwistjoni ma jeccedix l-ghaxar liri Maltin (Lm10).

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenuti li permezz taghha eccepew illi preliminarjament l-inkompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti ratione materia billi l-eccipjenti ghandhom titolu validu ta' kera.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat dak kollu verbalizzat mill-partijiet a fol 9 tal-process inkluza l-eccezzjoni ulterjuri hemm specifikata in rigward l-inkompetenza ta' din il-Qorti.

Semghet il-provi u rat id-dokumenti kollha prodotti mill-partijiet.

Semghet it-trattazzjoni.

Ikkunsidrat

Illi, bhala prova verbali, xehed biss il-konvenut Joseph Mizzi (a fol 10 tal-process). Dan irrifera ghall-fatt li jissusistu zewg kirjiet separati ossia Lm40 fis-sena in rigward razzett u Lm8 fis-sena in rigward l-ghalqa liema kirjiet kienu saru, originarjament, ma' missieru llum mejjet, Antonio Mizzi, li kien jikri minghand Loreta Vella, li, taghha, l-atturi huma werrieta.

In rigward ircevuti ta' kera, kienu jigu rilaxxati tnejn separati waqt li in rigward l-uzu jidher li "in parte", presubilment ghar-razzett dan kien jintuza ghall-iskop ta' abitazzjoni kif ukoll in konnessjoni ma' baqar u in rigward l-ghalqa, "tintuza ghall-baqar (madwar 50 fin-numru) u ghada tintuza ghal dan l-iskop sallum il-gurnata". In rigward hlas ta' kera, dik pagabbli fuq ir-razzett kienet qed tigi accettata mis-sidien waqt li dik pagabbli fuq l-ghalqa ".... Mhix qed tigi accettata mis-sidien u ilha mill-1967 ma tigi accettata u qed tigi depositata fil-Qorti." Skond l-istess xhud, inoltre, kienet saret kawza ghall-izgumbrament mill-istess ghalqa, imsemmija fl-avviz, liema kawza intrebhet minnu. In kontro-ezami l-istess xhud cahad li l-istess ghalqa kienet tintuza ghal prodott agrikolu u sussegwentemet ghat-trobbija ta' baqar. Inoltre kwart ta' tomna minn tomnejn tintuza sabiex huh izomm xi trakkijiet u gaffa go fiha.

Ikkunsidrat

In rigward il-premess skond kif verbalizzat a fol 9 tal-process il-partijiet jaqblu li kien hemm kirja (fuq l-ghalqa in kwistjoni) waqt li l-Avukat difensur tal-konvenuti sostna li din ghadha wahda sallum, li ghal numru konsiderevoli ta' snin, il-kera relattiva giet depositata fil-Qorti ghax rifjutata u li fil-pussess taghhom ma kien hemm ebda ircevuta dwar hlas ta' kera.

Ikkunsidrat

Illi gew annessi mal-atti diversi dokumenti ossia :-

(a) zewg cedoli ta' depositu fil-Qorti prezentati fis-26 ta' Awissu 1968 u fis-27 ta' Awissu 1969. Jidher ukoll li cedola wahda giet sbankata mir-Registru tal-Qorti fis-6 ta' Settembru 1968 minn Loreta armla Vella.

(b) Zewg sentenzi mmarkati Dok CM1 u Dok CM3 moghtija mill-Bord tal-Kera tar-Raba fl-20 ta' Frar 1970 u fit-8 ta' Frar 1974 b'kopja dattilografata ta' kull sentenza. In rigward l-ewwel sentenza li kienet tinvolvi l-awturi tal-kontendenti odjerni, hemm premess, fir-rikors promotorju li Anthonio Mizzi kien ircieva ittra ufficjali minghand Loreta Vella li permezz taghha informatu li mhux bi hsiebha iggedded il-qbiela tal-istess ghalqa. Fl-istess sentenza l-Bord imsemmi stabbilixxa li l-qbiela in ezami kien jirreferi ghall-uzu da parti ta' Antonio Mizzi "biex fih iserrah il-bhejjem" u mhux ghall-koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli. Inoltre ghar-ragunijiet specifikati fl-istess sentenza, l-istess Bord iddikjara ruhu inkompetenti "ratione materia u stante li l-ghalqa in kwistjoni ma kienitx taqa taht id-definizzjoni moghtija mil-Ligi specjali in materia". In rigward it-tieni sentenza li tinvolvi ukoll l-istess partijiet u ghalqa, gie premess fir-rikors promotorju li l-ghalqa in kwistjoni hi "imqabbla" lil Antonio Mizzi.

Ikkunsidrat

Illi mill-premess jidher b'mod car li :-

(a) Din il-Qorti bhala t-Tribunal Ordinarju hi kompetenti "ratione materia" sabiex tiehu konjizzjoni ta' dan il-kaz, tenut kont, b'mod specjali, dak deciz mill-Bord imsemmi, fis-sentenzi citati. Difatti mill-atti jidher li gja' nghatat sentenza preliminari fuq dan il-punt skond kif jidher a fol 50 tal-process, liema sentenza inghatat minn din il-Qorti, kif diversament presjduta fl-10 ta' Ottubru 1996.

(b) In rigward il-meritu, mill-provi kif esposti jidher li stabbilit li din il-Qorti hi kompetenti "ratione materia" sabiex tiddeciedi l-kaz in ezami, mill-provi irrizulta li l-kera pagabbli fuq l-ghalqa in kwistjoni kien Lm8 fis-sena. In rigward dan il-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) jistabbilixxi fl-artikolu 1566 li kien jispicca "ipso jure" meta jaghlaq iz-zmien miftiehem espressament minghajr l-obbligu ta' xi preavviz da parti tas-sid il-kera jew inkwilin. In rigward kiri ta' raba l-artikoli 1567 irid jistabbilixxi li l-kiri jispicca "ipso jure" bl-gheluq tal-istess zmien ghalkemm dan iz-zmien ikun prezunt skond l-artikolu 1532 ibid. Difatti dan l-artikolu subinciz 9 (b) jistipula li jekk il-fond hu li jista' jaghti frottijiet ghaz-zmien mehtieg ghall-gabra ta' danni ghal erba' annati waqt jekk hu wiehed li ma jistax jaghti frottijiet dak li hu prezunt in rigward bini skond is-subinciz (a) ta' dan l-artikolu ossia fil-kaz in ezami ghal zmien sena. Gie stabbilit kif gja' premess, li l-ghalqa in kwistjoni kienet tintuza ghat-trobbija ta' baqar.

Ghalhekk f'dan il-kaz, jidher li z-zmien applikabbli ghall-istess kaz hi dak ta' sena. Jinghad ukoll li kienet saret ittra ufficjali zmien ilu, li permezz taghha Antonio Mizzi kien gie infurmat, li l-istess kirja mhix ser tiggedded. In rigward dan ma jidhirx mill-provi li dan il-fatt gie b'xi mod ikkontestat.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi mill-premess jidher li l-konvenuti qed jokkupawl-istess ghalqa minghajr titolu in vista li rrizulta ampjament li l-kirja msemmija ilha li giet terminata u dan meta s-sidien ma accettawx aktar il-kera pagabbli kif inghad.

Ghal dawn il-motivi, l-Qorti tilqa' t-talbiet attrici u filwaqt li tiddikjara li l-konvenuti qed jokkupaw l-ghalqa msejha "Tal-Ponti sive tal-Ponta" fil-kontrada "Ta' Bejbet" fil-limiti ta' Hal Tarxien minghajr titolu skond il-Ligi, tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex fi zmien xahrejn jizgumbraw mill-istess ghalqa bl-ispejjez kontra l-istess konvenuti."

Il-konvenuti appellaw permezz ta' rikors tal-appell prezentat fid-9 ta' Guju 1999, fejn din il-Qorti giet mitluba tirrevoka z-zewg sentenzi appellati u fir-rigward ta' wahda minnhom tiddikjara li l-Qorti tal-Magistrati kienet kompetenti sabiex tiehu konjizzjoni ta' din il-kawza u in

subsidium imbaghad fir-rigward ta' l-ahhar sentenza tiddikjara li l-konvenuta ghandha titolu validu fil-ligi u kwindi tichad it-talbiet attrici.

Ir-rikors tal-appell jibda biex jispjega li in bazi ta' gurisprudenza ormai stabbilita u li ghaliha hemm riferenza kopjuza kemm fir-rikors tal-appell kif ukoll fit-trattazzjoni orali li saret quddiem din il-Qorti, l-ewwel Qorti ma kellhiex dritt illi tiddeciedi materja bhal dik deciza fl-ewwel wahda mis-sentenzi appellati peress li l-istess hija riservata ghat-Tribunali specjali.

Fil-kors normali tal-affarijiet din il-Qorti kienet tidhol fl-aktar dettal, pero' kif sewwa gie rilevat mill-appellati, l-appellanti qed jinsew is-sentenza esebita wkoll fil-process moghtija mill-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba fl-20 ta' Frar 1970, fejn il-Bord kien iddikjara ruhu inkompetenti li jittratta l-kwistjoni li dak iz-zmien kienet diga' qamet bejn il-partijiet jew l-antenati taghhom una volta li gie stabbilit li r-raba de quo ma jaqghax taht id-definizzjoni ta' raba agrikolu skond l-artikolu 2 tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta imma kien raba mikri ghat-trobbija tal-annimali. Kif sewwa gie sottomess mill-appellati gia' la darba t-Tribunal specjali ghamel diga' indagini appozita u ddikjara li ma kellux kompetenza jittratta l-materja, sentenza din li fil-fatt hadd m'appella minnha u ghalhekk ghaddiet in gudikat, dak kollu li qeghdin jissottomettu l-appellanti ma jaghmilx sens u ma jistax jigi sostnut minnhom. Fil-fatt huwa ovvju, dejjem kif qed jigi sottomess mill-appellati, illi stante d-

decizjoni tal-Bord li ssemmiet, l-unika alternattiva li l-appellanti kellhom kien li proprju jirrikorru ghall-Qorti li ghaliha rrikorrew.

Kwantu jirrigwarda l-appell dirett lejn id-decizjoni ta' l-ewwel Qorti moghtija fl-1 ta' Gunju 1999 jidher illi l-oppozizzjoni tal-appellanti tikkoncentra l-iktar fuq il-fatt illi l-ewwel Qorti hadet bhala provat illi kien hemm congedo permezz ta' ittra ufficjali meta fil-fatt din l-ittra ufficjali ma ingabitx bhala prova. Indipendentement mill-fatt illi llum jirrizulta li din l-ittra verament kienet inbaghtet u giet notifikata lil min issemmi l-ewwel Onorabbli Qorti, jigifieri lil missier Joseph Mizzi u r-ragel ta' Concetta Mizzi li llum mietet hi wkoll, l-ligi ma tispecifikax u ma tirrikjedix li l-congedo jrid bilfors jinghata permezz ta' ittra ufficjali. Fic-cirkustanzi din il-Qorti, partikolarment in mankanza ta' provi ohra illi setghu ingabu wkoll mill-appellati, ma tarax illi tista' tiddisturba d-diskrezzjoni li ezercitat l-ewwel Qorti fl-apprezzament tal-provi relattivi inkluz dak dwar il-congedo.

F'dawn ic-cirkostanzi ghalhekk, u peress li ma tarax illi hemm ragunijiet ohra ghala ghandha tiddisturba d-decizjoni appellata, qeghda tichad l-appell u konsegwentement tikkonferma s-sentenza appellata. Iz-zmien ta' xahrejn moghti mill-ewwel Qorti ghall-izgumbrament mill-ghalqa msemmija jibda jiddekorri mil-lum. L-ispejjez ta' din l-istanza jigu sopportati mill-appellanti.

Dep/Reg

mg