QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 28 ta' April 2017

Numru 5

Rikors maħluf numru 17/2006 PC

Pietru Camilleri; Vincenza miżżewġa Zammit, u b'dikriet tat-23 ta' April 2008 il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem Emanuel, Paul, Maria miżżewġa Cauchi, Victor, Ġorġ u Michael Zammit, ilkoll ulied il-mejtin Ġużepp u Vincenza mwielda Camilleri minflok Vincenza Zammit li mietet fil-mori tal-kawża; Ġanna armla Azzopardi; Marija miżżewġa Borg; Carmela magħrufa bħala Lina miżżewġa Rapa; Tereża, xebba; Rita armla Ellis; u Marija armla Falzon

v.

Michael u Marija konjuġi Portelli, u b'dikriet tat-12 ta' Frar 2008 Joseph Borg inħatar kuratur sabiex jidher għal Marija Portelli li tinsab imsiefra; il-Kummissarju tal-Artijiet; id-Direttur tar-Reġistru Pubbliku; ir-Reġistratur tal-Artijiet għal kull interess li jista' jkollu; l-Awtorità ta' Malta għall-Ambjent u l-Ippjanar għal kull interess li jista' jkollha

1. Dan huwa appell tal-atturi minn sentenza mogħtija fis-27 ta' Jannar 2012 mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Superjuri, Ġurisdizzjoni Ġenerali, li ħelset lill-konvenuti mill-ħarsien tal-ġudizzju wara li laqgħet eċċezzjoni ta' nuqqas ta' interess ġuridiku. Il-fatti relevanti huma dawn:

2. L-atturi jgħidu illi huma għandhom l-utli dominju għal dejjem ta' biċċa art fil-limiti tan-Nadur, Għawdex. Ġara iżda illi l-konvenuti miżżewġin Portelli, billi jippretendu li dan l-utli dominju huwa tagħhom, ippreżentaw ċedola ta' depożitu u fidi ta' ċens biex jifdu ċ-ċens fuq l-art li jitħallas lill-konvenut Kummissarju tal-Artijiet. Għamlu wkoll talba lill-konvenut Reġistratur tal-Artijiet biex jirreġistraw titolu fuq l-art, għalkemm din it-talba rtirawha wara li l-atturi daħħlu kawzjoni kontrieha. Il-konvenuti Portelli għamlu wkoll talba lill-konvenuta Awtorità ta' Malta għall-Ambjent u l-Ippjanar għal permess biex jagħmlu xogħlijiet f'mitħna li tinsab fuq l-art.

3. Billi qegħdin igħidu illi l-utli dominju fuq l-art huwa tagħhom, u li għalhekk il-konvenuti Portelli ma għandhomx jedd jifdu ċ-ċens u jagħmlu xogħlijiet fuq l-art, l-atturi fetħu din il-kawża tallum u talbu illi l-qorti:

> »1. prevja d-dikjarazzjoni illi l-awturi tal-konvenuti Portelli u l-istess konvenuti Portelli qatt ma kellhom l-ebda titlu fuq il-proprjetà tal-atturi, tiddikjara illi l-konvenut Michael Portelli ma kellu l-ebda dritt jifdi ċ-ċens perpetwu illi jaggrava l-proprjetà tal-atturi u li tali fidi ta' ċens sar mingħajr l-ebda bażi legali u unikament sabiex jiddefrawda lill-atturi mid-drittijiet proprjetarji tagħhom;
>
> »2. konsegwentement tannulla ċ-ċedola ta' depożitu u kuntestwali fidi ta' ċens li l-konvenut Michael Portelli daħħal fir-reġistru ta' dina l-onorabbli qorti fit-12 ta' Marzu 2002 (ċedola ta' depożitu numru 50/02)

kif ukoll in-noti suċċessivi "korrettorji" peress illi ma jeżistux l-estremi kontemplati fil-liġi sabiex jiġi effetwat tali fidi ta' ċens;

»3. tordna lid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku jisfilza tali ċedola ta' depożitu u kuntestwali fidi ta' ċens mir-reġistru li huwa jżomm *ai termini* tal-artikolu 1501(7)(*f*) tal-Kap. 16;

»4. tannulla l-applikazzjoni illi l-konvenut Michael Portelli ssottometta lill-Awtorità ta' Malta għall-Ambjent u l-Ippjanar (PA 3623/04) f'liema applikazzjoni huwa ddikjara frawdolentement illi huwa l-proprjetarju uniku tal-fond oġġett tal-applikazzjoni msemmija kif ukoll il-permess suċċessiv li l-istess awtorità approvat fid-19 ta' Settembru 2005[1];

»5. tillikwida d-danni, okkorrendo bil-ħatra ta' perit nominandi, illi l-aġir frawdolenti tal-konvenuti Portelli ħolqu jew qed joħolqu lill-atturi;

»6. tikkundannahom iħallsu d-danni hekk likwidati lill-atturi.«

4. Il-konvenuti Portelli ressqu din l-eċċezzjoni fost oħrajn:

»3. … … … ir-rikorrenti fil-kawża kif impostata jiddifettaw mill-interess ġuridiku; dan għaliex talbu dikjarazzjoni illi l-konvenuti Portelli ma għandhom ebda dritt fuq l-art mertu tal-kawża, li ma kellhomx dritt jifdu ċ-ċens perpetwu u li sar mingħajr bażi legali, iżda però mingħajr ma talbu dikjarazzjoni ta' proprjetà tar-rikorrenti *cioè* tagħhom stess. Loġikament biex azzjoni simili tirnexxi trid tkun eżerċitata fil-kuntest ta' talba għar-rivendikazzjoni ta' proprjetà jew almenu azzjoni *publiciana* fejn ir-rikorrenti jieħdu fuqhom l-oneru tal-prova tal-proprjetà.«

5. L-ewwel qorti laqgħet din l-eċċezzjoni u ħelset lill-konvenuti mill-ħarsien tal-ġudizzju għal raġunijiet li fissrithom hekk:

»It-tielet eċċezzjoni tirrigwarda n-nuqqas ta' interess ġuridiku tal-atturi li jippromwovu din il-kawża. Dan il-konvenuti konjuġi Portelli qed isostnuh għaliex ma saritx ebda talba mill-atturi sabiex jiġi dikjarat li l-artijiet in kwistjoni kienu proprjetà tagħhom. … … …

»… … …l-atturi qegħdin jipproċedu kontra l-konvenuti konjuġi Portelli wara li dawn għamlu l-affarijiet ilmentati minnhom fir-rikors promotur tagħhom, b'referenza għal artijiet li l-atturi qed jgħidu illi jappartjenu lilhom. Ħarrku wkoll lill-konvenuti l-oħra bħala konsegwenza tal-istess affarijiet magħmula mill-konjuġi Portelli. Imma l-konvenuti Portelli għamlu dawn il-ħwejjeġ proprju għax jippretendu illi huma għandhom drittijiet ta' proprjetà fuq l-istess artijiet, u għalhekk teżisti kontestazzjoni dwar lil min jappartjenu dawn l-artijiet. Għaldaqstant it-talbiet tal-atturi jistgħu jiġu milqugħa biss kemm-il darba, qabel xejn, jiġi determinat illi dawn l-artijiet, jew tal-inqas xi partijiet minnhom, tassew jappartjenu lilhom bi proprjetà. Imma l-atturi m'għamlu l-ebda talba f'dan is-sens, bil-konsegwenza illi l-qorti ma tistax tipproċedi biex tikkunsidra t-talbiet attwali tal-atturi, ġaladarba il-kontestazzjoni dwar dawn l-artijiet bejn l-atturi u l-konvenuti konjuġi Portelli ser tibqa'

[1] L-atturi rtiraw din it-talba wara li l-konvenuti Portelli irtiraw l-applikazzjoni tagħhom quddiem l-awtorità.

> teżisti. L-atturi fin-nota tal-osservazzjonijiet tagħhom isemmu ġurisprudenza dwar l-ekwipollenza u l-possibilità li kawża tiġi deċiża fuq kawżali differenti minn dik premessa. Imma hawnhekk m'għandniex kwistjoni ta' xi nuqqas fil-kawżali, għax l-ewwel kawżali hija appuntu fis-sens illi l-atturi huma ċ-ċenswalisti ta' dawn l-artijiet, iżda fit-talbiet. Il-qorti żgur li ma tistax, mingħajr il-kunsens tal-partijiet, iżżid jew tibdel xi talba, għax dan ikun *ultra* jew *extra petita*, wisq inqas meta l-konvenuti konjuġi Portelli għandhom eċċezzjoni preliminari proprju fuq din il-kwistjoni. Minħabba n-nuqqas tal-atturi li jagħmlu wkoll talba biex jiġi deċiż u dikjarat li dawn l-artijiet jappartjenu lilhom, ma jistax jingħad illi huma għandhom interess dirett jew personali f'din il-kawża, u għaldaqstant il-konvenuti konjuġi Portelli huma ġustifikati fl-eċċezzjoni tagħhom dwar in-nuqqas ta' interess ġuridiku fl-atturi. Il-konvenuti l-oħra ma qajmux eċċezzjoni simili, imma peress li kwistjoni bħal dik in eżami hija waħda proċedurali u għalhekk bħala waħda ta' ordni pubbliku tista' titqajjem mill-qorti stess, jista' jingħad ukoll illi dan l-interess ġuridiku lanqas ma jeżisti fil-konfront tal-konvenuti l-oħra. Dan għaliex anke t-talbiet li jirrigwardaw lil dawn il-konvenuti jistgħu biss jintlaqgħu kemm-il darba l-atturi jkunu ppruvaw li dawn l-artijiet huma tagħhom, ħaġa li però għar-raġunijiet ġà msemmija ma tistax issir fil-kawża kif dedotta.«

6. L-atturi appellaw minn din is-sentenza b'rikors tas-16 ta' Frar 2012 li għalih il-Kummissarju tal-Artijiet wieġeb fl-20 ta' Marzu 2012 u l-konvenuti Portelli wieġbu fit-22 ta' Settembru 2015.

7. L-atturi fissru l-aggravju tagħhom hekk:

> »Is-sentenza msemmija fiha, bir-rispett kollu, inkonsistenzi loġiċi u spropożiti ġuridiċi kbar.
>
> »L-ewwel onorabbli qorti waslet għall-konklużjoni tagħha wara li rraġunat li l-atturi ħarrku lill-konjuġi Portelli wara li dawn bdew jivvantaw titlu fuq art proprjetà tal-atturi u bdew jagħmlu atti ta' padronanza fuqha, billi fdew iċ-ċens fuqha, applikaw biex jirreġistrawha mar-Reġistru tal-Art u applikaw għal permess tal-bini. Hemm għalhekk kwistjoni dwar lil min tappartjeni l-proprjetà in kwistjoni. Però – dejjem skont ir-raġunar tal-qorti – l-atturi m'għamlu l-ebda talba biex il-qorti tiddeċiedi ta' min hi l-art. U għalhekk ma jistax jingħad li għandhom interess ġuridiku.
>
> »Issa dak li l-qorti rat nieqes hija domanda inċidentali, waħda ċjoè li titlob li ssir dikjarazzjoni, preordinata għad-domanda vera u proprja li f'din il-kawża hija biex jitħassru l-atti ta' padronanza li l-konvenuti espletaw fuq proprjetà tal-atturi.
>
> »Huwa evidenti li l-qorti naqset li tagħraf sewwa sew il-kunċett tal-interess ġuridiku, minkejja li għamlet ċitazzjoni dottrinali estensiva fir-rigward. Dan l-interess m'hu xejn għajr il-ħtieġa ta' ħarsien tal-qorti li toħroġ mill-affermazzjoni tal-fatti li joħolqu u tal-fatti li jiksru d-dritt. … … … Ma hemm l-ebda dubbju li l-atturi għandhom dan l-interess, billi fl-att promotur tagħhom semmew il-fatti li joħolqu d-dritt (il-proprjetà

tagħhom) kif ukoll semmew il-ksur ta' dan id-dritt (l-inġerenza, permezz ta' diversi atti, tal-konvenuti fuq il-proprjetà tagħhom) u talbu l-ħarsien tal-qorti (billi jitħassru d-diversi atti ta' inġerenza).

»… … …

»Issa l-iżball tal-ewwel onorabbli qorti qiegħed proprju hawn: kuntrarjament għal dak affermat minnha, biex l-atturi jitolbu l-ħarsien tagħha (biex tneħħi l-atti illegali) ma kellhomx għalfejn jitolbuha wkoll tiddikjara li l-proprjetà hija tagħhom, anke jekk dan il-fatt ġie kkontestat mill-konvenuti. Dan peress illi l-interess jikkonsisti, kif ġà ngħad, fis-sempliċi affermazzjoni li wieħed għandu dritt li qiegħed jiġi miksur. Biex jiġi radikat l-interess ġuridiku ma hemmx għalfejn jiġi kkonstatat li d-dritt pretiż jeżisti tassew. Għalhekk ma hemmx għalfejn li jkun hemm domanda speċifika f'dan is-sens. Jeżistix jew le d-dritt kostituttiv jifforma parti mill-mertu tal-kawża, li jista' jwassal biex id-domanda ewlenija jew tintlaqa' jew tiġi miċħuda. Imma l-interess ġuridiku jeżisti indipendentement mill-eżitu tas-sentenza. Jekk jirriżulta li ma jkollokx id-dritt li tkun qed tippretendi li għandek, ma jkunx ifisser li ma kellekx l-interess ġuridiku li tiftaħ il-kawża.

»Il-kwistjoni dwar jekk l-atturi kellhomx jitolbu permezz ta' domanda speċifika li jiġu ddikjarati proprjetarji tal-beni mertu ta' din il-kawża ċertament mhix kwistjoni ta' interess ġuridiku. Hija kwistjoni ta' natura kompletament differenti, li tikkonċerna l-elementi essenzjali tal-kontenut tad-domanda ġudizzjali … … …«

8. L-atturi mbagħad jiċċitaw numru ta' sentenzi fejn intlaqgħu talbiet għall-ħarsien tad-dritt vantat għalkemm ma saritx talba għal dikjarazzjoni li min għamel il-kawża tassew kellu dak id-dritt[2].

9. Il-konvenuti Portelli wieġbu hekk:

» Sabiex tiġi proponuta [*sic*] azzjoni huwa fundamentali li min jipproponi tali azzjoni jkollu l-interess neċessarju sabiex huwa jagħmel dan. … … …

»L-interess ġuridiku ma jridx jkun jissussisti biss fil-mument li tkun ġiet proposta l-azzjoni, iżda jrid jibqa' jissussisti tul il-ħajja kollha tal-azzjoni. M'hemm l-ebda disposizzjoni f'dan is-sens fil-Kodiċi Proċedurali tagħna però dan il-prinċipju minn dejjem ġie rikonoxxut mill-qrati tagħna fis-sentenzi tagħhom. … … …

»Fir-rikors tal-appell tagħhom, l-appellanti jattakkaw id-deċiżjoni tal-ewwel qorti għaliex isostnu li ma kinitx neċessarja li ssir talba biex huma jiġu dikjarati li huma l-proprjetarji vera tal-art. Il-kwistjoni però tmur ħafna aktar lil hinn minn dan il-punt. Sabiex l-atturi appellanti setgħu jipproċedu b'din l-istanza u bil-mod ta' kif ġew formulati l-

[2] Joseph Gasan *v.* Nicola Spiteri, App. 28 ta' Ġunju 1948; Ivor Zmmit *v.* Michael Zammit Tabona *et*, App. 6 ta' Marzu 1996; Carmelo Cassar *v.* Victor Zammit, App. Inf. 23 ta' Ġunju 2004; Jean-Philippe Chetcuti *v.* Maurice Vassallo Eminyan *et*, App. 27 ta' Ġunju 2008.

premessi u t-talbiet huma riedu bil-fors u b'mod konvinċenti juru li huma l-proprjetarji assoluti tal-art u li per konsegwenza setgħu għal-hekk jagħmlu l-kawża. Dan kien presuppost essenzjali u *sine qua non* għaliex it-talbiet kollha kienu jemanaw minn dan il-punt. La darba għalhekk dan il-presuppost ma ġiex sodisfatt – anzi hemm kontest-azzjoni da parti tal-appellati dwar it-titolu tal-art – kien jeħtieġ li qabel jiġi determinat tali kweżit dwar min hu l-vera proprjetarju. Dan seta' jsir jew f'din l-istanza (kieku saret talba apposita mill-appellanti) jew inkella permezz ta' kawża *ad hoc*, liema kawża kellha tiġi deċiża qabel jitkomplew il-proċeduri odjerni. Mingħajr risoluzzjoni ta' dan il-kweżit, l-appellanti kienu għalhekk preklużi milli jipproċedu b'din l-istanza għaliex ma kienx jirriżulta b'mod ċar li huma kellhom id-dritt biex jasserixxu dak reklamat minnhom fir-rikors ġuramentat tagħhom. Mhux hekk biss anzi kif gà senjalat mill-appellati fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom: "Għalkemm l-atturi semmew għalfejn qegħdin jikkontendu li l-art tappartjeni lilhom, dawn id-dokumenti msemmija għadhom ma mmaterjalizzawx". Altru għalhekk li ma ġiex muri b'mod sodisfaċenti li l-appellanti setgħu jipproċedu b'din l-istanza.

»Is-sentenzi ikkwotati mill-appellanti fir-rikors tal-appell tagħhom ma jistgħux jagħtu komfort lit-teżi tagħhom għas-sempliċi raġuni li l-fatti u d-dikjarazzjonijiet anċillari għall-mertu proprju fil-kawżi ċitati ma kinux qegħdin jiġu kontestati bħalma hu f'dan il-każ. … … …«

10. Il-Kummissarju tal-Artijiet wieġeb hekk:

»Illi s-sentenza msemmija, f'dak li jirrigwarda l-esponenti, hija ġusta u timmerita konferma *stante* illi l-atturi m'għandhomx interess ġuridiku fil-kawża u għalhekk l-esponenti għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju peress li huwa ma jidħolx fi kwistjonijiet bejn dawk il-persuni li jsostnu li għandhom titolu ta' ċens perpetwu, sakemm il-persuni huma dawk li kienu jħallsu ċ-ċens dovut minnhom lill-kummissarju appellat.«

11. Huwa evidenti, fil-fehma ta' din il-qorti, illi l-ewwel qorti u l-konvenuti Portelli qegħdin iħawdu l-kunċett ta' interess ġuridiku ma' dak tal-ħtieġa tal-prova tal-premessi li fuqhom hija msejsa t-talba. Fil-fatt il-konvenuti stess – meta jgħidu illi "sabiex l-atturi appellanti setgħu jipproċedu b'din l-istanza u bil-mod ta' kif ġew formulati l-premessi u t-talbiet huma riedu bil-fors u b'mod konvinċenti juru li huma l-proprjetarji assoluti tal-art u li per konsegwenza setgħu għalhekk jagħmlu l-kawża" – qegħdin effettivament jammettu illi l-kwistjoni hija waħda ta' provi u mhux ta' interess ġuridiku.

12. Li l-atturi huma s-sidien, jew, aħjar, l-utilisti tal-art hija l-premessa li fuqha hija msejsa l-azzjoni, u għalhekk, ladarba kontestata, trid issir prova tagħha. Il-konvenuti qegħdin igħidu illi, għax huma ikkontestaw it-titolu tal-atturi, mela b'hekk ġie nieqes l-interess tal-atturi, bħallikieku l-interess tal-atturi jiddependi fuq in-natura tal-kontestazzjoni tal-konvenuti u illi jekk parti tiftaħ kawża mingħajr ma kellha l-leġittim-azzjoni attiva meħtieġa dak in-nuqqas jista' jissewwa għax il-parti l-oħra ma tikkontestax. L-interess tal-atturi – l-utilità li jridu jieħdu minn din l-azzjoni – jikkonsisti fil-fatt illi d-dritt pretiż minnhom huwa mfixkel bil-pretensjoni kuntrarja tal-konvenuti Portelli, u dan l-interess jagħtihom leġittimazzjoni attiva biex imexxu bil-kawża. Il-kontestazzjoni tal-konvenuti ma xxejjinx dan l-interess iżda biss ma teħlisx lill-atturi mill-ħtieġa li jagħmlu l-prova tad-dritt pretiż minnhom. Jekk din il-prova ma ssirx l-azzjoni tfalli mhux minħabba nuqqas ta' interess iżda minħabba nuqqas ta' prova tal-premessi li fuqhom hija msejsa l-azzjoni. Nuqqas ta' leġittimazzjoni attiva jfisser li l-kawża ma tistax tinstema'. Li tistenna prova tal-premessi qabel ma tista' tibda l-kawża biex issir dik il-prova huwa, kif sewwa jgħidu l-atturi, nuqqas ta' konsistenza loġika.

13. Ladarba t-titolu tal-atturi huwa kontestat, huwa meħtieġ illi l-qorti tiddeċiedi wkoll jekk l-atturi għandhomx tassew dak it-titolu għax dan huwa meħtieġ biex tiddeċiedi fuq it-talbiet. Il-fatt li ma saritx talba għal hekk ma jfissirx illi l-qorti ma tistax tiddetermina dak il-punt għax il-qorti għandha s-setgħa li tiddeċiedi kull kwistjoni inċidentali u meħtieġa għad-determinazzjoni tal-kawża. Ma hijiex meħtieġa talba għal dikjarazzjoni tal-eżistenza ta' dritt biex titlob ħarsien ta' dak id-

dritt: kull ma hu meħtieġ hija l-prova – miġjuba waqt is-smigħ tal-kawża u mhux bħala kondizzjoni preċedenti għas-smigħ – li dak id-dritt tassew jeżisti. L-argument tal-konvenuti illi "la darba għalhekk dan il-presuppost ma ġiex sodisfatt – anzi hemm kontestazzjoni da parti tal-appellati dwar it-titolu tal-art – kien jeħtieġ li qabel jiġi determinat tali kweżit dwar min hu l-vera proprjetarju" huwa argument dwar ħtieġa ta' prova u mhux argument dwar interess ġuridiku.

14. L-argument tal-Kummissarju tal-Artijiet[3], imbagħad, jolqot mhux l-interess ġuridiku tal-atturi *ut sic* iżda l-leġittimazzjoni passiva tal-kummissarju, għax igħid illi l-kwistjoni hija waħda bejn l-atturi u l-konvenuti Portelli li hu ma jidħolx fiha.

15. Il-kwistjoni iżda ma hijiex il-leġittimazzjoni passiva tal-Kummissarju tal-Artijiet iżda l-leġittimazzjoni attiva tal-atturi. F'kull każ, billi ċ-ċedola ta' depożitu u fidi ta' ċens impunjata f'din il-kawża saret mill-konvenuti Portelli bħala utilisti kontra l-Kummissarju tal-Artijiet bħala direttarju, it-tħassir taċ-ċedola, jekk it-talba tal-atturi tintlaqa', jolqot ukoll l-interess tal-kummissarju, li għalhekk għandu jkun parti fil-kawża għall-integrità tal-ġudizzju.

16. L-aggravju tal-atturi dwar l-interess ġuridiku tagħhom huwa għalhekk ġustifikat.

17. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tilqa' l-appell, tħassar is-sentenza appellata u tiċħad l-eċċezzjoni dwar nuqqas ta' interess ġuridiku. L-

[3] Para. 10 *supra*.

ispejjeż, kemm tal-ewwel grad u wkoll dawk tal-appell, iħallsuhom il-konvenuti Portelli.

18. Billi quddiem l-ewwel qorti u quddiem din il-qorti ġew dibattuti biss l-eċċezzjonijiet preliminari, u ma ngħalaqx il-ġbir tal-provi dwar il-meritu, il-qorti tordna li l-atti jintbagħtu lura lill-ewwel qorti sabiex jitkompla s-smigħ.

Silvio Camilleri President	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
df