Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru 89/2010

Emanuel Camilleri u martu Mary Camilleri

Vs

Kummissarju tal-Artijiet

20 ta' Novembru, 2017.

1. B'sentenza tas-26 ta' Jannar 2017 il-Bord Li Jirregola l-Kera cahad talba tal-atturi sabiex jigi ddikjarat li ghandhom il-kirja tal-fond 45 u 46, Triq San Gwann, Siggiewi. Il-parti dispozittiva tas-sentenza taqra:

"Ghaldaqstant, il-Bord qieghed jilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti limitatament u fir-rigward biss tal-parti mill-imsemmi fond li jgib in-numru 47, kif ukoll fir-rigward tal-bitha fl-intier taghha soggetta pero ghall-uzu konguntiv tal-istess bitha mal-ambjenti l-ohra formanti l-fond bin-numru 46 u l-fond bin-numru 45, flimkien mal-uzu tar-rikorrenti. U jilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti; u jilqa' t-tielet talba tar-rikorrenti limitatament u fir-rigward biss tal-fond li jgib in-numru 47, kif ukoll fir-rigward tal-bitha fl-intier taghha kif soggetta pero ghall-uzu konguntiv tal-istess bitha mill-ambjenti l-ohra formanti l-fond bin-numru 46 u l-fond bin-numru 45, flimkien mal-uzu tar-rikorrenti".

2. Il-kwistjoni li tikkoncerna dan l-appell huma l-fondi 45 u 46 li r-rikorrenti jippretendu li jikru minghand l-intimat. Wara li l-Bord ikkunsidra l-prova, qal li:

"Illi ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord huwa tal-fehma illi filwaqt illi r-rikorrenti rnexxielhom jippruvaw it-talbiet taghhom fir-rigward tal-parti mill-fond meritu tal-kawza li ggib in-numru 47 kif ukoll fir-rigward tal-bitha, ir-rikorrenti fallew fir-rigward tal-partijiet mill-istess fond li jgibu n-numru 46 u 45".

3. L-aggravji tar-rikorrenti huma:

    i. Il-fond hu wiehed. Il-fatt li l-familja Camilleri kienet registrata ghal vot fl-1987 fuq in-numru 47, Triq San Gwann ma jfissirx li l-fond hu distint mill-kumplament tal-binja l-ohra.
    ii. Ir-rikorrenti kien gie rikonoxxut minn sid il-kera. Il-kanonku kien jaf li kienet kirja wahda tant hu hekk li kienu jigbru l-ammont kollu u kien jaghmel ircevuta fuq Antonio Pace. Ricevuta wahda kienet issir ghal postijiet kollha. Ma gie kontradett minn hadd li l-postijiet 45, 46 u 47 kienu qed jigbru ghalihom ammont wiehed f'kirja wahda.

iii. Il-Kurja u l-*Joint Office* jirrikonoxxu kirja wahda. Il-kera mhallsa kienet wahda.

4. L-intimat wiegeb li l-appell ghandu jigi michud u s-sentenza tal-Bord konfermata.

5. Saret trattazzjoni u l-qorti qrat l-atti.

6. Il-qorti qrat l-atti tosserva:

i. L-oneru tal-prova kien fuq ir-rikorrenti, cjoe' li jikru l-fond numru 45 u 46, Triq San Gwann, Siggiewi.

ii. Bejn ir-rikorrenti u l-Kurja qatt ma kien hemm relazzjoni ta' sid il-kera u inkwilin. L-arrangament li kien hemm kien, bejn l-inkwilin (Anthony Pace u Maria Farrugia) u r-rikorrenti. Il-fatt li sid il-kera seta kien jaf li r-rikorrenti qeghdin ighixu fil-fond numru 47 u wkoll semmai li jikru parti mill-fond minghand l-inkwilini, b'daqshekk ma jfissirx li nholqot relazzjoni diretta mar-rikorrenti. Ir-relazzjoni ta' sid il-kera kienet biss mal-inkwilini, tant li l-kera kienet tithallas minnhom u mhux mir-rikorrenti.

iii. Hu evidenti li dan kien kaz fejn l-inkwilin (Antonio Pace u Maria Farrugia) krew lil terzi partijiet differenti tal-fond. Fil-kaz tar-rikorrenti krew minghand l-inkwilini dik il-parti tal-fond bin-numru 47. Pero' b'daqshekk ma jfissirx li kellhom xi jedd fuq il-kumplament tal-fond.

iv. Hu mmaterjali jekk f'xi zmien il-fondi 45, 46 u 47 kinux post wiehed jew iktar. L-ircevuti li saru bejn l-inkwilin Pace u r-rikorrenti jikkonfermaw li r-rikorrenti kellhom x'jaqsmu mal-fond numru 47. Fil-fatt dan hu l-uniku fond li jissemma fl-ircevuti.

v. Ir-rikorrent stess xehed: *"Mistoqsi nghid ghaliex kellu jaghti l-kunsens Ninu Pace nghid illi l-fond huwa fond bi tlett bibien, b'diversi kmamar ilkoll jinfdu u* ***ahna krejna tlett ikmamar minnu****"*. Ghalhekk ir-rikorrent stess qed jikkonferma li l-ftehim li kellhom ma' Pace u Farrugia kien jirrigwarda biss parti mill-fond, u cjoe' dik il-parti bin-numru 47. Kompla jghid: *"Jien kont inhallas tal-fond 47. Kien il-Kanonku li qalli li l-bieb 47 huwa l-bieb tieghi ghal mezzi ta' identifikazzjoni, kien hemm parti ohra fuq is-sur Ciantar, jigifieri n-numru 45, ghalhekk il-familja tieghi, il-familja tas-sur Ciantar u tas-sur Pace kollha kienu joqghodu f'dan il-fond, li kollha jinfdu kif diga' spjegajt"*. Kliem li jkompli jsahhah dak li qalet il-qorti hawn fuq. Il-kirja

tar-rikorrenti kien biss fir-rigward tal-fond numru 47. Kirja li kienet inghatat mill-inkwilini u mhux minn sid il-kera.

vi. Mill-korrispondenza li ntbaghtet mir-rikorrenti stess hu car li l-kera li kienu jhallsu lill-inkwilini kienet tirrigwarda l-fond 47, u ma kellhomx x'jaqsmu mal-45 u 46. Hekk per ezempju huma l-ittri datati:

- **19 ta' Jannar, 1996** li baghat ir-rikorrent lill-Ufficcju Kongunt fejn ikkonferma li kien ighix fil-fond numru 47, u talab li jghaqqad dak il-fond mal-fond numru 46, li fih kien ighix Antonio Pace. B'din l-ittra r-rikorrenti talbu li jikru l-fond numru 46 u b'hekk ighaqqdu z-zewg postijiet flimkien.

- **22 ta' Mejju, 1996** li baghtet ir-rikorrenti lill-Ufficcju Kongunt fejn talbet li tkun infurmata, *"meta ghandi nigi biex inhallas il-kera tal-parti tal-post tieghi (Nru 47)…."* Minnha jirrizulta wkoll li r-rikorrenti ma kellhomx x'jaqsmu mal-fond numru 46, cjoe' dak li kien ighix fih l-inkwilin (Pace) tant li qalet li dak il-fond kien l-indirizz ta' Pace. B'dik l-ittra r-rikorrenti talbet li l-fond numru 46 jinghata lilha peress li kien vojt minhabba li Pace kien miet. Ittra ohra hi tas-17 ta' Frar, 1999, minn fejn hu evidenti li r-rikorrenti ma kellhomx pussess tal-fond 45 u 46. Ir-rikorrenti ghalqet l-ittra billi talbet li tithalla tghaqqad il-fond 47 mal-fond 46.

- **24 ta' Mejju, 2000** li r-rikorrenti baghtet lill-Ufficcju Kongunt fejn qaltlu:

  "Nirreferi ghall-korrispondenza tas-17 ta' Frar, 1999 dwar il-post ***45, 46 fl-istess triq fejn jien qed nitlob biex ninghata l-opportunita li ttuni din il-proprjeta b'kera****.*

  Ix-xewqa naturalment kienet li nixtri dan il-post u nghaqdu ma' tieghi f'numru 47 li ghal familja numeruza tieghi issa huwa zghir wisq, izda l-istima hija ezagerata aktar u aktar meta tqis li l-istat huwa tal-biki u l-ispejjez biex tirrangah huma kbar wisq".

  Ittra li ma thalli l-ebda dubju li r-rikorrenti kienu jafu li m'ghandhom l-ebda jedd fir-rigward tal-fondi numru 45 u 46.

vii. Il-fatt li kull wahda mill-proprjetajiet tinfed ghal bitha komuni, mhuwiex determinanti ghall-ezitu tal-kawza. B'daqshekk ma jfissirx li l-fondi numru 45 u 46 huma mikrija lir-rikorrenti.

viii. Jirrizulta li fir-registru elettorali, ir-rikorrenti kienu registrati li jghixu fil-fond numru 47. Min-naha l-ohra fil-fond numru 45 kien hemm registrat

Carmelo Ciantar. Indizju iehor li r-rikorrenti ghandhom x'jaqsmu biss mal-fond 47.

ix. Il-fatt li l-prokuratur tal-Ospizio Sant'Anna seta kien jaf li r-rikorrenti kienu qeghdin ighixu f'parti mill-fond, b'daqshekk ma jfissirx li sid il-kera kien dahal f'xi relazzjoni kuntrattwali mar-rikorrenti. Li kieku kienet tezisti relazzjoni, ir-rikorrenti ma kinux ser jitolbu lill-Gvern li jinghataw il-kirja tal-fond 45 u 46.

x. L-Ufficcju Kongunt irrikonoxxa lir-rikorrenti biss bhala inkwilini tal-fond numru 47. Jidher li l-ewwel ricevuta hi dik datata 11 ta' Dicembru, 1996 a fol. 53 li fiha jinghad li r-rikorrent hallas Lm7 kera ghall-fond numru 47 ghall-perjodu 15 ta' Marzu, 1986 sal-14 ta' Marzu, 1997. Ghal dak li jirrigwarda t-tlett proprjetajiet, kienet tithallas kera ta' Lm13.50. Ghalhekk qatt ma jista' jinghad li r-rikorrenti kienu qeghdin jikru l-fond kollu.

7. Il-konsiderazzjonijiet maghmula hawn fuq igibu fix-xejn it-tezi tal-appellanti li l-fondi numru 45 u 46, Triq San Gwann, Siggiewi huma mikrija lilhom. Fir-rigward ta' din il-proprjeta l-Bord Li Jirregola l-Kera ma setax jasal ghal konkluzjoni differenti minn dik li fil-fatt wasal ghaliha.

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kollha kontra l-appellanti.

Anthony Ellul.