

QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

**ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
PRESIDENT**

ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar il-Ħamis 5 ta' Marzu 2020.

Numru 3

Rikors maħluf numru 899/14 LSO

**Gaetana Ghiller; Josephine Grech; Mary Mizzi;
Sharon Mizzi; Joseph Mizzi; u Lesley Ann Mizzi**

v.

Ernest Muscat

1. Dan huwa appell tal-konvenut minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-25 ta' Novembru 2014 li, wara li ċaħdet it-talba tiegħu biex jithalla jikkontesta l-kawża li nbdiet kontrieh bil-proċedura sommarja speċjali taħt l-artt. 167 *et seqq.* tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, laqgħet it-talba tal-atturi għall-iżgumbra-ment tiegħu minn għalqa li l-atturi jgħidu li hija tagħhom u li l-konvenuti jokkupa mingħajr titolu.

2. Ir-raġunijiet li wasslu lill-qorti biex tiċċad it-talba tal-konvenut biex jithalla jikkontesta l-kawża u biex tilqa' t-talbiet tal-atturi ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

»... .. giet ipprezentata risposta ġuramentata mill-intimat, liema risposta għadha mhix awtorizzata [L-avukat tal-atturi] talbet l-isfilz tal-istess. Il-qorti laqgħet it-talba. L-intimat eċċepixxa li qed jokkupa l-art in kwistjoni bi qbiela, iżda, fuq mistoqsija tal-qorti, ma wera ebda dokument li juri *prima facie* li qed jokkupa l-art b'titolu ta' qbiela. Billi jirriżulta li l-intimat ma ppruvax *prima facie* li għandu eċċezzjonijiet x'joffri għat-talbiet tar-rikorrenti, il-qorti ser tgħaddi biex tagħti s-sentenza skont l-art. 167 *et seq.* tal-Kap. 12, billi tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti, u tipprefiġgi terminu perentorju ta' xahar biex jiżgombra mill-art imsemmija. Il-kawża giet posposta għas-sentenza. Il-qorti qrat is-sentenza. Il-kawża giet deċiża.

»F'adett konjizzjoni tal-provi prodotti.

»Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qed jitolbu l-iżgumbrament tal-konvenut mill-fond mertu ta' dawn il-proċeduri u kif deskritt fir-rikors promotur. It-talba tagħhom hija sorretta b'esebizzjoni tad-denunzja tas-suċċessjoni tal-wirt tal-aventi kawża [*recte*, tal-awtriċi] tagħhom Assunta Mizzi li mietet intestata fit-tlieta ta' Ġunju 1988 u pjanta annessa mar-rikors promotur.

»Illi l-intimat Ernest Muscat deher fis-seduta appuntata għas-smiġħ iżda għalkemm eċċepixxa li għandu titlu fuq l-għalqa ma kellu l-ebda prova x'juri almenu fuq bazi *prima facie* in sostenn ta' din l-allegazzjoni kif titlob il-liġi.

»*Inoltre* qal ukoll li l-għalqa mertu ta' din il-kawża lanqas hija l-istess għalqa minnu okkupat. Riferibbilment għal din l-añhar lanjanza, li tikkontradixxi l-allegat titlu tiegħu, din il-qorti tqis li jekk hu qed jokkupa bñala fatt għalqa li mhix dik in mertu, allura lanqas għandu teknika-ment interess f'dawn il-proċeduri.

»Il-qorti, wara li rat l-artikoli 167 *et seq.* tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta tqis li l-intimat ma ressaq l-ebda prova kif mitluba bil-liġi mqar fuq bazi *prima facie* in sostenn tal-allegat titlu tiegħu u lanqas qed jimpunja l-proċeduri odjerni bñala irregolari.

»Għalhekk ir-reqwiziti stabbiliti bl-artikolu premess huma soddisfatti. «

3. Il-kawża hija wañda revindikatorja: l-atturi jgħidu li l-għalqa hija tagħhom u illi l-konvenut qiegħed iżommha mingħajr titolu. F'kawża bñal din l-oneru tal-prova qiegħed fuq l-atturi, u l-fatt li l-kawża nbdiel bil-proċedura sommarja speċjali ma jiffax l-oneru fuq il-konvenut. Lanqas ma jista' jingħad illi l-eċċezzjoni li ried iressaq il-konvenut – illi

għandu titolu ta' qbiela – hija ekwivalenti għal ammissjoni tat-titolu tal-atturi b'mod għalhekk li jkun imiss lill-konvenut li jagħmel il-prova tat-titolu tiegħu. It-titolu li jivvanta l-konvenut huwa ta' qbiela mingħand terzi, mhux mingħand l-atturi, u għalhekk ma hemm ebda ammissjoni tat-titolu tal-atturi. Anzi, huwa kontestazzjoni ta' dak it-titolu għax il-konvenut effettivament qiegħed iġid illi t-titolu huwa ta' terzi li mingħandhom jikri.

4. Għalhekk għamlet ħażin l-ewwel qorti li ma ħallietx lill-konvenut jikkontesta l-kawża. Għamlet ħażin ukoll meta qalet illi l-konvenut ma kellux titolu għax “ma wera ebda dokument li juri *prima facie* li qed jokkupa l-art b'titolu ta' qbiela”. Għamlet ħażin kemm għax huma l-atturi, mhux il-konvenut, li jridu jagħmlu l-prova tat-titolu – anzi għandhom jagħmlu l-*probatio diabolica* – u wkoll għax il-prova ta' qbiela ma ssirx biss permezz ta' dokumenti.
5. Barra minn hekk, lanqas ma hu korrett dak li qalet il-qorti illi t-titolu tal-atturi jirriżulta mid-denunzja tas-suċċessjoni tal-awtriċi tagħhom. Dik id-denunzja tista', fl-aħjar ipotesi, tisser illi meta mietet l-awtriċi tagħhom fit-3 ta' Ġunju 1988 dik kellha pussess tal-għalqa. Izda bejn l-1988 u l-2014, meta nfetħet il-kawża, ma għaddiex biżżejjed żmien biex il-pussess jimatura bl-użukapjoni.
6. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tħassar il-provvediment tal-25 ta' Novembru 2014 li bih l-ewwel qorti ċaħdet it-talba tal-konvenut biex jitħalla jikkontesta l-kawża, tordna li n-nota ta' eċċezzjonijiet tal-konvenut terġa' tiddaħħal fl-inkatrament, tħassar ukoll is-sentenza tal-

25 ta' Novembru 2014, u tibgħat l-atti lura lill-ewwel qorti sabiex tisma' u taqta' l-kawża wara li tqis ukoll l-eċċezzjonijiet tal-konvenut.

7. L-ispejjeż, kemm tal-ewwel grad u kemm tal-appell, ikunu regolati fis-sentenza finali.

Giannino Caruana Demajo
President

Tonio Mallia
Imħallef

Anthony Ellul
Imħallef

Deputat Registratur
rm