QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
PRESIDENT

ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 25 ta' Frar, 2021.

Numru 3

Ċitazzjoni numru 311/2002/2 AF

Orazio Azzopardi

***v*.**

Giuseppe Azzopardi; u, wara l-mewt ta' Giuseppe Azzopardi, il-kawża b'dikriet tal-10 ta' Novembru 2010 tkompliet fl-isem ta' Mary Azzopardi, Rita Azzopardi, Roberta Azzopardi u Joseph Azzopardi.

1. Dan huwa appell tal-attur minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-25 ta' Mejju 2015 li ċaħdet it-talba tiegħu għall-iżgumbrament tal-konvenuti minn art li l-attur igħid li hija mikrija lilu, u għall-ħlas ta' danni minħabba l-okkupazzjoni illegali mill-konvenut. Il-fatti relevanti huma dawn:

2. L-attur igħid illi għandu biċċa raba' fil-limiti ta' Ħaż Żabbar b'kiri mingħand il-gvern. Dan ir-raba' kien imqabbel lil Matteo Azzopardi, missier l-attur u l-konvenut Giuseppe, u lil Salvatore, ħu Matteo. Ir-raba' kien ukoll reġistrat f'isem Matteo u Salvatore mad-Dipartiment tal-Agrikoltura. Fl-1968, imbagħad, ir-reġistrazzjoin nqalbet fuq isem l-attur.

3. L-attur igħid illi sal-1979 bi ftehim bejnu u l-konvenut Giuseppe, Giuseppe kien jaħdem ir-raba' flimkien miegħu b'dan illi l-prodotti u r-rikavat mill-bejgħ tagħhom jinqasem bejniethom. Fl-1979 Giuseppe żżewweġ u, igħid l-attur, ma riedx ikompli jaħdem ir-raba' flimkien mal-attur iżda beda jippretendi li għandu jedd għal sehem mir-raba'. Fil-fatt baqa' jżomm sehem mir-raba' u beda jippretendi wkoll illi r-raba' jinqasam bejnu u bejn l-attur.

4. Billi l-attur huwa tal-fehma illi l-konvenut ma għendu ebda sehem mill-kiri u ebda jedd ieħor għar-raba', iżda għalxejn sejjaħ lill-konvenut biex iroddlu dik il-parti li baqgħet f'idejh, fetaħ din il-kawża u talab illi l-qorti:

   »1. tiddikjara u tiddeċiedi li l-konvenut mhuwiex intitolat skond il-liġi għal sehem mill-kiri ta' jew għal xi dritt ieħor rigwardanti r-raba' … … … fil-limiti ta' Ħaż Żabbar … … …; u konsegwentement:

   »2. tordna lill-konvenut sabiex jiżgombra minn dan ir-raba' fi żmien qasir u perentorju li jiġi prefiss minn din il-qorti;

   »3. tiddikjara lill-konvenut responsabbli għad-danni sofferti mill-attur b'riżultat tal-okkupazzjoni min-naħa tal-istess konvenut ta' parti mir-raba' … … …;

   »4. tillikwida d-danni sofferti mill-attur b'dan il-mod; u

   »5. tordna lill-konvenut iħallas id-danni li jiġu jekk likwidati.«

5. Il-konvenut ressaq l-eċċezzjoni fost oħrajn illi:

»… … … l-eċċipjenti għandu dritt għal nofs dawn l-għelieqi għax kif ammetta l-istess attur … … … kienet ix-xewqa tal-missier u z-ziju li t-titolu ta' kera u ċens ikun fuqhom it-tnejn u mhux fuq l-attur biss kif dan qiegħed fil-proċeduri odjerni jippretendi.«

6. L-ewwel qorti ċaħdet it-talbiet tal-attur għal raġunijiet li fissrithom hekk:

»… … … permezz ta' din l-azzjoni l-attur qiegħed jitlob dikjarazzjoni li l-konvenut Giuseppe Azzopardi m'għandu ebda titolu x'jivvanta fuq ir-raba' tal-gvern magħrufa bħala ta' Bulebel iż-Żgħir fil-limiti ta' Ħaż Żabbar u għal din ir-raġuni huwa talab ukoll l-iżgumbrament tal-konvenut minn din ir-raba'. L-attur ressaq ukoll talba għad-danni allegatament ikkaġunati mill-okkupazzjoni mingħajr titolu ta' Giuseppe Azzopardi. Il-konvenut laqa' għat-tabliet attriċi billi … … … fil-mertu huwa għandu dritt għall-nofs dawn l-għelieqi għaliex dejjem kienet ix-xewqa ta' missier u z-ziju tal-partijiet illi t-titolu fuq l-art jinqeleb fuq iż-żewġ partijiet. … … …

»… … …

»Il-fatti relevanti li joħorġu mill-provi prodotti huma s-segwenti. Ir-raba' mertu tal-kawża hija raba' tal-gvern li kienet tinħadem minn Matteo u Salvatore Azzopardi li huma missier u z-ziju patern tal-partijiet Orazio u Giuseppe Azzopardi li huma aħwa. Jirriżulta li, snin ilu, Matteo u Salvatore Azzopardi, li kienu rreġistrati li jaħdmu r-raba' mertu tal-kawża mad-Dipartiment tal-Agrikoltura, dawru din ir-reġistrazzjoni f'isem l-attur. L-attur kien mar l-Għammieri (Dipartiment tal-Agrikoltura) ma' missieru Matteo Azzopardi u zijuh Salvatore Azzopardi iżda l-konvenut ma kienx mar magħhom. Dan seħħ fis-sena 1968. Snin wara li seħħ dan kollu, inqala' diżgwid bejn il-partijiet. L-attur jgħid illi l-konvenut kien jaħdem l-art biss b'titolu ta' meżżadria waqt li l-konvenut isostni li huwa għandu dritt bħal ħuh jaħdem ir-raba' in kwistjoni.

»Il-qorti ma tistax ma tinnotax illi minkejja li jidher li hemm qbil bejn il-partijiet illi l-art in kwistjoni hija art tal-gvern u li Matteo u Salvatore Azzopardi kellhom biss titolu ta' qbiela fuq din l-art, jirriżulta li l-attur qiegħed jivvanta t-titolu tiegħu biss abbażi tar-reġistrazzjoni tal-art f'ismu mad-Dipartiment tal-Agrikoltura. Tant huwa hekk illi huwa xehed illi:

> »"Għandi ngħid illi l-għalqa in kwistjoni kienet f'idejn missieri li kien jiddetjeniha bi qbiela mingħand il-gvern imbagħad missieri dawwarha fuqi bid-dritt ta' ħija l-konvenut jaħdem l-istess għalqa b'titolu ta' meżżadria. Din ir-raba' kienet ta' missieri u taz-ziju Salvatore Azzopardi u bil-kunsens tagħhom il-ktieb tar-raba' kien dar għal fuq ismi."

»Fl-*affidavit* tiegħu l-attur jgħid ukoll illi:

> »"Huma kienu ddeċidew illi dan ir-raba' kellu jinqaleb fuq ismi, kif fil-fatt sar fis-sena 1968 meta jien mort ma' missieri u maz-ziju d-Dipartiment tal-Agrikoltura biex ir-raba' ddawwar fuq ismi."

»Ma tressqet ebda prova oħra dwar l-allegat titolu tal-attur fuq din ir-raba'; anzi mix-xiehda u kontro-eżamijiet tal-attur huwa ċar illi huwa qiegħed jibbaża t-titolu ta' qbiela tiegħu fuq ir-reġistrazzjoni mad-Dipartiment tal-Agrikoltura biss.

»Għaldaqstant jirriżulta li hemm nuqqas serju ta' dak l-element li jsostni l-fundament tal-pretensjoni tal-attur in kwantu li kif inhu magħruf ir-reġistrazzjoni tar-raba' mad-Dipartiment tal-Agrikoltura ma jagħti ebda titolu lill-gabbillot fuq l-art u dan huwa wkoll stabbilit fil-ġurisprudenza tal-qrati tagħna.

»… … …

»Bl-istess mod u in kwantu li l-attur qiegħed jibbaża l-azzjoni tiegħu biss fuq ir-reġistrazzjoni tar-raba' mad-Dipartiment tal-Agrikoltura din ir-reġistrazzjoni mhijiex prova sodisfaċjenti biex jiġi provat illi l-konvenut ma għandu ebda titolu x'jivvanta fuq ir-raba' mertu tal-kawża.

»Ma tressqet ebda prova oħra mill-attur dwar it-titolu vantat minnu fuq ir-raba' mertu tal-kawża. … … …

»F'materja ta' lokazzjoni huwa prinċipju stabbilit illi l-azzjoni diretta għall-iżgumbrament ta' persuna li tkun qed tokkupa bla titolu validu fond jew raba' mikrija, jispetta lill-inkwilin. … … … Iżda fil-każ li għandha quddiemha l-qorti llum ma jirriżultax illi ġie pruvat illi l-attur għandu titolu ta' qbiela fuq l-art. Huwa minnu li l-konvenut ma qajjimx din l-eċċezzjoni għaliex probabbilment huwa wkoll kien taħt l-impressjoni żbaljata li r-reġistrazzjoni li saret f'isem l-attur mad-Dipartiment tal-Agrikoltura kienet tagħti lill-ħuh xi titolu fuq l-art iżda din il-premessa hija żbaljata u l-qorti ma tistax tinjora dan il-fatt in kwantu li t-titolu tal-attur fuq din ir-raba' huwa l-fundament tal-azzjoni oderjna. Mingħajr dan it-titolu l-azzjoni tiegħu ma tistax tirnexxi.

»B'żieda ma dan, jirriżulta wkoll – u dan kif jikkonferma l-attur stess fl-*affidavit* tiegħu *a fol.* 45 tal-proċess, li l-mertu tal-kawżi pendenti fl-ismijiet inversi msemmija fejn il-konvenut qiegħed jitlob id-diviżjoni ta' din ir-raba' hija fil-fatt l-istess raba' li hija l-mertu tal-kawża odjerna. Il-konvenut ippreżenta kopja tal-proċess tal-kawża 845/19795 minn fejn jirriżulta li fil-fatt kien xehed rappreżentant tal-Kummissarju tal-Artijiet f'dawk il-proċeduri li kkonferma li l-qbiela in kwistjoni kienet ġiet terminata mill-gvern fis-sena 1973 u għaldaqstant jidher li kwalunkwe okkupazzjoni ta' din l-art wara din id-data hija biss b'mera tolleranza min naħa tal-gvern.

»Fi kwalunke każ, jirriżulta li l-perit tekniku li ġie nominat minn din il-qorti sabiex jirrelata dwar il-firma tal-konvenut fuq id-dokument li permezz tiegħu l-art in kwistjoni ġiet reġistrata mad-Dipartiment tal-Agrikoltura fuq isem l-attur, wasal għall-konklużjoni li l-firma tal-konvenut fejn hemm indikat illi huwa ddikjara li jaħdem l-art b'meżżadria ma kienet il-firma tiegħu xejn iżda kien l-attur illi b'qerq iffirma għalih. Għaldaqstant, ċertament illi anke kieku l-qorti kellha tikkunsidra li l-attur għandu xi titolu fuq l-art abbażi ta' dan id-dokument, jirriżulta li d-dokument imsemmi huwa afflitt minn falsifikazzjoni ta' firma ta' wieħed mid-dikjaranti.

»Għalhekk u għal dawn ir-raġunijiet il-qorti taqta' u tiddeciedi billi tiċħad it-talbiet tal-attur bl-ispejjeż kontra tiegħu.«

7. L-attur appella b'rikors tal-14 ta' Ġunju 2016 li għalih il-konvenuti (li daħlu fil-kawża flok il-konvenut Giuseppe Azzopardi li ġie nieqes) wieġbu fis-7 ta' Lulju 2016.

8. L-ewwel aggravju tal-appell ġie mfisser hekk:

> »… … … l-ewwel qorti fis-sentenza minnha mogħtija tenniet dan li ġej:
>
> > »"»Għaldaqstant jirriżulta li hemm nuqqas serju ta' dak l-element li jsostni l-fundament tal-pretensjoni tal-attur in kwantu li kif inhu magħruf ir-reġistrazzjoni tar-raba' mad-Dipartiment tal-Agrikoltura ma jagħti ebda titolu lill-gabbillot fuq l-art u dan huwa wkoll stabbilit fil-ġurisprudenza tal-qrati tagħna. … … …
> >
> > »"Iżda fil-każ li għandha quddiemha l-qorti llum ma jirriżultax illi ġie pruvat illi l-attur għandu titolu ta' qbiela fuq l-art. Huwa minnu li l-konvenut ma qajjimx din l-eċċezzjoni għaliex probabbilment huwa wkoll kien taħt l-impressjoni żbaljata li r-reġistrazzjoni li saret f'isem l-attur mad-Dipartiment tal-Agrikoltura kienet tagħti lill-ħuh xi titolu fuq l-art iżda din il-premessa hija żbaljata u l-qorti ma tistax tinjora dan il-fatt in kwantu li t-titolu tal-attur fuq din ir-raba' huwa l-fundament tal-azzjoni oderjna."
>
> »Illi l-attur appellant jissottolinea l-fatt illi tale eċċezzjoni ġiet sollevata biss mill-ewwel qorti fis-sentenza minnha mogħtija u mhux qabel. Dan imur direttament kontra dak li jiprovdi l-art. 732A tal-Kap. 12. … … …
>
> »… … …
>
> »Illi l-attur appellant itenni li, ġjaladarba l-ewwel qorti ma mxietx mad-disposizzjonijiet tal-art. 732A tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, isegwi neċessarjament illi s-sentenza mogħtija mill-ewwel qorti għandha tiġi dikjarat nulla, u dan a bażi tal-art. 790 tal-Kap. 12 … … …
>
> »Illi indubbjament il-fatt lis-sentenza mogħtija mill-ewwel qorti ġiet ibbażata fuq eċċezzjoni mqajma mill-qorti nnifisha *ex officio* fis-sentenza minnha mogħtija bi ksur tad-disposizzjonijiet tal-art. 732A tal-Kap. 12 ippreġufdikat mhux ftit id-dritt tas-smigħ xieraq tal-attur appellant.«

9. Strettament ma kienet meħtieġa ebda eċċezzjoni. Ladarba t-titolu vantat mill-attur huwa waħda mill-premessi għat-talbiet tiegħu, huwa element li kellu f'kull każ jagħmel il-prova tiegħu, ukoll li kieku l-konvenut ma ressaq eċċezzjonijiet xejn. Madankollu, fil-każ tallum il-konvenut stess qiegħed jaqbel illi l-attur għandu titolu ta' qbiela, kif

jidher ċar mill-eċċezzjoni miġjuba fuq[1]. Il-pretensjoni tal-konvenut ma hijiex li l-attur ma għandux titolu; il-pretensjoni hi illi dak it-titolu għandu sehem fih il-konvenut ukoll. Fil-fatt l-ewwel qorti stess tistqarr dan meta tosserva illi l-konvenut "kien taħt l-impressjoni żbaljata li r-reġistrazzjoni li saret f'isem l-attur mad-Dipartiment tal-Agrikoltura kienet tagħti lill-ħuh xi titolu fuq l-art".

10. Fiċ-ċirkostanzi l-linja ta' difiża tal-konvenut ikkondizzjonat il-mod kif l-attur mexxa l-kawża, fis-sens li ma kienx meħtieġ għalih li jagħmel il-prova tat-titolu, u għalhekk il-premessa li fuqha hija msejsa s-sentenza, *viz.* li l-attur ma għamilx il-prova, hija ħażina, għax fiċ-ċirkostanzi ma kinitx prova li kien jeħtieġlu jagħmel.

11. Tassew illi saret allegazzjoni li t-titolu ta' qbiela ntemm mill-gvern fl-1973, għalkemm din mhix bilfors prova konklużiva meta tqis illi l-partijiet baqgħu jżommu r-raba' sallum. F'kull każ iżda jibqa' l-fatt illi din l-allegazzjoni ma hijiex kompatibbli mal-linja ta' difiża magħżula mill-konvenut għax l-konvenut qiegħed jagħraf li l-attur għandu xi forma ta' titolu li jilleġittimah biex imexxi b'din il-kawża u, sakemm ma jintweriex illi l-konvenut jista' jressaq eċċezzjoni ulterjuri li toħloq il-ħtieġa li jsir eżami tat-titolu tal-attur, l-ewwel qorti ma kellhiex tagħmel l-eżerċizzju li wassalha biex tiċħad it-talbiet tal-attur.

12. L-aggravju għalhekk għandu jintlaqa'. Dan ma jfissirx illi t-talbiet tal-attur għandhom bilfors jintlaqgħu; għad irid isir l-eserċizzju biex ikun determinat x'inhi tassew ir-relazzjoni bejn il-partijiet, jekk hijiex kif igħid

---

1 Para. 5, *supra*.

l-attur jew kif igħidu l-konvenuti, u l-kawża għalhekk sejra tintbagħat lura lill-ewwel qorti biex isir dan l-eserċizzju.

13. Il-qorti għalhekk tilqa' l-appell, tħassar is-sentenza appellata u tibgħat l-atti lura lill-ewwel qorti sabiex jitkompla s-smigħ. L-ispejjeż ikunu regolati fis-sentenza finali.

Giannino Caruana Demajo President	Tonio Mallia Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm