QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
PRESIDENT

ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta’ nhar il-Ħamis 21 ta’ Ottubru, 2021.

Numru 12

Rikors maħluf numru 1071/2016/1LSO

Emanuel Dimech u Benedetta Dimech

v.

Christian Callus

1. Dan huwa appell tal-konvenut Christian Callus minn sentenza mogħtija mill-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili fit-12 ta’ Jannar 2017 li ordnat l-iżgumbrament tiegħu minn immobbli. Il-fatti relevanti huma dawn:

2. L-atturi jgħidu li huma sidien ta’ appartament fil-Belt Valletta li huma wirtu mingħand l-awtur tagħhom. L-atturi jgħidu wkoll illi l-konvenut qiegħed iżomm dan il-fond għalkemm ma għandu ebda titolu għalih. Billi għalxejn sejħulu biex jiżgombra u jroddilhom il-pussess, u jidħril-

hom li l-konvenut ma għandux eċċezzjonijiet x'jagħti biex jikkontesta t-talba tagħhom, l-atturi fetħu l-kawża tallum u talbu illi (1) l-qorti taqta' l-kawża bid-dispensa tas-smigħ taħt l-artt. 167 *et seq.* tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili u (2) tordna l-iżgumbrament tal-konvenut mill-appartament li għandu jintradd lilhom battâl.

3. Quddiem l-ewwel qorti deher il-konvenut u talab li jitħalla jikkontesta l-kawża għal raġunijiet li fil-verbal tas-seduta fissirhom hekk:

> »(1) ilu fil-pussess tal-proprjetà *de quo* mill-1998; u
> »(2) kien hemm ftehim ma' ommu u mhux miegħu.«

4. L-ewwel qorti, wara li wkoll semgħet lill-konvenut jixhed, ivverbalizzat hekk:

> »Il-qorti, wara li semgħet lill-intimat u x-xhieda tiegħu bil-ġurament, u wara li rat l-atti esebiti, u rat ir-raġuni tal-kontestazzjoni ssollevata fil-verbal tallum stess, tqis li l-intimat ma ssolleva l-ebda titolu legali għall-okkupazzjoni tiegħu; anzi *ex admissis* jgħid li, jekk kien hemm xi ftehim, dan kien ma' ommu u mhux miegħu, u li l-pussess fl-1998 minnu allegat m'hu marbut ma' ebda ġustifikazzjoni legali li tista' tagħtih id-dritt li jkompli jabita fil-fond; għaldaqstant tilqa' t-talbiet billi huma fil-konfront tal-intimat, u tordna lill-istess intimat biex jiżgombra l-fond fi żmien xahar millum.«

5. L-attur appella b'rikors tal-1 ta' Frar 2017 li għalih l-atturi wieġbu fl-20 ta' Frar 2017. Ir-raġunijiet tal-appell kif esposti mill-konvenut appellant qegħdin jinġiebu hawn *verbatim*:

> »L-ewwel fir-rigward il-fatti dawn jikkonsistu mill-fatt li kien hemm ftehim fuq il-fond *de quo* ma' omm l-istess esponent liema fond ilu fil-pussess tagħha minn *circa* 1998. Illi għalhekk il-każ *per se* kellha issir kontra omm l-esponent u mhux miegħu li għandha c-cwievet. Illi *di più,* l-istess appellati daħlu fix-xena relattivament reċenti u *cioè* bis-saħħa ta' wirt mis-suċċessjoni ta' Giovanni Battista Calleja li laħaq miet fit-30 ta' Novembru 2015 u dan kif ammess mill-istess appellati fir-rikors promotorju tagħhom. Illi għalhekk ma kien hemm ebda oġġezzjoni mill-istess Giovanni Battista Calleja meta kien ħaj fil-konfront tal-istess omm l-appellant tul dan il-perijodu.
>
> »Illi l-aggravju hu ċar u manifest u jikkonsisti mis-segwenti:-

»1. Illi l-ewwel u qabel kollox l-esponent qed jipprotesta għall-ispejjeż impost fuq fl-ewwel istanza;

»2. Illi *di più*, *stante* il-proċedura speċjali tal-każ, l-esponent xehed fuq fuq fir-rigward is-sitwazzjoni. Illi xtaq li jkollu l-opportunità li jixhed fid-dettal u jressaq il-provi neċessarji;

»3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-kawża kellha issir kontra omm l-appellant u m'hux lilu biex b'hekk sar żball minn naħa tal-appellati fil-proċeduri li istitwew;

»4. Illi wieħed jinnota li eżami tal-verbal juri li l-fond *de quo* kien ilu fil-pussess ta' ommu minn 1998 fejn kien hemm ftehim ma' ommu liema ħaġa setgħet ġiet ippruvata kieku l-qorti tat l-opportunità billi jitla' jixhed in-Nutar Dottor Sandro Schembri Adami;

»5. Illi *di più*, għas-suespost sitwazzjonijiet, li bl-ebda mod m'għand-hom jiġu kunsidrati eżawrjenti, l-esponent m'għandux jiġi penalizzat għas-spejjeż tal-kawża li saret b'mod żbaljat, iktar u iktar meta, *ex admissis* minn naħa tal-appellati, huma daħlu fix-xena reċentement mill-wirt ta' Giovanni Calleja li miet fit-30 ta' Novembru 2015!

»Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, l-appellant qiegħed jinterponi umili appell mis-sentenza mogħtija fit-12 ta' Jannar 2017 fl-ismijiet premessi u bil-qima jitlob li titħassar u tirrevoka l-imsemmija sentenza, billi tilqa' t-talbiet tal-esponent appellant u konsegwentement tiċħad it-talbiet tal-appellati, partikolarment fir-rigward l-ispejjeż tal-kawża bl-ispejjeż taż-żewġ (2) istanzi kontra l-istess appellati.«

6. L-argumenti li ressaq il-konvenut kemm quddiem l-ewwel qorti u kemm fir-rikors tal-appell huma konfużi u kontradittorji. Meta xehed quddiem l-ewwel qorti beda biex qal illi l-post huwa ta' ommu. Imbagħad qal "jien xtrajtu mingħand Sandro" [in-Nutar Sandro Schembri Adami], li jfisser li qiegħed igħid li l-post hu tiegħu għax xtrah, iżda wara ippreċiża li l-post xtratu ommu mingħand in-Nutar (u mhux fl-atti tan-Nutar) Schembri Adami "għax jien ma stajtx nixtrih". Mitlub juri kopja tal-kuntratt wieġeb li "ma għandix".

7. Meta ra li l-argument tax-xiri tal-post ma hu sejjer iwassal imkien fin-nuqqas ta' kopja tal-kuntratt, l-avukat tal-konvenut meta ġie biex jiv-verbalizza r-raġunijiet għall-kontestazzjoni tat-talbiet tal-atturi bidel l-argument u qal, mhux illi l-post inxtara mill-omm, iżda li hemm xi

ftehim magħha, bla ma fisser x'inhu dan il-ftehim u mqar ma' min sar. Dan l-argument ġie mtenni fir-rikors tal-appell iżda baqa' ma ngħata ebda tagħrif ieħor dwar il-ftehim.

8. Allegazzjoni fl-arja li hemm xi ftehim bla ma jingħad x'inhu dan il-ftehim u ma' min sar ma hijiex bażi tajba għall-kontestazzjoni tat-talbiet tal-atturi. Lanqas ma hu ta' siwi l-argument li l-post ilu f'idejn l-attur mill-1998 jekk ma jiġix preċiżat b'liema titolu l-attur qiegħed iżomm il-post. L-argument imbagħad illi l-atturi "daħlu fix-xena reċentement" ma jfisser xejn u juri biss li l-appellant ma jafx x'jaqbad igħid u qiegħed biss jara xi jsib biex jimla r-rikors tal-appell.

9. Il-qorti għal dawn ir-raġunijiet tgħid bla eżitazzjoni li l-appell huwa wieħed fieragħ u maħsub biss biex itawwal iż-żmien qabel ma l-konvenut ikollu jridd il-pussess tal-fond.

10. Il-qorti għalhekk tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata b'dan li t-terminu ta' xahar għall-iżgumbrament jibda jgħaddi millum; u billi, kif ingħad, tqis l-appell bħala wieħed fieragħ, wara li rat l-art. 223(4) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, tikkundanna lill-konvenut iħallas l-ispejjeż għal darbtejn.

Giannino Caruana Demajo President	Tonio Mallia Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
gr