QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 4 ta' Mejju, 2022.

Numru 40

Rikors numru 633/18/1 JVC

Peter Paul Muscat u Maria Carmela Scerri

v.

Grezzju Galea

PRELIMINARI:

1. Din il-kawża tirrigwarda biċċa art imsejħa *"ta' Bistra"* sive "*ta' San Andrea*" fil-limiti tal-Mosta bil-kejl ta' ċirka 2,248mk (2T). L-atturi jsostnu li huma s-sidien tagħha u li l-konvenut qed jokkupaha mingħajr titolu validu fil-liġi. Għalhekk talbu li jiġi ordnat jiżgombra minnha.

2. Permezz ta' sentenza mogħtija fit-30 ta' Settembru 2021 il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili laqgħet it-talbiet attriċi u ordnat lill-konvenut jiżgombra mill-art; bl-ispejjeż kontrih.

3. Il-konvenut ħassu aggravat b'din is-sentenza u għalhekk fis-26 ta' Ottubru 2021 interpona appell quddiem din il-Qorti fejn talabha tħassar is-sentenza appellata, tilqa' l-eċċezzjonijiet tiegħu u tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-atturi appellati.

4. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell qed tiġi riprodotta s-sentenza appellata:

> "Il-Qorti,
>
> Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Peter Paul Muscat et ikkonfermat bil-gurament u talab kif isegwi:
>
> 1. 'Illi l-esponenti huma s-sidien ta ghalqa imsejha "ta' Bistra" sive "ta' San Andrea" fil-limiti tal-Mosta, tal-kejl superficjali fl-intier taghha ta' circa zewgt itmiem ekwivalenti ghal elfejn mitejn u tmienja u erbghin metri kwadri (2248 m.k.), liema ghalqa hija ahjar indikata fil-pjanta li qed tigi annessa ma' dan ir-rikors guramentat;
>
> 2. Illi l-intimat ma ghandu l-ebda jedd fuq din l-ghalqa u qieghed ghalhekk jokkupa l-istess minghajr ebda' titolu validu fil-ligi;
>
> 3. Illi interpellat diversi drabi, anke` ufficjalment, mis-sidien esponenti sabiex jizgombra minn din l-ghalqa, l-intimat baqa' inadempjenti;
>
> 4. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.
>
> Jghid ghalhekk l-istess intimat ghalfejn m'ghandix dina l-Onorabbli Qorti, ghar-ragunijiet premessi:
>
> 1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimat ma ghandu l-ebda' jedd legali fuq l-ghalqa hawn fuq deskritta u li huwa qieghed ghalhekk jokkupa l-istess ghalqa minghajr ebda` titolu validu fil-ligi;

2. Konsegwentement tordna l-izgumbrament tal-intimat mill-ghalqa hawn fuq imsemmija, proprjeta' tal-istanti, fi zmien qasir u perentorju.

Bl-ispejjez kontra l-intimat li huwa minn issa ngunt in subizzjoni, inkluz l-ispejjez tal-ittra legali tad-19 ta' Frar 2018 u tal-ittra ufficjali tas-27 ta' Marzu 2018.'.

Rat ir-risposta guramentata ta' Grezzju Galea li taqra kif isegwi:

1. 'Illi qabel xejn ir-rikorrenti ghandhom igibu prova tat-titolu li qed jippretendu.

2. Illi l-eccipjenti ilu zmien twil jokkupa l-art de quo bil-kunsens ta' sidha Francesco Azzopardi, u kwindi l-presenza tieghu fuq din l-art hija gustifikata.

3. Illi sussidjarjament u minghajr pregudizzju, l-eccipjenti m'huwiex il-legittimu kontradittur stante li huwa m'hu jivvanta ebda titolu in kwantu l-okkupazzjoni tieghu hija tollerata minn Francesco Azzopardi, kif fuq eccepit.

4. Illi ghalhekk huwa semmai s-sid proprja tal-art, Francesco Azzopardi, illi ghandu jwiegeb ghat-talbiet attrici, u kwindi ghandu jissejjah fil-kawza.

5. Illi ghaldaqstant it-talbiet attrici, in kwantu diretti lejn l-eccipjent, ghandhom jigu respinti bl-ispejjez. 6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.'.

…omissis…

<u>L-ewwel eccezzjoni:</u>

Illi permezz tal-ewwel eccezzjoni tieghu, l-intimat Grezzju Galea jeccepixxi li r-rikorrenti Peter Paul Muscat u Maria Carmela Scerri ghandhom igibu prova tat-titolu li qed jippretendu. Ir-rikorrenti, sabiex jilqghu ghal din l-eccezzjoni esebew diversi kuntratti li jindikaw l-gherq tat-titolu taghhom kif isegwi:

i. Kuntratt ta' divizjoni datat 29 ta' Gunju, 1948 fl-atti tan-Nutar Joseph Spiteri li permezz tieghu l-art mertu tal-kawza odjerna li kienet posseduta in komun bejn l-ahwa Farrugia ulied il-mejtin Paolo Farrugia u Carmela nee' Agius ghaddiet f'idejn Marianna nee' Farrugia – omm ir-rikorrenti (ara kuntratt a fol. 136 et seq tal-process). L-art f'dan il-kuntratt giet deskritta bhala:

> *'5. L-ghalqa imsejha "ta' Sant Andrea" limiti tall-Mosta, tal-kejl ta' cirka tomnejn (T.2) tmiss mill-punent ma' gid ta' Filomena Schembri, mill-lvant ma' gid ta' Salvatore Mifsud u mill-maestral*

ma' gid tal-awtorita' militari;'.

ii. Kuntratt ta' bejgh datat 17 ta' Ottubru, 1980 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri li permezz tieghu Marianna Muscat nee' Farrugia (omm ir-rikorrenti) bieghet u ttrasferiet l-art mertu tal-kawza odjerna lil tlett (3) uliedha u cioe' Peter Paul Muscat, Carmela Scerri u Clara Scicluna (ara kuntratt a fol. 132 et seq tal-process). L-art giet deskritta bil-mod segwenti:

> *'In virtu ta' dan l-att, il-komparenti Marianna Muscat qeda tbiegh u tittrasferixxi ghaf-favur tal-komparenti Peter-Paul, Carmen u Clara, ahwa Muscat li jixtru u jakkwistaw indaqs u indivizament bejniethom l-ghalqa imsejjha "ta' Bistra" sive "ta Sant Andrea, fil-limiti tal-Mosta tal-kejl superficjali l-intier ta' cirka tomnejn (T2) ekwivalenti ghal cirka elfejn mitejn u tmienja u erbghin metri kwadri (2248mk) tmiss mill-punent ma' beni ta' Filomena Schembri mil-lvant ma' beni ta' Salvatore Mifsud u majjistral ma' beni tal-Gvern Civili, libera u franka bid-drittijiet u l-pertinenti kollha taghha kif tinsab ahjar deskritta fl-annessa pjanta Dokument 'X''.*

iii. Kuntratt ta' bejgh datat 4 ta' Novembru, 1991 fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon fejn permezz tieghu Clara Scicluna bieghet u trasferiet is-sehem indiviz taghha ta' terz (1/3) mill-art mertu tal-kawza odjerna msejha bhala 'ta' Bistra' sive 'ta' San Andrea' lil hutha r-rikorrenti Peter-Paul Muscat u Carmela Scerri (ara kuntratt a fol. 24 et seq tal-process). Hekk inghad fl-imsemmi kuntratt:

> *'U n forza ta' dan il-kuntratt il-venditrici qeghda tbiegh, iccedi, tassenja w titrasferixxi a favur tal-kompraturi li flimkien qeghdin jaccettaw, jakkwistaw u jixtru terz (1/3) indiviz tal-ghalqa msejha "ta' Bistra" sive "ta' San Andrea" fil-limiti tal-Mosta tal-kejl superficjali fl-intier taghha ta' cirka zewg itmiem (2t) ekwivalenti ghal elfejn mitejn u tmienja w erbghin metri kwadri (2248m.k.) konfinanti mill-punent ma' beni ta' Filomena Schembri w majjistral ma' beni tal-Gvern ta' Malta jew aventi kawza jew irjieh verjuri liema ghalqa hija libera w franka w tigi trasferita bid-drittijiet, gustijiet u pertinenti taghha kollha kif tidher fil-pjanta annessa ma' att pubblikat min-Nutar Dottor Tonio Spiteri fis-sbatax (17) ta' Ottubru elf disa' mija u tmenin (1980).'*

Illi barra l-kuntratti appena kwotati, r-rikorrenti ressqu wkoll dokumenti ulterjuri li permezz taghhom jikkorroboraw it-titolu taghhom fuq l-art msejha "ta' Bistra" sive "ta' San Andrea" fil-limiti tal-Mosta:

iv. Kopja tac-certifikat tat-titolu numru 199601200M tal-property number 39000133 mahrug mir-Registru tal-Artijiet favur ir-rikorrenti minn fejn jirrizulta li l-ewwel registrazzjoni a fol. 31 et seq tal-process.

v. Skrittura privata datata 21 ta' Novembru, 2000 a fol. 30 tal-process bejn min-naha l-wahda Ganni u Alfred ahwa Azzopardi u min-naha

l-ohra r-rikorrenti Peter Paul Muscat u ohtu Carmela Scerri fejn permezz taghha l-ahwa Azzopardi fost affarijiet ohra ddikjaraw illi:

1. *Illi l-ahwa Azzopardi qed jirrikonoxxu lill-ahwa Muscat bhala s-sidien ta' l-istess;*

2. *Illi l-ahwa Muscat qieghdhin permezz ta l-istess jaghtu permess lill-imsemmija zewg ahwa Azzopardi sabiex jibqghu fl-okkupazzjoni w uzu ta l-istess art minnghajr ebda titolu validu fil-ligi u ghalhekk semplicement bil-buona volonta u mera tolleranza tal-istess sidien;*

3. *Illi difatti l-istess okkupazzjoni qed tithalla li ssir minnghajr ebda dritt jew obbligu ta korrispettiv;.*

Il-Qorti tinnota li fl-atti rrizulta ppruvat li l-firmatarji tal-iskrittura privata Ganni u Alfred ahwa Azzopardi kienu hut Francesco Azzopardi – l-persuna li l-intimat Grezzju Galea jallega li huwa l-proprjetarju tal-art mertu tal-kawza odjerna. Ir-rikorrenti Carmena Scerri fid-deposizzjoni taghha moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 19 et seq tal-process tispjega li dan Francesco Azzopardi oggezzjona u ma riedx jiffirma l-iskrittura privata.

Illi l-Qorti wara li gharblet din id-dokumentazzjoni u provi msemmija, tqis li r-rikorrenti ppruvaw it-titolu taghhom sal-grad rikjest mil-ligi, b'mod komplet u konklussiv fuq l-art maghrufa bhala 'ta' Bistra' sive 'ta' San Andrea' u ghalhekk ser tghaddi sabiex tichad din l-ewwel eccezzjoni tal-intimat Grezzju Galea.

Kunsiderazzjonijiet legali u fattwali:

Illi tul il-mori tal-kawza r-rikorrenti ma jaghmlu l-ebda accenn ghal x'tip ta' azzjoni hi l-kawza odjerna. A kuntrarju l-intimat fin-nota ta' sottomissjonijiet jinsisti li l-kawza odjerna hija dik hekk imsejha *actio rei vindicatoria* cioe' azzjoni ta' indoli petitorja li tippressupponi titolu ta' proprjeta'. L-intimat jishaq li la darba l-azzjoni hija dik ta' rei vindicatoria hu inutli li r-rikorrenti qed jittentaw jirriprendu l-proprjeta' tal-art minghandu ghaliex isostni in linea mat-tielet eccezzjoni tieghu li ma hu qed jivvanta l-ebda titolu fuq l-art izda huwa biss tollerat minn Francesco Azzopardi, li jghid li hu sid l-art.

…omissis…

Bazikament id-difiza tal-intimat Grezzju Galea hi li hu mhux il-pussessur tal-art msejha 'Ta' Bistra' sive 'Ta' San Andrea' fil-limiti tal-Mosta u ghalhekk isostni li mhux il-legittimu kontradittur stante li l-okkupazzjoni tieghu hija ttollerata minn Francesco Azzopardi li jsostni li hu sid l-art. Jeccepixxi ghalhekk li se mai kellu jkun Francesco Azzopardi li jwiegeb ghat-talbiet tar-rikorrenti.

Illi l-Qorti rat izda li malgrad li l-intimat Grezzju Galea eccepixxa li mhux il-legittimu kontraddittur, fil-mori tal-kawza fl-ebda hin ma talab il-kjamat in kawza ta' l-imsemmi Francesco Azzopardi. Konsegwentement fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu jargumenta li dan sar b'intenzjoni stante li l-interess li Francesco Azzopardi jigi kjamat in kawza kienet tar-rikorrenti u mhux tieghu.

Illi r-rikorrenti jsostnu li harrku biss lill-intimat Grezzju Galea u mhux ukoll lil Francesco Azzopardi ghar-raguni li Francesco Azzopardi m'ghadux jokkupa u jahdem l-art pero' sostnew li l-pussess tal-art jinsab f'idejn l-intimat Grezzju Galea. Infatti fl-affidavit tar-rikorrenti a fol. 19 et seq tal-process tistqarr kif isegwi:

> *'8. Eventwalment jien u hija skoprejna illi dan Frangisku Azzopardi ippermetta lil certu Grezzju Galea jahdem din ir-raba' taghna. Dan Grezzju Galea (l-initmat) jigi n-neputi tal-istess Frangisku Azzopardi (it-tifel ta' ohtu).*
> *…*
>
> *10. Dan l-ahhar u cioe meta skoprejna illi issa Grezzju Galea qieghed jahdem din ir-raba, ahna bghatna diversi ittri, anke ufficjali, lill-Grezzju Galea biex johrog mir-raba, izda bhal zijjuh qablu, dan baqa' jwebbes rasu u ma riedx johrog minnha.*
>
> *11. Ghalhekk hija u jien gejna kostretti nifthu dawn il-proceduri fil-Qorti kontih.* ***Nixtieq nikkjarifika illi l-kawza ftahniha kontra Grezzju Galea biss ghaliex sa fejn naf jien zijuh (Frangisku Azzopardi) ma ghadux jokkupaha jew jahdimha, u fil-fatt nahseb illi llum huwa residenti gewwa "home" tal-anzjani, x'aktarx Casa San Paolo fi Triq it-Turisti, San Pawl il-Bahar****.'*
> (enfazi tal-Qorti)

Illi l-Qorti tqis li l-interess li jigi kjamat in kawza Francesco Azzopardi kien tal-intimat Grezzju Galea u mhux tar-rikorrenti. In fatti kien l-intimat Grezzju Galea li eccepixxa okkupanza b'mera tolleranza ta' dak li jghid li hu s-sid reali tal-art. Ghaldaqstant kien unikament fl-interess tieghu li jsir il-kjamata in kawza ta' Francesco Azzopardi u ta' hadd aktar.

Illi min-naha l-ohra, dak li kellhom jaghmlu r-rikorrenti kien li jressqu prova li (i) effettivament l-intimat kienet qieghed fil-pussess tal-art, u, (ii) li tali pussess kien minghajr titolu validu fil-ligi, (dan apparti l-prova tat-titolu tar-rikorrenti fuq l-art mertu tal-kawza odjerna, liema prova gja giet trattata aktar il' quddiem taht is-sezzjoni **'L-ewwel eccezzjoni:').**

Illi l-Artikolu 524 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) jaghti t-tifsira ta' x'inhu pussess bhala dak illi:

> *"524. (1) Il-pussess huwa d-detenzjoni ta' ħaġa korporali jew it-tgawdija ta' jedd, li tagħhom tista' tinkiseb il-proprjetà, u li wieħed iżomm jew jeżerċitah bħala tiegħu nnifsu.*

(2) Persuna tista' tippossjedi bil-mezz ta' ħaddieħor illi jżomm il-ħaġa jew jeżerċita l-jedd fl-isem ta' dik il-persuna.

(3) Min għandu ħaġa miżmuma għandu jew taħt idejh, iżda f'isem ħaddieħor, jissejjaħ detentur."

Illi l-fatt li l-intimat Grezzju Galea fit-tielet eccezzjoni tieghu eccepixxa li huwa kien qieghed jokkupa l-art b'mera tolleranza, huwa ndikazzjoni cara li effettivament l-intimat kien fil-pussess tal-art mertu tal-kawza odjerna. Di fatti dan gie kkonfermat minnu stess fid-deposizzjoni tieghu moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 70 tal-process fejn qal illi:

'…Jiena u z-ziju, u hafna drabi anke wahdi, specjalment dan l-ahhar li beda diehel fiz-zmien, dejjem hdimna din l-art u uzajniha liberament, bl-aktar mod apert u minghajr ebda indhil minn hadd, kontinwament ghal dawn is-snin kollha.'

Francesco Azzopardi, li tressaq bhala xhud mill-intimat Grezzju Galea, kkonferma wkoll li l-pussess tal-art hija f'idejn l-intimat Grezzju Galea. Mhux biss, ix-xhud iddikjara wkoll li hu kien bi hsiebu li jerhilu l-art wara mewtu. Hekk xehed fid-deposizzjoni tieghu moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 39 tal-process illi:

'…Illum peress illi kbirt jien erfajt mix-xoghol imma l-art ghadha tintuza' regolarment minn Grezzju bil-permess tieghi. L-art minn dejjem kienet tintuza' u ghadha tintuza' kif spjegajt. Fil-fatt Grezzju wkoll izomm zwiemel hemm u juzaha kif kont naghmel jien.

Dan l-uzu li semmejt – minni, minn missieri qabli, u issa anke minn Grezzju – dejjem sar b'mod apert u minghajr habi ta' xejn. Din l-art tinsab biswit triq principali u tidher ser mit-triq. Dak kollu li hemm fiha u kulma jigri fiha jista' jarah kulhadd.
…

Kif ghidt jien erfajt mix-xoghol u llum Grezzju jiehu hsieb u juza' din l-art. Peress illi Grezzju minn dejjem gheni f'din l-art bi hsiebi inhallihielu ghal wara li mmut.'

Ghandu izda jigi rilevat li ghalkemm fl-affidavit tieghu Francesco Azzopardi dahal ferm fid-dettal u sahansitra jghid li ser ihalli l-art lill-intimat wara mewtu, in kontro-ezami hareg car li dan l-affidavit kien preparat ghalih minn xi hadd tant li Francesco Azzopardi lanqas jaf li ghamlu u ffirmah. In kontro-ezami dan ix-xhud deher ferm konfuz tant li ma ried jirrispondi kwazi ghal xejn, izda mill-ftit li rrisponda kkonferma li prezentement l-art tinsab fil-pussess tal-intimat Grezzju Galea u mhux tieghu.

L-intimat Grezzju Galea ressaq ammont konsiderevoli ta' xhieda li lkoll ikkonfermaw li l-art mertu tal-kawza odjerna tinsab fil-pussess tieghu. A skans ta' ripetizzjoni din il-Qorti ser taghmel biss referenza ghalihom u mhux ser tikkwota minn dak li qalu peress li bazikament id-

deposizzjonijiet huma l-istess riproduzzjoni bi ftit varjazzjonijiet. Dawn huma (1) Carmel Vella (a fol. 41 tal-process), (2) Christopher Galea (a fol. 43 tal-process), (3) John Mary Camilleri (a fol. 45 tal-process), (4) Joseph Cascun (a fol. 47 tal-process), (5) Anthony Bonavia (a fol. 49 tal-process), (6) Mario Cauchi (a fol. 51 tal-process), (7) John Mary Vella (a fol. 53 tal-process), (8) Edward Cauchi (a fol. 55 tal-process), (9) Marco Spiteri (a fol. 57 tal-process), (10) Eliseo sive Alessio Vella (a fol. 59 tal-process), (11) Louis Scicluna (a fol. 61 tal-process), (12) Joseph Vella (a fol. 63 tal-process), (13) Clifford Vella (a fol. 65 tal- 16 process), (14) Angelo Ebejer (a fol. 67 tal-process), u (15) Martin Azzopardi (a fol. 69 tal-process).

F'dan il-kuntest kollu, l-Qorti m'ghandiex dubju li l-intimat kien fil-pussess tal-art mertu tal-kawza odjerna. Jikkonsegwi li l-eccezzjoni tieghu li m'huwiex il-legittimu kontraddittur ma tregix u l-Qorti ser tghaddi sabiex tichad l-istess.

Jifdal ghalhekk jigi trattat taht liema allegat titolu l-intimat qieghed jiddetjeni l-art mertu tal-kawza odjerna. L-intimat fit-tielet eccezzjoni tieghu jeccepixxi li huwa m'hu jivvanta l-ebda titolu fuq l-art stante li l-okkupazzjoni tieghu hija ttollerata minn Francesco Azzopardi. Il-Qorti tinnota li fl-atti l-imsemmi Francesco Azzopardi ma jiffigurax bhala parti pero' jiffigura biss bhala xhud. Fix-xiehda tieghu Francesco Azzopardi jittenta jargumenta li l-art hija proprjeta' tieghu bi preskrizzjoni akkwizittiva trentennali (ai termini tal-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili). Madanakollu l-Qorti ma tistax tiehu kont ta' dak avvanzat mix-xhud Francesco Azzopardi stante li l-istess mhux parti fil-kawza. Il-Qorti ma tistax 'ex officio' taghti effett ghall-preskrizzjoni jekk din ma tigix eccepita mill-parti interessata[1].

Fic-cirkostanzi la darba l-intimat ddikjara espressament li ma jivvanta l-ebda titolu fuq l-art jsegwi li din hija l-aqwa prova li l-intimat qed jokkupa l-art minghajr titolu validu fil-ligi. Fid-dawl ta' dak kollu suespost it-talbiet tar-rikorrenti jimmerita li jigu milqugha u jigi ordnat l-izgumbrament tal-intimat mill-art msejjha 'Ta' Bistra' sive 'Ta' San Andrea' fil-limiti tal-Mosta mertu tal-kawza odjerna.

Decizjoni:

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimat Grezzju Galea;

2. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimat ma ghandu l-ebda jedd legali fuq l-ghalqa kif deskritta (u kif indikata fil-pjanta a fol. 4) u li huwa qieghed ghalhekk jokkupa l-istess ghalqa minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

[1] Ara Artikolu 2111 tal-Kodiċi Ċivili (Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta).

3. Konsegwentement tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti u tordna l-izgumbrament tal-intimat Grezzju Galea mill-ghalqa kif deskritta (u kif indikata fil-pjanta a fol. 4), proprjeta' tar-rikorrenti, fi zmien xahar mid-data li d-decizjoni tghaddi in gudikat.

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimat."

RIKORS TAL-APPELL tal-konvenut (26.10.2021):

5. Il-konvenut appellant spjega li l-aggravju tiegħu jikkonsisti fil-fatt li l-*"ewwel qorti għamlet apprezzament ħażin tal-liġi u tal-fatti meta għaddiet biex tilqa' t-talba tal-atturi appellati għall-iżgumbrament ta' l-esponent mill-għalqa in kwistjoni."*

6. Jgħid illi l-qrati tagħna ilhom li stabbilew il-prinċipju li biex tirnexxi kawża fejn qed jintalab żgumbrament fuq il-kawżali "*bla titolu*" irid jirriżulta li l-okkupazzjoni kienet mill-bidu nett mhux konsentita u allura illegali. Jargumenta li dan ma kienx il-każ fir-rigward tiegħu għaliex l-okkupazzjoni tal-art minnu dejjem kienet waħda konsentita u legali.

RISPOSTA TAL-APPELL tal-atturi appellati (15.12.2021):

7. L-atturi appellati wieġbu biex jgħidu li l-appell huwa frivolu u għandu jiġi miċħud bid-*doppio spese* kontra l-konvenut.

8. *Inter alia* jargumentaw illi huwa ndikattiv mill-korp tal-provi li l-art in

kwistjoni kienet goduta minn Francesco Azzopardi u minn ħutu b'mera tolleranza u bl-ebda sufraġju minn xi dritt ta' proprjeta` akkwistat "*longi temporis*"; ikomplu jgħidu illi ladarba ma kellu l-ebda tali dritt allura ma setax jikkonċedi l-għalqa lill-konvenut, ukoll jekk, kif ammess minn dan tal-aħħar, tali koncessjoni kienet taħt mera tolleranza. Ifakkru li min igawdi ħaġa b'tolleranza m'għandux titolu, iżda biss il-kunsens tas-sid li jista' jiġi rtirat minn mument għall-ieħor.

<u>KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI:</u>

9. L-atturi jsostnu li huma sidien tal-art in kwistjoni li tinsab okkupata mill-konvenut Grezzju Galea. Huma ntavolaw din il-kawża kontrih għaliex isostnu li qed jokkupaha mingħajr titolu validu fil-liġi. Il-konvenut Grezzju Galea da parti tiegħu eċċepixxa *inter alia* li l-art hija ta' Francesco Azzopardi u li qed jokkupaha bil-kunsens tiegħu. (Francesco Azzopardi fil-fatt jiġi z-ziju tal-konvenut).

10. L-ewwel Qorti kienet sodisfatta li l-atturi ppruvaw it-titolu tagħhom fuq l-art in kwistjoni okkupata mill-konvenut. Qieset li l-konvenut da parti tiegħu ma vvanta l-ebda titolu fuq l-art u li eċċepixxa li qed jokkupaha bit-tolleranza ta' dak li jgħid li huwa s-sid "veru" tal-art, ċioe` zijuh Francesco Azzopardi. Qieset li dan Francesco Azzopardi fix-xhieda tiegħu ttenta jargumenta li l-art hija tiegħu bil-preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali

pero` ma ħaditx kont ta' tali pretenzjoni stante li huwa mhux parti fil-kawża. Għalhekk ladarba rriżultalha li l-atturi ppruvaw it-titolu tagħhom u li l-konvenut ma kienx qed jivvanta xi titolu fuq l-art, ikkonkludiet li kien qed jokkupaha mingħajr titolu, u allura laqgħet it-talbiet u ordnatu jiżgombra.

11. Fir-rikors tal-appell tiegħu l-konvenut jenfasizza li *"kienu s-sidien stess"* (ossia l-atturi) *"li kienu taw il-kunsens tagħhom" biex l-aħwa* Azzopardi jokkupaw u jużaw l-għalqa in kwistjoni. Huwa f'dan ir-rigward:

a. <u>jirreferi għall-iskrittura tal-21 ta' Novembru 2000</u> li ġiet iffirmata bejn l-atturi min-naħa u l-aħwa Ġanni u Alfred Azzopardi min-naħa l-oħra. F'tali skrittura l-aħwa Ġanni u Alfred irrikonoxxew lill-atturi bħala s-sidien, u l-atturi ddikjaraw li kienu qed jippermettulhom jokkupaw l-art bit-tolleranza tagħhom. (Ħuhom l-ieħor, Francesco Azzopardi, li skont il-konvenut kien dak li ppermettielu jokkupa l-art, kien irrifjuta li jiffirma); u

b. <u>jirreferi wkoll għall-affidavit tal-attriċi</u> fejn xehdet li taf li ommha kienet ħalliet lil missier l-aħwa Azzopardi (Ġanni, Alfred u Francesco) jaħdem l-għalqa bil-bona grazzja tagħha u li wara li xjaħ jew miet kienu jaħdmuha l-istess Ġanni, Alfred u Francesco warajh.

12. Il-konvenut appellant jargumenta li dan kollu jfisser li l-atturi stess (bħala sidien) kienu kuntenti li l-aħwa Azzopardi, inkluż Francesco Azzopardi, jużaw l-għalqa. Kwantu għall-fatt li Francesco Azzopardi ma ffirmax l-iskrittura bħal ħutu Ġanni u Alfred għaliex jippretendi li l-għalqa hija tiegħu bil-preskrizzjoni akkwiżittiva, il-konvenut appellant jargumenta li <u>kemm</u> jekk Franġisku għandu titolu ta' proprjeta` fuq l-art (bil-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin sena) u <u>kemm</u> jekk għandu biss id-"dritt" li jużaha, ladarba kien l-istess Francesco Azzopardi li ppermettielu juża r-raba ma jistax wieħed jikkonkludi li l-okkupazzjoni tiegħu kienet illegali.

13. Għandu jingħad li minn dawn iż-żewġ ipotesijiet alternattivi kontemplati mill-konvenut appellant, ċioe`:

a. li l-art hija ta' Francesco Azzopardi bil-preskrizzjoni akkwiżittiva; jew
b. li l-art hija tal-atturi u Francesco Azzopardi għandu d-"dritt" li jużaha;

ma tistax tiġi meqjusa l-ewwel ipotesi, għaliex permezz tas-sentenza tal-ewwel Qorti ġie deċiż li l-art hija tal-atturi, u l-ewwel Qorti ma setgħetx tippronunzja ruħha dwar jekk Francesco Azzopardi akkwistax l-art bil-

preskrizzjoni tat-tletin sena stante li (i) l-istess Francesco Azzopardi huwa biss xhud u mhux parti fil-kawża u (ii) hija ma setgħetx tagħti effett għall-preskrizzjoni "*ex officio".* Għalhekk din il-Qorti qed tiskarta minnufih l-ewwel ipotesi.

14. Kwantu għat-tieni ipotesi kontemplata mill-konvenut, fl-ewwel lok jiġi ppreċiżat li l-iskrittura tal-21 ta' Novembru 2000 hija biss skrittura ta' tolleranza li permezz tagħha l-atturi ddikjaraw li kienu qed jittolleraw lil Ġanni u Alfred aħwa Azzopardi jibqgħu jokkupaw l-art mingħajr titolu: tali skrittura ma tikkonċedi l-ebda "dritt". Fit-tieni lok fuq l-iskrittura ma jissemmiex Francesco Azzopardi u għalhekk teknikament lanqas jista' jitqies li Francesco Azzopardi kellu l-permess biex juża l-art bit-tolleranza tal-atturi. Fi kwalunkwe każ, kemm jekk jitqies li Francesco Azzopardi kellu l-permess juża l-art bit-tolleranza tal-atturi (minkejja li ma riedx jiffirma l-iskrittura bħaż-żewġ ħutu l-oħra), u kemm jekk jitqies li ma kellux tali permess, kwalsiasi permess li Francesco Azzopardi da parti tiegħu ta lill-konvenut Grezzju Galea sabiex jokkupa u juża l-art hu, ma jikkostitwixxi l-ebda titolu validu fil-liġi favur l-istess Grezzju Galea. Isegwi li l-atturi kellhom kull dritt jitolbu l-iżgumbrament tiegħu mill-art.

15. Għalhekk din il-Qorti ssib li l-appell tal-konvenut huwa nfondat.

DECIDE:

16. Għal dawn il-motivi din il-Qorti tiċħad l-appell tal-konvenut appellant u tikkonferma s-sentenza appellata.

17. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-istess konvenut. Mhux il-każ li tordnalu jħallas spejjeż doppji kif mitlub mill-atturi appellati.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
gr