QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
(Aġent President)
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL
ONOR. IMĦALLEF MARK SIMIANA

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 24 ta' Marzu 2025

Numru: 2

Rikors numru: 783/2016/2 AF

Georgina armla minn Philip Grima,
Joseph Grima u Doreen Grima
v.
Joseph u Rose konjuġi Micallef u Mark Micallef

1. B'rikors preżentat fl-4 ta' Jannar 2024 ir-rikorrenti Micallef talbu lil din il-Qorti sabiex, *".... tilqa' t-talbiet tal-esponenti għal ritrattazzjoni ai termini tal-artikolu 811(e) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, b'mod illi l-aggravju u t-talbiet fir-rikors tal-appell tal-esponenti jiġu akkolti"*.

2. Il-fatti huma:

i. Fis-7 ta' Settembru 2016 l-intimati tal-lum fetħu l-kawża **Georgina Grima et vs Joseph Micallef et** (Rikors 783/2016) sabiex il-qorti tiddikjara li l-għalqa ta' Dora *sive* tat-Tombu, fil-kontrada tax-Xgħajra limiti Ħaż-Żabbar hi proprjetà tagħhom. Talbu wkoll sabiex il-qorti tordna lill-konvenuti jneħħu mill-art *".... container, qafas ta' karozzi ossija 'scrap', biċċiet tal-ħadid, white goods, speed boat, żiemel tat-trukk u oġġetti oħra biex jiġu reintegrati fil-pussess sħiħ ta' ħwejjiġhom"*.

ii. Il-konvenuti ddefendew ruħhom billi qalu li l-art kienet ilha fil-pussess tal-konvenuti Joseph u Rose Micallef għal tlieta u tletin sena, u li wara l-art ingħatat b'donazzjoni lill-konvenut l-ieħor, Mark Micallef b'kuntratt tal-15 ta' Settembru 2005 fejn il-kejl li ssemma hu ta' 1,170 metrik kwadri. Żiedu li dak li għamlu kien dejjem bil-*bona fede*.

iii. B'sentenza tal-20 ta' Marzu 2019 il-Qorti Ċivili, Prim'Awla ddikjarat li l-atturi huma s-sidien tal-għalqa. Ordnat ukoll lill-konvenut sabiex fi żmien xahrejn ineħħu *"... container qafas ta' karozzi ossija 'scrap', biċċiet tal-ħadid, white goods, speed boat, żiemel tat-trukk u oġġetti oħra"* mill-istess art u fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi biex ineħħu l-istess.

iv. Il-konvenuti appellaw u b'sentenza tad-9 ta' Novembru 2023 din il-Qorti ċaħdet l-appell u kkonfermat is-sentenza appellata.

3. Fir- rikors għar-ritrattazzjoni l-ilment tar-rikorrenti ġie spjegat hekk:

"Illi jidher li l-Qorti tal-Appell, in effetti cahdet l-istess minhabba l-kwistjoni l-aktar li ghandha x'taqsam mal-elementi tal-artikolu 2107(1) tal-Kap 12 (recte, Kap. 16) *ossia l-kwistioni u jew ahjar l-elementi tal-pussess pacifiku u l-element li tali pussess ghandu jkun esklussiv;*

Illi minkejia li fis-sentenza, l-On. Qorti tal-Appell ghamlet konsiderazzjoni fuq siltiet maghzula ta x'qalu certi xhieda, jirrizulta bid-dovut rispett minn l-assjem tal-provi u mhux siltiet esklussivament maghzula, li l-esponenti altru milli kienu qed jokkupaw dina l-art b'sodisfazzioni lampanti tal-elementi tal-artikolu 2107(1) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

Ili l-esponenti Joseph Micallef ghandu llum kwazi sebghin sena, u huwa ilu minn tifel fil-pussess ta' dina l-art. Illi jinghad li l-Ewwel Qorti cahdet l-eccezzjonijiet tal-esponenti minhabba li l-art propjeta tal-atturi hija akbar bhala teritorju minn dik okkupata minn l-esponenti. Illi pero l-appell jidher li l-aktar li gie michud kien minhabba li gie dikjarat li l-esponenti kien ezercita pussess izda li ma' kienx publicizzat. Illi jinghad li wiehed s'intendi mhux jipprospetta li l-esponenti (li rizulta li gatt ma' kien jaf minn hu sid l-ghalqa) kellu jmur ihabbat fuq ir-residenza tas-sid biex ighidlu li qed jokkupalu in bouna fede l-art propjeta tieghu, izda rizulta ampjament li l-esponenti okkupa dan it-teritorju bl-aktar mod pacifiku u ininterrott. Illi sia meta inzera prodott, sia meta kienet tintuza ghal kacca u ghal snin twal meta l-art kienet tintuza biex izzomm l-ingenji tal-esponenti din l-art dejiem publikament intuzat minn l-esponenti. Illi x-xhieda li xehdu, moqrija x-xhieda taghhom b'mod oggettiv u bi tfittxija ghal elementi tal-artikolu tal-Ligi 'n kwistioni kollha kemm huma xehdu li din l-art kienet f'idejn l-esponenti;

Illi rrizulta li fuq l-art assolutament li l-esponenti ma' kinux qed jokkupaw b'xi mod timidu kif erronjament ddikjarat il-Qorti tal-Appell. Illi fl-art in kwistjoni hemm numru ta' ingenji li huma hemm u ilhom hemm snin twal u jintuzaw kull jum. Illi anke l-premessi stess tal-atturi fil-kawza bir-rispett kollu u t-talbiet taghhom biex jitnehha 'container' minn l-art ukoll jindikaw element grossolan ta' publicita.

Ejja ghal mument wiehed jiskarta dak kollu li galu kull xhud imressaq minn l-esponenti, kif qatt jista wiehed iqis li z-zamma ta' container' fuq art ghal snin shah, hija azzjoni li fiha nifisha hija priva minn element ta' publicita! Illi l-esponenti huma nies li huma maghrufa fix-Xaghra ta' Haz-

Zabbar kollu li ilhom snin jokkupaw l-art in kwistjoni, art li mix-xhieda tal-atturi jidher car li huma stess ossia l-atturi anqas biss kienu jafu fejn hi;

Illi dwar il-konsiderazzioni numru 48 tas-sentenza f'pagna 23, l-esponenti jikkontendu b'rispett li l-att tal-15 ta' Settembru 2005 jaghmel referenza verament mhux ghat-territorju kollu tal-atturi, izda ghal dik il-parti li huma okkupaw u li kellhom l-animo domini li trid il-Liġi bħala wieħed minn l-elementi. Illi jekk xejn din id-dikjarazzjoni turi l-ġenwinita' u buona fede tal-esponenti;

Illi l-esponenti iqisu li r-raġunament tal-Qorti tal-Appell in kwantu l-artikolu 2107(1) kien tali li jwassal għal konsiderazzjonijiet li allura ma humiex skond il-Liġi. Illi hawn mhux si tratta ta' interpretazjoni tal-Liġi, iżda bid-dovut rispett provi li jwasslu għall-elementi ta' dak li jiddisponu l-artikoli tal-Liġi aktar 'l fuq kwotati u raġunament tal-Qorti li mar diametrikament l-oppost ta' dak li effettivament irriżulta. Illi l-esponenti jikkontendu b'rispett li hawn si tratta ta' sitwazzjoni fejn huwa ġustifikat li ssir talba għal ritrattazzjoni skond dak li jiddisponi l-artikolu 811(e) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta".

4. L-intimati wieġbu fid-9 ta' Frar 2024 u spjegaw għalfejn din il-Qorti għandha tiċħad it-talba.

5. It-talba ta' ritrattazzjoni tar-rikorrenti hi bbażata fuq l-Art. 811(e) tal-Kap. 12, ċjoè fejn ikun sar żball ta' liġi:

"jekk is-sentenza tkun applikat il-liġi ħażin;

għall-finijiet ta' dan il-paragrafu, jitqies li kien hemm applikazzjoni ħażina tal-liġi, fil-każ biss li d-deċiżjoni, meta l-fatt kien tassew kif stabbilit fis-sentenza attakkata, ma tkunx skont il-liġi, basta li l-kwistjoni ma tkunx dwar interpretazzjoni ta' liġi, li fuqha l-qorti tkun espressament tat deċiżjoni;"

6. Fis-sentenza **<u>Julian Sammut et nomine vs Marlene Mizzi et</u>** tat-30 ta' Ġunju 2003 din il-Qorti qalet:

> *"Ikun hemm lok ghal ritrattazzjoni fuq dan il-motiv jekk, fuq dawk il-fatti kif jirrizultaw ippruvati, ikun jidher li l-Qorti applikat disposizzjoni tal-ligi flok dispozizzjoni ohra li kellha proprjament tigi applikata. Jekk jirrizulta li s-sentenza impunjata tkun applikat il-ligi korretta ghall-fatt tal-kaz, xorta wahda ma hemmx lok ghal ritrattazzjoni fuq il-motiv tas-sub-inciz (e) nonostante li l-interpretazzjoni moghtija mill-Qorti lil dik il-ligi tkun skorretta. Biex ikun hemm lok ghal ritrattazzjoni fuqdan il-motiv, irid jintwera li l-Qorti, fis-sentenza impunjata, applikat il-ligi hazina ghall-kaz, umhux li applikat il-ligi t-tajba b'mod hazin. Biex jigi deciz jekk kienx hemm applikazzjoni hazinatal-ligi, il-fatti tal-kawza ma jistghux jigu ezaminati mill-gdid. Lanqas jistghu jigu valutati jew interpretati fis-sentenza attakkata".*

7. Meta jsir ilment taħt paragrafu (e) tal-Art. 811 tal-Kap. 12 ir-rikorrent għandu *"... jsemmi l-liġi li kien imissha ġiet applikata"* (Art. 816 tal-Kap. 12). Però r-rikorrenti semmew biss l-Art. 2107 tal-Kodiċi Ċivili. Dispożizzjoni li din il-Qorti għamlet referenza għaliha fis-sentenza tad-9 ta' Novembru, 2023.

8. L-aggravju prinċipali fl-appell 783/2016/1 kien dwar il-pussess tal-porzjon art li l-konvenuti jippretendu li kienu akkwistaw bil-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin sena. Fis-sentenza impunjata l-Qorti tal-Appell għamlet referenza għall-Art. 2143 tal-Kodiċi Ċivili u l-Art. 2107(1) li jipprovdi li l-pussess irid ikun kontinwu, paċifiku, fil-pubbliku u mhux ekwivoku, għaż-żmien li tgħid il-liġi. Fiha l-qorti:-

i. Ikkonkludiet li mid-dokumenti esibiti mill-atturi kien jirriżulta li l-atturi taw prova tat-titolu tagħhom fuq il-medda tal-art kollha, apparti li qalet ukoll li dak ma kienx kontestat.

ii. Għamlet apprezzament tal-provi dwar jekk il-konvenuti tawx prova tal-akkwist bil-preskrizzjoni ta' tletin sena. Il-Qorti kkonkludiet li:

(a) Ir-raba' ma kinitx tinħadem.

(b) Għall-perjodu twil jekk l-art kienet tintuża, kien biss għall-kaċċa. Għalhekk ma kienx hemm pussess pubbliku għaliex il-kaċċa mhijiex għal ġranet sħaħ kuljum. F'kull każ il-Qorti esprimiet id-dubju tagħha dwar kemm verament l-art kienet tintuża għall-kaċċa.

(c) Fir-rigward tal-inġenji u oġġetti oħra li poġġew fl-għalqa, ma semmewx data jew sena meta tpoġġew u l-oneru tal-prova kien fuq il-konvenuti. Il-Qorti qalet ukoll li peress li Mark Micallef xehed li kien ipoġġi vetturi fl-għalqa u twieled fl-1976, *"41..... preżumibilment seta' jsuq l-inġenji ta' tmintax-il sena li tiġi s-sena 1994"*. Semmiet ukoll li l-atturi kienu bagħtu ittra uffiċjali fis-sena 2016 u fetħu l-kawża f'dik is-sena. Għalhekk kienu għaddew biss 22 sena.

9. Evidenti li fil-proċedura tal-lum ir-rikorrenti mhumiex jaqblu mal-apprezzament tal-provi li għamlet din il-Qorti fis-sentenza impunjata, u wkoll mal-konklużjoni dwar l-element ta' pubbliċità. Fil-fatt ikkonkludew l-ilment tagħhom billi qalu, "*Illi hawn mhux si tratta ta' interpretazjoni tal-*

Liġi, iżda bid-dovut rispett provi li jwasslu għall-elementi ta' dak li jiddisponu l-artikoli tal-Liġi aktar 'l fuq kwotati u raġunament tal-Qorti li mar diametrikament l-oppost ta' dak li effettivament irriżulta". F'dan m'hemmx l-iżball tal-liġi li jissemma fl-Art. 811(e) tal-Kap. 12.

10. Ir-raġuni għalfejn ir-rikorrenti talbu għar-ritrattazzjoni ma tippermettix li jsir xi apprezzament tal-provi mill-ġdid. Dak sar minn din il-Qorti fis-sentenza tad-9 ta' Novembru 2023 u hu kapitlu magħluq. Ġiex sodisfatt l-element tal-pubbliċità għall-finijiet ta' preskrizzjoni akkwiżittiva tiddependi mill-apprezzament tal-provi u wkoll l-interpretazzjoni tal-Art. 2107(1) tal-Kodiċi Ċivili. Eżerċizzju li sar il-Qorti tal-Appell b'mod komprensiv. Il-Qorti ma qalitx li m'hemmx pubbliċità mill-fatt li tpoġġew mobbli fl-art, iżda li ma kinux għaddew 30 sena minn meta l-oġġetti tpoġġew fil-porzjon art li r-rikorrenti ppretendew li akkwistaw bil-preskrizzjoni ta' tletin sena (ara paragrafu 44 tas-sentenza). Imbagħad, fir-rigward tal-użu tal-art għal skop ta' kaċċa, filwaqt li esprimiet id-dubju kemm l-art verament kienet tintuża għal dak l-iskop, il-Qorti spjegat li l-pubbliċità trid tkun preżenti matul il-perjodu kollu li hu meħtieġ li jgħaddi għall-akkwist bil-preskrizzjoni ta' tletin sena, u mhux biss f'perjodu partikolari biss.

11. Fl-aħħarnett, ir-rikorrenti għamlu wkoll referenza għall-paragrafu 48 tas-sentenza impunjata li jaqra:

> *"48. L-appellanti saħqu ħafna li l-Ewwel Qorti rraġunat li għaliex huma ma ħadmux it-territorju kollu allura ma setgħux jippreskrivu favur tagħhom. L-Ewwel Qorti ma qalitx li a priori huma ma setgħux jippreskrivu favurihom għaliex okkupaw biss parti minn territorju akbar, iżda meta għarblet il-provi kkonkludiet li ladarba rriżulta li l-art kienet art waħda li fiha kienu jidħlu terzi, apparti l-istess appellanti, ma kinitx sodisfatta li Micallef ippossjeda l-għalqa animo domini għaż-żmien kollu kif trid il-liġi. Fl-aħħar mill-aħħar l-istess Joseph Micallef xehed li, "Ir-raba' kien fih biċċa bħala qsami iżda llum dawn m'għadhomx hemm". Ma tressqet ebda prova oħra min-naħa tal-appellanti kif waslu għall-kejl u deskrizzjoni li huma niżżlu fil-kuntratt ta' donazzjoni li sar fil-15 ta' Settembru, 2005 u li ġiet deskritta bħala, "l-għalqa bla isem murija fi pjanta prodotta mill-partijiet hawn annessa u mmarkata Dokument "X", fil-limiti tax-Xgħajra, li mill-Grigal tmiss ma' Triq Santa Elija, mill-Majjistral tmiss in parti ma' Triq ix-Xatt, u in parti ma' raba' ieħor f'idejn Joseph Scerri, mix-Xlokk tmiss ma' bini li qed isir jiġifieri binja ġdida tal-Knisja tax-Xgħajra, libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha, tal-kejl ta' ċirka elf mija u sebgħin metri kwadri (1,170mk), {liema kejl miġjub mill-partijiet konsistenti f'disgħa u ħamsin pied fil-faċċata mat-Triq Sant Elija u fuq wara sittin pied, ta' forma kważi rettangolari, tul ta' mitejn u sitt piedi}."*

12. Però dik il-konsiderazzjoni ma kinitx ir-raġuni għalfejn il-Qorti tal-Appell ċaħdet l-appell tar-rikorrenti, u f'kull każ m'għandha x'taqsam xejn ma' żball ta' liġi għall-finijiet ta' ritrattazzjoni.

<u>Deċiżjoni</u>.

Għal dawn il-motivi din il-Qorti tiċħad it-talba tar-rikorrenti bl-ispejjeż kontrihom.

Peress li tqis li r-rikors hu fieragħ, hi ġustifikata t-talba tal-intimati sabiex ir-rikorrenti jiġu kkundannati jħallsu l-ispejjeż għal darbtejn. Għaldaqstant,

tikkundanna lir-rikorrenti jħallsu lill-intimati l-ispejjeż għal darbtejn (Art. 223(4) tal-Kap. 12).

Giannino Caruana Demajo Aġent President	Anthony Ellul Imħallef	Mark Simiana Imħallef

Deputat Reġistratur
ss