MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tas-27 ta' Jannar, 2006

Appell Civili Numru. 14/1992/3

Joan mart Salvatore Falzon
u l-istess Salvatore Falzon

v.

Joseph u Rita konjugi Muscat u b'digriet
tal-11 ta' Novembru 2005 stante l-mewt
ta' Joseph Muscat fil-mori tal-kawza,
l-atti gew trasfuzi f'isem
Michael, David, John, Carmen, Peter,
Mario u Mary ahwa Muscat,
u ghal kull interess
li jista' jkollhom Dr. Paul Coppini li

b’digriet tal-11 ta’ Frar 1992 gie nominat kuratur biex jirraprezenta lill-assenti Mary mart John Genuis u l-istess John Genuis, Alexander, Helen mart Eucharistico Bugeja u l-istess Eucharistico Bugeja , Juliette mart Bruce Brooks u l-istess Bruce Brooks, George, ilkoll ahwa Sammut bhala wlied u werrieta tal-mejjet Salvatore Sammut kif ukoll biex jirraprezenta lill-assenti Ganni Sammut u Carmela mart Michele Azzopardi u l-istess Michele Azzopardi, Marcella armla ta’ Lazzru Sammut u Giovanna Maria Sammut; u b’digriet tat-28 ta’ April 1995 Dr. Paul Coppini gie sostitwit b’ Dr. Mario Scerri billi gie varjat id-digriet tal-Qorti tal-11 ta’ Gunju 1993 stante li Dr. Paul Coppini gie mahtur Magistrat, u r-Reverendu Sacerdot Dun Peter Sammut bhala iben u werriet tal-mejjet Salvatore Sammut u Carmela armla ta’ l-istess Salvatore Sammut u illi b’digriet tal-11 ta’ Gunju 1993 Dr. Paul Coppini gie nominat kuratur deputat sabiex jirrapprezenta lill-assenti Mary mart John Genuis u l-istess John Genuis, Alexander, Helen mart Eucaristico Bugeja u l-istess Eucaristico Bugeja, Juliette mart Bruce Brooks u l-istess Bruce Brooks, George, ilkoll ahwa Sammut bhala wlied u werrieta tal-mejjet Salvatore Sammut kif ukoll biex jirraprezenta lill-assenti Ganni Sammut u Carmela mart Michele Azzopardi u l-istess Michele Azzopardi, Marcella armla ta’ Lazzru Sammut u Giovanna Maria Sammut u b’digriet tat-28 ta’ April 1995 Dr. Paul Coppini gie sostitwit b’Dr. Mario Scerri billi gie varjat id-digriet tal-Qorti fil-11 ta’ Gunju 1993 stante li Dr. Paul Coppini gie mahtur Magistrat.

Il-Qorti:

PRELIMINARI

1. Il-konvenuti Joseph u Rita Muscat hassew ruhhom aggravati minn sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri fis-16 ta' Dicembru 2002 fil-kawza fl-ismijiet premessi, u li fiha kien gie deciz kif gej,
"**Il-Qorti;**

Rat ic-citazzjoni ta' l-atturi li biha ppremettew:

"Illi skond kuntratt tal-5 ta' Jannar 1977 fl-atti tan-Nutar Dottor Antonio Galea (Dok A) l-attrici Joan Falzon xtrat u akkwistat 13/14 il-parti indivizi (billi r-rimanenti 1/14 indiviz kien diga' ta' l-istess attrici) u kull dritt iehor reali u personali li l-vendituri kellhom fil-mandretta, tal-kejl ta' cirka siegh, imsejha "Ta' Telegraph Street", fi Triq Telegrafu, Nadur, Ghawdex li tmiss lvant ma' l-istess Triq, punent beni ta' Pietru Cini u Manuela Said u nofsinhar beni ta' Pietro Cini, bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha.

Illi l-konvenuti qeghdin jokkupaw din l-art minghajr ebda titolu validu fil-ligi, izda biss b'mera tolleranza minghand Salvatore Sammut sabiex il-konvenut jitfa' d-drenagg fiha billi dakinhar ma kellux sistema tad-drenagg.

Illi permezz ta' ittra ufficjali pprezentata fit-2 ta' Settembru 1977 l-attrici kienet interpellat inutilment lill-konvenut biex jizgombra mill-art in kwistjoni li huwa ma kellu l-ebda dritt li jokkupa.

Illi l-attrici ghandha l-permess ghall-bini mahrug mill-PAPB li jgib in-numru 3667/90/4413/86 …. U minhabba l-agir tal-konvenuti li qeghdin jokkupaw din l-art u anke zerghuha, hija ma tistax tibda tibni fuqha ghall-skopijiet ta' negozju u b'hekk qeghdha ssofri danni finanzjarji.

Illi l-konvenuti kultant jippretednu li minflok b'mera tolleranza, huma qeghdin "jokkupaw l-art in kwistjoni b'kera" (kif allegaw fin-nota tal-Eccezzjonijiet li

pprezentaw fl-20 ta' Dicembru 1985 (Dok B) u kultant jallegaw li "huma fil-pussess u ilhom hekk ghall-iktar minn hamsa u tletin sena" (kif allegaw fl-att tac-citazzjoni numru 125/91 CP ipprezentat fis-17 ta' Ottubru 1991), mentri fil-fatt huma m'ghandhomx titolu validu fil-ligi.

Illi l-konvenuti qeghdin jallegaw inoltre li l-gjardina ossia mandretta meritu ta' din il-kawza ma tidhirx fil-kuntratt tas-17 ta' April 1957 fost l-akkwisti maghmula minn Salvatore Sammut, u ghaldaqstant qabel mal-konvenuti jkunu jistghu jigu ordnati jivvakaw l-art de quo, jehtieg li l-attrici tipprova t-titolu taghha bhala proprjetarja.

Talbu ghaliex dina l-Qorti m'ghandhiex:

(1) tiddikjara illi l-attrici hija proprjetarja tal-mandretta hawn fuq deskritta.

(2) tiddikjara illi l-konvenuti qeghdin jokkupaw l-art in kwistjoni minghajr ebda titolu validu fil-ligi izda b'titolu prekarju.

(3) tikkundanna lill-konvenuti biex, fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat mill-Qorti, jizgumbraw mill-art hawn fuq deskritta li tappartjeni lill-attrici.

(4) tiddikjara lill-konvenuti responsabbli talli bl-agir taghhom impedew lill-attrici milli tibni ghall-skopijiet kummercjali fuq l-art in kwistjoni avolja hija ghandha l-permess tal-bini.

(5) tillikwida d-danni li hija qeghdha ssofri minhabba l-agir tal-konvenuti.

(6) tikkundanna lill-konvenuti ghall-hlas tas-somma hekk likwidata u dikjarata bhala dovuta.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali tat-2 ta' Settembru 1977 u dawk tal-Mandati ta' Qbid u

Sekwestru pprezentati kontestwalment, kontra l-konvenuti li huma ngunti ghas-subizzjoni.

Bl-imghax legali mid-data tas-sentenza".

Rat id-dikjarazzjoni guramentata taghhom u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eccezzjoni tal-Avukat Dr Paul Coppini nomine fejn eccepixxa:

(1) li huwa mhux edott mill-fatti li taw lok ghal din il-kawza u ghalhekk jirrimetti ruhu ghall-provi

(2) Salvi eccezzjonijiet ohra fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-istess Joseph u Rita konjugi Muscat fejn eccepew:

(1) in-nullita` ta' l-istess citazzjoni peress illi giet pprezentata quddiem Qorti inezistenti;

(2) illi minghajr l-ebda pregudizzju ghall-premess, l-istess gudizzju ma huwiex integru u dana peress illi ma gewx citati fil-kawza l-persuni kollha, fosthom Salvatore Sammut li ghandu interess dirett u reali ghar-rigward il-proprjeta' in kwistjoni;

(3) illi minghajr l-ebda pregudizzju ghall-ewwel u t-tieni eccezzjoni, il-hatra ta' Dr Paul Coppini bhala kuratur deputat sabiex jirrapprezenta lill-assenti Ganni Sammut, Carmela mart Michele Azzopardi, Michele Azzopardi, Marcella armla ta' Lazzru Sammut u ta' Giovanna Maria Sammut ma saritx skond il-ligi, kif jigi pruvat dettaljatament waqt is-smiegh ta' l-istess kawza;

(4) illi minghajr l-ebda pregudizzju ghall-ewwel tliet eccezzjonijiet il-konvenuti konjugi Muscat qeghdin jecepixxu wkoll in-nuqqas ta' gurisdizzjoni ta' dina l-

Onorabbli Qorti sabiex taqta' u tiddeciedi dina l-kawza;

(5) illi minghajr l-ebda pregudizzju ghall-ewwel erba' eccezzjonijiet, il-konvenuti konjugi Muscat qeghdin jecepixxu ukoll l-intempestivita` ta' l-azzjoni ghar-rigward ir-raba, hames u s-sitt talbiet ta' l-atturi;'

(6) illi minghajr l-ebda pregudizzju ghall-ewwel hames talbiet, il-konvenuti konjugi Muscat qeghdin jecepixxu formalment il-"lis alibi pendens" u dana peress illi bejn il-partijiet u fuq l-istess suggett hemm kawza ohra pendenti fl-ismijiet "Salvatore u Joan konjugi Falzon vs Dr Paul Coppini noe et" (Citaz numru 86/90 MM);

(7) illi minghajr l-ebda pregudizzju ghall-premess, l-art "de quo" ma hijiex proprjeta' ta' l-istess atturi u dana peress illi ma gietx akkwistata mill-konjugi Salvatore u Carmela Sammut bil-kuntratt tas-17 ta' April 1957 (atti Nutar Francesco Gauci) u ghalhekk l-istess konjugi Sammut jew is-successuri taghhom fit-titolu ma setghu qatt bil-kuntratt sussegwenti tal-5 ta' Jannar 1977 (atti Nutar Antonio Galea) jitrasferixxu porzjonijiet indivizi minn beni immobbli, li huma qatt ma akkwistaw;

(8) illi fil-mertu u minghajr l-ebda pregudizzju ghall-premess, il-konvenuti Joseph u Rita konjugi Muscat ghandhom titolu validu fil-ligi fuq l-art "de quo", kif jigi pruvat dettaljatament waqt is-smiegh ta' l-istess kawza;

(9) salvi eccezzjonijiet ohra fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata taghhom u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri (folio 82) ta' l-istess Joseph Muscat u ta' martu Rita li biha eccepew:

(1) l-inkompetenza ta' dina l-Qorti li tiddeciedi t-tieni u t-tielet talba u t-talbiet l-ohra konsegwenzjali kif kontenuti fir-raba, hames u s-sitt talba attrici u dana a tenur ta' l-artikolu 48 tal-Kodici tal-Procedura Civili, Kapitolu 12, u dana peress illi l-valur lokatizzju ta' l-art in kwistjoni ma jeccedix is-somma ta' mitejn u hamsin lira Maltin (Lm250).

(2) Salvi eccezzjonijiet ohra fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata annessa u l-lista tax-xhieda.

Ezaminat il-provi.

Rat in-noti ta' osservazzjonijiet tal-partijiet u l-atti u d-dokumenti kollha;

Ikkunsidrat:

Il-kawza hi dwar mandretta maghrufa ta' "Telegraph Street" fi Triq it-Telegrafu, Nadur, Ghawdex deskritta li ghandha kejl ta' cirka siegh u konfinanti lvant ma' l-imsemmija triq, punent ma' beni ta' Pietro Cini u Manuela Said u nofsinhar ma' beni ta' Pietro Cini. L-attrici tikkontendi li l-imsemmija mandretta giet minnha akkwistata in forza ta' kuntratt atti Nutar Antonio Galea datat 5 ta' Jannar 1977. Dan il-kuntratt hu esebit folio 99 u fih dehret omm l-istess attrici u hutha Mary mart John Genuis, Alexander, Helen mart Eucaristico Bugeja, Juliette mart Bruce Brooks, George u r-Reverendu Sacerdot Dun Peter Sammut li ttrasferew lill-attrici s-sehem rispettiv taghhom fuq din il-mandretta b'dan li ommha Carmela Sammut ttrasferitilha sebgha minn erbatax-il parti ndiviza u wliedha wiehed minn erbatax-il parti indivizi kull wiehed u wahda minnhom. L-imsemmija kwoti aggregati mas-sehem ta' wiehed minn erbatax-il parti gia ta' l-attrici tawha l-proprjeta' intiera ta' din il-mandretta. Dan hu dak li jinsab dikjarat fl-att pubbliku fuq citat li l-konvenuti pero' jikkontestaw li ta jew qatt

setgha ta xi titolu tajjeb lill-attrici, billi *nemo dat quod non habet*, peress illi missierhom Salvatore Sammut, l-awtur taghhom, ma kienx akkwista l-imsemmija mandretta u dan b'referenza ghall-kuntratt in atti Nutar Francesco Gauci tas-17 ta' April 1957 (esebit folio 177).

Illi fil-waqt illi jirrizulta wisq car li l-imsemmija mandretta mkien ma tissemma' fl-ahhar kuntratt citat, fejn invece tissemma' d-dar bin-numru 24 Triq it-Telegrafu, Nadur u dana fost immobbli ohra bhala provenjenza tat-titolu. Jirrizulta mill-istess kuntratt li "l-istess fond [ossija l-mandretta] ippervjenit lill-vendituri in parti b'titolu oneruz u in parti bi trasferiment taxxabbli" u jispjega oltre li l-mandretta kienet giet mixtrija mill-awtur taghhom mill-poter ta' Ganni Sammut u ohrajn, waqt iz-zwieg tieghu ma' Carmela Sammut (ergo s-sehem taghha ta' seba' minn erbatax-il parti indiviza) appuntu bil-kuntratt gia citat tas-17 ta' April 1957. Ikompli jghid l-istess kuntratt li Salvatore Sammut miet fl-4 ta' Settembru 1974 u wirtuh is-seba' uliedu (kwindi l-attrici u l-vendituri gia citati) u aktar importanti li "is-successjoni tieghu giet denunzjata lill-Gvern f'Gozo b'avviz numru 427 ta' l-istess sena 1974 u t-taxxa giet imhalsa kif jidher mic-certifkat mholli mill-Commissioner of Inland Revenue" li gie anness.

Illi huwa proprju fuq din l-ahhar silta li din il-Qorti tikkonkudi li l-mandretta minn gia qabel li miet l-awtur ta' l-attrici kienet gia formanti parti l-assi tieghu u meta xtratha l-attrici bil-kuntratt tal-5 ta' Jannar 1977 hi fic-cert akkwistat titolu ta' proprjeta' assolut u inattakkabbli bid-diskors ta' ghaxar snin minn meta akkwistatha. L-artikolu 2140 tal-Kap 16 zgur jipprovdi li "kull min b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjeta', jippossjedi haga immobbli ghal zmien ta' ghaxar snin, jakkwista l-proprjeta' taghha".

Illi wkoll ma jidhirx li l-konvenuti qatt ikkontestaw dan l-istat ta' fatt ghal ta' l-inqas gudizzjarjament anke

jekk, kif sostnew qatt ma rrikonoxxew li l-mandretta kienet ta' l-attrici. Rilevanti jigi osservat li l-konvenuti tul il-process, inkluz fl-ahhar paragrafu tad-dikjarazzjoni taghhom, sostnew fuq "titolu validu fil-ligi" li ghandhom fuq l-art de quo li sussegwentement gie imfisser li jikkonsisti f'titolu ta' kera jew alternattivament u fl-aghar ipotesi titolu ta' kommodat.

Illi dan appuntu u [recte: hu] t-tieni aspett li ghandu jigi ndirizzat wara li fir-rigward l-ewwel, ossia l-proprjeta' tal-mandretta, din il-Qorti kkonstatat li qua proprjeta' tispetta lill-attrici. Fir-rigward dan it-tieni aspett il-Qorti taghmilha cara mill-bidu li marbuta mat-termini tac-citazzjoni, l-eccezzjonijiet ventilati, l-provi prodotti u d-dokumenti esebiti li huma migbura fl-atti ta' din il-kawza. Dana qeghdha tghidu stante li fin-noti ta' osservazzjonijiet, specjalment tal-konvenuti, saret referenza ghal xhieda prodotta f'kawzi ohra li ma jsibu ebda sostenn fl-atti ta' din il-kawza. Ma ghandux ikun hemm kontroversja dwar li l-prova cirkoskritta ghat-titolu vantant mill-konvenuti, sia jekk jitratta lokazzjoni jew jekk jitratta kommodat, kien jispetta lill-konvenuti. F'dan il-kuntest m'hemmx kontestazzjoni dwar li l-konvenuti jgawdu titolu ta' kera fuq il-fond 24, Triq it-Telegrafu, Nadur, li huwa maqsum mill-mandretta b'triq. Lanqas m'hu kontestat bejn il-kontendenti li l-mandretta hija fil-pussess tal-konvenuti. Il-kontestazzjoni bejniethom tikkoncerna filli l-konvenuti jinsistu li l-kera tad-dar u l-mandretta saret quid unum. L-atturi dan ma jammettuhx. Isostnu li l-awtur taghhom (missier l-attrici Salvatore Sammut) kien kera biss lill-konvenuti d-dar b'sittax-il lira Maltin (Lm16) fis-sena u ppermettielhom jarmu biss "iz-zibel" fl-imsemmija mandretta minhabba li dak iz-zmien il-fond mikri lilhom ma kienx komunikat mas-sistema tad-drenagg. Il-konvenuti jsostnu li ilhom fil-pussess tal-mandretta ferm qabel ma kien sehh it-trasferiment taghha lill-attrici u fiha kienu jkabbru hxejjex "ghall-borma tad-dar". Il-konvenuti pero' ma offrew ebda prova dwar il-lokazzjoni minnhom vantata. Anzi l-provi juru li l-mandretta

kienet giet fil-pussess taghhom, allura bl-accettazzjoni ta' l-awtur ta' l-attrici biex verament huma jiddisponu mid-drenagg billi allura dan ma kienx ghaddej. Imkien, pero', ma tinstab f'dawn l-atti mank l-icken prova sorretta b'dokumentazzjoni, per ezempju ricevuti ta' kera, li l-mandretta giet lilhom mikrija flimkien mad-dar. F'xhieda li kien ta f'kawza ohra (inserita f'dawn l-atti folio 96) ftit hemm accenn ghal din il-presunta lokazzjoni hlief li jinghad " li l-ircevuta tal-kera tohrog f'isem Giuseppi Muscat u ma tiddeskrivix il-proprjeta' li ghaliha qed tithallas il-kera". Terga u tghid li meta x-xhud (l-attwali konvenut Joseph Muscat) gie mistoqsi jekk kellux almenu ricevuta wahda tal-mandretta hu stqarr li r-ricevuti huma l-Qorti u fl-ebda stadju ma esebihom. Lanqas ma kkontradixxa lill-atturi dwar l-iskop li nghatalu tal-mandretta minn misser l-attrici, cioe" "biex jitfa' z-zibel fil-mandretta ossia drenagg billi ma kienx ghaddej". Fil-fehma tal-Qorti ghalhekk anke jekk kien jezisti kommodat l-iskop tieghu intemm meta d-dar giet komunikata mas-sistema pubblika tad-drenagg. Hu fuq kollox, kontrosens ghall-konvenuti li jsostnu fuq iz-zewg titoli, cioe' l-lokazzjoni u l-kommodat, meta hu pacifiku li l-lokazzjoni issir taht korrispettiv mentri l-kommodat hu gratuwitu.

L-atturi talbu wkoll il-likwidazzjoni u hlas tad-danni minnhom sofferti minhabba l-agir tal-konvenut bazati fuq zewg fatturi: li kienu prekluzi li jizviluppaw l-art nonostante l-permess tal-bini, u, l-okkupazzjoni illegali ta' l-art mill-konvenuti. Il-Qorti pero' mhux tal-fehma li dawn id-danni huma dovuti. L-ewwelnett ghaliex <u>rebus sic stantibus</u> il-pussess tal-konvenuti ta' l-art certament ma kienx wiehed abbusiv <u>ab initio</u> u kienu qeghdin jiddetjenu l-art bl-awtorizazzjoni, anke jekk b'mera tolleranza, mill-awtur ta' l-attrici. Sekondarjament illi ghandha tapplika f'dan il-kaz l-aforisma *de minimis non curat praetor* kunsidrat il-valur lokatizzju negligibbli ta' l-art <u>de</u> <u>quo</u>. Fuq kollox lanqas l-atturi ma ittentaw li jippruvaw dawn id-danni u l-istedina taghhom illi t-talba ghal-likwidazzjoni u hlas tad-danni "tigi riservata ghal wara li jigi deciz il-

meritu" "ghax hekk huwa opportun" qed tigi deklinata.

Illi mill-bqija u b'referenza ghall-eccezzjonijiet tal-konvenuti jigi osservat li l-ewwel u s-sitt eccezzjoni gew irtirati; dwar it-tieni imkien ma tirrizulta, it-tielet giet sorpassata; ir-raba sussegwentement definita fin-nota ulterjuri ta' l-eccezzjonijiet u anke l-hames, mhux sorretta mill-provi; u hekk ukoll is-seba' u t-tmien eccezzjoni.

Ghalhekk u ghal dawn il-motivi tiddeciedi l-kawza billi:

1. ghall-fini ta' l-ewwel talba tiddikjara l-attrici bhala proprjetarja tal-mandretta;

2. ghall-fini tat-tieni talba tiddikjara li l-okkupazzjoni ta' l-art meritu l-kawza da parti tal-konvenuti hi minghajr ebda titolu validu fil-ligi izda b'titolu prekarju;

(3) ghall-finijiet tat-tielet talba tikkundanna lill-konvenuti jizgumbraw mill-art u tiffissa terminu perentorju ta' xahar mil-lum u tichad il-kumplament tat-talbiet fil-waqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti.

Spejjez jithalsu kwantu ghal terz mill-atturi u zewg terzi mill-konvenuti.

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

2. L-aggravji tal-konvenuti jistghu in succint jingabru fis-segwenti,

(I) l-ewwel Qorti ma fissritx sew kif ikkonkludiet li l-attrici akkwistat "in buona fede", filwaqt li injorat ghal kollox diversi provi li juru l-oppost.

(II) ma kienx lanqas korrett li jinghad li l-konvenuti ma ressqux provi dwar il-pretensjoni li kellhom titolu validu fil-ligi.

(III) ma kien hemm ebda "kontrosens" fil-linja difensjonali maghzula minnhom meta huma taw zewg

alternattivi legali rigwardanti t-titolu taghhom, jigifieri jew lokazzjoni jew inkella kommodat.

F'kull kaz, jekk kien hemm xi "kontrosens", dan kien gej minn dak li qalet l-ewwel Qorti meta rriteniet li l-konvenuti kienu jiddetjenu l-mandretta _de_ _quo_ b'mera tolleranza – li tammonta ghal titlu prekarju – u fl-istess waqt ordnat l-izgumbrament taghhom mill-mandretta _de_ _quo_.

Ghalhekk ukoll il-konvenuti appellanti jsostnu li s-sentenza appellata "ghandha disposizzjonijiet kontradittorji ghal xulxin fid-dispositiv taghha" u baqghu jinsistu ghalhekk li "kemm-il darba ma jigix accettat li (huma) qeghdin jiddetjenu l-art _de_ _quo_ b'titolu ta' kera, huma certament jiddetjenuha b'titolu ta' kommodat ghaz-zmien tal-kirja tal-post ta' abitazzjoni taghhom".

3. Din il-Qorti tibda billi tirrileva li hija rriportat _in_ _toto_ s-sentenza moghtija mill-Qorti ta' l-ewwel grad ghax fiha, _inter_ _alia_, hemm migburin il-fatt saljenti li taw lok ghal din il-vertenza, li ghandu jinghad, hija straxxiku ta' sensiela ta' proceduri gudizzjarji bejn l-istess kontendenti li ilhom ghaddejjin snin twal. Essenzjalment, u dan apparti aspetti ohra ta' indole legali, il-konvenuti appellanti jillanjaw mill-fatt li, skond huma, l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament skorrett u ingust tal-provi li gew prodotti minn punto di vista ta' dritt. Imbaghad, huma jissottomettu wkoll li l-ewwel Qorti ddisponiet b'mod kontraddittorju u zbaljat meta din giet biex tikkunsidra dak li gie eccepit minnhom.

4. Bilkemm hemm il-htiega li jigi ripetut li fejn si tratta ta' evalwazzjoni ta' provi ta' fatti bazati maggorament fuq deposizzjonijiet moghtijin quddiem l-ewwel Qorti, din il-Qorti ta' l-Appell normalment ma tiddisturbax l-evalwazzjoni li tkun saret in propozitu mill-Qorti ta' l-ewwel grad jekk mhux ghal xi raguni serja jew gravi li hekk tkun tidher opportuna. L-ewwel Qorti, fil-fehma kunsidrata ta' din il-Qorti, spjegat b'liema mod hija waslet biex tikkonkludi li l-mandretta _de_ _quo_ bhala fatt kienet tappartjeni tabilhaqq lill-awturi ta' l-appellati. L-ewwel Qorti rriferiet ghall-kuntratt datat il-5 ta' Jannar 1977 in atti tan-nutar Antonio Galea (ara fol. 99 tal-process) kif ukoll

ghal kuntratt iehor antecedenti, maghmul fis-17 ta' April 1957 in atti tan-nutar Antonio Galea (ara fol. 177 et seq tal-process). Wara li gharblet dawn iz-zewg kuntratti, l-ewwel Qorti, fil-fehma ta' din il-Qorti korrettement, ikkonkludiet li,
"Jirrizulta mill-istess kuntratt li 'l-istess fond [ossija l-mandretta] ipprervjenit lill-venditturi in parti b'titolu oneruz u in parti bi trasferiment taxxabli' u jispjega oltre li l-mandretta kienet giet mixtrija mill-awtur taghhom mill-poter ta' Ganni Sammut u ohrajn, waqt iz-zwieg tieghu ma' Carmela Sammut (ergo s-sehem taghha ta' seba' minn erbatax-il parti indiviza) appuntu bil-kuntratt gia` citat tas-17 ta' April 1957. Ikompli jghid l-istess kuntratt li Salvatore Sammut miet fl-4 ta' Settembru 1974 u wirtuh is-seba' uliedu (kwindi l-attrici u l-venditturi gia` citati) u aktar importanti li "is-successjoni tieghu giet denunzjata lill-Gvern f'Gozo b'avviz numru 427 ta' l-istess sena 1974 u t-taxxa giet imhallsa kif jidher mic-certifikat mholli mill-Commissioner of Inland Revenue" li gie anness.

"Illi huwa proprju fuq din l-ahhar silta li din il-Qorti tikkonkludi li l-mandretta minn gia` qabel li miet l-awtur ta' l-attrici kienet gia formanti parti l-assi tieghu u meta xtratha l-attrici bil-kuntratt tal-5 ta' Jannar 1977 hi fic-cert akkwistat titolu ta' proprjeta` assolut u inattakkabbli bid-diekors ta' ghaxar snin minn meta akkwistatha. L-artikolu 2140 tal-Kap 16 zgur jipprovdi li 'kull min b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjeta`, jippossjedi haga immobbli ghal zmien ta' ghaxar snin, jakkwista l-proprjeta` taghha'."

5. Jigi inoltre rilevat li proprjament il-konvenuti appellanti - il-konjugi Muscat - m'humiex isostnu li din il-mandretta kienet tappartjeni lilhom imma li ma kienx minnu li xi darba giet akkwistata mill-awtur ta' l-atturi appellati. Huma jsostnu wkoll li l-pussess tal-mandretta kien f'idejhom ghar-raguni li din inkriet integralment – *quid unum* – mad-dar numru 24, Triq it-Telegrafu, Nadur, li tinsab fil-vicinanzi taghha u li kienet tappartjeni lill-missier l-attrici Joan Falzon. Min-naha taghhom, l-atturi jsostnu mhux biss li din il-mandretta, ossija gardina, kienet tappartjeni lill-missier Joan Falzon imma li din qatt ma nkriet ukoll

flimkien mad-dar. Li gara biss kien li f'xi zmien, dato li ma kienx hemm servizz ta' drenagg fid-dar li nkriet lil Muscat, dan ta' l-ahhar nghata semplicement l-permess mis-sid li jarmi l-iskart f'din il-mandretta b'mera tolleranza.

6. Dwar it-titlu vantat mill-appellati ghandu jinghad li l-konvenuti mhux biss ma jippretendux li l-mandretta _de quo_ kienet taghhom (u dan qieghed jinghad ukoll in vista tal-fatt li fit-tmien eccezzjoni taghhom, a fol. 25 tal-process – huma eccepew b'mod generiku li "ghandhom titolu validu fil-ligi fuq l-art _de quo_") imma lanqas jirrizulta li huma qatt ikkontestaw il-fatt li l-atturi kienu jippretendu li l-mandretta kienet tappartjeni lilhom. Anzi, bil-fatt li l-konvenuti qeghdin jikkoncedu li huma krew _quid unum_ minghand missier l-attrici kemm id-dar kif ukoll il-mandretta in kwistjoni, allura ghandu jsegwi li sa certu punt l-istess konvenuti kienu jirrikonoxxu li l-mandretta kienet, jew ta' lanqas setghet kienet, tal-familja ta' l-atturi. Lanqas ma jista' jiggjova lill-konvenuti il-fatt li l-atturi hallew jiddekorru numru ta' snin qabel ma ddecidew li jipprocedu gudizzjarjament kontra l-konvenuti biex jasserixxu dak li bi dritt kien taghhom.

7. Fil-kors tal-kawza gew mismughin numru ta' xhieda bl-iskop li dawn jixhtu aktar dawl fuq il-provenjenza, it-titlu ta' proprjeta` u dwar kif il-pussess tal-mandretta gie ghand l-appellanti konvenuti. Minkejja dan, ix-xiehda moghtija hija tant kontrastanti li kien difficli ferm, jekk mhux impossibbli, li wiehed jasal ghal xi konkluzjoni billi jistrieh biss fuq id-deposizzjonijiet moghtija. Fil-maggior parti jirrizulta li xhud ghall-ewwel jibda jaghti l-impressjoni li dak li qieghed jghid ikun jirrispekkja bl-ezatt il-fatti imma mbaghad, manmano li qieghed jixhed, u l-aktar fil-kors tal-kontroezami, wiehed malajr jinduna li, wara kollox, din ix-xiehda tieghu ma hijiex daqstant soda u attendibbli. Oltre dan, tajjeb li jigi rilevat li dwar parti mix-xiehda li ghaliha saret alluzjoni mill-partijiet, l-ewwel Qorti kkummentat li hija kienet marbuta ma' dak li strettament kien pertinenti ghal din il-kawza u l-provi migbura fiha u li,
"Dana qeghdha tghidu stante li fin-noti ta' ossevazzjonijiet, specjalment tal-konvenuti, saret referenza ghal xhieda

prodotta f'kawzi ohra li ma jsibu ebda sostenn fl-atti ta' din il-kawza".

Din il-Qorti, bhal dik ta' qabilha, jidhrilha li hemm provi sufficjenti li juru li l-mandretta tappartjeni tabilhaqq lill-attrici.

8. Tibqa' allura l-kwistjoni l-ohra in kontestazzjoni dwar it-"titolu validu" vantat mill-konvenuti fir-rigward ta' din il-mandretta. M'hemmx kontestazzjoni dwar il-fatt li l-konvenuti Muscat krew il-fond 24, Triq it-Telegrafu, Nadur. Hu wkoll pacifiku li l-imsemmija Muscat kellhom xi forma ta' pussess fuq bicca gardina, ossija mandretta, li ma kenitx tmiss mal-fond mikri, imma kienet fil-qrib. Il-punt kontestat hu dan: l-atturi jallegaw li l-mandretta kienet biss ghand il-konvenuti taht mera tolleranza koncessa mill-awtur taghhom, filwaqt li l-konvenuti jinsistu li l-mandretta nkriet integralment flimkien mad-dar. L-atturi jghidu li l-mandretta nghatat b'tolleranza lill-inkwilini biex dawn ikunu jistghu jixhtu z-zibel fiha in assenza ta' drenagg u darba li, mal-milja taz-zmien, is-servizz ta' drenagg gie installat f'dawk l-inhawi u huma riedu jiehdu lura l-mandretta biex jizviluppawha u jikkonvertuha f'bini ta' garaxx, allura kellhom kull dritt li jitolbuha lura minghand il-konvenuti. Il-konvenuti invece mhux biss jinsistu li l-mandretta kienet lokata lilhom imma jghidu li kemm huma kif ukoll ta' qabilhom kienu jahdmu r-raba ta' din il-mandretta regolarment. Ir-risposta ta' l-atturi hija li din bdiet tinhadem hekk kif il-konvenuti ntebhu li l-atturi rieduha lura ghall-fini ta' zvilupp. Il-konvenuti fl-ahharnett jsostnu li imqar jekk il-prova da parti taghhom dwar il-kiri tal-mandretta ma tirrizultax kjarament, fi kwalunkwe kaz ghandu zgur jirrizulta li huma kellhom favurihom it-titlu ta' kommodat.

9. Din il-Qorti, wara li ezaminat is-sottomissjonijiet tal-partijiet, hija tal-fehma li dak li finalment ikkonkludiet l-ewwel Qorti taht dana l-aspett kien ukoll korrett. Il-prova li l-mandretta kienet tassew inkriet ukoll mal-fond 24, Triq it-Telegrafu, Nadur, kienet tinkombi fuq il-konvenuti <u>u din il-prova ma tirrizultax</u>. Din il-Qorti taqbel ukoll perfettament ma' l-ewwel Qorti in kwantu din irriteniet li ftit jaghmel

sens (l-ewwel Qorti uzat it-terminu “kontrosens”) li fl-istess waqt li wiehed qieghed jivvanta titolu ta’ lokazzjoni, li huwa titolu oneruz, il-konvenuti bhala alternattiva jghidu wkoll li flok kirja seta’ jinghad li kien hemm titlu ta’ kommodat, li invece huwa titlu gratuwitu. Li hu zgur hu li l-konvenuti jidhru li huma incerti f’kollox ghal dak li jirrigwarda t-titlu fuq din il-mandretta. Min-naha l-ohra hija ferm aktar probabbli u attendibbli t-tezi attrici li l-konvenuti kienu qeghdin jaghmlu uzu mill-mandretta taht mera tolleranza li, kif inhu maghruf, ma tirradika l-ebda dritt li ma jistax jigi rtirat minn min ikun tah, specjalment meta jirrizulta li r-raguni l-ghala dan ezista (l-assenza ta’ servizz ta’ drenagg) tkun intemmet. Isegwi ghalhekk ukoll li l-ahhar lanjanza tal-konvenuti meta jghidu li l-ewwel Qorti ddisponiet mill-kawza b’mod kontradittorju hija wkoll infondata.

Ghal dawn il-motivi;
Tiddeciedi billi, filwaqt li tikkonferma *in toto* s-sentenza appellata, tichad l-appell tal-konvenuti u tordna lill-konvenuti jizgumbraw mill-art in kwistjoni f’terminu perentorju ta’ xahar mil-lum. Kwantu ghall-kap ta’ l-ispejjez dawk relattivi ghall-ewwel istanza jibqghu kif hemm deciz mill-ewwel Qorti, filwaqt li l-ispejjez relattivi ghal dana l-appell jigu sopportati interament mill-konvenuti.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM-------------------------------