MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2007

Appell Civili Numru. 711/2004/1

Anton Bondin, Carmel Bondin, Mario Bondin, Robert Bondin, Joseph Bondin, Terese Anne Camilleri,
Mildred Spiteri

vs

Emmanuel Zammit

Il-Qorti,

Fis-6 ta’ Novembru, 2006, il-Qorti Civili tal-Magistrati ppronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> **“**Il-Qorti,
>
> Rat l-avviz ipprezentat mill-atturi fit-30 ta’ Dicembru, 2004, fejn talbu lil din il-Qorti li tikkundanna lill-konvenut sabiex jizgombra mir-razzett u *garages* li jifformaw parti mill-istess

razzett u li tidhol ghalihom minn trejqa fi Triq il-Belt Valletta, Mqabba u jifformaw parti mill-art denominata ta' l-Isqof u jinsabu fil-barriera numru sebgha u ghoxrin (27) Triq il-Belt Valletta, Mqabba, proprjeta' ta' l-atturi stante illi l-konvenut qieghed jokkupa minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Ai fini ta' kompetenza gie dikjarat illi l-valur lokatizju ta' l-ghalqa de quo ma jeccedix il-hamest elef lira Maltin (Lm5,000).

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenut fejn eccepixxa:

1. Illi preliminarjament l-irritwalita' u n-nullita' ta' l-azzjoni attrici a tenur ta' l-Artikolu 907(2) tal-Kapitolu 12 peress illi l-atturi naqsu li jhallsu lill-konvenut l-ispejjez tal-kawza fl-ismijiet "Mario Bondin et –vs- Emanuel Zammit" (Rikors numru 6/2004 JC1) li kienet pendenti quddiem il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba u li huma cedew;
2. Illi t-tieni lok dina l-Qorti ghandha tiisoprassjedi pendenti l-ezitu tal-kawza ta' spoll fl-ismijiet inversi "Emanuel Zammit –vs- Anton Bondin et", ic-citazzjoni numru 354/2004 JRM, li tinsab pendenti quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili, u dana wara li l-konvenuti (atturi f'din l-istanza) illegalment u abbuzivament "inter alia" spussessaw lill-eccipjent mit-tgawdija tar-razzett in kwistjoni u ghamlulu l-access ghalih difficli u perikoluz;
3. Illi bla pregudizzju ghall-premess dina l-Qorti hija nkompetenti li tiehu konjizzjoni ta' dina l-kawza peress illi l-eccipjent qed jokkupa l-fond in kwistjoni b'titolu ta' qbiela (li huwa kien wiret minghand missieru Joseph Zammit) fatt dan li kien anki gie rikonnoxxut mir-rikorrenti (atturi f'din il-kawza) fir-rikors promotur tal-kawza fl-ismijiet "Mario Bondin et –vs- Emanuel Zammit" (Rikors numru 6/2004 JC1) [Dok. "EZ1" unit];
4. Salvi eccezzjonijiet ohra permessi mil-ligi.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Illi bil-verbal tal-5 ta' Dicembru, 2005, [fol. 46] il-konvenut irrinunzja ghall-ewwel eccezzjoni tieghu. Ghal dak illi jirrigwarda t-tieni eccezzjoni, u cioe' s-sopresessjoni sakemm tinstema' l-kawza ta' spoll, din giet deciza fil-5 ta' Ottubru, 2006, fejn il-Qorti ddecidiet illi l-atturi odjerni kienu kkommettew spoll bi hsara ta' l-attur meta qacctu l-kanna ta' l-ilma li tipprovdi ilma ghar-razzett u remissi minnhom mizmuma fl-art fuq imsemmija. Il-Prim' Awla astjeniet milli tordna ir-rinintegrazzjoni peress illi l-atturi minn rajhom taw lura l-provista ta' l-ilma ghar-razzett kif ukoll l-attur inghata l-pussess tar-razzett illi kien ittiehidlu

Ikkunsidrat:

Ghal dak illi jirrigwarda l-meritu, irrizulta illi l-atturi huma proprjetarji tal-barriera u l-fond in kwistjoni. Meta missier-il konvenut ha l-qbiela ta' l-art, il-barrieri ma kienux jezistu, izda fil-mori tal-qbiela, l-atturi xtraw l-art in kwistjoni fejn allura dahlet relazzjoni diretta bejn missier-il konvenut u l-atturi prezenti.

Il-konvenut, Emmanuel Zammit jghid illi originarjament kien hemm kamra mwaqqa', huma tellghuha u bnew razzett u kienu jahdmu l-art b'mod regolari. Kull sena kienu jhallsu l-qbiela u jinghataw ircevuta. L-ahhar ircevuta ggib id-data 1979 u tkopri l-ghelieqi maghrufa bhala Ta' l-Isqof. Ukoll fil-mori tal-kirja wara li l-atturi akkwistaw it-titolu ta' l-art, skond il-konvenut, "Il-qtugh ta' l-art ghal barrieri sar meta missieri kien ghadu haj u kien ta permess lill-familja Bondin sabiex jehdulu xi ghelieqi u jaghmlu dan. Illum mir-raba ma fadal xejn, ir-razzett biss baqa'." [fol. 49] Ikompli jghid, "Meta Bondin akkwistaw l-art u bdew iqattghuha

ghall-blat bicca bicca, sakemm missieri kien ghadu haj qatt ma ghamel xi oggezzjoni jew xi proceduri legali jew rapporti lill-Pulizija sabiex iwaqqafhom milli jqattghu.” [fol. 60]

Jidher illi l-konvenut stess kompla b’din l-attitudni, tant hu hekk illi a fol. 47 jghid, “Bil-mod il-mod l-ghelieqi u r-raba kollu illi kelli ttiehdu u jiena accettajt illi nghaddihom lura. Jiena kont naf li l-art kienet ser tittiehed ghall-qtugh.”   … “Wara l-mewt ta’ missieri kont jiena illi tajt permess lill-familja Bondin sabiex ikomplu jqattghu mill-ghelieqi … “

Quindi minn din id-deposizzjoni johrog car illi originarjament l-artijiet maghrufa bhala Ta’ l-Isqof, fil-limiti ta’ l-Imqabba, kienu mikrija ghand missier-il konvenut, li kien ihallas il-qbiela b’mod regolari almenu sa’ l-1979. Fil-mori tal-kirja, kemm missier-il konvenut kif ukoll l-istess konvenut taw il-permess taghhom sabiex ftit ftit l-ghelieqi jittiehdu ghall-qtugh tal-blat u llum is-sitwazzjoni hi illi mill-ghelieqi ma fadal xejn u hemm biss ir-razzett li l-konvenut qieghed jokkupa biex juza bhala garage u forsi jrabbi xi annimali.

Ikkunsidrat:

L-ircevuti esebiti fl-atti dawn dejjem jirreferu ghal l-ghalqa Ta’ l-Isqof biss u ma jsemmu xejn dwar ir-razzett. Fil-fatt hemm konflitt fil-provi kemm ir-razzett seta’ nbena qabel jew wara li l-ghelieqi bdew jittiehdu ghall-qtugh. Filwaqt li l-konvenut jghid illi r-razzett inbena ftit wara li huma dahlu fil-pussess ta’ l-ghelieqi, l-atturi jghidu illi dan inbena ferm wara ghaliex qieghed fuq it-terrapin u cioe’ l-fdalijiet illi jkun fadal wara l-qtugh tal-blat. Hu x’inhu, bhala fatt, ir-razzett mhuwiex imsemmi fl-ircevuti moghtija kemm lill-konvenut kif ukoll lil missieru.

Il-fatt illum li l-ghelieqi m'ghadhomx jeziistu, tfisser illi l-oggett tal-kirja nqered. Dan sar b'mod volontarju kemm minn naha ta' missier-il konvenut, kif ukoll mill-istess konvenut. Darba l-oggett tal-kirja tispicca bi ftehim tal-partijiet, allura f'dan il-kaz, l-effetti ta' l-obbigazzjonijiet naxxenti ma' dik il-kirja jispiccaw ukoll. [Ara Art. 1145(f), kif ukoll Art. 1207(1) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta]

L-Art. 1571 tal-Kap. 16 fuq imsemmi, jitkellem dwar id-drittijiet tal-kerrej meta b'accident tispicca l-haga mikrija. Fil-fehma ta' din il-Qorti dan ma japplikax ghall-kaz odjern peress illi hemm kunsens bejn il-partijiet dwar it-telfa tal-haga li ma kienx dovut ghal xi accident, imma att deliberat minn naha tas-sidien meta bil-kunsens ta' l-inkwilin bidlu d-destinazzjoni ta' l-art minn wahda agrikola ghal wahda ndustrijali ghall-qtugh tal-blat. Ghallhekk, darba spiccaw l-effetti ta' l-obbligazzjonijiet, il-konvenut ma jsitax aktar javvanta xi titolu minn qbiela li originarjament seta' kellu fuq l-art Ta' l-Isqof, mertu ta' din il-kawza.

Ghal dak illi jirrigwarda r-razzett, li ghadu jezisti sa' llum, il-Qorti tirrileva li dan ir-razzett ma jiffigurax fil-kirja li originarjament giet moghtija lill-awtur tal-konvenut u cioe' missieru. L-ircevuti jitkellmu car dwar l-ghalqa Ta' l-Isqof u ma jsemmi xejn dwar ir-razzett. Hu probabbli li dan ir-razzett inbena fil-mori tal-kirja u mhux qabel, fejn skond l-istess konvenut kienet tezisti biss kamra mwaqqa'. Hemm x'hemm, il-Qorti thoss illi ma giex pruvat minn naha tal-konvenut illi r-razzett jew kostruzzjoni illi ghad fadal f'dawn l-inhawi kien inkorporat u involut fil-kirja originali illi missieru kien ha minghand l-Awtoritajiet Ekklezjastici, u ghalhekk ma jistax jitqies bhala parti mill-kirja illi llum jista' b'xi mod qed igawdi l-konvenut, peress illi, kif inghad, din il-kirja llum m'ghadhiex tezisti.

Il-Qorti, ghalhekk tasal biex tikkonkludi illi l-atturi ghadhom ragun illi jitolbu l-izgumbrament tal-

konvenut mir-razzett jew strutturi illi ghad fadal fil-fond de quo peress illi l-konvenut m'ghandux titolu legali ghal dan ir-razzett.

Ghal dawn il-motivi:

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-talba ta' l-atturi u, filwaqt illi tiddikjara li l-konvenut m'ghandux titolu legali ghar-razzett li tidhol ghalih minn trejqa pubblika fi Triq Il-Belt Valletta, Mqabba u li tifforma parti minn art denominata Ta' l-Isqof li jinsab fil-barriera numru 27, Triq il-belt Valletta, Mqabba, proprjeta' ta' l-atturi stante illi l-konvenut qieghed jokkupa l-imsemmi razzett minghajr ebda titolu validu fil-ligi, tipprefiggi terminu ta' xahrejn sabiex il-konvenut jizgombra mill-imsemmi razzett u garages fl-art fuq imsemmija u jhallihom liberi u franki f'idejn l-atturi.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut.**”**

Il-konvenut appella minn din is-sentenza kemm b' aggravji ta' indoli procedurali kif ukoll b' kontestazzjonijiet fil-meritu. *Inter alia*, bl-ewwel obbjezzjoni tieghu huwa jissolleva n-nullita` tas-sentenza ghal motiv li l-ewwel Qorti ma osservatx id-dettam ta' l-Artikolu 730 u naqset milli tiddeciedi b' kap separat l-eccezzjoni minnu sollevata ta' l-inkompetenza;

Huwa fl-ordni logiku illi jekk dan l-aggravju jirrizulta fondat din il-Qorti ma jkollhiex imbaghad ghalfejn tinoltra ruhha biex tinvesti l-aggravji l-ohra mqanqla;

L-istanza ta' l-atturi, kif formulata fl-Avviz, hi diretta ghall-izgumbrament tal-konvenut mir-razzett u *garages* fuq il-premessa illi dan kien qieghed hekk jokkupahom minghajr ebda titolu validu fil-ligi. Kontra din it-talba l-konvenut issolleva tliet eccezzjonijiet, bl-ewwel wahda rinunzjata minnu bil-verbal tal-5 ta' Dicembru 2005, tat-tieni reza

ineffettiva bis-sentenza tal-Prim' Awla tal-5 ta' Ottubru 2006, u t-tielet relattiva ghall-inkompetenza tal-Qorti adita in bazi ghall-allegazzjoni li hu kien qed jiddetjeni l-fondi b' titolu ta' qbiela. Ghandu jigi osservat illi skond il-verbal tal-25 ta' April 2005 il-Qorti dehrilha li kien aktar spedjenti li tinghata sentenza wahda fl-ahhar u ghalhekk ghaddiet biex ordnat li jingiebu l-provi dwar il-meritu;

Fl-istharrig taghha ta' dan il-mertu l-ewwel Qorti ddeterminat, fuq il-valutazzjoni taghha tal-provi processwali, illi t-talba ta' l-atturi ghandha tirnexxi u konsegwentement ordnat l-izgumbrament tal-konvenut, issa appellant. Jigi osservat illi minn ebda parti tal-motivazzjoni tas-sentenza ma hemm referenza espressa ghall-eccezzjoni ta' l-inkompetenza sollevata u dan lanqas ma hu rifless fil-parti dispositTiva taghha, anke ghaliex ma nsibu ebda accenn li dik l-eccezzjoni kienet qed tigi rigettata;

Tinsorgi hawn id-domanda jekk ghal fini tal-precetti procedurali skond il-Kodici ritwali taghna jistax jitqies sufficjenti pronunzjament implicitu tal-kompetenza l-provvediment moghti mill-ewwel Qorti fuq l-oggett tat-talba. Fi kliem iehor, ghandux il-kontenut tas-sentenza jippresupponi l-affermazzjoni jew in-negazzjoni tal-kompetenza. Jidher li r-risposta moghtija mill-gurisprudenza hi fin-negattiv in kwantu hu ritenut illi n-nuqqas ta' decizjoni ta' l-eccezzjoni ta' inkompetenza, b' kap ghaliha jew flimkien mas-sentenza fuq il-meritu skond l-Artikolu 730 Kapitolu 12, tikkostitwixxi difett ta' forma li ma jistax jigi sanat hlief bl-annullament tas-sentenza u r-rinviju mill-gdid ta' l-atti lill-ewwel Qorti. Ara **Kollez. Vol. XXXIX P I p 502**, is-sentenza ta' din il-Qorti kif presjeduta in re: "**Louis Pace -vs- Alfred Theuma**", 7 ta' Lulju 2003 u dik tal-Qorti ta' l-Appell Superjuri fl-ismijiet "**El Dara Limited -vs- Emanuel Galea**", 25 ta' Settembru 2006;

Huwa veru li f' kazijiet analogi l-Qrati, rinfaccjati b' eccezzjoni konsimili, agixxew b' mod li ghall-iskop li

jiddeterminaw jekk il-kaz kienx jaqa' fl-isfera tal-kompetenza taghhom hadu konjizzjoni tal-provi prodotti. Jibqa' l-fatt, pero`, illi fl-istess waqt li kienu qed jaghmlu din il-verifika u evalwazzjoni tal-provi ma setghux jinjoraw id-dettami tal-precitat dispost tal-Kodici ta' Procedura. Dan ghar-raguni illi, kif jinsab affermat, "dan hu provvediment procedurali tassattiv li jorbot lill-Qorti u li ghandu jigi osservat minnha taht piena ta' nullita` tas-sentenza. Hi wkoll materja ta' ordni pubbliku fir-rigward tar-regolament procedurali tat-trattazzjoni tal-kawza li tista' tigi sollevata mill-Qorti *ex officio*" ("**Raphael Micallef -vs- Anthony Agius**", Appell Superjuri, 12 ta' Mejju 1997);

In vista tal-premess is-sentenza appellata hi censurabbli in kwantu tivvjola l-precett ta' l-Artikolu 730. Dak li ntqal fir-rigward mill-appellati fir-risposta ta' l-appell taghhom ma jidherx, bir-rispett kellu, li hu korrett. Dan ghaliex jezisti l-fatt ovvju illi l-eccezzjoni sollevata ma gietx deciza kif rikjest fl-artikolu msemmi u tali inosservanza ggib in-nullita` tas-sentenza.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qed tilqa' l-aggravju tan-nullita` tas-sentenza in bazi ghall-ewwel kap ta' aggravju u b' hekk tannulla l-istess sentenza. Tordna li l-atti jigu rinvijati lura lill-ewwel Qorti ghad-definizzjoni tal-kawza skond il-ligi. Fic-cirkustanzi, l-ispejjez gudizzjarji taz-zewg istanzi jibqghu sopportabbli bin-nofs bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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