MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tad-29 ta' Frar, 2008

Appell Civili Numru. 1588/2001/1

Constantine Mallia

vs
Catherine Mallia

Il-Qorti:

Preliminari:

B'citazzjoni tat-28 ta' Settembru 2001,ipprezentata fil-Prim Awla tal-Qorti Civili, l-attur ippremetta illi huwa ko-proprjetarju tal-fond numru sebgha (7), fi triq il-Parrocca, San Pawl il-Bahar, u fl-1 ta' Ottubru 1999 kien ressaq

Avviz fil-Qorti tal-Magistrati (Malta), numru 1428/99DM, fejn talab li l-konvenuta tkun ikkundannata tizgombra mill-indikat fond peress li kienet qed tokkupa l-istess minghajr titolu validu fil-ligi; illi l-konvenuta eccepiet li t-talba ta' l-attur kellha tigi michuda stante li m'ghandu ebda titolu fuq il-fond in kwistjoni; illi wara s-smigh tal-provi u t-trattazzjoni tal-kawza, l-istess giet differita ghas-sentenza, izda fis-seduta tas-27 ta' Lulju 2001, flok inghatat sentenza, il-Qorti Magistrati (Malta) ghamlet verbal fl-atti tal-kawza fis-sens li peress li dik l-eccezzjoni tal-konvenuta kienet tissorvola l-kompetenza ta' dik il-Qorti, kienet idderigiet lill-istess attur sabiex jistitwixxi l-proceduri opportuni ghall-prova tat-titolu tieghu; illi fil-fatt l-attur kien ko-proprjetarju tal-fond in kwistjoni u dan kellu jirrizulta mix-xhieda u mid-dokumenti li kienu imressqa quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Malta), li ghalihom saret riferenza; dan kollu premess, l-attur talab lil dik il-Qorti biex:
"1. Tiddikjara li l-attur huwa ko-proprjetarju tal-fond numru sebgha (7), fi Triq il-Parrocca, San Pawl il-Bahar.

"2. Tikkundanna lill-konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju li joghgobha tiffissa din il-Qorti tizgombra mill-imsemmi fond peress li gie terminat kull jedd li seta' kellha biex tibqa' in okkupazzjoni tal-istess fond.

"Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-kawza fuq citata u tal-ittri interpellatorji tad-29 ta' April, 1998 u tas-16 ta' April 1999 kontra l-konvenuta li giet ingunta ghas-subizzjoni."

B'nota pprezentata fit-18 ta' Ottubru 2002, il-konvenuta Catherine Mallia eccepiet:

"1. Illi t-talbiet attrici kienu infondati fil-fatt u fid-dritt u kellhom jigu michuda bl-ispejjez stante li kienu preskritti ai termini ta' l-Artikolu 2140 tal-Kap 16.

"2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu l-attur ma kellu l-ebda titolu fuq il-fond in kwistjoni.

"3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri."

Is-sentenza appellata.

Il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza b'sentenza moghtija fit-12 ta' April, 2004 bil-mod segwenti:
"Ghalhekk l-eccezzjonijiet tal-konvenuta huma michuda u kif dikjarat fil-paragrafu precedenti, l-attur huwa ko-proprjetarju tal-fond numru sebgha (7), Triq il-Parrocca, San Pawl il-Bahar. Il-Qorti tikkundanna lill-konvenuta biex fi zmien xaghar mil-lum tizgombra mill-fond imsemmi minhabba li m'ghandha ebda titolu validu fil-ligi.

Spejjez kollha kontra l-konvenuta."

U dana wara li ghamlet is-segwenti kostatazzjonijiet u konsiderazzjonijiet:

"**PROVI:**

"Rat illi fid-9 ta' Jannar 2003 il-Qorti fuq talba tal-partijiet ordnat l-allegazzjoni tal-process 1428/99 DM.

"Xehed l-attur u qal li l-konvenuta kienet mizzewga lill-Carmelino Mallia. Omm Carmelino, Margaret kienet tghix fil-post in kwistjoni flimkien ma' l-istep father ta' Carmelino, Joseph, minn qabel l-1970 u damu jghixu hemm sad-29 ta' Jannar 1987, meta dan miet. Wara Margaret kienet marret toqghod ghand it-tifla f'Depiro Street Sliema. Semma' li l-konvenuta u Carmelino kienu joqghodu fil-fond in kwistjoni ghal ftit gimghat matul il-perjodu bejn l-1987 u l-1991 ghax Carmelino miet fl-4 ta' Mejju 1991 izda bhala residenza hu kien jghix Londra u kien ghamel 37 sena jghix hemm. Qal li wara dan il-konvenuta gieli kienet marret toqghod fih ghal xi ftit gimghat izda bejn l-1994 u l-1995 kienu skoprew li kienet toqghod fih Rita Azzopardi li ma kienux jafuha u ma jafux jekk ghandhiex xi parentela mal-konvenuta. Semma' li l-konvenuta tirrisjedi normalment f'Londra u tigi rari ghal ftit gimghat fil-post in kwistjoni. Qal li l-anqas qatt ma marret ghall-kawza l-Qorti u fl-ahhar tliet xhur qatt ma raha u jahseb li hi msiefra.

"**KUNSIDERAZZJONIJIET**:

“L-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta hija li t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li huma PRESKRITTI AI TERMINI TAL-ARTIKOLU 2140 TAL-KAP 16.

“Il-Qorti tat il-fakulta` lill-partijiet li jipprezentaw noti ta' l-osservazzjonijiet fuq dan l-aspett izda kien biss l-attur li ghamel dan. L-Artikolu 2140 jitkellem dwar il-preskrizzjoni ta’ ghaxar snin u jghid hekk:

"2140. (1) Kull min b’bona fidi u b’titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà, jipposjedi haga immobbli ghal zmien ta’ ghaxar snin, jakkwista l-proprjetà taghha.

"2) Jekk it-titolu jkun gej minn att li, skond il-ligi, ghandu jkun inskritt fir-Registru Pubbliku, iz-zmien mehtieg ghall-preskrizzjoni ma jibdiex miexi hlief mill-jum ta’ l-iskrizzjoni ta’ dak l-att.

“Ghalhekk hu car li biex wiehed jakkwista l-proprjetà taht dan l-aspett irid:

"I. Ikollu bona fidi

"II. Ikollu titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà

"III. Jippossjedi haga immobbli ghal zmien ta’ ghaxar snin [liema pussess irid ikun kontinwu, mhux interrott, pacifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku].

“Ara f’dan is-sens **Giuseppe Aquilina vs Concetta Portanier** – Appell Civili Superjuri 8 ta’ Novembru 1922 XXV-I-257 fejn insibu:

“Che come e` notorio si puo` acquistare la propieta` con la prescrizione mediante un possesso continuo, non interrotto, pacifico, pubblico e non equivoco per un tempo determinato dalla legge, ed il possessore di buona fede per un titolo atto a trasferire la propieta` prescrive un immobile in dieci anni. E’ anche noto che il possesso si acquista mediante il concorso dei due elementi che lo

costituiscono, <del corpus> cioe` e dell' <animus>, e come il <corpus> deve essere accompagnato dall' <animus> cosi` l'<animus> dall' <corpus> che e` importante a far acquistare il possesso, e quindi chi ha comminciato a possedere in una data maniera non puo` per solo atto della sua volonta` dar vita ad un possesso di diversa natura".

"Ara wkoll **Fenech vs Debono** deciza 14 ta' Mejju, 1935 mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili [Imh W Harding] [XXIX-II-488] dwar l-**animo domini** u l-artikolu 1904 tal-Ordinanza VII tal-1968, li wara sar l-Artikolu 2245 tar-Revised Edition, u llum hu l-Artikolu 2140.

"Ara wkoll **Abela vs Dedomenico** PA 19/11/35 XXIX-II-778
Pulis vs Ellul PA 30/11/35 XXIX-II-812
Bonello vs Bruno Olivier 22/10/37 XXIX-II-1249
Gauci vs Cassar PA 20/1/61 XLV-II-533
Spiteri vs Saliba 2/3/62 XLVI-I-160
Formosa Gauci vs Xuereb: Kum Imh Refalo 17/1/75

"Hu car li jekk il-konvenuta qeghda teccepixxi l-preskrizzjoni bazata fuq dan l-artikolu jinkombi fuqha li taghmel provi dawr dawn l-elementi. Ghalhekk kien jispetta lill-konvenuta li tat din l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni decennali li tipprova dawk l-elementi. Izda hi ma ghamlet xejn minn dan u b'ebda mod ma sostniet l-eccezzjoni taghha. Ghalhekk tichad din l-eccezzjoni.

"Sekondarjament il-konvenuta eccipiet li FIL-MERITU L-ATTUR MA GHANDU EBDA TITOLU FUQ IL-FOND IN KWISTJONI.

"Illi din il-kawza tirrigwarda l-fond numru 7, fi Triq il-Parrocca, San Pawl il-Bahar, fejn l-attur sostna li dan il-fond qed jigi allegatament okkupat minghajr titolu validu mill-konvenuta. Illi giet istitwita din il-kawza quddiem din il-Qorti, wara li l-kaz kien quddiem il-Qorti tal-Magistrati, izda ma giex deciz minhabba li l-Qorti ddegretat li l-eccezzjoni tal-konvenuta kienet tissorvola l-kompetenza ta' dik il-Qorti.

“Illi rrizulta mill-provi li l-imsemmi fond kien jappartjeni originarjament lil Giuseppi Mallia li akkwista l-art f’ San Pawl il-Bahar permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Francesco Catania fit-8 ta’ Jannar 1935 (a fol 10 tal-process bin-Nru. 1428/99).

“Irrizulta mill-istess atti f’din il-kawza, li Giuseppe Mallia zzewweg lil Margherita Grima fit-12 ta’ Ottubru 1935 (a fol 3 tal-process bin-numru 1428/99), jigifieri hu kien akkwista l-art f’San Pawl il-Bahar qabel iz-zwieg. Irrizulta wkoll, li Giuseppe Mallia miet fit-2 ta’ April 1947 (a fol 4 tal-process bin-Nru. 1428/99), u Margherita Mallia mietet fil-21 ta’ Marzu 1998 (a fol 5 tal-process bin-Nru. 1428/99).

“Rat kopja tat-testment ta’ Giuseppe Mallia u martu (a fol 26 tal-process bin-Nru.1588/01) fejn it-testaturi hallew lil binhom Carmelo sive Lino bhala l-werriet taghhom. Izda, ziedu klawsola li tinsab fl-Artikolu 6 ta’ dan it-testment, li tghid li fil-kaz tal-mewt ta’ binhom minghajr tfal, dak li jibqa’ mill-assi tal-kontestaturi, ghandu jinqasam bejn l-ahwa tat-testatur Giuseppe Mallia. Din it-tip ta’ kundizzjoni mnizzla f’dan it-testment hi permissibbli, skond il-Ligi hekk kif jistipula l-Artikolu 760 tal-Kodici Civili li jirregola l-Ligi tas-Successjoni.

“Irrizulta li Giuseppe Mallia fit-testment tieghu halla l-uzufrutt lil martu u lil ibnu Lino bhala eredi tieghu. Filwaqt, li fit-testment ta’ Lino Mallia (a fol 38 tal-process Nru.1588/01), it-testaturi Lino Mallia u martu, peress li ma kellhomx tfal, innominaw lil xulxin bhala eredi assoluti u universali ta’ xulxin.

“Illi wiehed mill-merti ta’ din il-kawza hu proprju dan l-Artikolu 6 tat-testment in kwistjoni. Peress li tezisti din il-kundizzjoni rizoluttiva fit-testment, l-attur li hu wiehed minn ulied hu t-testatur, meta avverat ruhha dik il-kundizzjoni, sar wiehed mill-eredi ta’ Giuseppe Mallia. Jidher car illi t-testatur ried izomm l-art fin-naha tieghu tal-familja, fil-kaz li ibnu Lino jmut minghajr tfal. Stante, li mhux kontestat li ibnu Lino miet minghajr tfal, dahlet in vigore l-kundizzjoni rizoluttiva msemmija. F’dan il-kuntest, l-attur jista’

jissejjah ko-proprjetarju tal-fond Nru.7, fi Triq il-Parrocca, San Pawl il-Bahar. Ghal dan il-mottiv, tilqa' t-talbiet ta' l-attur."

L-Appell tal-konvenuta.

Il-konvenuta hasset ruhha aggravata bis-sentenza fuq riportata u ghalhekk b'rikors intavolat fid-29 ta' April 2005, talbet li, ghar-ragunijiet hemm moghtija din il-Qorti joghgobha tirrevoka s-sentenza imsemmija billi tilqa' l-eccezzjonijiet sollevati minnha u tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attur.

L-attur pprezenta risposta ghall-appell promoss mill-konvenuta fejn stqarr li s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma fl-interezza taghha bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuta appellanti.

L-aggravji mressqa mill-konvenuta.

Minn qari tar-rikors ta' l-appell jidher li l-konvenuta ressqet essenzjalment tlett aggravji kontra s-sentenza appellata u dawn huma fis-sens:-

a) illi fl-ewwel lok jidher car li gew pruvati l-elementi kollha rikjesti ghall-preskrizzjoni decennali.

b) Illi l-attur ma gabx il-provi mehtiega dwar it-titolu tieghu.

c) Illi l-ordni ta' l-izgumbrament ma kienx jispetta lill-Onorabbli Prim' Awla izda lill-Qort tal-Magistrati fejn bdiet il-kawza.

Ikkunsidrat:

B'dawn il-proceduri l-attur qed jitlob li huwa jigi dikjarat ko-proprjetarju tal-fond Numru 7 fi Triq il-Parrocca, San Pawl il-Bahar u bhala tali qed jitlob ukoll li l-konvenuta tigi zgumbrata mill-imsemmi fond billi qeghda tokkupah bla ebda titolu. Il-konvenuta laqghat ghal dawn it-talbiet billi fl-ewwel lok eccepiet il-preskrizzjoni a tenur ta' l-Artikolu 2140 tal-Kap 16 li 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". Fit-tieni lok il-konvenuta eccepiet ukoll li t-talbiet attrici huma nfondati nkwantu l-attur ma ghandu ebda titolu fuq il-fond in kwistjoni.

Ikkunsidrat:

Qabel xejn ghandu jigi rilevat li l-process fil-kawza bejn l-istess partijiet Avviz Numru 1428/99 DM, li ghalih saret referenza f'dawn il-proceduri billi hemm kien hemm diversi provi migbura, ma instabx u ghalkemm dan il-fatt ingieb a konjizzjoni tad-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tal-5 ta' Frar 2008, ma giet registrata ebda opposizzjoni li din il-Qorti tipprocedi ghas-sentenza fuq l-atti li ngiebu a konjizzjoni taghha.

Dan premess jidher minn qari tas-sentenza, tar-rikors ta' l-appell u tal-provi li jinsabu a konjizzjoni ta' din il-Qorti, li ftit li xejn hemm divergenza bejn il-partijiet dwar il-fatti tal-kaz. Infatti l-unku punt ta' divergenza jikkonsisti fl-fatt li l-konvenuta tallega, u qed jinghad tallega ghax dan il-fatt ma tghidux b'certezza inkwantu ma tafx, li l-fond mertu tal-kawza kien jappartjeni lill-assi tal-komunjoni ta' l-akkwisti tal-genituri ta' zewgha u cioe` Giuseppe u Margherita konjugi Mallia. Din id-divergenza izda jidher li giet sorvolata mill-ewwel Qorti meta qalet:
"Illi rrizulta mill-provi li l-imsemmi fond kien jappartjeni originarjament lil Giuseppi Mallia li akkwista l-art f'San Pawl il-Bahar permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Francesco Catania fit-8 ta' Jannar 1935 (a fol 10 tal-process bin-Nru. 1428/99).

"Irrizulta mill-istess atti f'din il-kawza, li Giuseppe Mallia zzewweg lil Margherita Grima fit-12 ta' Ottubru 1935 (a fol 3 tal-process bin-numru 1428/99), jigifieri hu kien akkwista l-art f'San Pawl il-Bahar qabel iz-zwieg."

Ghalhekk jidher li din il-kwistjoni hija determinata b'mod definit.

Il-konvenuta wkoll taghmel referenza ghat-testment ta' Margherita Saliba, gja armla ta' Giuseppe Mallia tas-16 ta'

Jannar 1991, fl-atti tan-Nutar Anthony Abela (fol. 43) fejn l-istess testatrici hassret is-sitt artikolu tat-testment taghha mal-istess Giuseppe Mallia fejn kien hemm provdut li fl-eventwalita` li binhom Carmelino Mallia jmut bla tfal, l-assi rimanenti jmur ghand hut Giuseppe Mallia, it-testatur. Dan it-testment ma jissemmiex mill-attur.

Dwar il-preskrizzjoni eccepita.

Il-konvenuta qed issostni li mill-provi li jinsabu *in atti* ghandhom jirrizultaw dawk l-elementi kontemplati fl-Artikolu 2140 fuq citat biex b'hekk hija tista` tivvanta dritt ta' proprjeta`. Din il-Qorti izda ma tistax taqbel ma din l-asserzjoni u dan billi ghall-perjodu li l-fond kien fil-pussess tad-defunt Carmelino Mallia u cioe` minn Lulju 1980, meta zzewweg lill-konvenuta, sa Lulju 1991, l-istess Carmelino Mallia ma setax jippreskrivi favur tieghu a tenur ta' l-artikolu citat u dan ghas-semplici raguni li hu, *qua* eredi universali ta' missieru – f'liema wirt kien hemm l-imsemmi fond - kien qieghed, fi kwalunkwe kaz, jokkupa l-istess fond bhala sid. Il-kawza ghar-ripreza tal-fond li giet istitwita quddiem il-Qorti tal-Magistrati giet hekk istitwita fin-1999 u ghalhekk ma jidhirx li, apparti konsiderazzjonijiet ohra li saru dwar denunzji tas-successjoni li din il-Qorti ma taqbilx maghhom, ma kienx ghadda l-perjodu preskrittiv kontemplat fl-Artikolu 2140.

Dwar it-titolu ta' l-attur.

Qed jinghad li l-attur naqas li jressaq dik il-prova konvincenti – hekk maghrufa bhala *prova diabolica* – biex juri li hu koproprjetarju tal-fond in kwistjoni. Dwar dan l-aggravju jinghad biss li filwaqt li fid-dikjarazzjoni ta' l-attur hemm dikjarat bil-gurament tieghu li huwa "*ko-proprjetarju tal-fond numru seba' (7) fi Triq il-Parrocca, San Pawl il-Bahar*" il-konvenuta, li qed tressaq din l-eccezzjoni, ma elaborat xejn la fl-eccezzjoni u lanqas fid-dikjarazzjoni biex tirribatti dak li kien qed jghid l-attur. Inoltre jirrizulta li l-istess konvenuta naqset li tidher u taghti x-xiehda taghha fl-udjenzi kollha quddiem l-ewwel Qorti. Finalment jigi osservat li mill-atti tal-kawza jidher li l-parentela ta' l-attur ma Giuseppe Mallia qatt ma kienet in kontestazzjoni.

Dwar l-allegazzjoni tal-konvenuta li l-fond jappartjeni lilha in forza tat-testment ta’ zewgha din il-Qorti tosserva li l-istess Carmelino Mallia qatt ma seta' iddispona mill-gid tieghu provenjenti minn Giuseppe Mallia, missieru, billi fl-ewwel lok Margharet Mallia qatt ma setghet tikkancella provediment testamentarju ta’ zewgha rigwardanti proprjeta` parafernali ta' l-istess zewgha u fit-tieni lok bl-applikazzjoni ta' l-Artikolu 760 tal-Kap 16 l-assi li Carmelino Mallia kien wiret minghand missieru ma baqghux aktar tieghu fil-mument tal-mewt tieghu in virtu` tal-fatt li huwa miet bla tfal u konsegwentement skond it-testment ta’ Giuseppe Mallia dawk l-istess assi iddevolvew ghand hut l-istess Giuseppe Mallia.

Dwar l-ordni ta’ zgumbrament.

Qed jigi sottomess li l-ewwel Qorti ma missha qatt ordnat l-izgumbrament stante l-fatt li l-proceduri quddiem il-Qorti tal-Magistrati kienu gew sospizi biss sabiex tigi determinata l-kwistjoni tat-titolu. F’dan ir-rigward jigi osservat li din l-eccezzjoni qatt ma giet sollevata quddiem l-ewwel Qorti u ghalhekk, proprjament, ma ghandhiex tigi kunsidrata minn din il-Qorti. Biss fi kwalunkwe kaz din il-Qorti tosserva li Qorti hija marbuta bit-talba jew talbiet li jkollha quddiemha u trid tiddecidi dawk l-istess talbiet u fin-nuqqas jkun hemm in-nuqqas ta’ “*ommissa decizione* “. Fil-kaz in ezami t-tieni talba attrici kienet proprju sabiex il-konvenuta tigi zgumbrata mill-fond meritu tal-kawza darba jigi deciz li ma kellhiex titolu u dan kien li ghamlet l-ewwel Qorti.

Jigi rilevat ukoll li l-proceduri istitwiti quddiem il-Qorti tal-Magistrati u cioe` dawk bin-numru 1428/99DM gew dikjarati dezerti fl-1 ta’ Lulju 2002, biex b’hekk dik il-Qort ma setghet qatt izjed tiehu konjizzjoni taghhom u tipprovdi fuq xi talba li kellha quddiemha.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tal-konvenuta qed jigi michud u s-sentenza appellata kkonfermata b’dana li t-terminu ta’ xahar ghall-izgumbrament jibda jiddekorri mil-

lum. L-ispejjez ta’ din l-istanza ghandhom jigu sopportati mill-konvenuta appellanti.

< Sentenza Finali >

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