MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tal-31 ta' Ottubru, 2008

Appell Civili Numru. 994/1986/1

Evelyn Busuttil

vs

Frances Borg

Il-Qorti,

Fil-5 ta’ Marzu, 2008, il-Qorti Civili tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> **“**Il-Qorti,
>
> Rat l-avviz in esami li bih l-attrici talbet sabiex il-konvenuta tghid il-ghaliex ma ghandhiex tkun ikkundanata li tizgombra fi zmien qasir u perentorju mill-ghalqa “Ta’ Ciantar”, limiti ta’ Haz-Zabbar, li hi mikrija lill-attrici, u li l-konvenuta qeghda tokkupa minghajr titolu.

Ghall-fini tal-kompetenza l-valur lokatizju huwa inqas minn tletin lira fis-sena.

Bl-ispejjes inkluzi dawk ta’ l-ittra interpellatorja tat-2 ta’ Mejju, 1986, il-konvenuta tibqa’ mharrka ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-istess konvenuta (fol 5 tal-atti) u li biha eccepiet bir-rispett :-

Preliminarjament l-attrici tird tipprova t-titolu taghha;

Fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghal-premess, l-eccipjenti ghandha titolu validu skond il-ligi ;

Salvi eccezjonijiet ulterjuri.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet <u>ulterjuri</u> tal-konvenuta (a fol 107 tal-atti) u li biha eccepiet bir-rispett :-

Illi l-Qorti hija inkompetenti “rationae materiae” stante illi skond sentenzi recenti l-mertu jesorbita mil-gurisdizzjoni ta’ din l-Onorabbli Qorti.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi l-attrici (fol 12, 33 u 39 et seq ibid) spjegat illi l-ghalqa in kwistjoni tinkludi razzett li fih jirrisjedu l-familja ta’ omm zewgha u xi whud minn hutu fosthom il-konvenuta mar-ragel taghha u registrata fuq isimha u mikrija lilha. Difatti missier zewgha, Giovanni Busuttil, kien dawwar l-ghelieqi fuq l-istess zewgha Michael Busuttil, li miet dan ta’ l-ahhar, madwar l-1982. Sena wara li kien miet zewgha hi kienet dawret l-qbiela tal-istess ghalqa fuq isimha, u in sostenn ta’ dan esebiet, l-ircevuti tal-hlas tal-qbiela (fol 9 tal-atti) minn fejn jirrizulta

illi l-qbiela kien, l-ewwel nett fuq isem Giovanni Busuttil u sussegwentament fuq isem l-istess zewgha u l-attrici. In oltre fl-istess “envelope” jinsab l-hekk imsejjah “il-ktieb l-isfar” minn fejn jidher li mad-Dipartiment koncernat hi registrata bhala bidwi “part-time” in konnessjoni mal-istess ghalqa. Hi wkoll spjegat in kontro ezami illi kienet taf lil Liberata u Emanuel Busuttil. Difatti l-ewwel wiehed u missier zewgha kienu ahwa u “Dawn ukoll ghandhom parti mir-raba’ li hija parti mill-istess raba’ “Ta’ Ciantar””. Pero’ hi sostniet wara li qalet li la hi u lanqas zewgha ma kienu krew l-art in kwistjoni lil terzi, illi “il-parti ta’ Liberata m’hijiex parti f’din il-kawza”. Hi semmiet illi, sabiex jithallas il-qbiela, gieli kienu jmur zewgha, gieli kienet tmur il-konvenuta izda il-flus kienu dejjem jithallsu u minn but ir-ragel”. In oltre, il-konvenuta qatt ma kienet hadmet l-art in kwistjoni.

Ikkunsidrat

Illi l-attrici pproduciet bhala xhieda lill-Avukat Dottor Austin Bencini (fol 26 et seq ibid) u lil Prokuratur Legali Joseph Busuttil (fol 55 et seq ibid) u dan bhala amministratur tal-beni tas-sid mejjet. Dawn specifikaw illi dwar l-art in kwistjoni huma rikonoxxuti bhala kerrejja, l-eredi tal-mejjet Michael Busuttil. Pero’ it-tieni xhud semma’ ukoll illi “mistoqsi jekk nafx lill-konvenuta di svista nghid li minghalija li gieli giet thallas il-kera. Hi kienet giet thallas il-qbiela f’isem il-papa taghha”. Hu kompla jispjega illi “l-missier” kien talbu sabiex “……nghamel trasferiment tar-raba’ kif wiehed mit-tfal tieghu” u wara li ghamel xi verifiki, dan kien sar “fuq it-tifel li ghandi l-impressjoni li kien jismu Michael”. In oltre, kien ippartecipa f’access li kien sar fil-post in kwistjoni u prezenti kien hemm, fost persuni ohrjan, “…….. il-konvenuta u xi hutha beni irgiel u kif ukoll nisa”.

Illi Anthony Borg (fol 28 et seq ibid) impjegat mad-Dipartiment tal-Agrikoltura ikkonferma illi l-art “Ta’

Ciantar" fil-limiti ta' Haz-Zabbar hi registrata fuq Evelyn Busuttil. Difatti fl-1944, l-istess art kienet registrata fuq John Busuttil. Sussegwentament fl-1975 l-art giet registrata fuq Michael Busuttil waqt li fl-1983 kienet daret fuq isem l-attrici. Dwar dan, hu esebixxa pjanta bl-art in kwistjoni mmarkata bl-ahmar (fol 30 ibid), liema art tidher li hi maqsuma f'zewg postijiet distinti u separati bejniethom. In rigward it-tlett ihbula li hemm bejniethom, dawn ukoll kienu registrati fuq John Busuttil izda kienu trasferiti fuq Grezzja Bugeja u sussegwentament fuq Grezzju Cassar (ara in-numri 788 u 789 fuq l-istess pjanta). Dwar habel iehor (numru 787 ibid), dan kien gie registrat fuq Grezzju Cassar, kif inhu hekk sal-lum.

Ikkunsidrat

Illi, sabiex jixhdu l-konvenuta pproduciet lil Carmelo Busuttil (fol 44 et seq ibid) u lil Emanuel Busuttil (fol 80 et seq ibid). L-ewwel wiehed jigi hu kemm ir-ragel tal-attrici u kemm tal-konvenuta, u beda biex jghid li r-raba' in kwistjoni mikri ghand il-familja Strickland kien jikkonsisti fi tletin (30) tomna u razzett u kien detenut minn missieru, huh u ohtu, kollha mejtin. Missieru "…… kien ghadda r-raba lil hija Michael Busuttil u kien ghaddieha kollha". Pero' jidher ukoll li, skond dejjem l-istess xhud u verbalment, "gie f'daqqa wahda hafna raba' u mhux ftit kif ridt jien". Di fatti hu beda jhallas qbiela lil huh Michael Busuttil ammontanti ghal Lm6 fis-sena u bhala risultat tal-qasma tar-raba', hu specifika kif kien tqassam "bhala stat ta' fatt" minghajr ma semma' pero', lil min gew assenjati il-porzjonijiet. Hu kompla billi qal illi wara li l-missier kien ta lil huh, Michael Busuttil, ir-raba', il-konvenuta, ohtu, kienet tahdem parti imsejjha "ta' wara x-xaghra" avolja "fil-fatt kien kollox f'idejn hija". Difatti hi kienet tefghet hamrija go din il-bicca u kienet tiehu hsiebha u tahdimha, hi. Hawnhekk jidher li gie muri l-pjanta gja msemmija u li tinsab a fol 30 ibid u b'referenza ghal dik il-bicca murija

b’salib u mmarkata bl-ahdar, hu konferma li din kienet dik il-parti tar-raba’ “ …… li kienet mahduma mill-konvenuta u ……. l-parti minnha kienet telqghet il-hamrija ……..”. Skond ma qaltlu ohtu stess, anke dan ix-xhud, b’referenza ghar-razzett, semma li wara l-mewt tal-missier, f’parti minnu kienet tirrisjedi l-istess konvenuta. In rigward it-tieni xhud, li hu kugin tal-konvenuta u tar-ragel tal-attrici, dan ukoll sostna li jahdem parti mir-raba denominat “Ta’ Ciantar”, liema parti hi “kontigwa mar-raba’ tal-konvenuta u tal-attrici”. Hu kompla jghid illi, fuq din il-parti, missieru kien jhallas qbiela “lil missier il-konvenuta “ ossija l-imsemmi Giovani Busuttil sakemm dan kien miet. Dwar dan ir-raba’, ix-xhud spjega “jiena nahseb illi r-raba’ li ghandi jiena u r-raba’ tal-partijiet huwa fl-istess territorju peress illi huma maghrufa bhala ‘Ta’ Ciantar’ u huma ma’ xulxin. In oltre hu sahaq li lil konvenuta kien jaraha ta’ spiss “fuq ir-raba’ taghhom”. Ma setax jghid jekk il-konvenuta kienetx tahdimha hlief meta kien jaf missierha izda “...... huma kienu u ghadhom joqoghdu hemmhekk” bid-dar b’referenza ghall-konvenuta u l-famlja taghha.

Ikkunsidrat

Illi, permezz ta’ digriet moghti fil-25 ta’ Mejju, 1992, kien gie nominat l-A.I.C. David Pace sabiex jaghmel pjanta tal-ghalqa (fol 89 ibid). Din ir-relazzjoni (fol 165 ibid) bi pjanta u “site plan” tinsab a fol 165 sa fol 167 ibid.

Ikkunsidrat

Illi mill-atti jidher li l-konvenuta qatt ma xehdet (ara fol 176 et seq ibid).

Ikkunsidrat

Illi mill-premess jidher li din il-kawza hi bejn tnejn minn nies li qed jallegaw li ghandhom it-titolu ta’

kera rurali fuq l-art in kwistjoni jew fuq parti minnha. Di fatti l-ghalqa kienet tappartjeni, b'titolu ta' kera lil Giovanni Busuttil li miet. L-attrici, l-armla ta' ibnu, Michael, mejjet ukoll, qed issostni li Giovanni Busuttil kien ceda il-kirja tal-ghalqa kollha in kwistjoni lill-ibnu Michael.

Dan il-punt jirrisulta ukoll, mix-xhieda taz-zewg amministraturi tal-assi tas-sid tal-ghalqa in kwistjoni minn fejn jirrisulta illi l-kirja kienet giet effetivament ceduta lil Michael Busuttil kif ukoll minn dak li xehed Anthony Borg in rappresentanza tad-Dipartiment tal-Agrikoltura u kif hawn fuq riportat illi jigi rilevat illi avolja nghatat l-opportunita' sabiex tixhed, il-konvenuta fil-fatt ma xehditx (ara fol 176 u fol 179 ibid).

Illi fil-fehma ta' din il-Qorti, kien jinkombi fuq l-istess konvenuta sabiex tipprova illi hi ghandha sehem tal-istess kirja in kwistjoni almenu fuq bazi ta' probabbilita'. Dwar dak li xehedu Carmelo Busuttil u Emanuel Busuttil il-Qorti tara li a bazi tax-xhieda taghhom ma tistax tikkonkludi illi l-konvenuta ghandha xi jedd fuq l-istess ghalqa. Pero' ghadnu jigi rilevat illi dak li gie premess ma jinvolvix ir-razzett imsemmi, li lanqas ma jisemma fl-avviz promotur u ghalhekk l-istess razzett ghandu jigi dikjarat bhala mhix soggett ghal din il-kawza jew ghas-sentenza li qed tinghata.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tilqa' t-talba attrici u tikkundana lill-konvenuta sabiex sal-5 ta' Mejju 2008 tizgombra mill-ghalqa "Ta' Ciantar" fil-limiti ta' Haz-Zabbar, liema ghalqa hi dik kif murija fuq il-pjanti a fol 31 u fol 167 tal-atti u li ghadhom jifformaw parti integrali ta' din is-sentenza u dan stante illi l-istess konvenuta qed tokkupa l-istess ghalqa minghjar titolu.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja tat-2 ta' Mejju 1986 jithallsu mill-istess konvenuta.**"**

Appellat minn din is-sentenza l-konvenuta bl-aggravji hekk ifformulati:-

(1) In-nullita` ta' l-istess sentenza stante li l-ewwel Qorti naqset milli tindirizza ruhha, u tiddeciedi wkoll, l-eccezzjoni ulterjuri ta' l-inkompetenza *ratione materiae*;

(2) Ma tressqux provi adegwati mill-attrici ghar-rigward tat-titolu pretiz minnha b'gustifikazzjoni ghall-proponiment ta' l-istanza;

Mill-atti tal-kawza quddiem il-Qorti Inferjuri jirrizulta illi kwazi disa' snin wara li giet intavolata l-kawza (27 ta' Awissu, 1986) il-konvenuta ressqet, permezz ta' Nota (fol. 107), eccezzjoni ulterjuri illi l-Qorti adita kienet inkompetenti *ratione materiae* stante li l-meritu kien jesorbita mill-gurisdizzjoni taghha. Din il-Qorti, permezz ta' l-aggravju sottopost, mhix imsejha biex tinvestiga jekk l-ewwel Qorti ddecedietx sewwa jew le l-meritu sostantiv ta' din l-eccezzjoni imma n-nuqqas ta' dik l-istess Qorti li tiddefinixxi u tiddeciedi dik l-istess eccezzjoni;

Il-Qorti ezaminat is-sentenza appellata u filwaqt li tinnota li l-ewwel Qorti rrikapitulat l-imsemmija eccezzjoni ulterjuri naqset, imbaghad, milli tinvestiha. Dan sew fil-parti konsiderattiva tas-sentenza kfi ukoll fil-parti deciziva taghha;

Hu tassattivament provvdut mill-Artikolu 730 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili illi, fost eccezzjonijiet ohra, l-eccezzjoni ta' l-inkompetenza ghandha tigi deciza b'kap separat, qabel, jew flimkien mas-sentenza fuq il-mertu. Dan ifisser illi fir-ritwal tax-xoghol taghha, attiza r-rilevanza partikolari ta' eccezzjoni bhal din, l-ewwel Qorti kellha tokkupa ruhha minnha ghax, inkella, l-ommessa decizjoni dwarha hi oggett ta' nullita`. Inghad a propozitu, illi "l-inosservanza ta' dan il-precett procedurali jgib in-

nullita` tas-sentenza" ("**Anthony Mangion -vs- Giovanni Farrugia *et***", Appell Inferjuri, 3 ta' Dicembru, 1955);

Jikkonsegwi illi l-ewwel Qorti ma setghetx bhala parti mill-gudizzju tinjora dik l-eccezzjoni ulterjuri. "Fid-dispozittiv tas-sentenza l-Ewwel Qorti kien imissha ddikjarat jew b'kap separat tiddeciedi dik l-eccezzjoni, jew inkella tiddikjara li ma hemmx lok ghad-decizjoni taghha peress li hija ezawrita bid-decizjoni fil-mertu" ("**John Bartolo *nomine* -vs- Francesco Preca *nomine et***", Appell Kummercjali, 9 ta' Dicembru, 1946). Dikjarazzjoni minimali bhal din hi hekk gudizzjalment vitali in kwantu, kif kellha okkazjoni tirrileva din il-Qorti, kif presjeduta, ma huwiex possibbli, skond il-Kodici ritwali taghna, illi l-provvediment ta' l-ewwel Qorti fuq il-mertu tat-talba jitqies pronunzjament implicitu tal-kompetenza. Ara "**Anton Bondin *et* -vs- Emmanuel Zammit**", 27 ta' Gunju, 2007;

In-nullita` tad-decizjoni dovuta ghan-nuqqas ta' osservanza tal-precitat dispost 710 tal-Kapitolu 12 lanqas ma hi salvabbli bir-rikorrenza ghad-dispost ta' l-Artikolu 790 ta' l-istess Kapitolu 12, avolja s-sentenza tkun tinsab li hi gusta fis-sustanza taghha. Dan ghaliex eccezzjoni bazata fuq in-nuqqas ta' gurisdizzjoni hi eskluza mill-portata tas-sanatorja f'din id-disposizzjoni kkontemplata. Mhux il-kaz allura li l-Qorti taddentra ruhha fl-ezami tas-sentenza fil-mertu ghal fini tar-ricerka tal-gustizzja sostanzjali;

Indipendentement, allura, mill-fondatezza o meno ta' l-eccezzjoni ta' l-inkompetenza sollevata, li qed tithalla impregudikata, la, kif manifest, is-sentenza ma ssodisfatx il-vot formali tal-ligi, dan in-nuqqas jikkonkreta ruhu f'ipotesi ta' nullita` ta' l-istess sentenza bir-rizultat li l-atti jkollhom jigu rimessi lura lill-ewwel Qorti. Dan anke jekk fil-kors ma jistax jonqos li din il-Qorti ticcensura d-dilungar irragjonevoli – ben 22 sena – li impjegat il-kawza mill-introduzzjoni sad-definizzjoni taghha.

Ghal raguni fuq indikata din il-Qorti qed tilqa' l-ewwel aggravju u konsegwentement tiddikjara nulla s-sentenza appellata. Tirrimetti l-atti lura lill-ewwel Qorti ghal konsiderazzjoni minnha ta' l-eccezzjoni ulterjuri ta' l-inkompetenza u tal-mertu u ta' l-eccezzjonijiet l-ohra ghalih. Fic-cirkostanzi l-Qorti tikonsidra gust u xieraq illi l-ispejjez ta' dan l-appell jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet bid-dritt tar-Registru sopportabbli mill-konvenuta appellanti.

< Sentenza Finali >

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