MALTA

# QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF**
**VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF**
**ALBERT J. MAGRI**

**ONOR. IMHALLEF**
**TONIO MALLIA**

Seduta tat-3 ta' April, 2009

Appell Civili Numru. 165/2006/1

**Vincent Camilleri**

**v.**

**Emmanuel Camilleri u martu Carmen Camilleri**

**Il-Qorti:**

Rat ir-rikors guramentat ipprezentat minn Vincent Camilleri li jghid hekk:

“1. b’kuntratt ta’ enfitewsi temporanja maghmul fl-ghaxra (10) ta’ April tas-sena elf disa’ mija u wiehed u

sebghin (1971) fl-atti tan-Nutar Dottor Alexander Grech, l-attur akkwista minghand il-Kummissarju ta' l-Art bicca art fil-Housing Estate ta' Haz-Zabbar, ta' kejl din il-bicca art ta' tmienja u ghoxrin (28) qasba kwadra, li kienet iggib in-numru tmienja u ghoxrin (28) fuq pjanta tal-Public Works Drawing numru wiehed ZR/disgha u sittin, immarkata bl-ittra "X" li qieghda annessa ma' kuntratt iehor li kien sar bejn il-Gvern Civili u Adeodato Azzopardi fl-ewwel (1) ta' Awwissu tas-sena elf disa' mija u sebghin (1970) fl-atti tal-istess Nutar Grech, soggetta din il-bicca art in kwistjoni ghac-cens ta' tnax-il lira Maltija (Lm12) fis-sena, ghaz-zmien ta' mija u hamsin sena, li bdew jghaddu mid-disgha (9) ta' Novembru tas-sena elf disa' mija u sebghin (1970) [Dokument VC1];

"2. il-kunidzzjoni kontrattwali numru tlieta (3) ta' din il-koncessjoni enfitewtika kienet tghid illi l-attur kellu jaghmel benefikati permanenti ta' bini fuq din il-bicca art tal-valur ta' mhux inqas minn elf u hames mitt lira u skond il-pjanti approvati mil-Kummissarju tal-Art [Dokument VC1];

"3. l-attur kien ha hsieb li jsiru l-benefikati ta' bini fuq din il-bicca art in kwistjoni, kif kien marbut li jaghmel, u fuq l-istess bicca art bena dar, hu flimkien ma' missieru, li dak iz-zmien kien kuntrattur tal-bini, u din id-dar hallas ghaliha kemm bil-flus li nghata parti b'self u parti bi *grant* mil-Gvern, kif ukoll bix-xoghol li ppresta ghal snin shah lil missieru biex jifdi xoghol missieru fil-bini ta' l-istess dar;

"4. l-isemmija koncessjoni enfitewtika saret matul iz-zwieg tal-attur ma' Catherine Camilleri bint il-mejtin Vincent Busuttil u Rosaria nee` Galea, imwielda z-Zejtun, bil-karta ta' l-identita` numru 61446M;

"5. l-attur issepara minn ma' l-imsemmija martu b'sentenza ta' din il-Qorti tas-sittax (16) ta' Ottubru tas-sena elf disa' mija u disghin (1990) [citazzjoni 863/1982], li biha l-komunjoni ta' l-akkwisti li kienet tezisti bejniethom giet illikwidata u mahlula. Lill-attur gie assenjat n-nofs indiviz tad-dar mibnija fuq il-bicca art moghtija lilu bl-imsemmija enfitewsi temporanja;

“6. b’kuntratt ta’ l-erbgha u ghoxrin (24) ta’ Lulju tas-sena elf disa’ mija u hamsa u disghin (1995) maghmul fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Farrugia, mart l-attur, l-imsemmija Catherine Camilleri, debitament awtorizzata b’Digriet tas-Sekonda Awla tal-Qorti moghti dak il-jum stess, assenjat u ttrasferiet b’titolu ta’ donazzjoni a favur ta’ l-attur in-nofs indiviz tad-dar li l-attur kien bena fuq il-bicca art moghtija lilu bl-imsemmi kuntratt ta’ enfitewsi temporanja [Dokument VC2];

“7. mid-data ta’ dan il-kuntratt ta’ donazzjoni, l-attur beda jippossjedi l-intier ta’ l-utili dominju ta’ l-imsemmija bicca art li nghatatlu b’enfitewsi temporanja mil-Gvern u tad-dar mibnija fuqha, illum numru wiehed (1) Triq il-Luq, Government Housing Estate, Haz-Zabbar;

“8. fil-prezent, l-imsemmija dar hija fil-fatt okkupata minn hu l-attur u martu, konvenuti f’din il-kawza. Din l-okkupazzjoni bdiet bil-bona grazzja ta’ l-attur. Xi snin ilu talab lil-konvenuti johorgulu mid-dar tieghu ghaliex kellu bzonnha hu stess biex joqghod fiha;

“9. l-attur ghamel minn kollox biex jasal f’xi forma ta’ ftehim mal-konvenuti, izda bi skuza jew ohra l-konvenuti baqghu ma hargulux;

“10. b’ittra Ufficjali li pprezenta f’din il-Qorti fid-19 ta’ Marzu 2005, l-attur sejjah formalment lil-konvenuti biex jizgumbraw mil-fond tieghu numru wiehed (1) Triq il-Luq, Government Housing Estate, Haz-Zabbar, jigifieri d-dar li l-attur bena fuq l-art moghtija lilu bl-imsemmija eniftewsi temporanja, u billi l-konvenuti ma tawhx widen u baqghu ma hargulux, l-attur kellu jaghmel din il-kawza.

“Ghaldaqstant, l-attur jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha taqta u tiddeciedi billi:

“1. tiddikjara li l-attur jippossjedi wahdu l-utili dominju temporanju tal-bicca art immarkata *plot* tmienja u ghoxrin (28) fil-Housing Estate ta’ Haz-Zabbar, ta’ kejl ta’ tmienja u ghoxrin (28) qasba kwadra, li l-attur ha b’titolu ta’ enfitewsi temporanja ghaz-zmien li fadal minn mija u

hamsin sena, li bdew jghaddu mid-disgha (9) ta' Novembru tas-sena elf disa' mija u sebghin (1970), minghand il-Kummissarju tal-Art bil-kuntratt tal-ghaxra (10) ta' April tas-sena elf disa' mija u wiehed u sebghin (1971) maghmul fl-atti tan-Nutar Dottor Alexander Grech;

"2. tiddikjara li l-attur jippossjedi wahdu l-utili dominju temporanju tal-benefikati permanenti li hemm fuq din l-istess bicca art li qabel kienet immarkata *plot* tmienja u ghoxrin (28) go Government Housing Estate, Haz-Zabbar, illum dar numru wiehed (1) Triq il-Luq, Government Housing Estate, Haz-Zabbar;

"3. tiddikjara li l-konvenuti qeghdin jokkupaw il-bini li qieghed fuq *plot* tmienja u ghoxrin (28) fil-Housing Estate ta' Haz-Zabbar, jigifieri d-dar numru wiehed (1) Triq il-Luq, Government Housing Estate, Haz-Zabbar, bla ebda titolu validu fil-ligi wara li gew debitament u formalment imsejha biex jizgumbraw minnha;

"4. tordna li l-konvenuti jizgumbraw mil-fond numru wiehed (1) Triq il-Luq, Government Housing Estate, Haz-Zabbar, u dan fi zmien qasir u perentorju li din il-Qorti joghgobha tiffissa.

"Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-Ittra Ufficjali tad-29 ta' Marzu 2005, kontra l-konvenuti, li minn issa huma msejjha biex jidhru u ghas-subizzjoni."

Rat is-sentenza moghtija mil-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta' Novembru 2006, li in forza taghha ddecidiet il-kawza billi, fil-kontumacja tal-intimati,

"……taqta' u tiddeciedi billi **tilqa' t-talbiet tar-rikorrent** kif dedotti fir-rikors guramentat, u b'dan li *ai fini* tar-raba' (4) talba tipprefiggi terminu qasir u perentorju ta' erbghin (40) jum mil-lum sabiex il-konvenuti jizgumbraw mil-fond hemm indikat.
"Bl-ispejjez kontra l-intimati."

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li kkunsidrat illi mill-provi mhux kontradetti t-talbiet dedotti fir-rikors guramentat jirrizultaw ippruvati;

Rat ir-rikors tal-appell tal-intimati li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu lil din il-Qorti;

"…joghgobha tirrevoka u thassar is-sentenza appellata, u minflok tirrinvija l-atti lill-ewwel Onorabbli Qorti u tpoggi lil konvenuti fl-istat li kienu u cioe` li ma kienux notifikati regolarment skond il-ligi. Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attur appellat."

Rat ir-risposta tal-appell ta' Vincent Camilleri li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnu premessi, ssottometta illi;

"1. dan l-appell ghandu jigi dikjarat dezert, u li s-sentenza appellata saret gudikat; u bla pregudizzju,

"2. is-sentenza appellata f'kull kaz hija gusta u jixraq li tigi konfermata, u l-appell jigi michud,

"F'kull kaz bl-ispejjez kontra l-konvenuti appellanti."

Semghet lid-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tas-17 ta' Frar 2009;

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

Ikkunsidrat;

Illi s-sentenza tal-ewwel Qorti f'din il-kawza inghatat fil-kontumacja tal-konvenuti wara li dawn gew suppost notifikati bl-att tar-rikors guramentat bil-procedura ta' pubblikazzjoni u affissjoni kontemplata fl-Artikolu 187(3) tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta).

Wara appell mill-konvenuti jidher li, f'dan l-istadju, hemm zewg punti determinanti li jridu jigu decizi: (i) id-dezerzjoni tal-appell, wara li r-rikorrent appellat issolleva l-kwistjoni li l-proceduri bil-miktub ma gewx konkluzi fi zmien sena

skond l-Artikolu 146(1) u 963(1) u (2) tal-imsemmi Kap. 12; f'kaz li din is-sottomissjoni ma tigix milqugha, jrid jigi deciz, fid-dawl tas-sottomissjoni tal-intimati appellanti, (ii) jekk in-notifika bl-att tar-rikors guramentat saritx b'mod validu jew le.

Trattat l-ewwel aggravju, l-appellat isostni li, fit-terminu tal-Artikolu 963(1) tal-Kap. 12, il-procedura bil-miktub f'kull kawza, ghandha tigi maghluqa, fil-Qorti fi grad ta' appell, fiz-zmien perentorju ta' sena, waqt li l-Artikolu 146(1) jiddisponi li l-procedura bil-miktub quddiem il-Qorti fi grad ta' appell titqies maghluqa bit-twegiba ghar-rikors, u fin-nuqqas ta' twegiba, bl-gheluq taz-zmien moghti ghaliha. Issa, f'dan il-kaz ir-rikors tal-appell gie pprezentat fl-20 ta' Dicembru, 2006, u l-appell gie notifikat fl-4 ta' Dicembru 2007, u l-attur appellat ipprezenta r-risposta tieghu fl-24 ta' Dicembru 2007.  L-appellat jissottometti li peress li r-risposta tieghu, li ghalqet il-procedura bil-miktub quddiem din il-Qorti, giet ipprezentata wara li skada z-zmien perentorju ta' sena, l-istess appell ghandu jitqies dezert.

Din il-Qorti ma taqbilx ma' din is-sottomissjoni.  Hu veru li l-Artikolu 146(1) tal-Kap. 12 jistipula li fi grad ta' appell il-procedura bil-miktub taghlaq bit-twegiba ghar-rikors tal-appell, izda dan jitqies hekk ghall-fini tal-holqien ta' metodu ta' kif isiru l-procedimenti bil-miktub quddiem Qorti tal-Appell.  L-Artikolu 963, min-naha l-ohra, jitkellem fuq dezerzjoni tal-kawza, li timplika abbandun tal-appell da parti tal-appellant.  Dan l-artikolu jqis abbandunat l-appell jekk min jappella ma jiehux hsieb jara li r-rikors tieghu jasal ghand il-parti l-ohra fi zmien sena minn dakinhar tal-prezentata tar-rikors tal-appell.  Li ma tridx il-ligi hu li l-appellant jressaq appell u jhallih mhux notifikat lil-parti l-ohra ghal aktar minn sena.

Interpretazzjoni xorta ohra kienet zgur, almenu f'dan il-kaz, twassal ghal ingustizzja, ghax id-dezerzjoni tkun giet, tista' tghid, provokata intenzjonalment mill-appellat.  Dan qed jinghad ghax l-appellat ircieva r-rikors 16-il gurnata qabel ma skada z-zmien ta' sena, izda biex 'jipprovoka' pretenzjoni ta' dezerzjoni halla sal-ahhar gurnata biex iressaq r-risposta, biex imbaghad ikun jista' jghid –

minhabba l-agir tieghu stess (!) – li l-appell tal-appellanti ghandu jitqies dezert. Hu veru li l-appellat ghandu ghoxrin gurnata biex iressaq ir-risposta ghall-appell, pero`, m'ghandux juza dan iz-zmien koncess lilu biex iwassal ghad-dezerzjoni tal-appell. Dan ikun abbuz tal-procedura u mhux semplici ezercizzju ta' dritt.

Din il-Qorti dejjem hadet posizzjoni li t-terminu ta' sena impost bl-Artikolu 963(1) qieghed hemm biex jikkastiga min jinjora li jsegwi r-rikors tieghu, lil min ihallih jiggalleggja fl-arja, u mhux biex jivvantaggja lill-appellat. Hu ghalhekk li din il-Qorti dejjem qieset li dak li hu importanti hu li n-notifika issir entro z-zmien ta' sena. Hekk, fil-kawza **Sciberras v. Spiteri** deciza minn din il-Qorti fit-8 ta' Gunju 2004, intqal f'zewg partijiet taghha, li *"ir-rikors tal-appell…kellu jigi notifikat lill-partijiet kollha entro t-terminu ta' sena"* u, fid-dawl tar-rinunzja ghad-dezerzjoni mill-parti l-ohra, li *"id-dezerzjoni dovuta ghan-nuqqas ta' notifika ta' appell entro t-terminu ta' sena giet sanata"* (sottolinear f'kull kaz ta' din il-Qorti).

Hu interessanti wkoll is-sub-artikolu (4) tal-Artikolu 963 li jipprovdi espressament illi "…il-proceduri bil-miktub ghandhom jitqiesu maghluqa kemm-il darba il-parti, li ma tkunx giet notifikata b'att mehtieg ghal-gheluq tal-process, tidher waqt is-smigh tal-kawza u ma taghtix l-eccezzjoni li l-proceduri bil-mitkub ma gewx maghluqa u tghaddi jew xjentement thalli lil haddiehor jghaddi ghal atti ohra bla ma taghti dik l-eccezzjoni." (sottolinear tal-Qorti).

Jidher car hawnhekk li l-ligi qed torbot id-dezerzjoni man-nuqqas tan-notifika, ghax huwa dan, ghall-fini tad-dezerzjoni, li jaghlaq il-process.

Kwindi, t-talba tar-rikorrent appellat biex dan l-appell jigi dikjarat dezert qed tigi michuda.

Trattat issa l-aggravju tal-appellanti, jirrizulta li wara li r-rikors guramentat baqa' mhux notifikat lill-intimati bil-procedura normali tal-purtier jew marixxall, ir-rikorrent talab li jkun awtorizzat jittenta notifika wara l-hinijiet legali u, f'kaz ta' ezitu negattiv, li l-istess notifika ssir bil-

procedura tal-affissjoni. B'digriet tal-21 ta' April, 2006, l-ewwel Qorti laqghet it-talba, b'dan li fl-eventwalita` ta' riferta negattiva (wara attentat ta' notifika wara l-hinijiet legali) in-notifika tkun tista ssir bil-procedura tal-affissjoni u pubblikazzjoni skond l-Artikolu 187(3) tal-imsemmi Kap. 12.

Peress li notifika wara l-hinijiet legali rrizultat ukoll fin-negattiv, ir-rikorrent nieda, kif diga` kien awtorizzat, notifika permezz ta' affissjoni u pubblikazzjoni. Ir-rikorrent talab li l-affissjoni ssir lil (1) Emanuel Camilleri et, fir-residenza taghhom Haz-Zabbar, (2) fl-Ghassa tal-Pulizija ta' Haz-Zabbar; (3) fl-ufficcju tal-Kunsill Lokali ta' Haz-Zabbar, u li ssir pubblikazzjoni tal-att fil-Gazzetta tal-Gvern. Jirrizulta li l-ufficjal ezekutant tal-Qrati "wahhal kopja" tal-att fl-Ghassa tal-Pulizija u fil-Kunsill Lokali u estratt tal-att gie ppubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tat-30 ta' Gunju 2006, u fil harga ta' "L-Orizzont", gurnal lokali ta' kuljum, tat-23 ta' Ottubru 2006.

Din il-Qorti tinnota zewg diffetti ghall-mod kif giet esegwita` din il-procedura. Fl-ewwel lok, peress li l-kawza saret kontra tnejn min-nies, l-Artikolu 185 tal-Kap. 12 jesigi li f'dan il-kaz, anke jekk dawn jghixu flimkien fl-istess indirizz, <u>kull wiehed minnhom</u> ghandu jigi notifikat b'kopja tal-att. F'dan il-kaz ma jirrizultax li saru zewg notifiki. Fil-fatt, meta r-rikorrent ittenta notifika wara l-hinijiet legali, hu talab li jsiru zewg notifiki, wahda ghal kull intimat, fl-istess indirizz. Meta, pero`, ipproceda ghan-notifika bl-affissjoni, hallas ghal notifika <u>wahda</u> lil "Emanuel Camilleri et", u mir-riferta tal-ufficjal jidher li "kopja" wahda u mhux zewg kopji gew imwahla fl-Ghassa tal-Pulizija u fil-Kunsill Lokali ta' Haz-Zabbar.

Oltre dan, u fit-tieni lok, l-Artikolu 187(3) irid li, oltre twahhil ta' kopja tal-att f'post ufficjal, jekk il-post tar-residenza jkun maghruf u jkun possibbli li hekk isir, li "titwahhal kopja tal-iskrittura mal-bieb ta' dik ir-residenza". F'dan il-kaz, il-post tar-residenza kien maghruf lir-rikorrent u ma giex muri li ma kienx possibbli li ssir tali affissjoni, izda, bhala fatt, jirrizulta li din l-affissjoni mal-bieb tar-residenza tal-intimati <u>ma saritx</u>.

Kif osservat din il-Qorti (Sede Inferjuri) fil-kawza **Chetcuti v. Hafida**, deciza fit-30 ta' Jannar 2009,

*"Huwa opportun qabel ma l-Qorti tghaddi biex tezamina jekk f'din l-istanza n-notifika saritx skond il-vot tal-ligi fl-Artikolu 187(3) tal-Kodici ritwali, illi tirreproduci din is-silta rakkolta mis-sentenza tal-Qorti tal-Appell Superjuri tat-13 ta' Lulju, 2001 fl-ismijiet "**Three Barrels Limited v. Ivan Schembri et**".*

*"Dan l-Artikolu [187(3)] jimponi tassattivament (sottlinejar ta' din il-Qorti) minimu ta' tlett elementi biex jigi assigurat in-notifika ta' att bil-procedura hekk imsejha "tal-pubblikazzjoni" jew "tal-affissjoni".*

*(a) Il-Qorti tista' tordna li notifika ssir billi titwahhal kopja ta' l-att fil-post, fil-belt jew fid-distrett fejn soltu jitwahhlu l-atti ufficjali;*
*(b) Illi dik l-iskrittura jew att jinhargu fil-qosor fil-Gazzetta;*
*(c) Illi l-iskrittura jew att jinhargu f'gurnal ta' kuljum, wiehed jew aktar minn wiehed, skond kif il-Qorti tideciedi.*

*"Dawn it-tlett modalitajiet kif l-iskrittura jew l-att kellhom jingiebu a konjizzjoni tal-persuna notifikanda kellhom jigu attwati t-tlieta flimkien, u f'dan ir-rigward il-konguntiv "u" ghandu jinghata l-piz shih tieghu. Ma' dawn it-tlett rekwiziti ghan-notifika valida permezz ta' din il-procedura kellu jizdied rekwizit iehor, ukoll mehtieg ad validitatem, "meta jkun possibli jekk il-post ta' residenza jkun maghruf", illi titwahhal kopja ta' l-iskrittura jew att mal-bieb ta' dik ir-residenza. Jekk ma jigix provat illi jkun sar dak li l-ligi tesigi bhala minimu ghal notifika valida fit-termini tas-subinciz (3) tal-Artikolu 187, tali notifika kellha titqies li kienet irritwali u bla effett fil-ligi."*

Fil-fatt dik l-istess Qorti fis-sentenza li tat fil-21 ta' Frar 2007, fil-kawza fl-ismijiet **Calleja v. Abela**, kienet annullat sentenza moghtija mit-Tribunal tat-Talbiet Zghar fil-

kontumacja tal-konvenut, precizament ghax ma twahlitx kopja tal-att mal-bieb tar-residenza tal-appellanti.

Kwindi, la darba ma gewx osservati l-elementi fundamentali tal-imsemmi artikolu, l-istess “notifika” kellha titqies irritwali u bla effett fil-ligi.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost mill-intimati appellanti, billi tilqa’ l-istess, thassar u tannulla s-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti f’dan il-kaz, u tibghat l-atti lura ghal quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili sabiex, wara li ssir in-notifika tar-rikors guramentat lill-intimati skond il-ligi, dik il-Qorti tittratta u tiddeciedi l-kaz wkoll skond il-ligi.

L-ispejjez kollha tal-kawza, sa issa, inkluzi dawk ta’ Prim Istanza, ghandhom jithallsu mir-rikorrent appellat Vincent Camilleri.

**< Sentenza Finali >**

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