MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tad-29 ta' Mejju, 2009

Appell Civili Numru. 966/2002/1

Achille Mizzi u Stella Apap.

v.

Angelo Saliba.

Il-Qorti:

Preliminari:

B'ċitazzjoni ppreżentat quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili fis-27 ta' Awissu, 2002 l-atturi ppremettew illi l-attur Achille Mizzi huwa l-proprjetarju ta' biċċa art formanti parti mill-artijiet magħrufa bħala "Tal-Ħluq" f'Marsascala tal-kejl ta' ċirka tomna, kif indikata bil-kulur aħmar fil-pjanata annessa bħala Dokument "A" ma' l-istess citazzjoni; illi sa mill-1985, l-imsemmija art kienet mikrija lil Anthony Apap, illum mejjet, għal skopijiet ta' kaċċa u wara l-mewt tal-imsemmi Anthony Apap, l-attur Achille Mizzi kkonċeda tali art lill-attriċi Stella Apap, armla ta' Anthony Apap; illi l-konvenut qiegħed abbużivament u mingħajr ebda titolu fil-Liġi jokkupa l-imsemmija art u għalkemm debitament interpellat, il-konvenut baqa' jokkupa l-istess art; dan premess l-atturi talbu li dik il-Qorti:

1) tiddikjara li l-konvenut qiegħed jokkupa l-art tal-kejl ta' ċirka tomna, formanti parti mill-artijiet magħrufa bħala "Tal-Ħluq" ġewwa Marsascala, indikata bil-kulur aħmar fl-annessa pjanta mmarkata bħala Dokument "A", abbużivament u mingħajr ebda titolu validu fil-liġi u

2) konsegwentement tordna lill-istess konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju huwa jiżgombra u jivvaka l-istess art fuq imsemmija favur l-atturi u jgħaddi l-pussess attwali u materjali tagħha lill-istess atturi, libera u franka – kollox skond kif intqal fuq u għar-raġunijiet fuq premessi.

B'riserva ta' kwalsiasi azzjoni oħra spettanti lill-atturi kompriż dak tal-ħruġ ta' Mandat in Factum u bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra legali tas-27 ta' Novembru, 2001, kontra l-konvenut li minn issa jibqa' inġunt għas-subizzjoni tiegħu.

B'nota ppreżentata fit-22 ta' Ottubru, 2002 (fol. 9) il-konvenut eċċepixxa:
"1. Illi preliminarjament in-nuqqas ta' kompetenza ta' din il-Qorti *ratione valoris*.

"2. Illi preliminarjament ukoll in-nuqqas ta' kompetenza ta' din il-Qorti *ratione materiae* stante li l-art in kwistjoni hija mqabbla lill-eċċipjent.

“3. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess u f’kull każ, il-porzjon art meritu ta’ din il-kawża hija art li ilha snin twal imqabbla lill-familja Saliba, u l-eċċipjenti għandu titolu ta’ qbiela fuq l-istess. Tant hu hekk li s-sid baqa’ regolarment jirċievi l-ħlas ta’ qbiela, u kien biss mill-iskadenza tas-16 ta’ Awissu, 2001 li rrifjuta l-ħlas.

“4. Illi minghajr preġudizzju għall-premess it-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

“Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.”

Is-sentenza appellata.

Il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza b’sentenza moghtija fit-28 ta’ Frar, 2007 billi filwaqt li cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenut laqghat it-talba attrici u ordnat lill-konvenut biex jizgombra mill-ghalqa msemmija fic-citazzjoni fi zmien xahrejn, bl-ispejjez kollha jithallsu mill-konvenut, u dana wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:
“Illi l-attur qed jirreklama illi l-konvenut abusivament approprja ruħu mill-art imsemmija fiċ-ċitazzjoni. Da parti tiegħu il-konvenut qed jallega li huwa qed jokkupa l-art b’titolu ta’ lokazzjoni. Għalhekk din hija azzjoni rivendikatorja tipika fejn l-attur qed jitlob li jintradd lura l-art in kwistjoni.

“Hu risaput tradizzjonalment illi f’kawża simili l-attur irid jipprova t-titolu tiegħu mingħajr ebda ombra ta’ dubbju – ara per eżempju s-sentenza tal-Qorti tal-Appell mogħtija fl-1958 fil-kawża fl-ismijiet Borg vs Buhagiar. F’dik il-kawża ntqal illi kwalunkwe dubbju għandu *jimmilita favur il-konvenut possessur*. Din hija biss eżempju għaliex hemm diversi sentenzi oħra simili. Wieħed jista’ jsib rassenja dettaljata tagħhom fis-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fl-ismijiet Anthony Mercieca vs Anthony Buhagiar fit-23 ta’ Ottubru, 2001 (Onor. Imħallef R Pace). Fiha ġie ċitat ukoll l- awtur Torrente li qal hekk;

“La rivendicazione e’ la principale delle azioni petitorie ed e’ concessa a favore di colui che si afferma propietario di

un bene, ma non avendo il possesso, ne pretende la consegna da colui che lo possiede o detiene. L'attore in conformita' delle regole generali, ha l'onere di dimostrare il suo diritto; percio' se l'acquisto non w'a titolo originario. Ha l'onere di dare la prova del suo titolo di acquisto dei preċedenti titolari fino ad arrivare ad un acquisto a titolo originale. A voler andare all'infinoto, la prova sarebbe, se non addirittura impossibile, estremamente diffiċile (gli antichi parlavano di probatio diabolica).”

“Fis-snin riċenti din il-pożizzjoni ċċaqalqet xi ftit tant illi l-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijet John Vella et vs Sherlock Camilleri mogħtija fit-12 ta' Diċembru, 2002 adottat pożizzjoni kemmxejn differenti billi qalet illi *l-Qrati tagħna, konsapevoli bid-diffikolta' li ssir tali prova u fl-interess tal-ġustizzja aċċettaw il-possibilta' li l-attur jirnexxi fil-kawża li jagħmel in forza tal-actio publicana. Hekk fil-kawża Attard nomine vs Fenech deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-1875 (Vol VII p 390) osservat, 'che l'azione intentaa dell'atore nel suo libello quale procuratore dell'assente Angelo Zarb e' duplice, la rivendocaoria e la publicana, giusta i principii della leggeromana; colla prima l'attore deve provare di aver il dominio della cosa che vuole rivendicare; colla seconda di averne avuto il possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e piu debole del suo. Che e' ricevuto nel foro che le dette due azioni si possono cumulare ed esercitare alternattivamente, nonostante che anche tendono allo stess oggetto*. (Ara ukoll Fenech vs Debono – Prim'Awla – 14 ta' Mejju, 1935).

“Il-konvenut pero` mhux qed jiddubita mit-titolu tal-attur f'din il-kawża iżda li qed jgħid li missieru qablu u mbagħad huwa stess iddetenew l-għalqa taħt titolu ta' lokazzjoni. Għalhekk huwa biss jekk dan it-titolu jirriżulta li l-azzjoni attriċi tiġi respinta għaliex jekk ma jirriżultax l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenut ma jreġux.

“L-attur isostni li sa mill-1985 l-art kienet mikrija lil ċertu Anthony Apap illum mejjet. Wara mewtu żammet il-kirja l-armla tiegħu iżda mbagħad meta ried jeħodha lura sab lill-konvenut. Dan tal-aħħar esebixxa diversi affidavits (oltre

tiegħu) ta’ membri tal-familja tiegħu u cioe’ ħutu Grezzju Saliba u Maria Gauci u ta’ Ganni Pulis u Joseph Saliba (bdiewa ukoll) li qalu li l-art kollha kienet bi qbiela għand missier il-konvenut li għal xi żmien kien ħalla lill Apap jonsob f’parti żgħira minnha (dik reklamata mill-attur) iżda meta dan miet il-konvenut reġa’ ħa pussess tal-parti msemmija. Skond il-konvenut l-attur kien dejjem aċċetta l-kera iżda meta kien se jiftaħ il-kawża dan ma aċċettahiex u allura huwa ddepositaha l-Qorti. Skond l-uffiċjal tad-Dipartiment tal-Agrikoltura Nathalie Damato (fol 45) l-art kollha kienet reġistrata fuq isem Grazio Saliba u qabel l-1988 fuq Joseph Saliba.

“L-attur fl-affidavit tiegħu jgħid li din il-bicca għalqa kien jużaha missieru għall-kaċċa sakemm miet fl-1964; wara beda jmur ħuh illi miet fl-1984. Dak iż-żmien talabhielu Anthony Apap u finalment krihielu fl-1985. Tul dan il-perjodu huwa rċieva kera mingħand Apap u esebixxa r-riċevuti li jwasslu sa l-2002. F’Novembru 2001 Paul Magro li hu miżżewweġ lil bint Apap qallu li kien sab lill-konvenut u ħutu li daħlu u ħartu l-għalqa. Esebixxa ukoll ritratt mill-ajru tal-għalqa biex juri li din ma tistax tinħadem u parti sostanzjali minnha hija okkupata minn siġra kbira. L-attur esebixxa ukoll affidavit tal-imsemmi Paul Magro li kkonferma dak li qal l-attur kif għamel Vincent Apap iben Anthony Apap. Ġew esebiti ukoll numru ta’ affidavits oħra li jikkonfermaw kull wieħed partijiet rispettivi minn dak li qal l-attur.

“Fl-24 ta’ Ottubru 2005 saru l-kontro-eżamijiet tal-kontendenti li pero` ġew ripetuti billi ma ħarġitx tajjeb ir-reġistrazzjoni tagħhom. Għalhekk l-attur ġie kontro-eżaminat fid-29 ta’ Mejju, 2006. Ikkonferma li l-għalqa kollha (eċċetto din li hemm il-kawża dwarha) kienet mikrija lill-missier il-konvenut iżda missieru dejjem kien imur għall-kaċċa fiha. Billi ħuh kien ukoll dilettant kien imur ukoll sakemm miet fl-1984.

“Fit-trattazzjoni orali tal-Avukati, l-abbli difensur tal-konvenut għafas ħafna fuq il-fatt li l-attur meta ġie kontro-eżaminat qal li kemm missieru u kemm ħuh kienu jmorru għall-kaċċa fl-għalqa bil-*bona grazzja* jew *bene placitu* tal-

familja Saliba. Dan, skond l-istess difensur ifisser li l-attur u l-familja tiegħu kienu jafu li l-għalqa kollha kienet mikrija għand ta' Saliba u allura kienu jmorru jikkaċjaw bil-permess tagħhom. Madankollu meta l-Qorti staqsietu x'ried ifisser, huwa qal li l-konvenut u l-familja tiegħu qatt ma oġġezzjonaw għal dan il-fatt u allura skond hu dan kien ifisser li missieru kien irriserva din il-parti għalih biex imur għal kaċċa meta kien oriġinarjament kriha lil Saliba.

"Huwa minnu li l-attur huwa persuna evidentement struwita iżda finalment mhux Avukat jew bniedem legali u allura l-Qorti tasal biex taċċetta din l-ispjegazzjoni. Il-Qorti tħoss li fuq bilanċ ta' probabiltajiet, il-verżjoni tal-attur hija l-iktar waħda verosimili. Infatti l-iktar element importanti hu l-fatt li Anthony Apap kien iħallas il-kera (għaxar Liri Maltin <Lm10>) lill-attur għall-perjodu indikat mill-attur. Anzi anke esebixxa riċevuti fiskali għall-perjodu l-iktar riċenti meta allura ġiet *in vigore* l-liġi tat-taxxa għall-valur miżjud. Kieku Apap kien miftiehem mal-konvenut jew ma' xi ħadd mill-familja tiegħu, kien iħallas lilhom u mhux lill-attur għaliex dan kien jirċievi ukoll il-qbiela mingħand il-konvenut. Ir-riċevuti esebiti mill-konvenut ikopru l-għalqa kollha iżda ma fihiex indikazzjoni ta' kemm kobor hija l-għalqa. Ir-reġistrazzjoni mad-Dipartiment tal-Agrikoltura hija att unilaterali da parti tal-bidwi li ċertament ma jaffetwax lis-sid tal-għalqa. Wieħed irid jgħid li l-għalqa in kwistjoni fiha ftit inqas minn tomna u l-għalqa intiera posseduta (proprjeta` tal-atturi) mill-konvenut u l-familja tiegħu hija ħafna ikbar – sewwa iktar minn erba' (4) tomniet. Huwa għalhekk verosimili dak li qal l-attur u cioe' li meta miet Apap il-konvenut qabad u pprova jaħtaf ukoll il-parti li dejjem kienet riservata għall-kaċċa u li ma kinitx bi qbiela għandu jew il-familja tiegħu."

L-appell tal-konvenut.

Il-konvenut hass ruhu aggravat bis-sentenza fuq riportata u ghalhekk b'rikors ipprezentat fl-20 ta' Marzu, 2007 talab li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti joghgobha tannulla, thassar u tirrevoka s-sentenza appellata billi filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet mressqa minnu tichad it-

talbiet attrici kollha bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellati.

Il-kontro-parti ressqet risposta ghall-appell tal-konvenut fejn sostniet li s-sentenza hija gusta u timmerita konferma.

L-aggravji tal-konvenut appellant.

Il-konvenut ressaq essenzjalment erba' aggravji kontra s-sentenza appellata u dawn huma fis-sens:-
a) Illi s-sentenza hija nulla billi ma gewx osservati r-rekwiziti tal-Artkolu 730 tal-Kap billi dik il-Qorti ma ddeciditx, b'kapi separati, l-eccezzjonijiet preliminari.

b) Illi fi kwalunkwe kaz l-eccezzjoni tal-inkompetenza *rationae valoris* hija gustifikata tenut kont tal-valur lokatizzju tal-fond.

c) Illi l-bazi legali li fuqha bbazat id-decizjoni taghha l-ewwel Qorti hija fondamentalment zbaljata billi din l-azzjoni mhux wahda rivendikatorja stante li l-konvenut mhux qed jivvanta *jus in rem*.

d) Illi l-apprezzament tal-provi maghmul mill-ewwel Qorti hu vizjat f'diversi aspetti.

Ikkunsidrat:

L-attur istitwixxa dawn il-proceduri billi qed isostni li l-konvenut qieghed jokkupa parti mill-artijiet maghrufa bhala "Tal-Hluq" f'Marsascala tal-kejl ta' cirka tomna u dana abbuzivament u minghajr ebda titolu validu fil-ligi. Il-konvenut, da parti tieghu, mhux qed jikkontesta t-titolu ta' proprjeta` tal-attur ghall-art mertu tal-kawza, anzi jirrikonoxxi dan it-titolu tal-attur tant li jsostni li huwa jikri l-istess art minghand l-attur u kemm hu u kemm il-familja tieghu ilhom jokkupaw l-art u jhallsu l-qbiela ghal diversi snin.

Minn dawn il-fatti fl-qosor jirrizulta li l-azzjoni istitwita mill-attur ma hijiex wahda rivendikatorja inkwantu l-konvenut ma huwiex qed jivvanta ebda titolu ta' proprjeta` fuq l-art

izda jsostni biss li ghandu titolu ta' qbiela. L-ewwel Qorti, ghalhekk, rinfaccata b'din is-sitwazzjoni kellha tillimita l-ezami taghha ghal din il-kwistjoni u cioe` jekk fil-fatt il-konvenut kellux titolu ta' qbiela jew jekk kienx effettivament qed jokkupa l-art bla titolu.

Mill-mod kif inhi impustata c-citazzjoni u cioe` talba ghal zgumbrament minhabba okkupazzjoni bla titolu l-ewwel zewg eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut ma ghandhom ebda rilevanza in kwantu jekk fil-verita` l-azzjoni, kif impostata, ghandha mis-sewwa, il-valur lokatizzju ma jifformax parti mid-dibattitu u lanqas ma ghandha l-azzjoni tigi ntavolata quddiem xi qorti ohra. Ir-ripreza ta' art mizmuma bla ebda titolu hija kompetenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili.

Dan premess nigu ghall-mertu proprju, u cioe` jekk effettivament l-konvenut hux qed jokkupa l-art bla titolu u konsegwentement jekk it-talbiet attrici kellhomx jigu akkolti jew michuda.

Id-decizjoni tal-ewwel Qorti f'dan ir-rigward hija bazata fuq apprezzament ta' provi konfliggenti prodotti quddiemha tant li dik Qorti strahet fuq il-verosimiljanza tal-verzjoni moghtija mill-attur u ghalhekk waslet biex tilqa' t-talbiet attrici. Ghalkemm huwa minnu li din il-Qorti bhala Qorti ta' revizjoni toqghod lura milli tiddisturba d-diskrezzjoni tal-ewwel Qorti fl-apprezzament tal-provi in atti, minn qari tal-atti processwali jidher li dak li qed jigi sottomess mill-konvenut fir-rikors tal-appell ghandu jinghata l-konsiderazzjoni mehtiega.

Ma hemmx kontestazzjoni li l-konvenut jiddetjeni xi raba fl-artijiet maghrufa "Tal-Hluq" f'Marsascala appartenenti lill-attur. Dan mhux kontestat mill-attur anzi jirrizulta li dawn l-artijiet kienu detenuti mill-familja Saliba u cioe` missier il-konvenut u nannuh, fuq firxa ta' diversi snin. Skond ma xhed l-attur appellat ir-raba mqabbla lill-familja Saliba hija tal-kejl ta' xi haga fuq erbat itmiem. Il-konvenut fl-affidavit tieghu jghid li l-art mqabbla ghandu hija tal-kejl ta' madwar wejba u cioe` cirka erbat itmiem. Dan ir-raba kollu kien ilu registrat mad-Dipartiment tal-Agrikoltura bhala li jinhadem

mill-familja Saliba sa mill-1944. Huwa minnu li tali registrazzjoni issir fuq dikjarazzjoni unilterali tal-bidwi, pero` meta wiehed jiehu in konsiderazzjoni li ghal dan iz-zmien kollu l-attur kien jircevi l-qbiela ghall-art kollha in kwistjoni minghajr ma qajjem ebda oggezzjoni u sahansitra jghid li l-familja tieghu kienet tuza porzjoni mill-art tal-kejl ta' cirka tomna ghall-kacca u l-insib "*bil-bona grazzja u b'mera tolleranza*" tal-konvenut, (kliem li ma jistax jigi interpretat mod iehor hlief li l-konvenut kellu titolu fuq l-art u kien qed jippermetti lis-sid, haga li tigri f'diversi okkazzjonijiet, li juza parti minnha ghall-kacca), dan kollu ma jhalli ebda dubbju f'mohh din il-Qorti li l-konvenut kellu fil-pussess tieghu b'titolu ta' qbiela l-art kollha appartenenti lill-attur u mhux biss parti minhha. Il-fatt li l-attur kien "jikri" parti mill-art lil certu Anthony Apap ma jnaqqas xejn mit-titolu tal-konvenut u jista' biss jigi interpretat bhala kumpens li kien qed jircievi l-attur talli ceda l-koncessjoni, moghtija lill-familja tieghu mill-familja Saliba biex parti mill-art tintuza ghal skopijiet ta' kacca u nsib, lill-istess Apap.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tal-konvenut qed jigi milqugh u s-sentenza appellata qed tigi revokata fl-intier taghha bl-ispejjez kollha, inkluzi dawk tal-ewwel istanza, ghall-atturi appellati,b'mod ghalhekk li t-talbiet attrici qed jigu respinti.

< Sentenza Finali >

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