MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tal-5 ta' Gunju, 2009

Appell Civili Numru. 541/2003/1

Consiglio u Girolomo ahwa Abela

vs

Saviour Pulis u b'digriet tat-13 t'Ottubru tas-sena 2004 intervjenew fil-kawza Alfred Desira, Jimmy Desira, Grace Fenech, Frances Micallef f'isimha proprju u bhala mandatarja ghan-nom u fl-interess ta' hutha imsefrin Joseph Desira u Gemma Spiteri, Marianna Pulis, Angela Fenech, Maria Pulis, Carmen Camenzuli, Rose Azzopardi, Salvatore Desira, Emanuele Desira, Antonio Desira, Marcelle Scerri, Diane Darmanin u Jason Abela bhala proprjetarji ta' l-istess raba' u werrieta tal-mejjet Antonio Desira.

Il-Qorti,

Fit-3 ta' Frar, 2009, il-Qorti Civili tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat it-3 ta' Novembru tas-sena 2003 li permezz tieghu l-atturi sejhu lill-konvenut quddiem din il-qorti sabiex jghid ghandux ikun ikkundannat:-

1. Illi jizgombra mill-ghalqa maghrufa ta' Habel Chessar sive ta' Mannar fil-limiti ta' Marsaskala liema ghalqa tinsab imqabbla mill-ufficcju kongunt lill-atturi u liema ghalqa ghalhekk qed tigi detenuta minghajr ebda titolu;

2. Illi ghall-fini ta' kompetenza jigi dikjarat li l-valur tal-qbiela huwa ta' zewg Liri Maltin (LM2.00,0) fis-sena;

3. Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja tat-22 ta' Lulju tas-sena 2003, u bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut datata s-17 ta' Novembru tas-sena 2003, li permezz taghha eccepixxa s-segwenti:

1. Illi fl-ewwel lok l-atturi ghandhom qabel xejn jippruvaw t-titolu taghhom;

2. Illi fit-tieni lok u bla pregudizzju ghall-premess, il-gudizzju mhux integru stante li l-kawza ma hiex diretta wkoll kontra martu;

3. Fit-tielet lok, l-eccipjent sa fejn huwa minnu maghruf ma jahdimx r-raba bl-isem `Habel Chessar' sive `Ta' Mannar' izda r-raba maghruf l-ghalqa `Ta' Korsija' fil-limiti ta' Marsaskala li fuqha martu flimkien ma' hutha fil-kwalita` taghhom bhala eredi ta' missierhom Antonio Desira ghandhom titolu validu ta' cens u pagabbli lill-Ufficju Kongunt. In oltre, nies il-mara ta' l-eccipjent ilhom jahdmu dan ir-raba ghal madwar erbghin sena;

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat ir-rikors datat il-11 t'Ottubru tas-sena 2004 a fol 12 li permezz tieghu r-rikorrenti ghar-raguni hemm indikata talbu li jintervjenu fil-kawza;

Rat id-digriet taghha tat-13 t'Ottubru tas-sena 2004, li permezz tieghu laqghet it-talba de quo;

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-procedura, l-atturi qed jaffermaw li ghandhom l-ghalqa meritu ta' din il-procedura mqabbla ghandhom;

Illi peress pero`, li qed jigi minnhom allegat li l-istess ghalqa hi detenuta mir-rikorrent u sussegwentement anke mill-intervenuti, l-atturi talbu li dawn ikunu zgumbrati mill-istess;

Ikkunsidrat:

Illi peress li l-proprjetarju ta' l-ghalqa de quo hu l-Ufficcju Kongunt, hu ghaqli li tkun analizzata l-posizzjoni ta' l-istess Ufficcju;

Illi r-rapprezentant ta' l-istess Ufficcju jsostni s-segwenti:

i. Illi l-art meritu ta' din il-procedura hi proprjeta` ta' l-Ufficcju Kongunt, u li kienet ghaddiet ghandu minghand il-Kurja;

ii. Illi l-art de quo hi hemm indikata bhala "il-klawsura ta' Habel Chessar, jew ta' Mannara, fil-kontrada ta' Lombardi, f'Wied il-Ghajn," u li kienet originarjament imqabbla lil Silvestru Abela bil-qbiela ta' zewg Liri Maltin (LM2.00,0);

iii. Illi fl-atti ta' l-istess ufficcju hemm ukoll pjanta;

iv. Illi jirrizulta li l-imsemmi Silvestru Abela ttrasferixxa l-qbiela li kellu fuq din l-ghalqa lil Consiglio u Girolomu Abela, uliedu;

v. Illi skond ir-rapprezentant ta' l-imsemmi Ufficcju rrizulta xi dizgwid bejn Abela u l-persuni li jahdmu l-art ta' ma gembha rigward l-ghalqa ta' Koresija, liema art tirrizulta li kienet inghatat b'cens perpetwu lil Antonio Desira bil-*canone* ta' wiehed u tletin centezmu u hames millezmi, (LM0.31,5);

vi. Illi minn aktar investigazzjonijiet li saru, anke minn naha tal-Kurja jirrizulta li kien hemm konfuzjoni fl-identifikazzjoni ta' l-ghalqa meritu ta' dan il-kaz;

vii. Illi mill-verifiki sussegwenti li saru l-ghalqa meritu tal-procedura odjerna tirrizulta li hi f'idejn l-eredi ta' dawk indikati a fol 175, senjatament l-intervenuti fil-kawza;

Ikkunsidrat:

Illi konsegwentement, l-atturi Consiglio u Girolomo Abela m'ghandhom l-ebda dritt fuq l-ghalqa in dizamina u konsegwentement, tichad it-talbiet attrici, bl-ispejjez."

Minn din is-sentenza appellaw l-atturi biex jitolbu r-revoka taghha. Bl-uniku ilment taghhom huma jissottomettu illi tressqu provi bizzejjed ghall-identifikazzjoni ta' l-art mertu tal-kawza u li fuqha kien jivvesti t-titolu tal-qbiela taghhom;

F'kaz ta' din ix-xorta, indubitament din il-Qorti ta' revizjoni jkollha hi wkoll taghmel l-ezercizzju okkorrenti biex tistabilixxi u tiddetermina jekk fil-gravam devolut lilha kienux jirrizultaw xi elementi li gravement jiskossaw il-gudizzju ta' l-ewwel Qorti in kap ghall-provi prodotti fl-

ewwel istanza. Wisq ragonevolment, il-gudizzju tal-Qorti ma jistax ma jigix format u espress *iuxta allegata et probata*;

In sintesi, ir-rizultanzi istruttorji tal-kawza jipprovdu dawn il-veduti kontrapposti. L-atturi appellanti jivvantaw illi l-art effettivament imqabbla lilhom ma hijiex dik li tinsab fid-detenzjoni taghhom izda dik li qeghda fil-pussess attwali tal-konvenuti. Din il-pretensjoni taghhom huma jiddeducuha mir-*records* tal-Kurja, proprjetarja ta' l-art qabel id-devoluzzjoni taghha lill-Ufficcju Kongunt, u minn dawk tad-Dipartiment ta' l-Agrikoltura li mieghu l-istess art hi registrata. Minn naha taghhom il-konvenuti u l-imsejha fil-kawza jissottomettu illi l-art li fuqha l-atturi javvanzaw il-pretiza ilha fil-pussess taghhom b'cens perpetwu ghal ghexiren ta' snin (46 sena, skond Alfred Desira, fol. 41), provenjenti lilhom mis-successjoni ta' Antonio Desira. Huma jsostnu illi minn dejjem hadmu din l-art u dan miz-zmien li missier Angelo Attard (ara xhieda ta' dan a fol. 110) ghadda l-istess art lill-imsemmi Antonio Desira. Fuqha wkoll kienu jhallsu c-cens lil Joint Office, kif attestat mir-ricevuti a fol. 39 *et sequitur* tal-process;

Ipprecizata din is-sintesi, jakkwistaw rilevanza wkoll dawn l-elementi estratti mill-provi:-

(1) Ix-xhud Joseph Mula (fol. 43), impjegat tal-Kurja, jghid illi r-*records* tal-Kurja dwar artijiet mqabbla huma bazati fuq l-informazzjoni moghtija lilha mill-gabillotti infushom. Fil-kaz *de quo*, kien il-gabillott Silvestru Abela, missier l-atturi, *qua* affitwarju, li identifika l-art li kienet fid-detenzjoni tieghu. Skond dan ix-xhud, il-Kurja gieli kellha problemi dwar identifikar ta' proprjeta` u dan peress "illi l-gabillotti gieli identifikaw artijiet li effettivament kien irrizulta wara li ma kienux qed jahdmu bi qbiela" (*ipsissimis verbis* fol. 44, b'ripetizjoni a fol 185 *et sequitur*);

(2) Alfred Farrugia, impjegat mad-Dipartiment ta' l-Agrikoltura bhala Senior Agricultural Foreman, jixhed a fol. 22 illi meta Glormu Abela, missier Silvestru u nannu

patern ta’ l-atturi, irregistra l-art mad-Dipartiment fl-1944 dan kien indika bhala l-art mikrija lilu dik indikata bl-ahmar fuq il-pjanta a fol. 24. Kien fl-1997 fl-okkazjoni li Sivlestru ried idawwar l-art fuq uliedu li gie zvelat illi l-art li effettivament kienet fil-pussess tieghu kienet dik murija bl-ikhal fuq l-istess pjanta. Jinghad minn dan ix-xhud illi ghalkemm setghet isir il-korrezzjoni tar-*records*, Silvestru wiegbu li jekk dak ir-raba’ fid-detenzjoni tal-konvenut u ta’ l-imsejha fil-kawza kien jghajjat lil missieru hu kien ser jipprova jiehdu;

(3) Joe Sciriha, Direttur tal-Joint Office, u li xehed aktar minn darba, iddikjara li in bazi ghad-dokumenti mghoddija lill-Ufficcju tieghu mill-Kurja ir-registrazzjoni ta’ l-art kienet zbaljata u li eventwalment il-Kumitat regolatur ta’ l-istess Ufficcju ghadda biex approva l-korrezzjoni opportuna b’mod li fil-25 ta’ April, 2007 (fol. 160) l-Ufficcju ghadda biex irrikonoxxa lill-konvenuti bhala t-titolari fic-cens ta’ l-art *de quo.* Din l-art murija fil-pjanta a fol. 169 tikkorrispondi ghal dik l-istess tal-pjanta kkulurita bl-ahmar a fol. 24 ipprezentata mix-xhud Alfred Farrugia;

Premessi dawn l-elementi kollha ta’ provi, hi l-fehma konsiderata ta’ din il-Qorti illi l-identifikazzjoni ta’ art ma jaghmluhiex biss, u bilfors, l-atti u r-registri ta’ l-Istat jew tal-Kurja anke ghaliex dawn, in kwantu bazati fuq informazzjoni supplita mill-gabillotti nfushom, mhux dejjem jistghu jittiehdu bhala li jikkorrispondu fl-ezattezza ghal dik tar-relazzjoni reali fuq l-art in godiment. Jikkonsegwi illi dik l-identifikazzjoni trid tigi valutata in bazi ghall-parametri oggettivi li jitnisslu mill-provi u dak tan-negozji guridici konkretament konkjuzi. Dan qed jigi sottolinejat ghaliex fil-hsieb tal-Qorti ghal kontroll tal-vera identifikazzjoni ta’ art rigward irid jittiehed mhux sempliciment lid-dikjarazzjoni maghmula mill-gabillotti ghal fini tar-registrazzjoni ta’ l-art izda, fuq kollox, l-attivita` ekonomika-guridika fil-prattika kompjuta mid-detentur fuq art partikolari u individwali. Mhux l-anqas, it-tnissil ininterrott fit-titolu minn gabillott ghall-iehor, il-pacificita tal-godimenti ghal tul ta’ zmien u l-ezercizzju tal-fakoltajiet tal-godiment fuq dik l-art;

Evalwati fil-globalita` taghhom, il-provi jiddemostraw illi l-konflitt ta' l-interess bejn il-kontentendi, ghalkemm evidenti, hu rizolvibbli fuq il-pjan tal-kontenut u tac-cirkustanzi attendibbli li fil-kaz in ispecje komplessivament jiddemostraw illi l-informazzjoni provduta mid-dikjaranti tal-Kurja u lid-dipartiment ta' l-Agrikoltura ma setghetx tkun dik korretta u li, allura id-dikjarazzjonijiet minn dawn maghmula ma jistghux konvincentement iservu biex jeghlbu r-realta tal-fatti li tinzel mill-assjem tal-provi;

Hemm imbaghad osservazzjoni ta' l-ahhar li trid issir f'dan il-kaz. Il-Qorti tara li hu kuntrarju ghas-sens ta' korrettezza u tal-bwona fede illi l-appellanti, wara t-trapass ta' tant zmien li fih sew huma, kif ukoll il-konvenuti, hadmu l-art rispettiva taghhom, huma javanzaw pretizi fuq l-art tal-konvenuti li la huma, u lanqas l-aventi kawza taghhom fit-titolu qatt ma kkultivaw u li qatt ma kienet, sa mill-origini, fid-detenzjoni taghhom ghax allura, ikollu inghad, anke minn dak trepalat mix-xhud Alfred Farrugia, illi l-ezercizzju ta' l-azzjoni taghhom ma tistax ma thallix toghma ta' approfittament minnhom, u dan la huwa lecitu u wisq anqas guridiku.

Ghal dawn il-motivi u dawk ta' l-ewwel Qorti, l-appell qed jigi michud u s-sentenza appellata, ikkonfermata, bl-ispejjez kontra l-atturi appellanti.

< Sentenza Finali >

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