MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-18 ta' Settembru, 2009

Appell Civili Numru. 120/2000/1

Jane mart Anthony Axiaq, Josephine mart George Attard,
Emmanuela mart Ray Levitt, Michelangelo, Antonia Haber,
Philip Haber, Maria xebba Haber,
u b'digriet tad-29 ta' Novembru 2006 il-ġudizzju ġie trasfuż
f'isem Jane Axiaq, Emanuela Levitt, Michelangelo, Antonia xebba, Philip, Joseph u Josephine Attard minflok Mary Haber li mietet fil-mori tal-kawża;
Joseph Haber, ilkoll aħwa,
ulied Alexander Haber u Pawla nee Cauchi,
u bħala eredi tal-istess Alexander Haber;

L-istess Jane mart Anthony Axiaq u Antonia xebba Haber,
bhala eredi tal-mejjet Francis Haber;

Salvu Haber, u b'digriet tad-29 ta' Novembru, 2006
il-ġudizzju ġie trasfuz f'isem Michael Angelo, Grezzju, Salvu,
Michaelangela Haber, xebba, Maria Calleja,
Doris Vella, Loreta Xuereb, Carmela Borg, Guża Cini,
Annie Buttigieg u Claire Sammut, ilkoll aħwa Haber,
minflok Salvu Haber, li miet fil-mori tal-kawża,
Loreto Haber u Maria mart Gużepp Ciantar,
ilkoll ulied il-mejjet Michelangelo Haber u Grazzia nee` Xuereb
u bħala eredi tal-istess Michelangelo Haber;

John Attard, u b'nota tal-24 ta' Frar 2006, Joseph, Loreto,
Giorgina mart Pancrazio Azzopardi, Francis, f'ismu proprju
u kif ukoll bħala prokuratur għan-nom u in rappreżentanza
ta' oħtu Maria mart Joe Camilleri, u Saviour;
ilkoll aħwa Attard, ulied l-attur John Attard,
assumew l-atti tal-kawża minflok
John Attard li miet fil-mori tal-kawża;
Joseph Attard, Salvu Attard, Maria Attard, Carmelo Attard,
u b'digriet tad-29 ta' Novembru 2006, il-ġudizzju
gie trasfuż f'isem Antonia Kingswell,
u Carmel Attard aħwa Attard minflok
Carmelo Attard li miet fil-mori tal-kawża;
u Antonia Attard, ilkoll ulied Anthony Attard u Angela nee' Haber
u bħala eredi tal-istess Angela Attard

v.

Joseph Debono, John Debono, u
Andrew Debono.

Il-Qorti:

Preliminari

Dan huwa appell ad istanza tal-atturi li permezz tiegħu qegħdin jitolbu lil din il-Qorti sabiex tħassar, tirrevoka u tannulla s-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Superjuri, Ġurisdizzjoni Ġenerali, tal-20 ta' Novembru 2008. B'nota pprezentata fid-29 ta' Mejju 2009, uhud mill-atturi appellanti, u senjatament Jane Axiaq, Antonia Haber, Philip Haber, Joseph Haber u Alex Axiaq (dan tal-ahhar f'isem l-imsefrin Josephine Attard, Emmanuela Levitt u Michelangelo Haber) cedew l-appell.

Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza appellata qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:
"Il-Qorti,

"Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew:

"Illi l-atturi huma komproprjetarji fi kwoti indiviżi tar-raba magħruf bħala "Iċ-Ċens tal-Għarus" sive "Ta' Cordina" li jinsab fi Triq Ta' Cordina fil-limiti ta' Għajnsielem, Għawdex.

"Illi l-konvenuti qegħdin jokkupaw l-imsemmi rabaq mingħajr ebda titolu validu fil-Liġi.

"Illi l-istess konvenuti, interpellati biex jivvakaw l-imsemmi raba, baqgħu jirrifjutaw li jagħmlu dan.

"Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

"1. Tiddikjara u tiddeċidi illi l-konvenuti qegħdin jokkupaw ir-raba magħruf bħala "Iċ-Cens tal-Għarus" sive "Ta' Cordina" li jinsab fi Triq Ta' Cordina fil-limiti ta' Għajnsielem, Għawdex, mingħajr ebda titolu validu fil-Liġi.

"2. Tikkundanna lill-konvenuti biex żmien qasir u perentorju li jiġi stabbilit mill-Qorti jiżgumbraw mill-

imsemmi raba "Iċ-Ċens tal-Għarus" sive "Ta'Cordina" li jinsab fi Triq ta'Cordina, limiti ta' Għajnsielem, Għawdex.

"Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċċjali tat-28 ta' Diċembru 1999 u dawk ta' l-ittra privata tas-27 ta' Marzu 2000, kontra l-konvenuti li huma nġunti għas-subizzjoni.

"B'riserva ta' azzjoni għad-danni għall-okkupazzjoni.

"Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi debitament maħlufa minn Antonia Haber.

"Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li eċċepew illi:

"1. Illi in linea preliminari l-inkompetenza ta' din il-Qorti stante li n-natura tal-kawżali u tat-talbiet attriċi tinkwadra ruħha perfettament taħt id-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 48 tal-KOPC Kap. 12;

"2. Illi in linea preliminari wkoll u mingħajr preġudizzju għall-ewwel eċċezzjoni, in-nullita' taċ-ċitazzjoni billi ċ-ċitazzjoni hija nieqsa minn tifsir ċar u sewwa tal-oġġett tat-talba attriċi billi l-art oġġett tal-kawża mhijiex indikata b'mod ċar u preċiż u hija nieqsa minn partikolaritajiet essenzjali meħtieġa skond il-liġi sabiex tiġi stabbilita l-identita' preċiża tal-istess art bil-kejl u l-irjieħ tagħha aktar u aktar meta l-ismijiet "Iċ-Ċens tal-Għarus" u "Ta' Cordina" limiti Għajnsielem, jirreferu għal territorju sħiħ li jinsab okkupat minn diversi nies oħra u mhux għal biċċa art waħda, u dan in-nuqqas huwa ta' evidenti preġudizzju għad-difiża tal-eċċipjenti in vista tal-fatt li kontra l-eċċipjenti ġia' hemm kawża oħra pendenti quddiem din l-Onorabbli Qorti fl-ismijiet : Maria Assunta Spiteri pro et noe et –vs- Joseph Debono (Citazz. Numru 13/00G1 Pc) dwar porzjon art magħrufa bl-istess isem jew ismijiet;

"3. illi in linea preliminari wkoll u mingħajr preġudizzju għall-ewwel żewġ eċċizzjonijiet, l-atturi jridu jipprovaw it-titolu tagħhom li a bażi tiegħu huma qegħdin jipproċedu b'din il-kawża u in mancanza ta' tali prova l-

eċċipjenti għandhom jiġu lliberati mill-osservanza tal-ġudizzju minħabba nuqqas ta' interess ġuridiku tal-atturi li jipproċedu b'din il-kawża;

"4. illi fil-meritu u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet kollha preliminari, it-talbiet huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kollha kontra l-istess atturi;

"5. salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

"Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti maħlufa minn John Debono.

"Rat id-digriet tagħha tal-11 ta' Ottubru 2002 li bih innominat lill-A.I.C. Joseph Mizzi bħala perit tekniku sabiex jistabilixxi l-valur lokatizju ta' l-art in kontestazzjoni għall-fini ta' l-ewwel eċċezzjoni.

"Rat id-digriet tagħha tat-23 ta' April 2004 fejn issospendiet l-inkarigu tal-perit tekniku.

"Rat in-nota tal-konvenuti tad-9 ta' Frar 2006 li biha ċedew l-ewwel eċċezzjoni preliminari dwar l-inkompetenza ta' din il-Qorti.

"Rat id-digriet tagħha tad-29 ta' Novembru 2006 fejn irrevokat in-nomina ta' l-A.I.C. Joseph Mizzi.

"Rati in-Noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

"Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda mismugħa u d-dokumenti esebiti, fosthom l-atti tal-kawża numru 13/2000 fl-ismijiet: "Maria Assunta Spiteri et. vs Joseph Debono et." deċiża minn din il-Qorti fit-8 ta' Novembru 2005, allegati permezz tad-digriet tagħha tal-25 ta' Jannar 2008.

"Ikkunsidrat:
"Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qed ifittxu li l-konvenuti jiġu żgumbrati mill-art deskritta fiċ-ċitazzjoni, li huma

jikkontendu li l-konvenuti qed jokkupaw mingħajr ebda titolu validu fil-liġi. Jidher illi għall-ewwel kien hemm xi ekwivoku dwar liema raba' kienet qed issir din il-kawża, imma dan ġie ċċarat bil-verbal tal-legali tal-konvenuti tad-29 ta' Novembru 2006,[1] fejn ġie dikjarat illi l-art fil-pussess tal-konvenuti hija dik indikata bil-kulur isfar fuq il-pjanta Dok. JA 2 a fol. 17 tal-proċess, u li huma ma jippretendu ebda drittijiet fuq l-art indikata bil-kulur aħmar fuq l-istess pjanta.

"Qabel pero` ma jiġi diskuss il-mertu, jenħtieġ li tiġi ttrattata t-tieni eċċezzjoni preliminari li hija ta' natura proċedurali. Il-konvenuti b'din l-eċċezzjoni qed jeċċepixxu n-nullita' taċ-ċitazzjoni billi din hija nieqsa minn tifsir ċar u sewwa ta' l-oġġett tat-talba attriċi. Fin-Nota ta' l-Osservazzjonjiet tagħhom, il-konvenuti jgħidu li kienu rtiraw din l-eċċezzjoni. Dan pero` ma jidhrix li kienu għamluh formalment. Imma fi kwalunkwe każ, jidher li d-diffikolta' dwar liema hija proprjament l-art oġġett tal-kawża, ġiet sorvolata meta sar il-verbal fuq imsemmi tal-legali tal-konvenuti stess, u għalhekk wara dik id-dikjarazzjoni ma kien baqa' ebda skop għal din l-eċċezzjoni, li qed tiġi minnufih respinta.

"Fil-mertu mbagħad il-konvenuti eċċepew fl-ewwel lok illi l-atturi iridu jippruvaw it-titolu tagħhom fuq l-art in kwistjoni u li a bażi tiegħu qed jitolbu li huma għandhom jiġu żgumbrati. Fin-nuqqas ta' din il-prova, kif tajjeb isostnu l-konvenuti, jkun hemm nuqqas ta' interess ġuridiku fl-atturi li jippromwovu din il-kawża.

"Min-naħa l-oħra, kemm-il darba din hija kawża rivendikatorja, kif qed jissottomettu l-atturi fin-Nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħhom, jinħtieġ li jiġu segwiti l-prinċipji stabiliti mid-dottrina u l-ġurisprudenza dwar il-piż tal-prova f'kawżi simili. Hekk insibu illi dwar din l-azzjoni il-**Pacifici Mazzoni** jfisser illi:

"*La proprieta`… e' un diritto assoluto. Ma tale non sarebbe ove la legge non proteggesse le facolta` ad essa*

[1] A fol. 99 tal-proċess

inerenti, e non fornisse al proprietario il mezzo di far rispettare il suo diritto quando altri in tutto o in parte lo disconosca. Quindi il proprietario puo` rivendicare la propria cosa da qualunque possessore o detentore, e questo diritto esercitato in giudizio, prende il nome di azione rivendicatoria…. L'azione rivedicatoria e un azione reale con cui il proprietario di una cosa domanda contro il possessore o il detentore della medesima, il riconoscimento del suo diritto di proprieta` e in conseguenza la restituzione della cosa stessa con ogni sua accessione…. Nel giudizio di rivendicazione l'attore deve provare la sua proprieta`, che e' il fondamento della sua azione. Ne' puo` pretendere invece di provare che il diritto di proprieta` manchi all'avversario. Ove non riesca l'attore a provare la sua proprieta`, il reo convenuto resta assoluto pei noti principii: ***actore non probante, reus absolvitur; in pari causa, melior est conditio possidentis****…. La prova dev'esser piena: appunto perche' il diritto, che ne forma l'oggetto, e' il fondamento dell'azione. Questa prova risulta in maniera irrefragabile dalla usucapione, che siasi compiuta a profitto dell'attore o di uno dei suoi autori. In difetto di usucapione la prova della proprieta` non puo` risultar piena che da un titolo traslativo di essa, congiunto alla giusificazione del diritto dell'autore immediato, e dei suoi predecessori; risalendo sino a quello di uno di essi, per quanto remoto, che l'avesse acquistata mediante l'usucapione. Ma colla comune dei dottori si osserva da* Aubry e Rau*, che una prova cosi' rigorosa difficilmente si concilia con le esigenze della pratica; tanto che fu detta* ***probatio diabolica****. Sembra quindi che per equita' non possa pretendersi dall'attore,se non la prova di un diritto migliore o piu' fondato di quello del reo convenuto. Da questo principio, che' pure sussidiato dalla presunzione della proprieta` annessa al possesso, derivano le tre seguenti regole:*

"1. Quando l'attore produce un titolo traslativo di proprieta`, consentito a suo favore, e il reo convenuto non ne produce alcuno, deve ritenersi che quegli abbia provato sufficentemente il suo diritto di proprieta`, purche` il suo titolo sia anteriore al possesso del reo convenuto….

“2. Quando si’ l’attore che il reo convenuto producono titoli traslativi di proprieta`, e questi emanino dalla stessa persona, la preferenza e’ regolata dall’anteriorita’ della trascrizione, o, secondo casi, dei titoli stessi…..

“3. Allorche` l’attore non produce alcun titolo a sostegno della sua dimanda, e si limita ad invocare o atti antichi di possesso, presunzioni tratte dallo stato de’ luoghi, o altre circostanze, deve distinguersi, se il reo convenuto abbia avuto o non un possesso esclusivo e ben determinato;….

“Del resto la prova della proprieta` puo` farsi dal rivendicante anche col mezzo di presunzione e congetture; segnatamente ove trattisi di rivendicare un dominio antico.

“Ma, in generale, un’azione rivendicatoria non puo` sorreggersi sul solo appogio di risultanze attinte dalle mappe o campioni catastali.”[2]

“Fl-applikazzjoni ta’ dawn il-prinċipji dottrinali, nsibu l-qrati tagħna jispjegaw illi:

“…. *L-attur fl-azzjoni rivendikatorja jrid jipprova d-dominju, ossija l-proprjeta’ fih, tal-ħaġa li jrid jirrivendika. Mhux biżżejjed li hu talvolta jipprova li l-ħaġa mhix tal-konvenut, imma jeħtieġg li juri pożittivament li hi tiegħu nnifsu – ‘**melior est conditio possidentis**’. Gie dejjem ritenut mill-Qrati Tagħna, fuq l-istregwa tal-prinċipji ammessi universalment mid-dottrina u l-ġurisprudenza, bażata fuq liġijiet bħal tagħna, illi dik il-prova li hi eżatta mir-rivendikant hemm bżonn li tkun kompleta u konklużiva, b’mod li, kif ntqal fis-sentenza ‘Fenech vs. Debono (P.A. 14 ta’ Marzu 1935, Kollez. Vol. XXIX. II. 488). ‘kwalunkwe dubbju, anki l-iċken, għandu jmur favur il-**pussessur konvenut**’. Kompla f’dik is-sentenza jingħad illi ‘anki jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi għandha tilliberah jekk ir-*

[2] Istituzioni di Diritto Civile Italiano 3za ed. 1884; vol. III. # 131 - 134, p. 207et seq.

rivendikant ma jagħtix prova tad-dominju tiegħu li tkun eżenti mill-anqas dubbju (ara wkoll fl-istess sens Kollez. XXXII. I. 282; XXXIII. II. 266; XXXV. I. 518; XXXVII. I. 105;"[3]

"Hekk ukoll ingħad illi:

"*Rekwiżiti għall-eżerċizzju ta' l-azzjoni rivendikatorja huma li l-attur jipprova d-dominju tal-ħaġa akkwistata leġittimament u li* ***l-konvenut ikun qed jippossediha.***

"*Ir-regolament tal-provi f'din l-azzjoni jiddependi mill-atteġġjament difenzjonali prexelt mill-konvenut; in quanto jekk hu jeċċepixxi li hu għandu titolu fuq il-ħaġa rivendikata aktar mill-attur, il-piż tal-prova jaqa' fuqu u jekk ma jilħaqx din il-prova jissokombi fl-eċċezzjoni tiegħu; jekk għall-kuntrarju huwa jittrinċjarja ruħu wara l-barriera ta' pussess, jinkombi lill-attur li jipprova d-dominju tiegħu u huwa anke jekk ma jipprovax it-titolu tal-pussess, iżda jiddemonstra l-mankanza ta' titolu ta' l-attur, għandu jissuċċedi fl-eċċezzjoni tiegħu".*[4]

"Għalhekk fi kwalunkwe każ, u ġialadarba l-konvenuti qed jistrieħu fuq is-sempliċi pussess tagħhom, il-piż tal-prova tat-titolu fuq l-art in kwistjoni jaqa' totalment fuq l-atturi. Jidher li l-atturi qegħdin jibbażaw it-titolu tagħhom fuq kuntratt ta' bejgħ li permezz tiegħu ċertu Giuseppe Grech u Antonio Cascun, kienu akkwistaw bejniethom mingħand l-ulied tal-mejjet Salvatore Haber, b'titolu ta' sub-enfitewsi perpetwa "*una pezza di terra sita nei limiti di detto Casal Ghainsielem, nella contrada ta' Cordina e cosi' pure denominata di tumoli sei, mondelli due e misure due e mezzo - di natura in gran parte campo cioe' di cui quattro mondelli in circa cotenenti alberi - consistente in diverse lenze - confinata da levante con strada publica, da mezzodi' con beni degli eredi di Michelangelo Haber in parte ed in parte con beni altrui, da ponente con beni di*

---

[3] Appell Civili : Giuseppe Buhagiar v. Giuzeppi Borg : 17.11.1958; Kollez. vol. XLII. pt. I. p. 575
[4] Giuseppi Abela vs John Zammit : P.A. 16.5.1963

Salvatore Xuereb et altro e da tramontana con beni del Governo locale…".[5]

"L-atturi jikkontendu illi huma komproprjetarji ta' din ir-raba, bħala eredi ta' Francesco u Giovanni Haber imsemmija f'dak il-kuntratt u uħud minnhom xeħdu li jiftakru lill-istess aħwa Haber jikkoltivaw l-istess raba. Imma apparti l-fatt illi ma ġew prodotti ebda provi sodisfaċenti ta' kif l-atturi huma l-eredi testamentarji jew *ex lege* ta' l-imsemmija Francesco u Giovanni aħwa Haber, mill-istess kuntratt jirriżulta illi dawn ma kienux l-uniċi proprjetarji ta' din ir-raba. Terġa' kif sewwa josservaw il-konvenuti, minn dan l-istess kuntratt jirriżulta inekwivokament illi l-aħwa Haber kienu ttrasferew lill-imsemmija Grech u Cascun u mhux akkwistaw huma l-art in kwistjoni.

"Għalkemm il-konvenuti ma kienux tenuti jagħmlu dan, minħabba n-natura ta' l-eċċezzjonjiet minnhom imressqa, huma xorta waħda ppreżentaw diversi dokumenti sabiex jispjegaw kif din l-istess art spiċċat fil-pussess tal-familja tagħhom, l-ewwel billi kienet ġiet irkuprata mingħand l-imsemmija Grech u Cascun minn Angelo Portelli, li kien jiġi l-bużnannu tal-konvenut Joseph Debono, li kellu artijiet oħra jmissu magħha u sussegwentement b'wirt u diviżjonijiet, sakemm spiċċat f'idejn il-konvenuti.[6]

"F'tali ċirkostanzi fejn l-atturi ma rnexxielhomx jippruvaw la li huma l-eredi jew ko-eredi ta' l-aħwa Haber li xi darba kellhom il-proprjeta' tal-biċċa art "ta' Cordina," deskritta fil-kuntratt tal-31 ta' Lulju 1910, u wisq inqas kif din l-art reġgħet spiċċat f'idejn dawn l-allegati antenati tagħhom, minkejja illi bl-istess kuntratt dawn kienu iddisponew minn din l-art b'sub-konċessjoni enfitewtika perpetwa u wara ġiet anke rkuprata minn terzi, ma jistax jingħad illi huma għamlu l-prova tat-titolu meħtieġa f'kawżi simili, jew li ta' l-inqas għandhom titolu għajr minn dak tal-konvenuti.

---

[5] kuntratt in atti Nutar Angelo Cauchi tal-31.7.1910; Dok. J.A a fol. 18 - 24 tal-proċess .

[6] ara affidavit ta' l-avukat dottor Mario Scerri ppreżentat fil-11 ta' Frar 2008 u d-dokumenti miegħu annessi a fol.178 - 267 tal-proċess .

"Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża, billi filwaqt illi tilqa' l-eċċezzjonijiet fuq il-mertu tal-konvenuti, tillibera lill-istess konvenuti mill-osservanza tal-ġudizzju, u tiċħad it-talbiet attriċi bl-ispejjeż kollha kontra l-atturi."

Ir-rikors tal-appell ta' Francis Attard f'ismu propju kif ukoll bħala prokuratur għan-nom u in rappreżentanza ta' oħtu Maria mart Joe Camilleri u tal-atturi kollha

L-atturi ħassew ruħhom aggravati bis-sentenza tal-ewwel Qorti u interponew appell minnha. Huma flimkien mar-rikors tal-appell tagħhom ippreżentaw tlett dokumenti:

(1) **Dok FA1** – l-kuntratt ta' bejgħ ta' bicca art li sar bejn Giuseppe Haber, ħutu u ommhom lil Lorenzo Zammit Haber liema kuntratt hu datat 1 ta' Awwissu 1910 ;

(2) **Dok FA2** – pjanta maħruġa mir-Reġistru tal-Artijiet li fuqha jidhru indikati bicctejn art f'Għajnsielem: waħda kkulurita bl-isfar u oħra rrigata bl-iswed, dik tal-isfar indikata bħala tal-kejl ta' "6T, 2M, 10 ½K" ;

(3) **Dok FA3** – l-att ta' *causa mortis* tal-mejjet Salvatore Haber, bin Michaelangelo Haber, li miet fid-19 ta' Lulju 2004.

L-ewwel aggravju tagħhom hu illi l-ewwel Qorti bbażat il-ġudizzju tagħha fuq kuntratt żbaljat, u cioe` dak tal-31 ta' Lulju 1910[7] minflok dak tal-1 ta' Awwissu 1910 (li huma esebew mar-rikors tal-appell bħala Dok FA1). Huma jirreferu għall-pjanta Dok JA2[8] maħruġa mir-Reġistru tal-Artijiet u ukoll għall-verbal tad-29 ta' Novembru 2006[9] li b'referenza għall-pjanta Dok JA2 kien ġie verbalizzat mill-konvenuti li l-art li tinsab fil-pussess tal-konvenuti hija dik indikata bil-kulur isfar u li l-istess konvenuti ma jippretendu l-ebda drittijiet fuq l-art indikata bil-kulur aħmar.

---

[7] Il-kuntratt tal-31 ta' Lulju 1910 (Dok JA1 a fol 18 – 24) ġie erronjament indikat fir-rikors ta' l-appell bid-data tat-30 ta' Lulju 1910
[8] Fol 17
[9] Fol 99

L-appellanti jsostnu illi l-parti indikata bl-aħmar fuq il-pjanta Dok JA2 hija propju dik il-parti ta' art mibjugħa mill-axxendenti tal-atturi kif indikat fil-kuntratt tal-1 ta' Awwissu 1910 (Dok FA1) ippreżentat mar-rikors tal-appell u mhux il-kuntratt l-ieħor li kellha quddiemha l-ewwel Qorti. Huma jgħidu illi l-kuntratt tal-31 ta' Lulju 1910 (Dok JA1) li kellha quddiemha l-Qorti jirrigwarda art vicina tal-art in kwistjoni u ma kienx jindika l-bejgħ ta' sest ($^{1}/_{6}$) diviż mill-aħwa Haber imma tat-trasferiment tal-art kollha lil Grech u Cascun.

Huma jispjegaw illi għalkemm kif kienet irriteniet l-ewwel Qorti, mill-kuntratt Dok JA1 jirriżulta li l-aħwa Haber kienu ttrasferew lil Grech u Cascun u mhux akkwistaw huma l-art in kwstjoni, dan fil-fatt ma kienx il-każ għaliex il-kuntratt Dok FA1 dwar l-art immarkata A u kkulurita bl-isfar fil-pjanta Dok FA2 juri li l-provenjenza hija tal-aħwa Haber, l-antenati tal-appellati li tagħhom huma l-werrieta, u li minn dak li kellhom, wara li biegħu bicca art lil Lorenzo Zammit Haber sest (1/6) diviż, baqagħlhom dak li għadu intier illum bħala art ta' sitt itmiem, żewġ sigħan u għaxar kejliet u nofs.

It-tieni aggravju tagħhom jikkoncerna l-fatt li l-ewwel Qorti irriteniet li l-atturi ma ppruvawx li huma l-eredi jew ko-eredi tal-aħwa Haber li xi darba kellhom il-proprjeta` tal-bicca art "Ta' Cordina" deskritta fil-kuntratt tal-31 ta' Lulju 1910. Huma jsostnu li l-Qorti kienet żbaljata stante li fid-denunzja tas-successjoni ta' Frenc Haber li miet circa 20 sena ilu, ppreżentata fl-atti tal-ewwel stanza hemm indikat b'mod car li l-appellanti jew uħud minnhom huma werrieta diretti tiegħu, u "*dan apparti illi fost l-appellanti, Loreta Haber, Maria mart Giuseppi Haber huma lkoll ulied il-mejjet Mikelang Haber li dan Mikelang Haber ukoll huwa wieħed mill-vendituri flimkien ma' Ġiuseppi Haber fil-kuntratt (indikat bħala Dok FA1 mal-preżenti) u li l-appellanti l-oħra, Michael Angelo, Grezzju, Salvu, Michelangela Haber, Xebba, Maria Calleja, Doris Vella, Loreta Xuereb, Carmela Borg, Guza Cini, Annie Buttigieg u Claire Sammut, ilkoll aħwa Haber, minflok Salvu Haber li dan Salvu Haber jiġi t-tifel ta' Michael Angelo Haber indikat hawn fuq u li anke mid-denunzja tiegħu stess turi*

bic-car inkluż il-pjanta tal-art dwar il-werrieta tal-art suġġett ta' din il-kawża li qed tiġi esebita ma' dan ir-rikors tal-appell (Dokument FA3)" Għalhekk l-appellanti jsostnu li din il-Qorti għandha provi cari li huma l-eredi jew ko-eredi tal-aħwa Haber għall-art in kwistjoni.

Ir-risposta tal-appell tal-konvenuti

L-appellati fl-ewwel lok jopponu għall-produzzjoni tad-dokumenti ppreżentati mar-rikors tal-appell u jinsistu li għandhom jiġu sfilzati mill-atti peress li l-mod li bih ġew ippreżentati huwa wieħed irregolari. Huma jaccennaw għall-fatt li l-atturi appellanti kienu diġa` intentaw jippreżentaw dawn id-dokumenti quddiem l-ewwel Qorti xhur wara li l-istadju tal-provi kien ingħalaq mill-istess partijiet. L-appellati jargumentaw illi mhux talli l-atturi appellanti ma ppreżentawx in-nota ta' sottomissjonijiet fit-terminu prefiss mill-ewwel Qorti sa l-aħħar ta' Ġunju 2008, talli ma' l-istess nota u saħansitra wara l-istess nota, l-atturi appellanti intentaw jippreżentaw aktar dokumenti ġodda liema dokumenti kienu ġew sfilzati mill-atti permezz ta' żewġ digrieti: wieħed tas-7 ta' Ottubru 2008 u l-ieħor tat-30 ta' Ottubru 2008. L-appellati jħossu li l-aġir tal-appellanti u cioe` li jippreżentaw mar-rikors tal-appell id-dokumenti li kienu ġew sfilzati huwa mhux biss irregolari iżda jikkostitwixxi disprezz lejn l-awtorita` tal-Qorti.

Dwar l-appell innifsu tal-appellanti, l-appellati jħossu li huwa wieħed frivolu u vessatorju u jimmerita mhux biss li jiġi michud iżda ukoll li jiġu imposti fuq l-appellanti s-sanzjonijiet kontemplati taħt l-Artikolu 229(9) [recte: 223(4)] tal-Kapitolu 12.

Dwar l-ewwel aggravju: l-appellati jargumentaw illi anke kieku l-Qorti kellha tammetti d-dokument FA1 li ġie esebit mar-rikors tal-appell, b'dan il-kuntratt l-appellanti "*qegħdin ikomplu jwaddbu l-ġebla fuq saqajhom*" għaliex apparti l-kwistjoni jekk l-art imsemmija fil-kuntratt FA1 tirreferix għall-art mertu tal-kawża, in-nies imsemmija fid-Dok FA1 (l-aħwa Haber, li huma l-istess nies imsemmija fid-Dok JA1) u li l-atturi appellanti qed jippretendu li huma l-antenati tagħhom, kienu biegħu lil Lorenzo Haber (u mhux

akkwistaw mingħandu) id-dirett dominju u l-annwu kanoni perpetwu tal-art posseduta minn Antonio Cascun u Giuseppi Grech tal-kejl ta’ sitt itmien, żewġ sigħan u żewġ kejliet u nofs li lilhom kienet ġiet koncessa l-art in subenfitewsi perpetwa bil-kuntratt JA1.

L-appellati jinsistu li dan id-dokument FA1 ma jbiddel xejn mis-sitwazzjoni kif kienet qabel ma ngħatat is-sentenza mill-ewwel Qorti, anzi dan il-kuntratt FA1 u l-kuntratt JA1 jikkonfermaw li l-aħwa Haber kienu ddisponew mhux biss mill-utili dominju perpetwu tal-art iżda ukoll mid-dirett dominju u proprjeta` tal-istess art. Huma josservaw illi l-kuntratt FA1 imkien ma jsemmi li l-aħwa Haber kienu biegħu sest (1/6) diviż ta’ xi bicca art f’“Ta’ Cordina” iżda kuntrarjament għal dak iddikjarat mill-appellanti fir-rikors tagħhom, dan il-kuntratt jispjega car li huma kienu qegħdin ibiegħu id-dirett dominju u l-assoluta proprjeta` u l-annwu kanoni perpetwu ta’ tlett liri, dsatax-il xelin u tmin denari dovuti minn Cascun u Grech fuq il-bicca art magħrufa bħala “Ta’ Cordina” li incidentalment iġġib l-istess kejl li hemm dikjarat (<u>tumoli sei, mondelli due e misure due e mezzo</u>) u jirreferi għall-istess tnejn min-nies akkwirenti li hemm imsemmija fil-kuntratt JA1 meta l-istess aħwa Haber ikkoncedew b’titolu ta’ enfitewsi perpetwa lil Cascun u Grech l-istess art.

<u>Dwar it-tieni aggravju</u>: l-appellati jsostnu li l-ewwel Qorti kienet korretta ukoll meta kkonkludiet li l-atturi ma kinux ippruvaw il-konnessjoni tagħhom jew li huma eredi jew ko-eredi tal-aħwa Haber indikati fil-kuntratt JA1. Fil-fehma tagħhom l-istess argument jibqa’ validu anke jekk din il-Qorti kellha tammetti bħala prova l-kuntratt FA1 anness mar-rikors tal-appell billi l-aħwa Haber huma l-istess nies imsemmija fiż-żewġ kuntratti. Jgħidu li ma hu veru xejn li quddiem l-ewwel Qorti kienet ġiet ippreżentata denunzja ta’ Frenc Haber u josservaw li din ma tirriżulta minn imkien fl-atti. Josservaw ukoll li ma ġew ippreżentati l-ebda denunzji, la testmenti, la ricerki testamentarji mill-atturi ta’ dawn l-aħwa Haber u/jew dixxendenti tagħhom, u jsostnu li in mankanza ta’ prova cara da parti tal-istess atturi tal-prova li huma dixxendenti u eredi jew ko-eredi

tal-aħwa Haber dan it-tieni aggravju huwa ukoll wieħed frivolu u għandu jiġi miċħud.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

Kif gia` gie rilevat l-appellati qabel xejn qeghdin jopponu għall-produzzjoni tad-dokumenti esebiti ma' dan ir-rikors tal-appell. Huma jilmentaw għall-fatt illi l-appellanti kienu diġa` ntentaw jippreżentawhom quddiem l-ewwel Qorti wara li l-provi kienu ingħalqu, u nonostante li kienu ġew sfilzati mill-atti l-appellanti permezz ta' dan l-appell injoraw dak li gie dekretat mill-ewwel Qorti u ppreżentawhom ma' dan l-istess rikors tal-appell daqs li kieku xejn.

Din il-Qorti eżaminat id-dokumenti li ġew sfilzati permezz tad-digrieti tal-ewwel Qorti tas-7 ta' Ottubru 2008 u tat-30 ta' Ottubru 2008 u kkostatat kif ser jinghad:

Permezz tad-digriet tas-7 ta' Ottubru 2008 kienu ġew sfilzati :

Dok X: Kuntratt tal-1 ta' Awwissu 1910;
Dok Y: Ricerki tal-assi ta' Giuseppa Haber mart Salvatore Haber.

Permezz tad-digriet tat-30 ta' Ottubru kien ġie sfilzat:

Dok JA1: Pjanta maħruġa mir-Reġistru tal-Artijiet fejn hemm indikati bictejn art f'Għajnsielem.

Jirriżulta li l-kuntratt tal-1 ta' Awwissu 1910 li kien ġie esebit bħala Dok X u mbagħad sfilzat fuq ordni tal-ewwel Qorti huwa l-istess kuntratt li ġie esebit bħala Dok FA1 mar-rikors tal-appell.

Jirriżulta wkoll li l-pjanta (*site plan*) li ġiet esebita bħala Dok JA1 u mbagħad sfilzata fuq ordni tal-ewwel Qorti hija l-istess pjanta li ġiet esebita bħala Dok FA2 ma' dan ir-rikors tal-appell, għalkemm il-kuluri li bihom huma indikati l-bicctejn art huma differenti. (Incidentalment *site plan* simili tinsab diġa` esebita a fol 247 tal-process).

L-att ta' *causa mortis* ta' Salvatore Haber li ġiet ippreżentata bħala Dok FA3 ma' dan ir-rikors tal-appell kienet ukoll fil-fatt diġa` esebita fl-atti bħala Dok MS18 (fol 242-245).

Dwar id-dokumenti ppreżentati ma' dan ir-rikors tal-appell, l-appellati gustament isostnu li dak li messhom għamlu l-atturi appellanti in segwitu għad-digrieti tal-Qorti fejn ġew ordnati l-isfilz tagħhom[10], kien li jappellaw mid-digrieti bil-mod stabbilit mil-liġi dwar appell minn digriet kamerali. L-Artikolu 229(1)(j) jipprovdi li appell minn digriet li jipprovdi dwar talba għall-isfilz ta' dokument mill-att tal-kawża jista' jsir biss wara l-għoti tas-sentenza definittiva u flimkien ma' appell minn dik is-sentenza. F'dan il-każ l-appellanti ma appellawx mid-digrieti tal-ewwel Qorti li bihom ġie ordnat l-isfilz ta' Dok X u Dok JA1 iżda sempliciment ippreżentaw dawn l-istess dokumenti bħala Dok FA1 u FA2 rispettivament, (flimkien ma' dokument ieħor Dok FA3) mar-rikors tal-appell tagħhom.

Certament li dan l-aġir huwa wieħed irregolari u zleali mal-Qorti u in effetti l-produzzjoni ta' dawn id-dokumenti tikkostitwixxi disprezz lejn l-awtorita` tal-Qorti għaliex qegħda tisfida l-ordni kontrarja mogħtija mill-ewwel Qorti. Din il-Qorti pero` bla pregudizzju ghal dak li gie osservat, (u dan ser taghmlu eccezzjonalment), m'hijiex sejra tisfilzahom mill-gdid u dan ukoll minħabba l-fatt li l-appellati qegħdin isostnu li fi kwalunkwe kaz l-appell (li huwa msejjes proprju fuq dawn id-dokumenti) huwa wieħed frivolu u vessatorju u jimmerita mhux biss li jiġi miċħud iżda li jiġu imposti fuq l-appellanti s-sanzjonijiet kontemplati taħt l-Artikolu 229(9) tal-Kapitolu 12. Jigi osservat li l-Artikolu 229(9) invokat u ssuggerit mill-appellati jirrigwarda appelli frivoli jew vessatorji minn digrieti u mhux sentenzi. Fil-kaz in kwistjoni ghandu se mai jigi invokat l-Artikolu 223(4) peress li huwa dan l-

[10] Dan probabbilment qed jingħad fir-rigward ta' Dok X (Dok FA1) u Dok JA1 (Dok FA2), peress li d-dokument ippreżentat bħala Dok FA3 mar-rikors ta' l-appell ma kienx wieħed mid-dokumenti sfilzati : fil-fatt, kif diġa' ġie spjegat diġa' jifforma parti mill-atti.

artikolu li jikkoncerna appelli fiergha jew vessatorji minn sentenzi:

Artikolu 223(4): “Fil-kazijiet tal-appelli u ritrattazzjonijiet fiergha jew vessatorji, il-Qorti tal-Appell jew il-Qorti Kostituzzjonali tista’ tikkundanna lill-appellant li jhallas lill-appellat l-ispejjez ghal darbtejn.”

L-argument principali tal-appellanti hu illi li kieku l-ewwel Qorti minflok il-kuntratt tal-31 ta’ Lulju 1910 kellha quddiemha l-kuntratt tal-1 ta’ Awwissu 1910 (il-kuntratt Dok FA1 li issa ġie ppreżentat flimkien mar-rikors tal-appell) hija kienet tasal għal konklużjoni differenti peress li skond huma, dan il-kuntratt jipprova t-titolu ta’ proprjeta` tagħhom fuq l-art in kwistjoni.

Qabel ma tgħaddi biex tikkunsidra d-dokument Dok FA1 (u cioe` il-kuntratt tal-1 ta’ Awwissu 1910) u r-rilevanza tiegħu għal dak li jirrigwarda l-prova tat-titolu tal-appellanti fir-rigward tal-art in disputa, għandu jingħad illi jekk l-ewwel Qorti bbażat il-ġudizzju tagħha fuq kuntratt “żbaljat” (jigifieri l-kuntratt tal-31 ta’ Lulju 1910), dan ma kienx minħabba xi nuqqas da parti tal-ewwel Qorti iżda kien invece minħabba traskuraġni u negliġenza lampanti attribwibbli lill-atturi appellanti stess. Dawn kellhom snin twal biex jippreżentaw il-kuntratt li, skond huma, hu l-kuntratt it-“tajjeb” (il-kuntratt tal-1 ta’ Awwissu l-1910). Għalkemm huma fil-fatt ippreżentawh, dan għamluh tardivament, wara li l-provi kienu ngħalqu u għalhekk spicca biex ġie sfilzat. Iżda meta l-atturi interponew l-appell odjern huma ma appellawx mid-digriet tal-Qorti li bih awtorizzat l-isfilz tal-kuntratt tal-1 ta’ Awwissu 1910 għalhekk jiġi li “accettaw” id-digriet tal-istess Qorti billi ssokkombew ghalih. Huwa għalhekk ferm inġust fil-konfront tal-ewwel Qorti li jiddikjaraw li l-ewwel “aggravju” tagħhom jikkonsisti fil-fatt li l-ġudizzju kien ibbażat fuq “kuntratt żbaljat”, u cioe` il-kuntratt tal-31 ta’ Lulju 1910 immarkat Dok JA1.

Fi kwalunkwe każ, kif diġa` ingħad, għall-iskop li jiġi determinat jekk l-appell huwiex wieħed vessatorju jew le għall-finijiet tal-applikabilita` tal-Artikolu 223(4) din il-Qorti

sejra teżamina l-kuntratt Dok FA1 u cioe` dak li skond l-appellanti kellu jwassal lill-ewwel Qorti għal ġudizzju differenti.

Fl-ewwel lok, kuntrarjament għal dak indikat mill-appellanti fir-rikors tal-appell tagħhom, jiġi osservat li dan il-kuntratt tal-1 ta' Awwissu 1910 kien sar fl-atti tan-Nutar Angelo Cauchi u mhux tan-Nutar Aloisio Calleja-Pace. Jirriżulta wkoll li permezz ta' dan il-kuntratt l-ulied tal-ewwel u t-tieni żwieġ ta' Salvatore Haber kif ukoll l-armla tiegħu Giuseppa Haber, biegħu lil certu Lorenzo Zammit Haber id-dirett dominju u l-annwu kanoni perpetwu dovuti minn Antonio Cascun u Giuseppe Grech fuq bicca art magħrufa bħala "Ta' Cordina" f'Għajnsielem. Kif tajjeb osservaw l-appellati, din l-art iġġib l-istess kejl ta' "*tumoli sei, mondelli due e misure due e mezzo*" li hemm imsemmi fil-kuntratt li kien sar fil-ġurnata ta' qabel u cioe` fil-31 ta' Lulju 1910 meta l-istess ulied Salvatore Haber u l-armla tiegħu Giuseppa, kienu kkoncedew b'titolu ta' subenfitewsi perpetwa lil Antonio Cascun u Giuseppi Grech l-istess art.

Din il-Qorti ma tistax tifhem l-argument tal-appellanti u cioe` illi "*l-art minn dak il-kuntratt tidher cara illi l-provenjenza hija tal-aħwa Haber, l-antenati tal-appellanti li tagħhom huma l-werrieta u li f'dan il-kuntratt minn dak li kellhom, wara li biegħu bicca art lil certu Lorenzo Zammit Haber sest (1/6) diviż, baqagħlhom preċiżament dak li għadu intier illum bħala area ta' sitt itmien, żewġ sigħan u għaxar u nofs kejliet".* Il-kuntratt ma jsemmix li kien qed jinbiegħ sest (1/6) diviż ta' bicca art lil Lorenzo Zammit Haber. U wisq anqas ma jirriżulta li wara li sar il-bejgħ mertu tal-kuntratt tal-1 ta' Awwissu 1910 fil-fatt <u>baqgħet</u> bicca art tal-kejl ta' sitt tomniet, żewġ sigħan u għaxar kejliet u nofs. Il-kuntratt anzi jikkoncerna proprju t-<u>trasferiment</u> tad-dirett dominju ta' bicca art "*appellata ta' Cordina*" bil-kejl ta' "*tumoli sei, mondelli due e misure due e mezzo*".

Jiġi osservat ukoll li l-appellanti qraw il-kliem "misure due" fuq il-kuntratt bħala "misure dieci", ħaġa li ma tistax tkun peress li kull għaxar kejliet jagħmlu siegħ u għalhekk wieħed ma jistax jitkellem fuq "għaxar kejliet <u>u nofs</u>" – u

wisq anqas fuq “għaxar u nofs kejliet” kif ipoġġuha l-appellanti! Incidentalment, l-istess appellanti immarkaw dan il-kejl (żbaljat) fuq il-pjanta li esebew ma’ dan ir-rikors tal-appell bħala Dok FA2 għaliex fuq il-parti tal-pjanta li ġiet ikkulurita bl-isfar u mmarkata bħala “A” kitbu “6T 2S 10½ K”.

L-appellanti mhux talli lanqas biss jafu dwar xhiex jittratta eżattament il-kuntratt tal-1 ta’ Awwissu 1910 imma talli anke fuq id-dokument FA2 li huma ntentaw jippreżentaw mar-rikors tal-appell biex juru dik il-parti ta’ art li allegatament “baqgħet” lill-antenati tagħhom, għamlu indikazzjonijiet zbaljati!

L-ewwel “aggravju”, jekk jista’ jissejjaħ “aggravju”, tal-appellanti li huwa marbut ma’ dawn iż-żewġ dokumenti huwa għalhekk <u>totalment infondat</u> għaliex anke li kieku l-ewwel Qorti kellha quddiemha l-kuntratt FA1 u l-pjanta FA2 ma kinux ser jikkonvincuha li l-atturi appellanti għandhom fil-fatt it-titolu ta’ proprjeta` fuq l-art in kwistjoni.

Dwar it-tielet dokument li ġie esebit mar-rikors tal-appell, (Dok FA3) u cioe` l-att tal-*causa mortis* ta’ Salvatore Haber, kif diġa osservat din il-Qorti dan id-dokument <u>diġa’</u> ġie esebit fl-atti tal-kawża[11], fatt li jindika li hemm dubju serju dwar kemm l-appellanti jafu ezattament x’fih jew ma fihx dan il-process. Dan id-dokument fil-fatt juri kif uħud mill-appellanti huma ulied Salvatore Haber, bin Michelangelo Haber (li skond l-appellanti huwa l-istess Michelangelo Haber li deher fuq il-kuntratt tal-1910). Fi kwalunkwe każ, kif irriteniet l-ewwel Qorti, huwa irrilevanti fic-cirkostanzi li jiġi ppruvat jekk l-appellanti fil-fatt humiex eredi jew ko-eredi tal-aħwa Haber li xi darba kellhom l-art “Ta’ Cordina” deskritta fil-kuntratt tal-1910, ġialadarba bl-istess kuntratt huma kienu <u>iddisponew</u> mill-istess art u mhux akkwistawha. Pero` anke hawnhekk ta’ min josserva ukoll li dak li jirritienu l-appellanti fit-tieni “aggravju” tagħhom u cioe` li “*Fil-fatt l-ewwel Qorti hawn hija żbaljata u dan stante li f’denunzja tas-successjoni preżentata f’dawn l-atti fil-mori tal-ewwel istanza tal-mejjet*

---

[11] Fol 242-245

Frenc Haber li miet circa għoxrin (20) sena ilu li huwa wieħed mill-vendituri indikat fil-kuntratt esebit bħala Dokument FA1, hemm indikat b'mod car li l-appellanti jew uhud minnhom huma werrieta diretti tiegħu." ukoll ma jirriżultax minnu. Fil-fatt ma tirriżulta l-ebda denunzja ta' Frenc Haber fl-atti. Din il-Qorti eżaminat ukoll l-atti tal-kawża "Marija Assunta Spiteri vs Joseph Debono" (13/2000) peress li permezz ta' digriet tal-ewwel Qorti kienet intlaqgħet it-talba biex jiġu allegati l-atti kollha tagħha mal-kawża odjerna, u lanqas fihom ma tidher id-denunzja ta' French Haber, kif allegat.

Fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet kollha jirriżulta mhux biss li l-aggravji tal-appellanti huma infondati iżda ukoll li huma frivoli u vessatorji għall-aħħar u din il-Qorti jidhrilha li għandhom jiġu imposti fuq l-appellanti s-sanzjonijiet kontemplati taħt l-Artikolu 223(4) tal-Kapitolu 12.

Għal dawn il-motivi din il-Qorti tiddeciedi din il-kawża billi ticħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi in solidum kontra dawk l-appellanti kollha li ma cedewx l-atti tal-appell permezz tan-nota tad-29 ta' Mejju 2009. Dawn l-appellanti li qed jigu hekk ikkundannati ghandhom ukoll ihallsu l-ispejjez ghal darbtejn skond l-imsemmi Artikolu 223(4) tal-Kap. 12.

< Sentenza Finali >

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