MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF PHILIP SCIBERRAS

Seduta ta' l-20 ta' Novembru, 2009

Appell Civili Numru. 650/2002/1

Maria Concetta Pons, Maria Vincenza Brincat, Josephine Breckon u Alducia Noden ilkoll ahwa Pons

vs

Carmelo Degabriele

Il-Qorti,

Fit-22 ta’ Gunju, 2009, il-Qorti Civili tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> **“**Il-Qorti,
>
> Rat l-avviz in esami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux ikun ikkundannat li:
>
> 1. jivvaka l-proprjeta’ ossia ghalqa li tinsab fl-inhawi maghrufa bhala Habel Qaws jew Kattus fi

Triq Xorb l–Ghagin, limiti taz-Zejtun, stante illi qed tigi okkupata abbusivament mill-konvenut minghajr ebda titolu validu fil-Ligi.
2. tordna l-izgumbrament tal-konvenut mill-imsemmija ghalqa u ghal dan il-ghan tiffissa terminu qasir u perentorju.

Bl-ispejjez, inkluzi tal-ittri interpellatorji dattati 1 ta' Gunju 2002 u 25 ta' Gunju 2002 kontra l-konvenut gie ngunt ghas-subizzjoni.

Ghall-finijiet ta' kompetenza qed jigi dikjarat illi l-valur lokatizzju ma jeccedix tlett mitt lira Maltin (Lm300.00) fis-sena.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-istess konvenut (fol 14 ibid) u li biha eccepixxa bir-rispett:-

1. Illi preliminarjament jigi eccepit il-lis alibi pendens stante li tesisti kawza ohra bejn l-istess partijiet fuq l-istess mertu u li ghadha pendenti quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili Citazz Nru 575/1995/2GC.
2. Illi minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni u subordinatament fil-mertu jigi eccepit li l-atturi mhumiex sidien ta' l-ghalqa in kwistjoni.
3. Salv eccezzjonijiet ohra jekk ikun il-kaz.

Rat is-sentenza preliminari moghtija fis-16 ta' Frar 2005 (Fol 21 u fol 22 tal-atti) u li biha giet michuda l-ewwel (1) eccezzjoni preliminari.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi l-konvenut, fl-unika eccezzjoni tieghu rimanenti, qed jallega l-atturi ma humiex is-sidien tal-ghalqa in kwistjoni.

Illi l-atturi permezz ta' diversi dokumenti esebiti a fol 34 et seq ibid (ara ukoll fol 25 u fol 26 ibid). Dwar l-istess dokumenti, dawn huma:-

a) it-testment datat it-12 ta' Lulju 1941 in atti Nutar Victor Bisazza. maghmul minn Carmelo Borg Demicoli u li bih kien istitwixxa bhala eredi universali tieghu lil Maria Concetta Pons, Jessie sive Giuseppe Pons, Alducia Pons u Maria Vincenza Pons, lkoll tfal tal-kugin tad-'decuius' Giuseppe Pons.
b) L-istess Carmelo Borg Demicoli kien miet fl-24 ta' Ottubru 1942 kif jidher mic-certifikat tal-mewt mahrug mill-Knisja Parrokjali ta' San Gejtano fil-Hamrun.
c) Mill-annessa kopja ta' denunzja maghmula in konnessjoni mat-taxxa tas-successjoni tal-istess mejjet jirrizulta illi l-ghalqa in kwistjoni bhala nofs (1/2) inidiviz tinsab denunzjata taht l-ittra G) bhala "utili dominju perpetwu".

Illi, sussegwentement, gew esebiti mill-atturi dokumenti ohrajn kif ser jinghad (fol 55 et seq ibid).

a) 'site plan' tal-ghalqa in kwistjoni kif delineata bl-ahmar.
b) Kopja tal-kuntratt, publikat minn Nutar Emanuele Agius fl-1 ta' Novembru 1947. Permezz ta' dan il-kuntratt Lorenza Borg Demicoli, oht l-imsemmi Carmelo kien bieghet lil Anabile Attard n-nofs (1/2) indiviz appartenenti lilha, tad-dirett dominju perpetwu u cens ta' £2.1sh8d kull sena' (Dwar Anabile Attard) ara c-certifikat tal-mewt a fol 76, 81 sa 85 ibid.
c) Ittra bid-data tas-27 ta' Frar 2006, mibghuta mid-Dipartiment tal-Agrikoltura lill-Perit John B Farrugia minn fejn jidher illi l-art hemm indikata hi registrata fuq zewg 'part-time farmers' cjoe Joseph Montebello u Eugenio Cardona (ara l-annessa pjanta a fol 65 ibid).

Ikkunsidrat

Illi, l-konvenut esebixxa a fol 88 sa fol 91 ibid kopja legali ta’ sentenza, gja imsemmija ‘supra’ u moghtija fl-14 ta’ Dicembru 2007 fl-ismijiet “Maria Concetta Pons et vs Giuseppi Montebello u Carmel Degabriele” (Citaz numru 571/95GC). Permezz ta’ din ic-citazzjoni l-atturi f’din il-kawza kienu talbu sabiex il-konvenut presenti jigi inibit milli jkompli jircievi hlasijiet in konnessjoni mad-detenzjoni tal-istess ghalqa, specifikata fl-avviz in esami. Fost l-eccezzonijiet sottomessi mill-konvenut odjern f’dik il-kawza, hu kien issottometta illi hu jigbor kera bhala prokuratur tal-assenti Alfonso, John u Gemma Stokes, ahwa Attard, dawn tal-ahhar komproprjetarji tal-istess ghalqa.

Illi, fl-istess sentenza moghtija mill-Prim’Awla u dan dwar it-titolu tal-atturi, jinghad illi Lorenza, Emmanuele u Carmela (korrettament Carmelo) hawn fuq imsemmija fid-dokumenti esebiti kienu wirtu terz (1/3) kull wiehed, skond tal-istess titolu dominju perpetwu. Sussegwentement, il-kwota ta’ Emmanuel Borg Demicoli kienet intirtet minn hutu Lorenza u Carmelo u b’hekk dawn saru proprjetarji ta’ nofs (1/2) kull wiehed u wahda minnhom. Lorenza Borg Demicoli, kif di gja premess kienet bieghet il-kwota taghha lill-Anabile Fenech. Dan tal-ahhar meta miet, kienu wirtuh Alfonso, John u Gemma, ukoll, imsemmija, bhala uliedu. Dan tal-ahhar kienu taw prokura lill-konvenut odjern. Minn dan, kif inghad fl-istess sentenza l-ghalqa in kwistjoni tappartjeni dejjem bhala utili dominju perpetwu, lill-attur in rigward in-nofs (1/2) indiviz waqt lin-nofs indiviz l-iehor hu tal-werrieta ta’ Anabile Attard.

Illi dwar il-konvenut odjern hemm esebita a fol 101 et seq ibid kopja tal-prokura moghtija mill-werrieta ta’ Anabile Attard lill-konvenut. L-istess konvenut (fol 68 u fol 73 et seq ibid) xehed illi hu jircievi il-

> hlas ta' Lm2.00,0 wara korrett ghal Lm5.50,0 bhala qbiela li hu jircievi minghand Giuseppi Montebello (ara l-imsemmija sentenza dwar it-titolu ta' qbiela, fuq l-istess ghalqa detentuta minn dan). Hu jhallas dawn il-flus lil Francis Mercieca (ara x-xhieda ta'dan a fol 47 et seq ibid).
>
> Ikkunsidrat
>
> Illi, mill-premess, jidher kif di gja gie ritenut fis-sentenza hawn fuq imsemmija, illi l-konvenut ma hux qed jivvanta xi titolu fuq l-ghalqa in kwistjoni izda qed jagixxi bhala mandatarju tal-werrieta ta' Anabile Attard. Konsegwentement l-konvenut ma jistax jigi kundannat kif mitlub fl-avviz in esami, sabiex "jivvaka" l-ghalqa in kwistjoni u sabiex "jizgombra" entro terminu stabbilit mill-istess Qorti dejjem mill-istess ghalqa.
>
> Illi, ghalhekk, it-talbiet attrici ma jistghux jigu akkolti.
>
> Ghal dawn il-motivi, il-Qorti tichad it-talbiet attrici bl-ispejjes jithallsu mill-istess atturi.**"**

Minn din is-sentenza appellaw l-atturi bl-aggravji li gejjin:-

1. Is-sentenza "Maria Concetta Pons *et* -vs- Guseppi Montebello *et*" (Citazz. Nru. 571/95/GC) moghtija mill-Prim' Awla fl-14 ta' Dicembru 2007 ma tat ebda raguni lit-tezi tal-konvenut. Il-fatt li dan mhux qieghed jivvanta ebda titolu fuq l-ghalqa m'ghandux jimpingi fuq kawza ghal zgumbrament;

2. L-ewwel Qorti kellha tiddeciedi fil-parametri ta' l-eccezzjonijiet u la l-konvenut ma qajjem l-ebda difiza li hu qed jagixxi ghan-nom ta' haddiehor, jigi li l-Qorti ddecediet *extra petita*;

3. L-ewwel Qorti ma kellhiex tistrieh fuq prokura emessa fl-1971 minghajr is-sostenn ta' provi ohra li

jikkorroboraw il-mandat moghti. Barra minn dan il-konvenut lanqas ma gab provi illi l-mandanti tieghu huma l-unici u legittimi eredi tal-mejjet Amabile Attard;

Il-Qorti behsiebha tirraguna b'mod unitarju fuq dawn it-tliet aggravji, anke ghaliex it-tematika li maghha jirrivolvu hi dik wahda singolari. Jigifieri, jekk il-konvenut personalment kienx il-legittimu kontradittur di fronte ghad-domanda ta' l-atturi;

L-atti tal-kawza juru illi bl-Avviz promotur introdott fid-29 ta' Ottubru, 2002 l-atturi azzjonaw lill-konvenut biex dan jizgombra mill-ghalqa *de qua* in kwantu kien qed jokkupaha "abuzivament" u "minghajr titolu validu fil-ligi". Kontra din l-azzjoni l-konvenut invoka in linea preliminari l-*lis alibi pendens* kostitwit minn dik tal-kawza l-ohra per Citazz. Nru. 571/95/GC, u aktar 'il fuq citata, fejn fiha l-istess atturi odjerni kienu qeghdin jitolbu l-izgumbrament tal-gabillott Giuseppi Montebello mill-istess ghalqa, u li l-konvenut jigi inibit milli jkompli jircievi l-qbiela taghha. Gara li fil-mori ta' l-istanza prezenti dik il-kawza l-ohra giet deciza u l-konvenut odjern liberat mill-osservanza tal-gudizzju fuq il-motivi illi dan tharrek f'ismu proprju u mhux bhala prokuratur ta' l-assenti Alfonso, John u Gemma Stokes, ahwa Attard, ko-proprjetarji tal-ghalqa flimkien ma' l-atturi;

Ma jistax ma jigix notat minn dan ir-rakkont tal-fatti essenzjali illi d-domanda attrici quddiem l-ewwel Qorti kienet impernjata fuq il-bazi tal-kawzali ta' okkupazzjoni abuziva u bla titolu validu mill-konvenut. Lanqas ma jista' jisfuggi l-fatt illi f'dik il-kawza l-ohra deciza l-atturi kienu huma stess qeghdin jirrikonoxxu illi d-detenzjoni u l-okkupazzjoni tal-ghalqa ma kienetx f'idejn il-konvenut izda f'haddiehor;

B'dawn l-osservazzjonijiet u dawk l-ohra tac-cirkostanzi ta' fatt li jirrizultaw miz-zewg procedimenti, il-Qorti ser tghaddi biex taghmel dawn il-konsiderazzjonijiet ta' dritt:-

(1) Fl-ewwel lok u qabel kollox il-Qorti inferjuri ma ddecedietx fuq kwistjoni estraneja ghall-oggett tal-gudizzju ghaliex hi kellha kull dritt tirrileva, anke indipendentement mill-inizzjattiva tal-parti konvenuta, in-nuqqas ta' dawk l-elementi li jsostnu l-fondament tal-pretensjoni ta' l-atturi. Dan jigri dejjem, ukoll fejn parti mharrka tkun fi stat kontumacjali. Ara, ad ezempju, "**Giuseppe Wismayer -vs- Giovanni Magri**", Qorti tal-Kummerc, 24 ta' Novembru, 1934;

(2) Huwa ghal kollox irrilevanti illi l-konvenut appellat iddefenda ruhu b'dawk l-eccezzjonijiet li ressaq ghaliex il-karenza ta' l-interess fih, rilevabbli wkoll *d'ufficio* mill-Qorti f'kull stat u grad tal-process (ara "**Veronique Amato Gauci *et* -vs- Marco Zammit**", Appell Inferjuri, 19 ta' Mejju, 2004 u dik recensjuri tal-Qorti ta' l-Appell, sede Superjuri, tas-26 ta' Gunju, 2009 in re: "**Anthony Bezzina *nomine* -vs- Direttur tal-Kuntratti *et***"), trid dejjem tigi apprezzata in relazzjoni ghat-talba ta' l-atturi. F'dan il-kaz huwa certament ma kellu l-ebda interess guridiku personali kontra t-talba ghall-izgumbrament b'dawk il-premessi, anke ghaliex, kif wisq korrettement irrilevat l-ewwel Qorti, huwa qatt ma vvanta l-ebda titolu fuq l-ghalqa, l-anqas wiehed prekarju jew, xort'ohra, abuziv;

(3) Dan ma setax ikun mod iehor in kwantu l-uniku immiskjar tieghu fil-vicenda kien dak li jigbor sehem il-mandanti tieghu tal-qbiela tal-ghalqa bis-sahha ta' prokura generali lilu moghtija fil-21 ta' Dicembru 1972 (ara kopja taghha a fol. 101). Dokument dan li, apparti li sar fil-forma li trid il-ligi, ikkonferilu poteri ta' rapprezentanza u tal-gestjoni ta' l-affari fl-interess ta' min tahielu, u ghalhekk produttiv ta' dawk l-effetti li jaqghu eskluzivament fl-isfera guridika tal-persuni rapprezentati. Huwa inutili illi l-appellanti jargomentaw illi tali prokura tmur lura fis-snin u kien messha allura tigi korroborata minn provi ohra, ghaliex kontra dan l-argoment hemm il-prova certa taghha in atti u d-dizimpenn mill-konvenut ta' l-oneru fuqu li

jipprova l-mandat (ara "**Ethel Farrugia -vs- Albert von Brockdorff *nomine***", Appell Kummercjali, 5 ta' Frar, 1971), u dik ta' l-assenza tar-revoka tieghu;

(4) Jinzel minn dan kollu konsiderat illi meta l-konvenut gie citat f'ismu personali huwa ma jistax hlief jitqies karenti minn legittimazzjoni passiva fil-process in kwantu fih jonqos l-interess guridiku di fronte ghad-domanda diretta ghall-isfratt tieghu mill-ghalqa u li tal-ko-sidien taghha hu sempliciment ir-rapprezentanti.

Ghall-motivi kollha suesposti u dawk l-ohra ta' l-ewwel Qorti, l-appell qed jigi rigettat u s-sentenza appellata, ikkonfermata, bl-ispejjez ta' din l-istanza kontra l-atturi appellanti.

< Sentenza Finali >

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