MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tas-6 ta' Ottubru, 2010

Appell Civili Numru. 1060/1992/1

Concetta Mallia;
u b'digriet tas-7 ta' Lulju 2010 gew nominati Dr. Patrick Valentino u P.L. Doreen Aquilina bhala kuraturi deputati biex jirrapprezentaw l-eredi tal-mejta attrici Concetta Mallia;
u b'digriet tal-Qorti tat-30 ta' Awissu, 2010 l-atti tal-kawza gew trasfuzi f'isem Mario Mallia, Felicia *sive* Phyllis Gatt u Pauline Borg, ilkoll legittimi eredi ta' l-attrici li mietet fil-mori tal-kawza

vs

Ronald *sive* Ronnie Borg

Il-Qorti,

Fl-14 ta' Dicembru, 2009, il-Qorti Civili tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-attrici talbet sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux jigi kundannat li jizgombra mill-fond 84, Misrah il-Knisja, Birzebbugia, liema fond il-konvenut qed jokkupa minghajr titolu.

Il-konvenut ngunt ghas-subizzjoni. Il-valur lokatizzju tal-fond ma jeccedix Lm100.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-istess konvenut (fol 9 tal-istess atti) u li biha eccepixxa bir-rispett;

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-konvenut qieghed jikkupa l-fond 83, Misrah il-Knisja Birzebbugia b'titolu validu fil-ligi.
2. Salvi eccezzjonjiet ulterjuri.

Rat id-digriet moghti fil-25 ta' Lulju 1994 (fol 53 ibid) u li bih gie nominat l-A.I.C. Gino Refalo in sostituzzjoni tal-espert tekniku precedenti.

Rat ir-relazzjoni teknika sottomessa mill-espert nominat (fol 57 u fol 55 et seq ibid).

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet <u>ulterjuri</u> tal-konvenut (fol 70 ibid) u li biha espona bir-rispett:-

Illi l-konvenut ma jistax jigi kkundannat li jizgombra mill-fond 84, Misrah il-Knisja, Birzebbugia peress li tali fond huwa inezistenti u in oltre huwa jiddetjeni l-proprjeta 82/83, Misrah il-Knisja, Birzebbugia b'titolu validu fil-ligi.

Rat in-nota tal-konvenut (fol 74 ibid) u li minnha illi qed jirtira l-eccezzjoni tieghu, presumibilment dik originali, u kontestwalment qed jippresenta dik ulterjuri a fol 70 ibid).

Rat il-verbal tas-seduta tas-26 ta' Novembru 1995 (fol 79 ibid) u li minnha jirrisulta illi giet sottomessa

eccezzjoni ohra ossija l-inkompetenza ta' din il-Qorti 'ratione materiae' skond l-artikolu 47(3) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

Ikkunsidrat

Illi, minn esami, tal-atti, li jidhru li gew mibgura b'mod pjuttost traskurat, wiehed jista' jara u jipprevadixxi illi:-

a) l-eccezzjoni originali li kienet tirreferi ghat-titolu allegatament detenut mill-konvenut vis-à-vis il-fond in kwistjoni giet irtirata waqt li giet intavolata ohrajn ulterjuri dwar l-esistenza o meno tal-istess fond u dwar in-nuqqas ta' kompetenza ta' din il-Qorti 'Ratione materiae'.
b) In rigward it-tielet (3) eccezzjoni ulterjuri tal-artikolu 43(3) hawn fuq imsemmi, waqt li jinghad li mill-atti ma jidhirx li ingieb a konjizzoni ta' din il-Qorti, xi fatt in sostenn ta'din l-eccezzjoni, it-talba in esami tirreferi ghan-nuqqas ta' titolu da parti tal-konvenut u dan bhala dritt personali u mhux reali. Ghalhekk din l-eccezzjoni trid tigi respinta (ara ukoll in-nota tan-Nutar Joseph Sciberras a fol 44 u dan dwar it-titolu detenut mill-attrici)
c) In rigward it-tieni eccezzjoni, jkun opportun illi ssir referenza ghar-relazzjoni peritali (fol 57 et seq ibid) hawn fuq imsemmija.

L-espert beda billi ghamel referenza ghall-istess nota ta' Nutar Joseph Sciberras u li fiha, hemm deskrizzjoni tal-post in kwistjoni, indikata bhala 'xotta'. Pero l-istess Perit issottometta ukoll illi l-fond '84' huwa it-tielet (3) wiehed mix-xellug hekk kif jidher fuq il-pjanta annessa a fol 62 ibid imnizzel bhala 'bini in kwistjoni'. L-istess espert indika l-fond tal-attrici fuq l-istess pjanta u in rigward il-pjan terran tieghu bl-ittri ACDE u aventi tieqa fuq wara markata W1. In rigward is-sular ta' fuq, l-abili Perit semma' ' 'xi kumditajiet' f'dan is-

sular huma, ukoll, parti mill-fond appartententi lill-attrici, accessibbli kif in huma minn tarag distrutt minn dak fil-fond numru 82/83 adjacenti. Jigi notat illi l-fond tal-attrici ma ghandux access ghal bejt u l-fond tal-attrici kien gie deskritt mill-imsemmi Nutar bhala '… eskluza l-arja tieghu'. Xorta wahda l-Perit wera dubbju dwar il-konsistenza tas-sular ta' fuq minhabba kamra deskritta bhala kbira u sovrastanti, ukoll il-fond adjacenti u ghalhekk il-Qorti rat u esaminat is-sentenza, esebita in atti a fol 12 et seq ibid izda din ma tantx kienet ta' ghajnuna lil din il-Qorti hlief li turi li jesisti effettivament il-fond enumerat '84' u li l-konvenut kien ikkommetta spoll fil-konfont tal-attrici. In rigward l-attrici (fol 22, fol 48 et seq ibid) din issostni illi l-konvenuti kienu qabdu u fethulu d-dar u haduielu.

Ikkunsidrat

Illi, in sintezi, ma hemm l-ebda dubbju illi l-fond '84' jesisti u jappartjeni lill-attrici. Inoltre issir referenza ghall-pjanta a fol 62 ibid u ghar-relazzjoni peritali l–Qorti taqbel minghajr ma jissusisti dubbju illi dik il-parti delineata bl-ittri ACDE hi, filfatt il-pjan terran appartenenti lill-attrici.

In rigward l-ewwel sular,, dik il-parti accessibbli mit-tarag, li ma ghandux access ghal bjut, kif muri fl-istess pjanta, ghandu, ukoll fuq bazi ta' probabilita tappartjeni lill-attrici bhala formanti parti mill-fond numru 84.

Konsegwentement, stante li l-fond in esami gie identifikat u li dan qed jigi okkupat mill-konvenut, minghajr ebda titolu validu fil-ligi jew b'xi wiehed risultanti mill-provi, it-talba attrici tista' u ghandha tigi akkolta.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti, filwaqt li taghmel referenza ghar-relazzjoni u pjanta annessi a fol 57 sa fol 64 tal-istess atti, liema dokumenti

> ghandhom jifformaw parti integrali minn din is-sentenza, tilqa' t-talba attrici u tikkundanna lill-konvenut sabiex sal-14 ta' Marzu 2010, jizgombra mill-fond 84, Misrah il-Knisja, Birzebbugia, liema fond, kif hemm fuq indentifikat, hu okkupat mill-konvenut minghajr titolu. In rigward l-ispejjes, dawn ghandhom jithallsu mill-konvenut.**"**

Appella minn din is-sentenza l-konvenut bl-aggravji f'dawn it-termini:-

1. L-ewwel Qorti naqset milli tiddeciedi l-eccezzjoni tan-nuqqas ta' kompetenza *rationae materiae* skond kif provvdut fl-Artikolu 47 (3) tal-Kapitolu 12;

2. Il-fond tieghu hu dak enumerat 82/83 u ma hemm ebda fond bin-numru 84. Konsegwentement, l-azzjoni kif proposta ma seta' qatt ikollha ezitu favur l-attrici. F'kull kaz il-provi ma jwasslux ghall-konkluzjoni illi hu qed jokkupa l-fond bla titolu. Dan fis-sens illi l-attrici naqset li tressaq il-prova tad-dominju taghha fuq il-fond;

In mertu ghall-ewwel aggravju huwa di regola pacifiku illi meta l-Qorti tal-Magistrati ma tokkupax ruhha mill-eccezzjoni ta' l-inkompetenza, qabel, jew flimkien, mas-sentenza fil-mertu dan igib in-nullita tas-sentenza. Ara "**Tomlin Co. Ltd -vs- Jon David Limited**", Appell Inferjuri, 20 ta' Ottubru, 2003, u "**Anton Bondin *et* -vs- Emanuel Zammit**" Appell Inferjuri, 27 ta' Gunju, 2007;

Issa fil-kaz in ezami permezz ta' verbal (fol. 79), u mhux ukoll tramite Nota ta' eccezzjoni formali, il-konvenut issolleva ulterjorment l-inkompetenza tal-Qorti *ratione materiae* a tenur ta' l-Artikolu 47 (3) tal-Kapitolu 12. Ta' min jinnota illi din l-eccezzjoni tressqet fis-16 ta' Novembru 1995 wara li kienu nghalqu l-provi u gie wkoll ipprezentat ir-rapport peritali (fol. 57) mahluf fit-12 ta' Dicembru, 1994;

L-ewwel Qorti ddiskartat din l-eccezzjoni wara li rriflettiet illi “mill-atti ma jidherx li ngieb a konjizzjoni ta’ din il-Qorti, xi fatt in sostenn ta’ din l-eccezzjoni”. Ulterjorment, ziedet taggungi illi t-talba kif prospettata mill-attrici in bazi ghall-premessa tan-nuqqas ta’ titolu fil-konvenut kellha b’sostrat taghha dritt personali u mhux reali. Evidentement, minn dan il-punto di vista ma jistax legittimament jinghad illi l-ewwel Qorti ma okkupatx ruhha minn dik l-eccezzjoni;

Ovvjament, imbaghad, kien hemm raguni aktar superjuri ghalfejn dik l-istess Qorti kellha tiskarta dik l-istess eccezzjoni. Huwa konkordament ricevut f’gurisprudenza kopjuza illi “*quando l’eccezione d’incompetenza non è stata opposta in limine litis s’intende rinunziata*” (“**Negte Michele Zammit nomine -vs- Negte Gennaro Civitelli**”, Appell Kummercjali, 26 ta’ Novembru, 1920). Dan huwa hekk ghaliex eccezzjoni bhal dik hi wahda dilatorja u kellha ghalhekk tinghata fil-bidu tal-kawza. Ara wkoll “**Antonio Cassar *nomine* -vs- Boris Arcidiacono**”, Appell Kummercjali, 15 ta’ Jannar, 1992 u “**Emanuel Lawrence Vella *nomine* -vs- Bernardina D’Amato**”, Appell Inferjuri, 28 ta’ Ottubru, 1994. Anke ghal din ir-raguni agguntiva l-ewwel aggravju qieghed jitqies infondat;

Relattivament ghat-tieni aggravju jkollu jinghad illi wara li din il-Qorti ezaminat bir-reqqa l-provi attendibbli ma jidhrilhiex li tista’ taqbel ma’ l-argoment sottopost mill-appellanti;

Ma jistax ikun hemm ebda kwestjoni illi l-fond in diskussjoni hu l-istess fond li bid-divizjoni tas-7 ta’ Settembru, 1967, atti Nutar Joseph Sciberras, mess lill-attrici. Dak kien in-numru (84) ufficcjali tieghu skond dak il-kuntratt, u, dippju, ghab-bazi tal-provi, l-aktar il-prova li taghmel ir-relazzjoni peritali, ma huwiex korrett dak li jinghad mill-appellanti illi l-azzjoni kif proposta ma seta’ qatt ikollha ezitu favorevoli ghall-attrici li fl-att promotur ta’

l-Avviz indikat dak in-numru. Proprju fl-opinjoni ta’ l-espert tekniku “l-bieb numru 84 huwa t-tielet wiehed mix-xellug kif jidher mill-pjanta (fol. 62)”, u kif ahjar minnu dettaljament deskritt f’para 11 u 12 ta’ l-istess relazzjoni. Minnhom, ghall-espert, ma kien hemm ebda dubju dwar l-identita preciza tal-fond li dwaru kienet il-kawza u li dwaru l-Qorti tal-Magistrati ordnat l-izgumbrament ta’ l-appellanti minnu. Fi ftit kliem ma kien hemm ebda kwestjoni ta’ xi zball fin-numru in kwantu n-numru fuq il-fond hu dak li jikkorrispondi ezattament ma’ dak ipprecizat mill-espert u indikat fis-sentenza;

Indistintament, jinghad b’ripetizzjoni illi l-konvenut ma tqieghed f’ebda diffikolta fid-difiza tieghu minhabba xi zball fin-numru tal-fond ghaliex dwar l-identita` tal-fond ma kien hemm ebda diffikolta jew dubju. Ara ghal dak li jiswa d-decizjoni fl-ismijiet “**Giovanni Muscat *et* -vs- Joseph Cauchi**”, Appell Civili, 22 ta’ Marzu, 1968. Barra minn hekk, l-attrici pprovat li dak kien il-fond li ddevolva lilha bl-att tal-qasma, u li fuqu l-appellanti ma pprova l-ebda titolu fih, ta’ kwalsiasi xorta, kompriz f’dan xi titolu li minhabba n-natura tieghu setghet tigi ezawtorata l-kompetenza tal-Qorti Inferjuri. Ukoll dan l-aggravju qieghed ghaldaqstant jitqies infondat;

Qabel ma taghlaq din il-Qorti ma tistax ma tirregistrax illi huwa ta’ ghajb illi kawza ta’ din il-portata kellha timpjega ben erbatax (14) il sena ghad-decizjoni taghha minn meta nghalqu l-provi fit-30 ta’ Jannar, 1996.

Ghal motivi kollha premessi din il-Qorti qeghda tichad l-appell u konsegwentement tikkonferma s-sentenza appellata bl-ispejjez kontra l-appellanti billi z-zmien ghall-izgumbrament stabbilit mill-ewwel Qorti gja skada, din il-Qorti qeghda tipprefiggi t-terminu ta’ xahrejn mil-lum ghal fini ta’ l-isfratt tal-konvenut appellanti mill-fond *de quo.*

< Sentenza Finali >

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