MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta ta' l-24 ta' Gunju, 2011

Appell Civili Numru. 196/1998/2

Ċitazzjoni numru 196/1998 AE

Michael Sultana, Annette xebba Cini, Rose mart Emanuel Attard, Liliana mart Benny Xerri, u Joseph aħwa Cini, Michael Cini u Nancy mart Francesco Caruana aħwa Cini, Eucharist, George, Mary armla ta' Lorenzo Debrincat u Joseph aħwa Grech, l-Avukat Dottor Michael Grech bħala mandatarju tal-imsiefer Michael Grech, Victoria mart Vincent Vella, Grace mart Andrew Sultana u Anthony aħwa Sultana u b'digriet mogħti fis-6 ta' Ġunju 2008 awtorizzat lil

Isabelle Grech sabiex tissokta l-kawża minflok żewġha Michael Grech li miet fit-12 ta' Diċembru 2007
versus
Joseph Gafà u b'digriet tad-29 ta' Jannar 2010, il-ġudizzju minn fuq isem il-mejjet Joseph Gafà ġie trasfuż għal fuq isem Bernardina Gafà f'isimha proprju u bħala mandatarja ta' binha msiefer Vincent Gafà kif ukoll f'isem Raymond Gafà u Mary Jane Buhagiar, Raymond Gafa` u Mary Jane Buhagiar, l-Avukat Dottor Joseph Ellis li b'digriet tad-29 ta' Ottubru 1998 ġie nominat kuratur deputat sabiex jirrappreżenta lill-imsefrin Frank Wilson, Mary Pauline Irwin, Marjorie Catherine Pomeroy u Mary Wilson

1. Dan huwa appell tal-atturi minn deċiżjoni mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, fit-12 ta' Ġunju 2008 li ċaħdet it-talba tagħhom għal dikjarazzjoni illi biċċa art fix-Xagħra, Għawdex, ma hijiex proprjeta tal-konvenuti Gafà u Buhagiar iżda hija tal-atturi u tal-konvenuti Wilson. Il-fatti relevanti huma dawn:
2. L-art li dwarha saret il-kawża kienet ġiet f'idejn ċerta Saveria Apap bis-saħħa ta' kuntratt ta' qasma ta' proprjetà pubblikat min-Nutar Giovanni Xuereb fil-5 ta' Marzu 1909. Din Saveria Apap kienet ħatret lil ħuha Dun Lawrenz Sultana – li tiegħu l-atturi u l-konvenuti Wilson huma s-suċċessuri b'titolu universali – bħala mandatarju tagħha, u Dun Lawrenz bħala mandatarju ta l-art b'kera lil ċerta Michelina Gafà.
3. Saveria Apap mietet barra minn Malta fis-16 ta' Ottubru 1919 iżda Dun Lawrenz baqa' jirċievi l-kera sa ma miet hu wkoll fil-11 ta' Ġunju 1923.
4. Fit-28 ta' Mejju 1992 Michelina Gafà, billi dehrilha illi kienet issa kisbet proprjetà tal-art b'titolu ta' użukapjoni ta' tletin sena, bigħet l-art lill-konvenut Joseph Gafà b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech. Joseph Gafà, imbagħad, b'kuntratt tad-29 ta' April 1998 fl-atti tan-Nutar Kristen Dimech, ta l-istess art b'titolu ta' donazzjoni lill-konvenuti Raymond Gafà u Mary Jane Buhagiar.
5. Billi igħidu illi bil-kuntratt tat-28 ta' Mejju 1992 Michelina Gafà bigħet art li ma kinitx tagħha, għax l-art hija tagħhom u tal-konvenuti Wilson bħala suċċessuri

universali ta’ Dun Lawrenz Sultana, l-atturi fetħu din il-kawża tallum b’talba għal dikjarazzjoni f’dan is-sens.

6. B’sentenza mogħtija fit-12 ta’ Ġunju 2008 l-ewwel qorti ċaħdet it-talba tal-atturi. Ċaħdet ukoll l-asserzjoni tal-konvenuti Gafà u Buhagiar illi l-art hija tagħhom bħala suċċessuri ta’ Michelina Gafà iżda din il-parti tas-sentenza ma hijiex relevanti għall-għanijiet ta’ dan l-appell.

7. Ir-raġuni għala l-ewwel qorti ċaħdet it-talbiet tal-atturi kienet illi Dun Lawrenz, l-awtur tagħhom, bħala mandatarju kien qiegħed iżomm l-art f’isem ħaddieħor u għalhekk, kif igħid l-art. 2118 tal-Kodiċi Ċivili, la hu u l-anqas l-atturi u l-konvenuti Wilson bħala werrieta u suċċessuri universali tiegħu ma setgħu qatt jippreskrivu favur tagħhom fin-nuqqas ta’ prova li t-titolu li bih kienu jżommu l-art inbidel kif igħid u jrid l-art. 2119 tal-Kodiċi Ċivili.

8. L-atturi appellaw minn din is-sentenza b’rikors tat-30 ta’ Ġunju 2008 u l-konvenuti Gafà u Buhagiar wieġbu fl-14 ta’ Lulju 2008.

9. L-aggravju tal-atturi appellanti essenzjalment huwa illi bil-mewt ta’ Saveria Apap bħala mandanti ntemm il-mandat ta’ Dun Lawrenz, kif igħid l-art. 1886(*b*) tal-Kodiċi Ċivili. Minn dakinhar li ntemm il-mandat Dun Lawrenz ma baqax iżomm il-proprjetà b’titolu ta’ mandat, u għalhekk f’isem ħaddieħor, iżda b’titolu ieħor li bis-saħħa tiegħu seta’ jibda jippreskrivi.

10. Dan l-aggravju tal-atturi appellanti huwa, fil-fehma ta’ din il-qorti, infondat. Ma huwiex kontestat illi Dun Lawrenz, l-awtur universali tal-atturi, beda jżomm il-ħaġa f’isem ħaddieħor u għalhekk kellu biss id-detenzjoni materjali u mhux pussess *ad usucapionem*. Għalhekk, kif igħid l-art. 525(2) tal-Kodiċi Ċivili, għandu jitqies li baqa’ dejjem iżomm b’dak it-titolu sakemm ma ssirx prova tal-kuntrarju.

11. It-titolu ta’ dawk li, bħal Dun Lawrenz, ikunu bdew iżommu ħaġa f’isem ħaddieħor jista’ jinbidel biss, kif igħid l-art. 2119 tal-Kodiċi Ċivili, “minħabba raġuni li tkun ġejja minn terza persuna, jew bis-saħħa ta’ l-oppożizzjoni li huma jagħmlu għall-jedd tas-sid”. Ma ntwera li seħħ xejn minn dan. Il-fatt biss li meta mietet il-mandanti l-mandatarju baqa’ jżomm il-ħaġa ma ħoloqx titolu tajjeb għall-użukapjoni għax, kif igħid l-art. 2121(1) tal-Kodiċi

Ċivili, "ħadd ma jista' jippreskrivi kontra t-titolu tiegħu nnifsu fis-sens li ħadd ma jista' jbiddel għalih innifsu r-raġuni li għaliha jkun iżomm il-ħaġa".

12. L-atturi, bħala suċċessuri universali ta' Dun Lawrenz, komplew il-personalità legali tiegħu u għalhekk baqgħu jżommu bl-istess titolu milqut b'*causa detentionis*. Din hija r-raġuni għala l-art. 2118 tal-Kodiċi Ċivili jgħid illi mhux biss "dawk li jżommu l-ħaġa f'isem ħaddieħor" iżda wkoll "il-werrieta tagħhom ma jistgħux jippreskrivu favur tagħhom infishom".

13. L-atturi jfittxu li jibnu wkoll argument fuq l-art. 1885 tal-Kodiċi Ċivili:

1885. Il-mandatarju għandu jedd iżomm f'idejh il-ħwejjeġ tal-mandat, sakemm ma jiġix imħallas ta' dak li jkollu jieħu minħabba dak il-mandat.

14. L-atturi jargumentaw hekk:

«Dana jfisser illi jekk il-mandat ikun spiċċa, ma jistax wieħed jikkonkludi awtomatikament illi jekk il-mandatarju għandu f'idejh oġġett jew fond tal-mandant dana qiegħed f'idejh bilfors *in vista* tal-mandat li kellhu għaliex jista' jkun f'idejh *in forza* tal-artikolu 1885 jew *in vista* ta' xi arranġament ieħor bejnu u bejn il-mandant.

«Jekk l-mandatarju jkun qed iżomm l-oġġett tal-mandant *in forza* tal-artikolu 1885 u jekk il-mandant ma jitlobx lill-mandatarju biex jippreżenta l-kontijiet u għal din it-talba hemm il-preskrizzjoni, ma hemm[x] dubbju li f'dak il-każ il-mandatarju li jżomm fil-pussess tiegħu jista' jippreskrivi u jekk igħaddu tletin sena l-fond jiġi akkwistat minnu bil-preskrizzjoni akkwisitiva.»

15. Dan ma huwiex, fil-fehma tal-qorti, korrett. Il-preskrizzjoni tassew tolqot l-azzjoni tal-mandant biex jingħata kont u tolqot ukoll l-azzjoni tal-mandatarju għall-ħlas, iżda din hija preskrizzjoni estintiva, mhux akkwisitiva u ma tibdilx it-titolu tal-pussess għax in-nuqqas ta' parti jew oħra li titlob il-kontijiet jew li titlob il-ħlas la huwa raġuni ġejja minn terza persuna u lanqas oppożizzjoni għall-jedd tas-sid. Il-mandatarju, u l-werrieta tiegħu, jibqgħu jitqiesu li qegħdin iżommu b'*causa detentionis* u ma jippreskrivu qatt.

16. Fil-fehma ta' din il-qorti, għalhekk, għar-raġunijiet miġjuba fuq, is-sentenza li minnha sar appell hija tajba u jixraq li tiġi konfermata u l-appell huwa għalhekk miċħud.

L-ispejjeż tal-ewwel istanza jibqgħu kif regolati fis-sentenza appellata; l-ispejjeż tal-appell iħallsuhom l-atturi appellanti.

< Sentenza Finali >

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