MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta ta' l-4 ta' Ottubru, 2011

Appell Civili Numru. 1447/2000/1

Avviz Numru 1447/2000

Carmelo Farrugia u Longino *sive* Gino Farrugia.

vs

Peter Farrugia

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat li fil-5 ta' Ottubru 2010 l-Qorti tal-Magistrati (Malta) ppronunzjat is-segwenti sentenza:-

"Il-Qorti,

Rat l-avviz ipprezentat mill-atturi nhar id-disgha u ghoxrin ta' Settembru 2000 fejn talbu lil din il-Qorti tikkundanna lil Peter Farrugia sabiex jizgombra mir-remissa 76/77, Triq

San Gwann, Zejtun, u dan peress li m'ghandu l-ebda titolu validu fil-ligi fuq l-istess fond.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittri ufficjali tal-1 ta' Gunju 2000 u s-7 ta' April 2000 u tal-ittra bonarja datata 31 ta' Mejju 2000, kontra l-konvenut li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Ghall-finijiet ta' kompetenza gie dikjarat illi l-valur lokatizju ma jeccedix is-somma ta' hames mitt Lira (Lm500) fis-sena.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut ipprezentata mill-konvenut nhar it-tnejn u ghoxrin ta' Frar 2001 fejn eccepixxa bir-rispett:-

"Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom ikunu michuda bl-ispejjez billi huwa jgawdi titolu validu ta' kera kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat li nhar l-erbgha ta' April 2001 xehed ***Joseph Brincat*** *rapprezentant tal-Ufficcju Elettorali li ddikjara li mir-records taghhom jidher li l-konvenut Peter Farrugia ilu registrat bhala residenti fil-fond 77, Triq San Gwann, Zejtun mid-9 ta' Settembru 1996. Ikkonferma li l-karta tal-identita' tal-konvenut iggib in-numru 871544M.*

Fl-istess seduta tal-erbgha ta' April 2001 xehed ukoll il-konvenut ***Peter Farrugia*** *minn jeddu fejn qal li l-fond in kwistjoni kien proprjeta' ta' missieru u li l-atturi jigu hutu. Qal li meta krieh hu l-post kien zdingat u allura hu, bil-permess ta' missieru kien irrangah biex ikun abitabbli. Qal li l-ftehim tal-lokazzjoni kien versu l-pagapment ta' hmistax-il Lira fis-sena. Esebixxa kopja fotostatika tal-ircevuti kollha illi kien irrilaxxalu missieru, bl-ewwel wahda ggib id-data tal-15 ta' Gunju 1995 u l-ahhar wahda 15 ta' Gunju 1998. Dawn l-ircevuti kollha f'daqqa gew immarkati bhala Dok "PF1".*

Il-konvenut qal li missieru miet fil-15 ta' Marzu 1999 u stqarr li skont it-testment tieghu, l-post in kwistjoni wirtuh l-atturi Carmelo u Gino Farrugia. Spjega li wara li nfetah il-wirt ta' missieru, hu u hutu kienu marru ghand in-Nutar Anthony Grech Trapani minhabba d-denunzja. Semma' li l-post gie ndikat taht in-numru 2 fil-lista tal-beni provenjenti mill-komunjoni tal-akkwisti ga ezistenti bejn il-genituri taghhom u gie ndikat ukoll li l-post qed jinkera lil terzi bi hmistax-il Lira fis-sena. Din id-dikjarazzjoni kienet ukoll iffirmata mill-atturi. Esebixxa kopja tal-att tad-denunzja bhala Dok. PF2, kif ukoll it-testment ta' missieru fejn fid-disposizzjoni li tirrigwarda l-fond in kwistjoni, indikah bhala mikri lil terzi, taht il-klawsola numru 4. Dan gie mmarkat bhala Dok. PF3.

Zied li wara l-mewt ta' missieru hu offra l-kera lil hutu izda dawn m'accettawhiex u ghalhekk beda jiddepositaha fil-Qorti. Esebixxa Dok. PF4, kopja fotostatika tal-ircevuta ta' depositu li saret bic-cedola numru 1182 tat-12 ta' Gunju 2000.

In kontro-ezami qal li meta missieru kien ftiehem mieghu li jtih il-fond in kwistjoni b'kera, dan kien mikri lil certu Zaren Mifsud, li ghall-ewwel irrifjuta li jitilqu izda in segwitu rrilaxxja l-pussess tal-post u tah ic-cavetta ghall-ahhar tas-sena 1994. Imbaghad irrangah u dahal fih u bidel l-indirizz tieghu fil-karta ta' identita fis-sena 1996.

Fit-tnejn u ghoxrin ta' Gunju 2001 il-konvenut Peter Farrugia u esebixxa animo ritirandi l-ktieb tal-kera relattiv ghal fond in kwistjoni li gie mmarkat bhala PF1.

Fis-sebgha u ghoxrin ta' Lulju 2001, l-avukat difensur tal-atturi ddikjara li kien ser jistitwixxi l-proceduri opportuni biex jattakka l-validita' tal-ircevuti (Dok PF1). Ghaldaqstant il-Qorti ffissat terminu entro liema l-avukat tal-atturi kellu jaghmel dan, u sussegwentement fis-seduta tas-sitta u ghoxrin ta' Ottubru 2001, l-istess difensur tal-atturi nforma lill-Qorti li kien intavola l-proceduri prospettati (Citazz. Nru.: 1619/01 JRM) fl-ismijiet ***Carmelo Farrugia et vs Peter Farrugia.***

*Rat ir-rikors tal-atturi tas-17 ta' Settembru 2007 (fol. 53) fejn esponew illi l-kawza fl-ismijiet **Carmelo Farrugia et vs Peter Farrugia** (Citazz. Nru.: 1619/01JRM) kienet giet deciza definittivament mill-Qorti tal-Appell nhar is-6 ta' Lulju, 2007 fejn kien gie kkonfermat illi l-ktieb tal-kera koncernanti l-fond mertu ta' dawn il-proceduri huwa null u bla effett.*

*Rat li fis-sitta ta' Novembru 2008 xehdet **Mary Bartolo** (a fol. 87 det seq.) li qalet li l-partijiet f'din il-kawza huma hutha u ddikjarat li Peter Farrugia joqghod fil-post li kien krielu missierhom u cioe' 76, St. John Street, Zejtun. Meta giet murija d-Dokument Z gharfet li dan huwa l-ktieb tal-kera tal-fond in kwistjoni, pero' spjegat li go fih pero' m'hemm xejn. Ziedet li fuq il-qoxra hemm miktub "ta' Mary post u hanut" u spjegat li hemm imnizzel hekk ghaliex fil-bidu missierha kien se jikri l-post u l-hanut lilha, pero' mbaghad kien kera l-post lil huha u l-hanut lilha.*

Ikkonfermat li missierha kien kera l-post lil huha Peter Farrugia u ddikjarat li l-kitba fuq il-librett tal-kera hija ta' missierha. Kompliet tghid li qabel il-post kien mikri lil terza persuna, certu Zaren Mifsud, li sa fejn taf hi kien ihallas kera ta' tletin Lira fis-sena u ziedet li kienet hi stess li gabet il-ktieb tal-kera minghand dan Mifsud. Jekk huha kienx ihallas kera lil missierha jew le ma kinitx taf.

*Xehdet ukoll **Tessie Farrugia** (a fol. 90 et seq.) li wkoll stqarret li tigi oht il-partijiet u li huha Peter joqghod fil-post maghruf bhala r-Remissa go Triq San Gwann, iz-Zejtun. Stqarret ukoll li d-dati u c-cirkostanzi kif huwa beda jghix hemmhekk ma tafhomx, pero' qalet li jekk mhix sejra zball, fis-sena 1995 missierhom kien tah il-ktieb tal-kera. Qalet li dak iz-zmien hija kienet tghix ma' missierha peress li hija xebba, u ghalkemm taf li kienet rat il-ktieb tal-kera ma kinitx taf tghid ezatt huha kemm ihallas kera, imma taf li bejn wiehed u iehor xi hmistax-il Lira.*

Ftakret li qabel mar huha Peter joqghod fil-post, kien jghix fih certu Zaren Mifsud. Ikkonfermat li huha ghadu jghix hemm sallum. Meta giet murija d-Dokument Z, ikkonfermat li l-kitba fuq il-qoxra hija ta' missierha.

Mistoqsija jekk effettivament setax kien sena differenti u mhux 1995 bhal 1994 jew 1996, qalet li jista' jkun u ziedet li missierha miet fl-1999 u l-kera setghet kienet fl-akkwati mill-1995 sal-1999 meta miet.

Fis-sitta ta' Novembru 2008 rega' xehed il-konvenut ***Peter Farrugia*** *u qal li qabel ma missieru kien krielu l-post in kwistjoni hu kien jghix go garaxx. Qal li fil-bidu meta kien talab lil missieru biex jikrilu r-remissa, dan kien wiegbu li ma kienx lest li jkecci lil Zaren Mifsud, imbaghad kien rega' talabulu fl-1993 u dan kien qallu li kien se jhallilu l-post fit-testment u lil Zaren, li kien ilu jghix hemm sitt snin, kellu jkeccih hu. Il-konvenut qal li lil Zaren Mifsud kien baghtlu ittra ufficjali u dan konsegwentement ried mitt lira bhala rigal biex johrog mill-post. Stqarr li dak iz-zmien ma kellux mitt lira u fil-fatt kien sellifhielu huh l-attur Carmelo Farrugia biex Mifsud itih ic-cavetta lura.*

Fil-fatt kienet ohtu Mary li ghaddiet il-flus lil mart Zaren Mifsud u dan imbaghad tah ic-cavetta. Sussegwentement missieru krielu l-post fl-1994 u hu ghamel ix-xoghlijiet biex ikkonvertih minn remissa tal-bhejjem ghal abitazzjoni. Il-mitt Lira lil huh Carmelo kien tahomlu lura.

Kompla jghid li missieru kien ghamillu tliet ricevuti, ghalkemm tnejn minnhom ma jafx min iffirmahom. Spjega li sid il-garaxx fejn kien jghix qabel kien offrielu erbat elef Lira biex johrog minnu, u ghalhekk meta missieru kien qallu li se jtih il-post, hataf l-okkazjoni u bl-erbat elef Lira rranga r-remissa, u ghalhekk insista li fl-1995 zgur kien jghix fil-post, tant hu hekk li l-karta tal-identita' wkoll qieghda rregistrata fuq dan il-post fejn ghadu jghix sallum. Illum l-indirizz tal-post hu 20, Triq San Gwann, zejtun, izda qabel in-numru kien 76-77.

Ghalaq ix-xhieda tieghu billi qal li l-erbat elef Lira kien tahomlu certu Mario tad-deheb, maghruf bhala l-Gold Lady fis-sena 1994, u fl-istess sena beda jirranga l-post u dahal jghix fih fis-sena 1995.

Rat id-digriet taghha datat tnejn u ghoxrin t'April 2009, fejn ordnat l-allegazzjoni ta' zewg processi "<u>***Carmelo Farrugia***</u>

__u Longino Farrugia vs Peter Farrugia__" (Cit. nru.: 1137/00) deciza mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Lulju 2007 u "__L-Awtorita' tad-Djar vs Peter Farrugia__" (Cit. Nru.: 970/01 JRM) deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fid-19 ta' Frar 2002 msemmija fir-rikors tal-atturi, mal-kawza odjerna.

*Rat li fil-hmistax ta' Dicembru 2009 xehed **Longino Farrugia** (a fol. 111) li b'referenza ghall-provenjenza tal-flus li bihom Peter Farrugia rranga r-remissa, qal li l-konvenut kien ipprezenta applikazzjoni mal-Awtorita' tad-Djar, liema applikazzjoni ntliet hazin ghaliex bhala proprjetarju nizzel Jimmy Farrugia minflok John Mary Farrugia, meta fil-fatt missieru qatt ma ssejjah Jimmy, u numru tal-karta tal-identita' ma tnizzilx. Esebixxa sentenza tal-kawza fl-isemijiet "L__-Awtorita' tad-Djar vs Peter Farrugia__" deciza mill-Onor. Mhallef J. R. Micallef fid-19 ta' Frar 2002, koncernanti r-remissa in kwistjoni.*

Rat li fis-seduta tas-sebgha u ghoxrin t'April 2010 l-avukati difensuri tal-partijiet talbu zmien biex jipprezentaw in-noti tas-sottomissjonijiet taghhom.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenut, ipprezentata nhar l-ghaxra ta' Gunju 2010 u dik tal-atturi pprezentata fit-tnejn u ghoxrin ta' Gunju 2010.

Rat li fl-10 ta' Settembru 2010 il-konvenut ipprezenta nota ta' sottomissjonijiet ohra, u dan bi twegiba ghal dik tal-atturi tat-22 ta' Gunju 2010.

Ikkunsidrat:

Illi f'din il-kawza l-atturi jsostnu li l-konvenut qed jokkupa l-fond remissa 76/77, Triq San Gwann, Zejtun bla ebda titolu u ghalhekk talbu li jigi zgumbrat minnu.

Min-naha l-ohra l-konvenut isostni li ghandu titolu validu fil-ligi ghaliex huwa ghandu titolu ta' kera stante li ilu jhallas il-kera lil missieru ghal numru ta' snin u kien biss meta missieru miet li ma hallasx aktar il-kera izda ddepositha l-Qorti permezz ta' cedola.

Illi l-konvenut esebixxa librett b'numru ta' ricevuti tal-allegat hlas ta' kera li kien jaghmel lil missieru versu l-kera annwali ta' hmistas-il lira Maltin (Lm15.00). Xehdu wkoll hut il-konvenut li kkonfermaw li huhom il-konvenut jghix fir-remissa li krielu missierhom, pero' hadd minnhom ma jghid li qatt ra lill-konvenut ihallas il-kera, u fil-fatt mistoqsija kemm kien ihallas kera l-konvenut, jghidu li bl-ezatt ma jafux, ghalkemm jafu li kien ihallas circa hmistax-il Lira (Lm15) fis-sena. L-konvenut jispjega wkoll li fis-sena 1996 huwa kien inghata s-somma ta' erbat elef Lira (Lm4,000) minn terza persuna wara li kien ivvaka l-garaxx fejn kien ighix, u bihom irranga r-remissa minn post fejn kienu jittrabbew l-annimali ghal post residenzjali. Huwa ghamel referenza ghall-applikazzjoni tal-MEPA li kien issottometta sabiex jaghmel it-tiswijiet u tibdiliet necessarji sabiex il-post jigi addatat bhala residenza.

Illi l-atturi stqarru li dan il-librett tal-kera kien falz u ghalhekk ipprocedew il-Qorti sabiex jattakaw il-validita' tieghu, u fil-fatt il-Qorti tal-Appell b'sentenza taghha tas-6 ta' Lulju 2007 iddikjarat li dan il-librett kien falz u konsegwentement huwa null u minghajr effett stante li l-firem fuqu mhumiex dawk awtentici tal-awtur taghhom li huwa l-mejjet missierhom Giovanni Maria Farrugia.

Illi ghalhekk permezz ta' din is-sentenza l-konvenut gie skopert, fis-sens li mhux minnu li huwa kellu ktieb tal-kera u ghalhekk it-tezi tad-difiza tieghu li huwa ghandu titolu validu fil-ligi giet reza inezistenti.

Ikkunsidrat:

*Illi fis-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar is-sebgha u ghoxrin ta' Gunju 1953 fl-ismijiet "**Joseph Zammit vs Joseph Hili**", inghad illi "In forza tal-principju li l-piz tal-prova huwa mixhut fuq min jafferma fatt, u mhux fuq min jinnegah, is-sid li jallega li d-detentur ta' fond qieghed jokkupah minghajr titolu huwa obbligat jaghmel il-prova tal-prekarjeta` ta' dik id-detenzjoni". Fiha ssokta jinghad, pero`, illi "Spiss jigri li waqt li l-kawza tkun miexja l-piz tal-prova jghaddi fuq il-*

parti l-ohra ghax jista' jkun gie stabbilit fatt li juri prima facie li t-tezi ta' l-attur hija sostenuta".

Il-Qorti thoss li huwa mportanti li ssir referenza ghas-sentenza moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza taghha tal-20 ta' Mejju 2004 fil-kawza fl-ismijiet ***Emmanuel A. Bonello noe vs Francis Fenech*** *li tipprovdi s-segwenti dwar it-tifsira "titolu validu fil-ligi" reklamat mill-konvenut fl-eccezzjonijiet tieghu:- "Illi tajjeb jifhem ukoll x'ikun qieghed ifisser meta attur jixli lill-imharrek li qieghed izomm jew jokkupa post bla titolu. Din il-frazi tfisser li l-parti mharrka sa mill-bidu ma kellhiex jedd tutelabbli ghall-post minnha mizmum. Il-frazi 'bla titolu' ghandha titqies li legalment iggib maghha ghamla ta' okkupazzjoni li, sa mill bidu nett taghha, ma kenitx konsentita, jew ghaliex tkun wettqet minghajr ir-rieda ta' sid il-post li jkun, jew ghaliex tkun ittiehdet b'mod abbusiv jew bi vjolenza jew arbitrarjament, jew bil-mohbi tas-sid, liema llegalita' tkun issoktat sal-waqt li tinbeda l-kawza. F'kaz bhal dan, is-setgha tal-Qorti biex tisma' kawza bhal dan tieqaf malli jirrizulta li l-imharrek kellu tassew xi titolu."*

Fis-sentenza moghtija nhar it-12 t'Awwissu 1994 mill-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet ***Carmelina sive Lina armla ta' Victor Camilleri, Violet armla ta' Victor Pace, Godfrey Cassar Trigona u Thomas Dimech vs Paul Mifsud u Joseph Filletti f'ismu proprju u ghan-nom tad-ditta "Firm Joseph Filletti" u l-Avukat Marco Grixti Kuratur Deputat sabiex jirrapprezenta lill-mejjet Joseph Filletti u b'digriet tat-3 ta' Novembru 1992, u Alfred Filletti Kuratur deputat sabiex jirrapprezenta lill-mejjet Joseph Filletti skont digriet tal-31 ta' Mejju 1993 in sostituzzjoni ta' l-istess Avukat Marco Grixti:-***

Inghad li "Saru komunissimi l-kawzi li jimpustaw fuq il-kawzali "bla titolu" talbiet ghar-ripreza ta' pussess ta' fond jew ta' zgumbrament. Pero', guridikament bla titolu timporta okkupazzjoni ta' fond li mill-bidu nett ma kinitx konsentita, okkupazzjoni li tkun saret minghajr kunsens, abbuzivament, bi vjolenza, b'arbitrarju jew klandestinament, liema illegalita', pperdurat sal-mument li tkun giet proposta l-kawza. "Bla titolu" ma tfissirx bhala

kawzali xi kwalita' ta' titolu li seta' kien hemm, imma issa, wahda mill-partijiet tirritjeni li m'ghadhiex jissussisti, u ghalhekk ikun hemm bzonn dikjarazzjoni gudizzjarja li t-titolu li kien hemm intilef, spicca jew b'xi mod iehor m'ghadux validu, minhabba ragunijiet ta' zmien, morozita', non osservanza tal-kundizzjonijiet tat-titolu u simili."

Issa fil-kaz in esami jirrizulta ghalhekk li mhux minnu li l-konvenut qatt kellu xi titolu ta' kera fuq il-post li kien jokkupa (stante li m'ghandu l-ebda ricevuta valida tal-kirja li qal li kellu) u lanqas ma kellu xi titolu legali iehor. Fil-fatt il-konvenut ecepixxa biss titolu tal-kirja, haga li ma pprovax, anzi li giet pruvata li ma tezistix. Il-konvenut wisq probabbli kien jghix fir-remissa bil-buona volonta' ta' missieru sakemm dam haj, u meta miet hutu l-atturi riedu jirriprendu l-pussess tal-post.

Ghaldaqstant il-Qorti qieghda tichad l-eccezzjoni tal-konvenut u tilqa' t-talba attrici li tizgombra lill-konvenut mir-remissa numru 76/77, Triq San Gwann, Zejtun, stante li qed jokkupa l-istess minghajr titolu validu fil-ligi, u tipprefiggi terminu ta' tliet xhur sabiex jirrilaxxja l-istess fond f'idejn l-atturi.

L-ispejjez ta' din il-kawza u l-imghax skont il-ligi jithallsu mill-konvenut.

Rat r-rikors tal-appell ta' Peter Farrugia datat 21 ta' Ottubru 2010 fejn talab ghar-ragunijiet hemm premessi li s-sentenza appellata tigi revokata u mhassra u minflok jigu michuda t-talbiet attrici bl-ispejjez kontra l-atturi appellati.

Rat li l-istess appell gie appuntat ghas-smigh ghas-seduta tat-22 ta' Frar 2011.

Rat ir-risposta tal-apppellati Carmelo u Longino Farrugia datata 25 ta' Novembru 2010 a fol. 26 tal-process.

Rat ir-rikors tal-appellanti datat 7 ta' Frar 2011 sabiex jigu sfilzati l-atti esebiti mar-rikors tal-appell Dok. "X1" sa Dok. "X2" u r-risposta tal-appellati datata 11 ta' Frar 2011.

Rat il-verbal tas-seduta tat-22 ta’ Frar 2011 fejn il-partijiet trattaw l-istess rikors tas-7 ta’ Frar 2011 u l-Qorti ordnat l-isfilz tad-dokumenti kollha esebiti mar-risposta tal-appell u dan peress li l-istesss dokumenti kienu gew sfilzati b’digriet tal-Qorti tal-Magistrati datat 4 ta’ Ottubru 2011, u ghalhekk l-istess dokumenti ma ghandhomx jiffurmaw parti mill-istess process. L-appelll gie differit ghas-sentenza ghall-4 ta’ Ottubru 2011.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza nkluz l-atti kollha tal-kawza hawn mertu ta’ dan l-appell.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-aggravju tal-appellanti huwa fis-sens li meta l-Qorti tal-Magistrati ddecidiet li la darba gie deciz mill-Qorti li l-konvenut ma kellux ktieb ta’ kera, u allura f’dan is-sens gie skopert ghaliex b’hekk jirrizulta li ma kellux titolu skont il-ligi, hawn l-istess Qorti ma kienitx korretta u dan peress (1) li l-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-sentenza **“Carmelo Farrugia et vs Peter Farrugia”** (1619/2001 – 6 ta’ Lulju 2007) kull ma qalet li l-ktieb tal-kera ma jiswiex bhala prova tal-kontenut tieghu u mhux li ma sarx hlas ta’ kera, u mill-provi prodotti konsistenti mix-xhieda ta’ Mary Bartolo u Tessie Farrugia, liema xhieda mhux kontradetta, li tali fond kien effettivament gie mikri minn missierhom lill-konvenut, tant li l-istess attur stess Longinu Farrugia esebixxa huwa stess s-sentenza fl-ismijiet **“L-Awtorita’ tad-Djar vs Peter Farrugia”** (P.A. (JRM) – 19 ta’ Frar 2002) fejn giet milqugha t-talba tal-Awtorita’ sabiex il-konvenut f’dik il-kawza (l-konvenut f’din il-kawza) jirritorna s-sussiidju li kien ircieva bhala kerrej sabiex jirranga proprju l-fond de quo u dan meta iddikjara li Jimmy Farrugia (minflok John Mary Farrugia) bhala sid tal-fond ma kienx jigi minnu, meta fil-fatt kien missieru, u ghalhekk jirrizulta li l-fond kien mikri lill-istess konvenut appellant. Mhux hekk biss izda jirrizulta izda fin-nota ta’ sottomissjonijiet tal-atturi quddiem l-Ewwel Qorti l-atturi ssottomettew li l-konvenut kellu titolu ta’ kera, izda dan

beda wara l-1995 u ghalhekk ma kien fond prottet u kien ghalhekk li tawh il-kongedo u allura safa bla titolu, u ghalhekk l-istess decizjoni ghandha tigi mhassra in kwantu irriteniet li l-konvenut qatt ma kellu titolu ta' kera tal-fond *de quo*.

Illi wara li eziminat l-atti kollha tal-kaz, inkluz l-provi prodotti kollha quddiem l-Ewwel Qorti, jirrizulta li effettivament id-decizjoni tal-Qorti tal-Magistrati hija kollha kemm hija ppermjeta fuq l-asserzjoni li l-konvenut qatt ma kellu ebda titolu fuq l-istess fond – tant li sostniet li bil-mod kif formulata l-azzjoni attrici fejn qed jintalab l-izgumbrament tal-konvenut mill-fond mertu tal-kawza odjerna ghaliex qed jokkupa l-fond bla titolu, dan *"Din il-frazi tfisser li l-parti mharrka sa mill-bidu ma kellhiex jedd tutelabbli ghall-post minnha mizmum. Il-frazi 'bla titolu' ghandha titqies li legalment iggib maghha ghamla ta' okkupazzjoni li, sa mill bidu nett taghha, ma kienitx konsentita, jew ghaliex tkun wettqet minghajr ir-rieda ta' sid il-post li jkun, jew ghaliex tkun ittiehdet b'mod abbusiv jew bi vjolenza jew arbitrarjament, jew bil-mohbi tas-sid, liema llegalita' tkun issoktat sal-waqt li tinbeda l-kawza. F'kaz bhal dan, is-setgha tal-Qorti biex tisma' kawza bhal dan tieqaf malli jirrizulta li l-imharrek kellu tassew xi titolu."*

Illi tenut kont tal-provi prodotti, anke mill-istess attur, u meta wiehed jezamina wkoll dak li sostnew l-istess atturi fin-nota tal-osservazzonijiet taghhom datata 22 ta' Gunju 2010 quddiem l-Ewwel Qorti, jirrizulta li huma stess qed jghidu li l-fond mertu tal-kawza odjerna kien gie mikri lill-konvenut minn missierhom fis-sena 1995 u ghalhekk tali kirja ma kienitx protetta skont l-**artikolu 46 tal-Kap. 69** ghaliex si tratta ta' kirja li sehhet wara l-1 ta' Gunju 1995, li huma allegaw li taw kongedo fil-31 ta' Mejju 2000 abbazi tal-artikolu 1537 tal-Kap. 16 u allura ma kienx hemm tigdid tacitu ai termini tal-artikolu 1536 tal-Kap 16, u allura l-konvenut kien spicca bla titolu, u allura f'dawn ic-cirkostanzi zgur ma jistax jinghad li l-konvenut ma kellu qatt titolu ta' kirja, anzi l-provi kollha juru, u dan anke kif ammess mill-atturi fin-nota tal-osservazzjonijiet taghhom, li huma fl-istess nota accettaw li tali fond kien mikri lill-

istess konvenut, ghalkemm dawn jghidu li sar biss fis-sena 1995 u allura ma jgawdix mill-protezzjoni tal-ligi.

Illi ladarba gie ammess u ppruvat dan kien jonqos li l-atturi jippruvaw li taw il-kongedo skont il-ligi, anke jekk dan inghata b’mod verbali, izda fil-atti ghad-disposizzjoni tal-Qorti (u li allura li ma gewx sfilzati) dan baqa’ ma sarx u din il-konkluzjoni hija b’mod straordinarju kkonfortata mill-fatt li r-risposta tal-appell hija kollha kemm hija bbazata fuq l-argument li l-konvenut kellu titolu ta’ kera li pero’ spicca mal-kongedo moghti mill-atturi, kongedo li ma hemmx prova tieghu, la darba l-att stess li bih l-atturi qed jallegaw li taw il-kongedo lill-konvenut, ma kienx jifforma bhala prova f’din il-kawza, u prova ohra ta’ tali kongedo ma tezistiex fil-process u lanqas ingabhet bhala prova quddiem l-Ewwel Qorti, anke in vista tad-digriet tal-Ewwel Qorti datat 4 ta’ Ottubru 2004 fejn hija laqghet it-talba tal-konvenut fir-rikors tieghu datat 10 ta’ Settembru 2010 ordnat l-isfilz tad-dokumenti esebiti minnn Carmelo Farrugia fin-nota ta’ osservazzjonijiet tieghu, digriet li ma giex appellat f’dawn il-proceduri, u ghalhekk tali dokumenti ma jistax jigu tenuti li huma parti fil-process u hekk baqghet is-sitwazzjoni bid-digriet ta’ din il-Qorti tat-22 ta’ Frar 2011, stante li din hija Qorti tat-Tieni Istanza, u mhux ammessibbli provi godda quddiema anke skont id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 208,** kemm il-darba ma jissustux l-elementi hemm indikati – li ma jezistux – u lanqas saret allegazzjoni li dawn jezistu. Fid-dawl ta’ dan kollu din il-Qorti ma tistax hlief taccetta l-appell tal-appellanti, u dan minhabba l-fatt li gie ppruvat u ammess, anke fir-risposta tal-appellat, li l-konvenut kien jikri l-fond mertu tal-kawza odjerna, u ma jirrizultax ippruvat mill-atti processwali li dak allegat mill-atturi li huma taw il-kongedo gie ppruvat, meta dan kien l-oneru taghhom li jippruvaw.

Illi certament ma hijiex gustifikazzjoni dak li l-appellati kienu ppretendew quddiem l-Ewwel Qorti, li huma kienu pprezentaw tali atti li bihom jallegaw li huma taw il-kongedo biss man-nota ta’ osservazzjonijiet ghaliex tali atti ma instabux fl-ebda wiehed mit-tlett processi li jiffurmaw din il-kawza, u li *“din hija wahda mill-problemi li jinqalghu meta vertenza ddum ghaddejja ghall dawn is-*

snin kollha, u tigi trattata xejn anqas minn tlett Qrati differenti", ghaliex kull ma jfisser dan huwa biss li l-atturi ma ressqux il-provi taghhom, minghajr ma kien ebda ostakolu ghalihom li jaghmlu dan, fil-kors li l-Qorti, kienet liema kienet, kienet qed tisma' l-provi taghhom, u la darba l-kawza giet istitwtita minnhom misshom kienu jafu liema provi kellhom igibu, provi li *ex admissis* huma naqsu li jgibu mhux biss f'din il-kawza izda wkoll f'kawzi ohra.

Illi ghalhekk fuq din il-bazi hawn indikata din il-Qorti thoss li gie ppruvat li l-konvenut kellu titolu ta' kera u mill-atti processwali odjerni ma jirrizultax li tali titolu ta' kera gie terminat, prova li kienet tingombi lill-atturi, u li baqaw ma ghamlux u allura fid-dawl tal-premess, din il-Qorti thoss li hija ma tistax taghmel xi haga ohra, hlief li tilqa' l-appell tal-appellanti, u tirrevoka s-sentenza fl-ismijiet premessi tal-Qorti tal-Magistrati datata 5 ta' Ottubru 2011 u minflok tichad it-talbiet attrici u tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenut bl-ispejjez kontra l-istess atturi appellati.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti **taqta' u tiddeciedi,** billi fil-waqt li tichad ir-risposta tal-appellati datata 25 ta' Novembru 2010 kwantu inkonsistenti ma' dak hawn deciz, **tilqa' l-appell interpost mill-appellanti Peter Farrugia datat 21 ta' Ottubru 2010 in kwantu l-istess huwa konsonanti ma' dak hawn deciz, b'dan li tirrevoka u thassar is-sentenza fl-ismijiet premessi "Carmelo Farrugia u Longino sive Gino Farrugia vs Peter Farrugia" (Avviz Numru 1447/00) deciza mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) fil-5 ta' Ottubru 2010, u minflok tichad it-talbiet attrici kontenuti fl-Avviz taghhom datat 29 ta' Settembru 2000, u tilqa' l-eccezzjoni tal-konvenut datata 22 ta' Frar 2001 in kwantu l-istess hija konformi ma' dak hawn deciz.**

Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellati Carmelo Farrugia u Longino *sive* Gino Farrugia.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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