QORTI TA' L-APPELL

(SEDE INFERJURI)

IMHALLEF

ONOR. CARMEL A. AGIUS B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 14 ta' Gunju, 2001.

Numru 2

Avviz numru 382/87 DS

Orazio Micallef

vs

Maria Agius (b'sostituzzjoni ghall kunjom Calleja b'digriet tat-8 ta' Lulju, 1988).

Il-Qorti;

Dan hu appell minn sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) fis-7 ta' Lulju 1989, liema sentenza taqra kif gej :-

"Il-Qorti,

Rat it-talba ghall-kundanna tal-konvenuta biex tizgombra mill-fond minna okkupat 5, Bokka Street, Mgarr, billi qieghda tokkupa l-istess minghajr ebda titolu validu fil-ligi ;

Ghal ragunijiet ta' kompetenza jigi dikjarat illi l-valur lokatizju tal-istess fond huwa ta' Lm50 fis-sena ;
Bl-ispejjez kontra taghha li qieghda ngunta minn issa biex tidher ghas-subizzjoni ;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuta fis-sens :

1. Illi hija ma jisimhiex Maria Calleja, u ghalhekk l-avviz huwa null ;

2. Bla pregudizzju, hija tokkupa l-fond in kwistjoni b'titolu validu ;

Rat ir-rikors tal-attur fejn talab il-korrezzjoni ta' kunjom il-konvenuta ;

Rat id-digriet tat-8 ta' Lulju 1988, li bih kunjom il-konvenuta li kien gie indikat bhala 'Calleja' gie sostitwit bil-kunjom 'Agius' ;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esebiti ;

Ikkunsidrat :-

Illi, fil-mertu, mix-xhieda tal-attur u l-kuntratt minnu esebiti fit-2 ta' April 1979, jirrizulta li huwa kien ittrasferixxa lil Albert Calleja l-utili dominju temporanju ghaz-zmien li kien fadal ta' cirka seba' snin tal-fond numru 5, Triq il-Bokka, Mgarr.

Il-konvenuta kienet mizzewga lill-imsemmi Albert Calleja izda dan iz-zwieg gie annullat. Meta gie xolt ic-cens fuq dan il-post, l-attur ma ghamel l-ebda ftehim iehor la ma' l-istess Albert Calleja u lanqas mal-konvenuta. Ghalhekk, anke stante li l-konvenuta ma pproduciet l-ebda prova in sostenn tal-eccezzjoni taghha li ghandha titolu validu, jirrizulta li l-konvenuta in effetti ma ghandha ebda titolu ;

Ghal dawn il-motivi :-

Tiddeciedi billi tilqa' t-talba attrici u tikkundanna lill-konvenuta tizgombra mill-fond 5, Bokka Street, Mgarr, sa zmien xahar millum.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuta."

Minn dik is-sentenza appellat il-konvenuta Maria Agius b'petizzjoni tal-appell prezentata fit-8 ta' Lulju 1989, li biha talbet li din il-Qorti joghgobha tirrevoka s-sentenza minnha appellata billi wara li tilqa' l-

eccezzjonijiet taghha tichad it-talbiet tal-attur, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra tieghu.

L-attur ipprezenta risposta tal-appell fis-27 ta' Lulju 1989 li tinsab a fol. 22 tal-process.

In succint l-aggravju tal-appell jikkonsisti fis-sottomissjonijiet li gejjin :-

1. Ic-cens tal-fond in kwistjoni kien gie trasferit mill-attur lil Albert Calleja, li kien ir-ragel tal-appellanti waqt iz-zwieg taghhom, u fil-fatt id-dar in kwistjoni kienet u hija l-unika dar tal-abitazzjoni tal-appellanti u ta' bintha.

2. Li ghalhekk l-enfitewsi tifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti.

3. Iz-zwieg, ghalkemm annullat, jipproduci l-effetti civili inkluzi dawk tal-komunjoni tal-akkwisti.

4. Ix-xoljiment tac-cens li Albert Calleja kien ghamel favur l-attur, gie impunjat mill-istess Albert Calleja u l-appell dwar dan ix-xoljiment ghadu pendenti quddiem l-Onorabbli Qorti tal-Appell.

5. Ir-rizoluzjoni tac-cens, maghmula mir-ragel, a pregudizzju eskluziv tal-mara u ta' bintu ma jaffettwax it-titolu tal-mara li tkun qeghda tabita f'dak il-fond.

Jibda biex jinghad qabel xejn illi ghal dik li hi r-riferenza illi hemm fir-rikors tal-appell ghall-proceduri li Albert Calleja kien istitwixxa kontra Orazio Micallef biex jigi rexiss il-kuntratt li permezz tieghu l-istess Calleja kien ittrasferixxa lil Orazio Micallef iz-zmien rimanenti tal-koncessjoni enfitewtika de quo, il-kawza giet definittivament deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell kontra l-istess Albert Calleja. Isegwi ghalhekk illi s-sottomissjoni relattiva llum hija bla valur.

Din il-Qorti tirrileva wkoll illi din il-kawza hadet hafna snin biex tigi deciza minhabba l-kumplikazzjonijiet illi nqalghu, partikolarment il-mod kif il-partijiet cioe' l-kontendenti kkontestaw lil xulxin. Raguni ohra u ta' importanza assoluta kienet illi l-partijiet donnhom bdew jiskopru l-kuntratti wiehed wara l-iehor u dokumenti ohra li komplew jikkomplikaw il-kawza mhux fl-istadju ta' Prim'istanza imma f'dan l-istadju. Inoltre si tratta ta' dokumenti illi minnhom infushom anke ghaliex huma xi ftit jew wisq konfliggenti komplew jikkomplikaw il-fatti speci tal-kaz b'mod li allura bilfors l-appell kellu jiehu certu zmien biex jimmatura sakemm din il-Qorti tkun tista' tiddecidieh.

Issa jirrizulta mill-atti processwali partikolarment mid-dokumenti li gew esebiti f'din l-istanza tal-appell illi l-fond in kwistjoni, fil-fehma ta' din il-Qorti kemm il-parti li ghandha bieb ghal barra bin-numru 5 kif ukoll il-parti li ghandha l-bieb ghal barra bin-numru 5A, gie moghti b'cens temporanju minn Giovanna Agius, Orazio Micallef u Guzeppe Micallef lil Albert Calleja b'kuntratt in atti Nutar Philip Saliba tad-9 ta' Jannar 1969. Mill-provenjenza indikata f'dak l-istess att jirrizulta li l-fond kien originarjament kwart indiviz ta' Giovanna, Orazio u Guzeppe u Carmela ahwa Micallef, u li fl-4 ta' Jannar 1968 Orazio Micallef kien xtara l-kwart indiviz ta' ohtu Carmela. B'hekk meta c-cens gie moghti lil Albert Calleja, fil-fehma ta' din il-Qorti, Orazio kellu n-nofs indiviz u n-nofs l-iehor indiviz kien ta' hutu Giovanna Agius u Guzeppe Micallef.

Sussegwentement dejjem fl-atti tan-Nutar Philip Saliba tal-15 ta' Gunju 1969, jidher li saret divizjoni tad-dirett dominju tal-fond imsemmi cioe' tal-fond bin-numri 5 u 5A u lil Orazio Micallef miss biss id-dirett dominju ta' zewgt ikmamar u lil Giovanna Agius u lil Guzeppi Micallef il-kumplament tal-fond.

Imbaghad fit-2 ta' Dicembru 1969 dejjem fl-atti tal-istess Nutar, Orazio Micallef ghar-ragunijiet li din il-Qorti issa difficilment tibda biex tifhem, rega' ta cens temporanju, dejjem lil Albert Calleja, l-parti maqsuma mir-razzett li jista' jgib in-numru 5 u li kienet evidentement giet assenjata lilu

bl-att tad-divizjoni bhal li kieku t-totalita ta' dak ir-razzett mhux diga' kienet giet koncessa in enfitewsi!

Imbaghad fis-17 ta' Dicembru 1971, sar att korrettorju fl-atti tal-istess Nutar li bih ic-cens gie mizjud minn Lm44 ghal Lm50 fis-sena. Imbaghad fit-2 ta' April 1979, fl-atti tal-istess Nutar Saliba, Albert Callejja jirrizulta li ceda, cioe' trasferixxa lil Orazio Micallef il-parti rimanenti mill-koncessjoni enfitewtika li espressament skond l-istess att kienet giet moghtija jew koncessa bl-att tas-17 ta' Dicembru 1971.

Dan kollu jirrendi fil-fehma ta' din il-Qorti prekarja hafna l-bazi tat-talba tal-attur odjern. Dan qed jinghad ghaliex hu evidenti ghal din il-Qorti illi Albert Calleja originarjament kien ha b'cens il-fond kollu u mhux parti diviza jew indiviza minnu. Jirrizulta wkoll fil-fehma ta' din il-Qorti illi Albert Calleja rrinunzja biss ghac-cens moghti lilu fl-atti tas-17 ta' Dicembru 1971 u qatt ma rrinunzja ghac-cens ezistenti favur tieghu in forza tal-kuntratt tad-9 ta' Jannar 1969 u dak ezistenti favur tieghu in forza tal-kuntratt tat-2 ta' Dicembru 1969. Huwa veru illi jidher illi l-izball jirrisali ghall-istess att notarili tat-2 ta' April 1979 pero', dan huwa zball li sfortunatament huwa fatali ghall-attur minhabba illi espressament f'dan il-kuntratt li bih suppost irriprenda lura z-zmien rimanenti tal-koncessjoni enfitewtika illi l-koncessjoni kienet dik illi giet koncessa fis-17 ta' Dicembru 1971. Anzi hemm indikat illi l-koncessjoni originali cioe' dik tad-9 ta' Jannar 1969 kienet giet imgedda bit-tieni att cioe' dak

tat-2 ta' Dicembru 1969 u sussegwentement korretta bl-att tan-1971. Pero' hu evidenti illi l-ewwel zewg kuntratti, cioe' dak ta' Jannar u dak ta' Dicembru 1969 ma jistghux joqghodu jissusistu legalment flimkien, cioe' hdejn xulxin, b'komfort ghat-tezi tal-attur 'il ghaliex m'hemmx spjegazzjoni ta' x'gara mill-koncessjoni enfitewtika originali li kienet fi kwalunkwe kaz tkopri dik sussegwenti ta' Dicembru 1969.

Kif sewwa ssottometta imbaghad l-gharef difensur tal-appellant, jidher illi meta fit-2 ta' April 1979, Albert Calleja rrinunzja ghan-nofs ic-cens, anke jekk ma jissemmiex in-nofs, in-nofs l-iehor zgur baqa' veljenti sat-terminazzjoni tal-enfitewsi fin-1986 u meta fin-1986 se mai avverat ruhha t-terminazzjoni tal-koncessjoni enfitewtika tal-parti diviza u mhux fil-fond kollu de quo, m'hemm xejn x'jindika li ma dahlitx in vigore l-ligi tan-1979 li kienet taghti protezzjoni ghal dik li hi permanenza fl-okkupazzjoni tal-fond lill-appellanti Maria Agius. Konsegwentement ma jistax jinghad illi hemm prova fil-konfront taghha li m'ghandhiex titolu validu kif allegatament hemm fl-att promotorju ta' dan il-gudizzju.

Ghal dawn il-motivi, l-appell qed jigi akkolt, is-sentenza appellata qed tigi respinta u t-talbiet attrici qeghdin jigu respinti minhabba illi mhux pruvat in-nuqqas ta' titolu tal-konvenuta appellanti.

Stante c-cirkostanzi partikolari tal-kaz l-ispejjez jigu sopportati mill-partijiet nofs kull wiehed.

Dep/Reg

mg