MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tat-30 ta' Jannar, 2004

Appell Civili Numru. 73/1958/1

Maria mart l-imsiefer Philip Debono u b'nota tat-2 ta' Marzu, 1978, l-Avukat Dottor Alfred Grech fil-kwalita` tieghu ta' kuratur ta' l-eridita` gjacenti ta' Filippo Debono kif nominat b'digriet tal-Qorti ta' Ghawdex Gurisdizzjoni Volontarja tas-6 ta' Awissu, 1976, assuma l-atti tal-kawza minflok l-imsemmi Filippo Debono; u b'digriet ta' l-10 ta' Settembru, 1992, il-gudizzju ghall-interess li kellha l-attrici gie trasfuz f'isem Carmela armla ta' Salvatore Vella

vs

Avukat Dr. Paolo Mercieca u P.L. Luigi Cutajar b'digriet tat-2 ta' Settembru, 1958, kuraturi deputati ghar-rapprezentanza ta' l-imsiefer Francesco Galea u

b'digriet ta' l-24 ta' Ottubru, 1958, gew imqeghda barra mill-kawza l-imsemmija kuraturi u minflokhom assumiet l-atti Rosa mart Michele Galea bhala mandatarja ta' l-imsiefer binha Francesco Galea; u b'digriet tat-12 ta' Novembru 1958 gie msejjah fil-kawza il-Kanoniku Dekan Dun Francesco Camilleri bhala mandatarju ta' John Mifsud; u b'digriet tas-16 ta' Dicembru, 1999, Frank Galea gie konfermat biex jassumi l-atti f'ismu personali u mhux bhala kuratur deputat peress illi huwa kien Malta waqt il-pronunzjament tas-sentenza moghtija fid-19 ta' Ottubru, 1999; u b'nota tat-2 ta' Frar, 2000, Bernarda mart Anthony Galea assumiet l-atti tal-kawza fil-kwalita` taghha ta' mandatarja ta' l-assenti Frank Galea; u b'digriet tas-16 ta' Dicembru, 1999, Anthony Galea gie konfermat bhala kuratur fil-kwalita` tieghu ta' mandatarju ta' Madame Polette Poly Missud armla ta' l-istess Jean Missud u uliedu Thierry Missud, Laurent Missud u Isabelle Missud mart Jean Pierre Vienaud.

Il-Qorti:

PRELIMINARI

1. Dan hu appell ad istanza ta' l-aventi kawza ta' l-awtrici Maria Debono, illum mejta, dwar citazzjoni ipprezentata fis-27 ta' Ottubru, 1958, fil-Qorti tal-Magistrati tal-Pulizija Gudizzjarja ghall-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna fil-Kompetenza Superjuri bhala Qorti Civili li permezz taghha l-attrici talbet ir-rivendizzjoni minghand Francesco sive Frank Galea u ghal favur taghha tal-lok ta' djar fin-Nadur, Ghawdex, fi Pjazza San Pietru Pawl, Numru 7 u 8, li l-imsemmija Maria Debono kienet irkuprat mill-poter tieghu tramite cedola li kienet giet ipprezentata fit-18 ta' Awissu, 1958.

IS-SENTENZA APPELLATA

2. Il-kawza fuq imsemmija giet deciza mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri b'sentenza moghtija fid-19 ta' Ottubru, 1999, li kienet tghid hekk,

“Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-attrici fis-sebgha (7) ta’ Ottubru ta’ l-elf disa’ mija tmienja u hamsin (1958) fejn wara li ppremettiet illi:
B’att tan-Nutar Giuseppe Cauchi tad-19 ta’ Awissu, 1957, Anthony Mifsud biegh u ttrasferixxa lill-imsemmi Francesco Galea, il-lok ta’ djar fin-Nadur, Gozo, fi Pjazza San Pietru Paul numri 7/8 u b’bieb iehor ghal Triq tas-Said, numru 87, suggetti, barra minn kamra
terrana (entrata) hawn taht imsemmija ghal lira u hames xelini (£1-5-0) cens perpetwu fis-sena, u l-imsemmija entrata li ggib in-numru 7 Pjazza San Pietru Paul, suggetta ghal erba’ xelini u nofs (4/6) cens temporanju fis-sena li fadallu xi mija u ghoxrin sena ohra biex jaghlaq pagabbli lill-Knisja Parrokjali tan-Nadur, kif suggett ghall-uzufrutt, tul hajjithom, ta’ Michele u Giovanna ahwa Galea, ulied il-mejtin Carmelo u Maria nee` Cachia, min-Nadur, bil-prezz ta’ sitt mitt lira (£600) Dok. “A”;

U billi l-attrici b’cedola taghha tat-18 ta’ Awissu, 1958, irkuprat l-imsemmi bejgh sia minhabba konsorzju fl-utili dominju aljenat sia wkoll bit-titolu ta’ vicinanza, billi l-fond mibjugh huwa suggett li jircievi l-ilma tal-fond kontigwu possedut mill-istanti (Dok. “B”).

Wara li jinghataw id-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti mehtiega u wara li tinghata specjalment id-dikjarazzjoni illi l-irkupru ezercitat mill-istanti bis-sahha tac-cedola fuq imsemmija tat-18 ta’ Awissu, 1958, huwa validu u legali;

Talbet lill-konvenuti nomine jghidu ghaliex ma ghandhomx jigu minn din il-Qorti kkundannati jirrivertu [recte: jirrivendu] favur l-attrici l-fond fuq deskritt kif mibjugh lill-imsemmi Francesco Galea bl-att tan-Nutar Dottor Giuseppe Cauchi tad-19 ta’ Awissu, 1957, fi zmien qasir u perentorju li jigi lill-istess konvenuti prefiss minn din il-Qorti, billi l-istess rivendizzjoni tigi maghmula *ope legis* fil-kaz illi l-konvenuti nomine jonqsu u ma jaghmluhiex fiz-zmien li jigi lilhom prefiss.

Bl-ispejjez u bl-inguzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-kuraturi deputati fejn eccepew illi:

L-attrici ghandha tipprova t-titoli taghha u billi l-eccipjenti ma humiex a konjizzjoni taghhom barra d-dokumenti prodotti mac-citazzjoni, huma jirrimettu ruhhom ghall-provi u ghall-gudizzju ta' dina r-rispettabbli Qorti;

Salvi eccezzjonijiet ohra li jistghu jinghataw matul it-trattazzjoni tal-kawza;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' Rosa Galea nomine fejn eccepiet illi:
Hija fil-kwalita` taghha ta' mandatarja ta' binha Francesco Galea, imsiefer, b'Cedola ta' Rkupru fl-ismijiet "Kanoniku Dun Francesco Camilleri nomine vs. Rosa mart Michele Galea nomine" tal-25 ta' Lulju, 1958, kellha intima biex tirrivendi l-fond imsemmi fic-citazzjoni, u ghalhekk fid-9 ta' Settembru, 1958, irrivendiet fl-atti tal-Qorti lill-Kanoniku Dun Francesco Camilleri bhala mandatarju ta' John Mifsud (dok. "A") wara rikors ta' l-eccipjenti ta' l-24 ta' Ottubru, 1958.

Illi r-rivendizzjoni minnha maghmulha lil fuq imsemmi Kanoniku Dun Francesco Camilleri nomine hija gusta ghaliex ir-rapprezentat mill-istess Kanoniku Dun Francesco Camilleri ghandu drittijiet pozjuri ghal dawk li qieghed jippretendi l-attur f'dina l-kawza, u konsegwentement titlob li d-domandi attrici jigu minn din l-Qorti respinti bl-ispejjez kontra l-istess attrici nomine.

Rat l-atti tal-kawza;

Semghet l-avukati tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Apparti l-kwistjonijiet gudizzjarji li l-kawza ghaddiet minnhom tul il- wiehed u erbghin (41) sena pellegrinagg taghha n-*nocciolo* tal-kawza jibqa' d-domanda fic-citazzjoni li biha l-attrici, u warajha l-aventi kawza minnha,

qed titlob ir-rivendikazzjoni lilha tal-fond mibjugh kif fuq inghad li hi rkuprat bic-cedola 678/58 tat-tmintax (18) ta’ Awissu ta’ l-elf disa’ mija tmienja u hamsin (1958) u li l-konvenuti strenwament ikkontestaw.

Dan l-irkupru gie ezercitat fuq zewg motivi:

(a) minhabba konsorzju fic-cens li ghalih kien soggett il-fond *de quo*;
(b) minhabba vicinanza “*billi l-fond mibjugh hu soggett ghas-servitu` li jircievi l-ilma tal-fond kontigwu possedut mill-irkupranti*.”

L-attrici qeghdha tinvoka l-ewwel kawzali ghax tallega illi dan jitnissel mill-kuntratt tal-koncessjoni enfitewtika originali fl-atti tan-Nutar Giuseppe Grima ta’ l-erbatax (14) ta’ Mejju ta’ l-elf tmien mija disgha u sittin (1869) fejn il-fond 6/8 Misrah San Pietru u San Pawl, in-Nadur, kienu allura fond wiehed konsistenti f’ “*luogo di case e mandretti con alberi d’India congiunti posti nella Piazza Reale sudetta chiesa parrocchiale di casale Nadur, marcato col numero uno (1) consistente nella infrascritta pianta*.” L-attrici uriet il-passaggi tal-proprjetajiet sakemm giet fil-pussess tal-fond numru sitta (6) gia` numru hamsa (5).

It-tieni kawzali hija bazata fuq il-vicinanza tal-fond ta’ l-attrici liema fond igawdi servitu` attiv ta’ l-ilma tax-xita billi dan l-ilma jiskula ghall-fond irkuprat. Il-konvenuti ma jikkontestawx l-origini tac-cens gravanti l-fond irkuprat u dak okkupat mill-attrici pero` jsostnu li b’att tan-Nutar Giuseppe Camilleri tal-wiehed u ghoxrin (21) ta’ Gunju ta’ l-elf u disa’ mija (1900) kienet saret divizjoni u kwindi fil-mument ta’ l-ezercizzju tad-dritt ta’ l-irkupru l-partijiet kienu jippossjedu l-porzjonijiet divizi ta’ l-imsemmi utili dominju.

Dwar l-allegat dritt ta’ vicinanza “servitu` attiva tal-fond dominanti ta’ l-attrici” il-konvenuti jichdu l-aktar a bazi tar-relazzjoni tal-Perit Dimech tas-sebgha u ghoxrin (27) ta’ Frar ta’ l-elf disa’ mija tmienja u disghin (1998), prova ammissibbli kif konfermata fil-kawza “Alex Micallef versus Paul Haber”, Appell Sede Inferjuri tad-9 ta’ Mejju, 1997.

F'din ir-relazzjoni l-perit jissottometti li l-*water duct* illi kien jghaqqad iz-zewg fondi ilu snin ma jintuza u infatti "*has been rendered useless*" meta saru xogholijiet ta' rikostruzzjoni fil-fond irkuprat hafna snin ilu. Dawn ix-xogholijiet innecessitaw it-tlugh tal-bitha ghal-livell superjuri u l-inzul ta' l-ilma gie zvijat ghad-drenagg. Allegaw ukoll li indipendentement minn dan il-fatt kien gie espressament stipulat fil-kuntratt tas-6 ta' Marzu, 1907, in atti Nutar Angelo Cauchi li "*in caso di costruzione da parte di esso Giuseppe Camilleri questi ove sara` praticabile e possibile si obbliga far cessare la sudetta servitu` di acqua*."

Ikkunsidrat:

Illi a bazi ghal dawn ir-rizultanzi li huma biss *synopsis* zghira ta' patafjun ta' osservazzjonijiet u kontra osservazzjonijiet li ghamlu l-partijiet fil-kors tal-kawza, il-Qorti thoss illi ghandha tillimita kontra t-tezi attrici, tabilhaqq tezi li din il-Qorti tabbraccja "ghax issib hafna sentenzi kontra" hi dik stabbilita fis-sentenza tal-Prim'Awla riportata fil-Volum XIX, part II, pagna 123, li "*piu fin del ritratto si richiede anche nel'utile dominio il consorzio <u>pro indiviso</u> cioe` la partecipazione nella proprieta` <u>indivisa</u> della stessa cosa per qui il fatto delle due persone posseggono due porzione <u>divise</u> di uno stesso fondo concesse per un sol canone e con un sol contratto <u>non basta</u> a qualificarli consorti per l'oggetto del' retratto*." Fil-fehma tal-Qorti kif preseduta d-divizjoni tal-21 ta' Gunju, 1900, hu fatali ghat-tezi attrici.

Dwar l-allegat titolu ta' vicinanza, piz enormi ghandu jinghata lill-kuntratt tas-6 ta' Marzu, 1907, in atti Nutar Angelo Cauchi, gia` imsemmi, li bih gie stipulat li, "*in caso di costruzione da parte di esso Giuseppe Camilleri questi ove gli sara` praticabile e possibile si obbligo di far cessare la sudetta servitu` di acqua"* – dan apparti t-rizultanzi tal-perizja Dimech – billi kif inghad mill-Prim'Awla fis-sentenza taghha ta' l-14 ta' Gunju 1880 ripurata fil-Volum IX, pagna 1970, "*non puo servir di base al'retratto una servitu` del fondo coi titoli del quale si volesse esercitare il retratto quando per patto espresso*

*nell'atto di acquisto di esso fondo si fosse convenuto di far cessare tale servitu` sebbene nel fatto puo non sia si fatta cessare*". Gia` inghad li mill-perizja Dimech irrizulta li x-xogholijiet li saru fil-fond *de quo* sfumaw kwalsia [recte: kwalsiasi] servitu` illi setghet kienet tezisti qabel.

Issemma' wkoll it-titolu tal-konsangwinita` u saru diversi diskussjonijiet dwaru pero` l-Qorti thossha marbuta mat-termini tac-citazzjoni li fih inghad kjarament li bic-cedola taghha tat-18 ta' Awissu, 1958, l-attrici irkuprat il-fond mibjugh "*sia minhabba konsorzju fl-utili dominju aljenat, sia wkoll bit-titolu tal-vicinanza billi l-fond mibjugh huwa soggett illi jircievi l-ilma ta' fond kontigwu possedut mill-istanti*." Dan, u xejn izjed, hu l-binarju tal-kawza u fuq dawn iz-zewg kawzali biss tista', u ghandha tippronunzja ruhha l-Qorti biex ma tohrogx "*extra petita*".

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti tiddeciedi l-kawza billi tichad it-talba attrici bl-ispejjez kontra taghha."

L-APPELL TA' L-ATTRICI CARMELA, ARMLA MINN SALVATORE VELLA

3. Minn din is-sentenza appellat l-attrici Carmela, armla minn Salvatore Vella. In succint, u dan ukoll in vista tal-fatt li kull darba li l-partijiet fil-kawza irrikorrew ghal sottomissjonijiet in iskritt invarjabilment spiccaw biex ipprezentaw monografiji estensivi u elaborati, l-aggravji ta' l-appellanti huma dawn li gejjin:

(I) li fl-atti tal-kawza ma jirrizulta li saret l-ebda assunzjoni ta' l-atti meta miet il-kjamat fil-kawza nomine u cioe` il-Kanoniku Camilleri appuntat b'digriet tat-12 ta' Novembru, 1958 u lanqas saret it-trasfuzjoni tal-gudizzju meta miet il-mandant tieghu Jean Missud; filwaqt li meta mietet il-konvenuta Rosa Galea fil-mori tal-kawza li kienet mandatarja ta' binha Frank Galea, u kienet assumiet l-atti b'digriet ta' l-24 ta' Ottubru, 1958, hadd ma assuma l-atti minflokha. Ghalhekk is-sentenza moghtija hija nulla billi l-atti qatt ma gew legittimati;

(II) bla pregudizzju ghall-premess, ma saret l-ebda dikjarazzjoni causa mortis mill-werrieta prezuntivi ta’ Jean Missud entro t-termini legali;

(III) l-ewwel Qorti ma ddecidietx ukoll il-kawza fl-ismijiet “Maria Debono – vs – Kan. Dekan Dun Francesco Camilleri noe. et” (Citaz. Numru 14/59) dwar allegata simulazzjoni;

(IV) bla ma saret ebda eccezzjoni mill-konvenut jew il-kjamat fil-kawza f’dan is-sens, u kontra l-ligi u l-gurisprudenza lokali l-iktar ricenti ddecidiet illi l-attrici mhix konsorti ghall-finijiet tal-ligi dwar l-irkupru.

(V) l-ewwel Qorti “kontra l-ligi u l-fatti” (sic) iddecidiet illi l-attrici ma ghandhiex dritt ta’ vicinanza;

(VI) l-ewwel Qorti irriteniet zbaljatament illi l-kwistjoni tal-konsagwinita` hija extra petita.

KONSIDERAZZJONIJIET TAL-QORTI

4. Minn ezami ta’ l-atti tal-kawza, is-sottomissjonijiet tal-partijiet u ta’ dak li gie deciz mill-ewwel Qorti ghandu jirrizulta aktar minn evidenti li dan l-appell dwar materja ta’ indole legali ghall-ahhar gie rez ferm aktar ikkomplikat bil-fatti li,

(I) il-kawza li nbdiet fis-sena 1958 spiccat biex giet deciza fl-1999 bil-konsegwenza inevitabbli li ghaddiet minn taht l-iskrutinju ta’ diversi gudikanti;

(II) il-kontendenti minflok issimplifikaw il-vertenza billi iffokaw biss fuq l-essenzjal, raw kif ghamlu u kkomplikaw il-vertenza kultant bla htiega;

(III) bil-mod kif il-Qorti ta’ l-ewwel grad kkonduciet din il-kawza, kif ukoll il-kawza l-ohra dwar simulazzjoni bejn l-istess partijiet u dwar l-istess mertu (Citaz. Numru 14/59) – li ghadha pendenti tistenna l-ezitu ta’ din il-kawza – din il-vertenza giet reza aktar difficli minn punto di vista procedurali;

(IV) bil-mod kif l-ewwel Qorti iddisponiet mill-kawza jidher li filwaqt li gew kunsidrati punti li dwarhom ma kienx hemm kontestazzjoni per via ta' eccezzjoni formali, fl-istess waqt l-eccezzjoni vera u proprio sollevata mill-konvenuti appellati, minkejja li dawn spiccaw biex hadu sentenza favurihom, jidher li giet sorvolata bla ma giet debitament deciza.

Dan maghdud, din il-Qorti sejra tghaddi biex sa fejn huwa konsentit u opportun, tinvesti u tiddelibera dwar l-aggravji ta' l-attrici fid-dawl ta' dak li gie sottomess, per via ta' risposta, mill-kontro-parti konvenuti appellati.

Dwar l-allegata nullita` minhabba mankanza f'dik li tikkoncerna l-legittimazzjoni ta' l-atti

5. Dan l-aggravju hu marbut mal-fatt li fil-mori tal-kawza, Jean Mifsud, mandanti tal-kjamat fil-kawza il-Kanonku Francesco Camilleri, miet u l-appellanti qeghdha tghid li ma saret l-ebda assunzjoni ta' l-atti.

Fil-kors tat-trattazzjoni orali li giet traskritta (ara fol. 70 – 71 ta' l-atti ta' l-appell), hemm x'jindika li l-avukat ta' l-appellant effettivament irtira dan l-aggravju. Billi pero` ma saret l-ebda cessjoni formali permezz ta' nota jew, ta' lanqas, verbal f'dan is-sens, ikun jaqbel li l-Qorti tiddelibera dwar dan l-aggravju.

Ibda biex, bil-maqlub ta' dak li tghid l-appellanti, jirrizulta li wara l-mewt ta' Jean Mifsud (aktar tard dan hu indikat bhala "Jean Missud"), l-atti tal-kawza gew legittimati. Il-verbal tas-6 ta' Gunju, 1995 (ara fol. 116 tal-process) jirreferi ghar-rikors li kien gie pprezentat fil-jum ta' qabel ghall-fini ta' legittimazzjoni ta' l-atti u inter alia fih tnizzel li gej,

"L-attrici hadet konjizzjoni tar-rikors ipprezentat fil-5 ta' Gunju, 1995, ghal-legittimazzjoni ta' l-atti u iddikjarat li ma ghandha l-ebda oggezzjoni".

Ghalhekk gustament l-ewwel Qorti laqghet it-talba.

Fic-cirkostanzi din il-Qorti assolutament ma tifhimx kif issa l-appellanti kellha tqajjem din il-pregudizzjali. Dan l-aggravju hu mera tal-mod kif il-partijiet imxew fil-kawza, igifieri dak li jippruvaw joholqu ostakoli ta' kull xorta lil xulxin biex forsi fl-ahhar jaslu x'imkien (!).

Dan l-aggravju ghalhekk huwa infondat u qed jigi formalment respint.

Dwar l-aggravju li wara l-mewt ta' Jean Missud il-proprjeta` tieghu ma gietx debitament denunzjata mill-werrieta prezunti kif titlob il-ligi.

6. Huwa minnu li l-Artikolu 63 ta' l-Att XVII ta' l-1993 jimponi l-obbligu ta' tali denunzja u li tali eccezzjoni tista' titqajjem f'kull stadju tal-procedura u sahansitra mill-Qorti ex ufficio.

Fil-fehma ta' din il-Qorti, hemm izjed minn mod wiehed kif wiehed jista' jimxi u jiddeciedi dwar dan l-aggravju. Wiehed minnhom hu dak li kemm-il darba kellu jirrizulta li dak li qeghda ssostni l-istess appellanti f'din il-kawza, jigifieri li l-immobbli de quo giet validament irkuprata minnha, allura jkun ifisser li l-kontroparti ma kellha ebda obbligu li tipprezenta tali denunzja causa mortis. Jekk, invece, kellu jirrizulta lill-Qorti li l-immobbli kienet tassew ta' Jean Mifsud (Missud) u ma gietx denunzjat mill-werrieta kif suppost – fatt li ma jidhirx li gie debitament mistharreg peress li ebda eccezzjoni f'dan is-sens ma tqajmet qabel mill-attrici – allura naturalment ikun mehtieg li dan il-punt jigi rizolt naha jew ohra. F'dan l-istadju pero` din il-Qorti jidhrilha li l-aggravju huwa wiehed prematur u ghalhekk din il-Qorti taghzel li tastjeni milli tiehu aktar konjizzjoni tieghu billi tiffoka qabel fuq dawk l-aggravji li jincidu direttament fuq il-mertu tal-vertenza.

Dwar l-aggravju li l-ewwel Qorti ma qatghetx ukoll il-kawza l-ohra bejn il-partijiet

7. Ictu oculi dan l-aggravju jidher wiehed "di facile spedizione" imma fil-fatt mhux hekk ghaliex jolqot proprju wiehed mill-punti, li din il-Qorti dehrilha li ghadha tissolleva in linja preliminari, dwar il-mod infelici li l-ewwel

Qorti finalment addottat biex tiddeciedi din il-kawza (u mhux l-ohra). Effettivament dan l-aggravju u dawk sussegwenti fil-meritu jinnecessitaw accenn ghal kif ipprocedew il-proceduri kemm f'din il-kawza u kemm fil-kawza l-ohra, li kienu ghal xi zmien mexjin flimkien.

8. Diga` intqal li l-kawza in ezami hija impernjata fuq talba ta' rivendizzjoni mill-parti appellanti derivanti mid-dritt ta' irkupru li tghid li tgawdi u li huwa msejjes fuq zewg titoli. L-ewwel dritt taghha, deskritt mill-attrici bhala "li huwa l-aktar importanti" in kwantu jinsab elenkat bhala l-ewwel dritt fil-Kodici Civili (Kap. XXII, Edizzjoni 1942, Artikolu 1510(1), <u>illum abrogat</u>), u cioe` l-irkupru legali moghti lill-komproprjetarji. It-tieni titolu mbaghad huwa dritt moghti lis-sidien vicini, f'dan il-kaz bazat fuq jedd ta' servitu`.

9. Il-Qorti tosserva illi <u>l-unika</u> eccezzjoni specifika moghtija mill-kontroparti konvenuta f'din il-kawza kienet is-segwenti:
"li t-titolu tar-rapprezentant tieghu (u dan peress li l-eccezzjoni nghatat mill-kjamat fil-kawza nomine) huwa pozjuri ghal dawk ta' l-attrici."

Fid-dikjarazzjoni li takkompanja din in-nota ta' eccezzjonijiet jinghad ukoll li l-konvenut "ghandu titolu aqwa mill-attur (<u>recte</u> attrici)."

Fil-fehma konsidrata ta' din il-Qorti kellu jsegwi mela (u dan li ser jinghad, incidentalment jincidi wkoll direttament fuq il-bqija ta' l-aggravji) li l-ewwel Qorti strettament lanqas ma kien messha ikkunsidrat il-premessi attrici bhala li qeghdin jigu messi fid-dubbju mill-parti konvenuta, u dan ghas-semplici raguni <u>li ebda eccezzjoni f'dan is-sens ma giet hekk sollevata dwarhom</u>. Anzi, kif giet ifformulata l-eccezzjoni surreferita tal-parti konvenuta din donnha qeghdha timplika u tikkoncedi li ghalkemm l-attrici setghet tivvanta xi titolu, <u>it-titolu tal-konvenut kien superjuri ghal dak taghha</u>. Fic-cirkostanzi ghalhekk, kien ikun ferm aktar utli u jaghmel sens li l-ewwel Qorti tindaga wkoll – jekk mhux addirittura tibda l-ewwel bih – it-titolu vantat mill-konvenut. Fil-fatt gara li mhux talli l-ewwel Qorti ma ezaminatx dan it-titolu imma sahansitra, u fil-

fehma ta’ din il-Qorti dan kien pronunzjament legalment zbaljat, hija iddikjarat espressament li hija ma kellhiex tippronunzja ruhha dwar it-titolu tal-konsangwinita` “biex ma tohrogx extra petita.” Dak li evidentement ma rrealizzatx l-ewwel Qorti forsi huwa dak li t-titolu vvantat mill-konvenut li hu jikkwalifika bhala superjuri ghal dak attrici kien ibbazat fil-fatt fuq konsangwinita`, li allura kien ifisser li ma kien hemm xejn li seta’ jitqies bhala li jezorbita mill-fattispecie tal-vertenza ghaliex il-precitat Artikolu 1510(1) tal-Kodici Civili ta’ l-1942 jinkludi wkoll, fost dawk li ghandhom dritt ta’ irkupru legali,
“dawk li jkunu qraba tal-bejjiegh mid-demm.”

F’dan is-sens ghalhekk l-ahhar, jew ahjar is-sitt aggravju ta’ l-appellanti jidher li huwa fondat, imma ghalissa jkun utili li l-Qorti tkompli l-ezami taghha dwar l-andament tal-proceduri relattivament u in konnessjoni ma’ l-aggravju fuq indikat.

10. A differenza ta’ dak li finalment gie ritenut mill-ewwel Qorti dwar l-eccezzjoni moghtija mill-konvenut nomine, jirrizulta li l-attrici sa mill-bidunett, u dan gustament minn punto di vista legali, ikkunsidrat l-imsemmija eccezzjoni bhala wahda ta’ riljev. Fil-fatt, l-attrici originali, minbarra li pprezentat din ic-citazzjoni, mertu ta’ dan l-appell, fis-7 ta’ Ottubru, 1958, ghaddiet biex tipprezenta citazzjoni ohra kontra l-konvenut nomine (Citaz. numru 14/59) fejn fiha qeghdha tattakka l-mandat vantat mill-konvenuta Rosa Galea riferibbli ghal binha Frank Galea u subordinatament, li c-cedola ta’ irkupru kienet simulata.

Issa stante n-natura ta’ din it-tieni azzjoni, fil-fehma ta’ din il-Qorti, il-logika, is-sens komun u l-principju ta’ l-ermenewtika kienu jindikaw li, fic-cirkostanzi, kien ikun ferm ahjar u prattiku li din it-tieni azzjoni tinghata precedenza fuq l-ewwel azzjoni. Dan il-ghaliex kieku kellha tirnexxi kienet iggib il-konsegwenza li l-konvenuti nomine ma setghu jopponu xejn di fronte l-attrici ghax ma kienx ikollhom ebda titolu jew dritt validu li jagixxu jew jopponu ghad-dritt vantat mill-kontro-parti. Fil-fatt, minn ezami tal-verbal taz-zewg kawzi, jirrizulta li z-zewg kawzi bdew jimxu flimkien u jigu differiti ghall-istess jum – hekk

ara, fost ohrajn, il-verbali a fol. 34 – 39, 53, 55, 65 – 67, 68 u 93. Wara dan pero` kien hemm zvilupp fis-sens li b'verbal datat l-10 ta' Dicembru, 1987 (a fol. 159 tal-process f'dik il-kawza) il-kawza dwar is-simulazzjoni (it-tieni kawza, jigifieri) giet differita ghad-29 ta' Marzu, 1988 u dan "sakemm tigi deciza l-ewwel talba tac-citazzjoni numru 113/86" – li kienet kawza ohra maghmulha mill-istess attrici kontra Antonio Galea nomine u ohrajn. Il-kawza mertu ta' dan l-appell, billi baqghet dejjem miexja maghha giet ukoll differita ghall-istess data. Il-kawza Maria Vella et -vs- Antonio Galea noe et giet deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-23 ta' Ottubru, 1991. Wara li nghatat din is-sentenza, bdew imbaghad jinstemghu u jigu prodotti provi fiz-zewg kawzi u wara ghadd imdaqqas ta' differimenti, fit-22 ta' April, 1998, iz-zewg kawzi thallew ghat-3 ta' Gunju, 1998, ghall-finali trattazzjoni. Fit-3 ta' Gunju, 1988, imbaghad iz-zewg kawzi gew differiti ghas-sentenza ghat-18 ta' Novembru, 1998, u mill-gdid ghall-25 ta' Marzu, 1999, ghall-istess skop, u minn hemm ghad-19 ta' Ottubru, 1999. Fid-19 ta' Ottubru, 1999, l-ewwel Qorti, iddecidiet biss il-kawza mertu ta' l-appell odjern, filwaqt li l-prolazzjoni tas-sentenza fil-kawza l-ohra dwar allegata invalidita` tal-prokura u simulazzjoni tac-cedola ta' l-irkupru giet sospiza u sal-lum ghadha pendenti tistenna li din il-kawza appellata ssir wahda definittiva.

11. Din il-Qorti diga` esprimiet ruhha fis-sens li kien ikun aktar jaqbel li fl-ewwel lok ikun hemm decizjoni fil-kawza l-ohra. B'danakollu, dan ma jfissirx li l-ewwel Qorti ma kellhiex is-setgha diskrezzjonali li timxi bil-mod kif imxiet. Wara kollox, minkejja li zewg kawzi jkunu mexjin flimkien, f'kull kawza minnhom tinghata sentenza separatament mill-ohra (ara l-Artikolu 793(3) tal-Kap. 12) Il-provvedimenti tal-ligi tal-procedura dwar kawzi konnessi huma ta' natura fakoltattiva u intizi biex il-gudikant, fl-arbitriju l-izjed prudenti tieghu, ikun jista' jirregola dawk il-kazi li jkollu quddiemu u dan, kif inghad fid-decizjoni ta' din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet: "Guiseppa Caruana –vs- Andrea Caruana tas-27 ta' Ottubru, 1964, "konsistentement mal-principju ta' l-ekonomija u tal-logika li huma fondamentali tant ghall-procedura civili in generali kemm ghall-istitut tal-konnessita` (sic) in partikolari".

12. Li gara ghalhekk hu dan: flok ma ddecidiet kienx hemm xi simulazzjoni o meno jew invalidita` fl-operat tal-konvenuti nomine li kien allura jxejjen kull titolu vantat minnhom, l-ewwel Qorti ezaminat dak li kienet ippremettiet l-attrici fil-kawza mertu ta’ dan l-appell, iddecidiet li l-istess premessi t-tnejn li huma kienu infondati, iddeklinat milli tiehu konjizzjoni ta’ dak li proprjament gie eccepit mill-parti konvenuta, u cahdet it-talba ta’ l-attrici. Taqbel jew ma taqbilx mal-mod kif imxiet l-ewwel Qorti, darba li dik il-Qorti ghazlet din it-triq u ghaddiet biex tippronunzja ruhha dwar it-talba attrici kif spjegat, ma jaghmilx aktar sens li din il-Qorti tissoprassjedi sakemm tkun deciza l-kawza l-ohra dwar simulazzjoni. Dan ghaliex li kieku issa kellu jirrizulta li dwar it-talba ta’ l-attrici l-ewwel Qorti wara kollox iddecidiet tajjeb, allura dan ikun ifisser li wara kollox lanqas l-attrici ma kellha xi drittijiet jew titolu kif premess minnha.

<u>Dwar l-aggravju li l-ewwel Qorti iddecidiet li l-attrici mhix konsorti ghall-finijiet ta’ l-irkupru bla ma saret eccezzjoni mill-konvenut jew kjamat fil-kawza</u>.

13. Diga` inghad <u>supra</u> li l-unika eccezzjoni mill-parti konvenuta kienet dik biss li hija ghandha dritt pozjuri ghal dak vantat mill-kontro-parti attrici. Setghet il-Qorti tiddeciedi l-kawza billi tichad iz-zewg premessi ta’ l-attrici kif dedotti fl-att tac-citazzjoni bla ma kien hemm eccezzjoni espressa dwarhom?

Din il-Qorti jidhrilha li ghalkemm l-ewwel Qorti setghet liberament tillimita ruhha ghal dak li gie formalment eccepit mill-parti konvenuta u tiehu l-premessi attrici bhala konfermati in mankanza ta’ oppozizzjoni specifika dwarhom mill-parti avversa, fl-istess waqt ma kien hemm xejn milli jipprekludiha li tkun ukoll sodisfatta li dak li ppremttiet l-attrici gie ppruvat u huwa legalment korrett. Ezercizzju tali jinkwadra ruhu fil-parametri ta’ dak li jista’ jaghmel gudikant qabel jasal ghall-gudizzju tieghu u ma jammontax ghal holqien ta’ eccezzjonijiet godda kif qeghdha tallega l-appellanti. Bil-fatt li l-parti konvenuta

ghazlet li tikkontesta t-titolu jew dritt vantat mill-attrici bl-asserzjoni li hija ghandha titolu pozjuri u superjuri hija inkorriet ir-riskju reali li l-ewwel Qorti setghet assumiet li ma kien hemm xejn aktar x'jigi ppruvat mill-attrici u marret kwindi mill-ewwel biex tikkunsidra l-eccezzjoni li giet sollevata mill-parti konvenuta. L-ewwel Qorti dehrilha li xorta wahda ghandha tisma' u tiddeciedi fuq il-premessi ta' l-attrici u finalment spiccat biex cahdithom u waqfet hemm. Ghandu hawn jinghad li anke f'kawzi fejn konvenut baqa' kontumaci hemm diversi precedenti fejn il-Qorti xorta wahda esigiet li l-attur jaghmel il-provi tieghu ghall-konvincement taghha. Ghandu jinghad ukoll pero` li biex waslet ghad-decizjoni taghha – indipendentement ghalissa dwar jekk kienitx legalment korretta jew le – l-ewwel Qorti iddirigiet lill-partijiet biex iressqu l-provi u s-sottomissjonijiet taghhom dwar iz-zewg premessi ta' l-attrici, u jirrizulta li l-partijiet, kompriza l-attrici, ghamlu l-almu kollu taghhom biex isostnu t-tezi rispettiva taghhom. Fi kliem iehor, ma kien hemm l-ebda sorpriza u l-attrici certament ma tistax tilmenta li dak kollu li riedet jew xtaqet tissottometti tul <u>nofs seklu</u> ta' trattazzjoni giet impeduta milli taghmlu. Din il-parti ta' l-aggravju ghalhekk hija infondata.

14. L-aggravju ta' l-attrici ma jieqafx hawn, imma jidhol ukoll fil-meritu u jikkritika l-mod li bih l-ewwel Qorti waslet biex iddecidiet kontriha.
Fil-mertu, l-appellanti ghadha ssotni li stante li l-enfitewti ma gewx rikonoxxuti separatament mill-padrun dirett hija kellha d-dritt tirkupra l-parti diviza li giet ittrasferita u dan billi, flimkien mal-parti ta' l-attrici, kienet suggetta ghall-istess cens. Dwar dan hija tinsab konfortata mid-diversi sentenzi li ghamlet riferenza ghalihom tul it-trattazzjoni.

Dwar dan il-punt, il-konvenuti min-naha taghhom irrilevaw li kien hemm sentenzi li ddecidew dwaru mod iehor, u li f'kull kaz il-Qorti kellha tiffavorixxi d-dritt tieghu a bazi tal-<u>ius retentionis</u> ghaliex fil-fatt l-immobbli kienu ilhom fil-pussess tieghu. Kien hemm tabilhaqq sentenzi konfliggenti fuq kif kellu jigi interpretat it-titolu ta' konsorzju pero` dan ma jwassalx ghall-konkluzjoni li l-ewwel Qorti zbaljat meta abbraccjat sentenzi u mhux ohrajn.

15. Din it-tieni parti ta’ l-aggravju in ezami huwa dak li fil-fehma tal-Qorti jimmerita l-aktar konsiderazzjoni.

Il-partijiet jaqblu li d-dritt ta’ l-attrici sabiex tezercita l-irkupru twieled mill-kuntratt datat l-14 ta’ Mejju, 1869, fl-atti tan-nutar Giuseppe Grima (ara Dok AA) fejn il-fondi in kwistjoni kienu ghadhom fond wiehed. B’kuntratt sussegwenti ta’ divizjoni maghmul fil-21 ta’ Gunju, 1900, il-fond gie diviz. Ma hemmx htiega li din il-Qorti toqghod tifli l-atti li gew esebiti mill-partijiet ghar-raguni li l-vertenza tirrivolvi dwar kwistjoni ta’ interpretazzjoni legali. L-attrici tinsisti li stante li l-proprjeta` giet diviza f’porzjonijiet ta’ l-utile dominju, hija allura kellha dritt li tirkupra bit-titolu ta’ konsorzju. Il-gwaj hawn gej mill-kostatazzjoni li jezistu decizjonijiet li gew moghtija mill-Qrati Maltin li ma jaqblux bejniethom. Hemm xi whud li jissuffraggaw u jaqblu mat-tezi ta’ l-attrici, filwaqt li hemm ohrajn li jiffavorixxu, billi jaqblu, mat-tezi tal-konvenuti bhala l-possessuri tal-fond u dan a bazi tal-ius retentionis.

Fil-fehma ta’ din il-Qorti, meta jezisti *impasse* bhal dan huwa doveruz ghall-Qorti li tapprofondixxi l-materja u tara jekk fil-hsieb li kien janima lill-gudikant biex iddecieda certu mod u mhux iehor kienx hemm xi forma ta’ zvilupp jew zvolta f’dik li hija evoluzzjoni tal-gurisprudenza. Filwaqt li huwa pacifiku li fil-procedura nostrali ir-regola tal-precedent jew *stare decisis* fir-rigward ta’ decizjonijiet antecedenti, li nsibu f’sistemi legali ohrajn, ma tezistix, xorta wahda l-Qrati taghna dejjem fittxew li kemm jista’ jkun issaltan il-konsistenza u l-uniformita`, b’dan li meta mbaghad tinhass il-htiega ta’ kapovolgiment jew strapp minn linja ta’ hsieb partikolari li tkun qeghda tigi segwita, allura f’dak il-kaz tali bidla tkun sorretta b’xi forma ta’ elaborazzjoni biex tiggustifika tali kambjament. Din il-Qorti fl-istess waqt tenfasizza li tali *modus operandi* ma hu rikjest minn ebda parti tal-ligi tal-procedura imma jittrapela invece mill-prassi tul iz-zmien mnejn jidher li normalment hekk dejjem sar.

16. Gia` ntqal li l-Qrati taghna taw sentenzi li ma jaqblux ma’ xulxin. Hemm minnhom li jabbraccjaw tezi u ohrajn jghidu bil-maqlub. Per ezempju, favur it-tezi attrici (kawzi

citati mill-appellanti) insibu dik fl-ismijiet: Giovanni Dimech – vs – Francesco Carabott moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fid-29 ta' Marzu 1925 (Vol XXVI-1-133) fejn gie ritenut li gej:
"*L'enfiteuta non separatamente riconosciuto dal padron diretto ha diritto di ritrarre la porzione venduta, benche` divisa, del medesimo fondo enfiteutico, la quale e' soggetta con la porzione del retraente al medesimo canone*."

Iktar enfatika mbaghad hemm id-decizjoni in re Maria Pullicino vs. Eliseo Tanti, Qorti ta' l-Appell, 28 ta' Frar 1936 (ara Koll. Vol XXIX –11–473) fejn intqal li
"*L'enfiteusi trasferisce al concessionario l'utile dominio del fondo enfiteutico, e quando viene concesso a piu` acquirenti in solido o viene nel corso trasferito a diversi successori dell' originario enfiteuta esiste tra i coposessori una associazione ad un vincolo indotto dalla indivisibilita` del canone, e tale indivisibilta` costituisce i coenfiteuti consorti nell' utile dominio, quando anche il loro diritto, per divisione od altra cosa, sia ristretto a parti distinte del fondo enfiteutico, amenoche` tale indivisibilita` non venga sciolta col consenso del padrone diretto. Ne consegue che ciascuno dei coenfiteuti puo' esercitare non solo il diritto di preferenza nell' alienazione del diretto dominio, ma anche il diritto di retratto oltre venisse alienata la porzione di un altra enfiteuta*."

17. Min-naha l-ohra, il-parti konvenuta tirreferi ghal decizjonijiet li jmorru lura aktar fiz-zmien, u cioe` bejn is-sena 1889 (Formosa vs. Perini – Vol XII, 270) u s-sena 1917 (Vella – vs – Farrugia – Vol XXIII – 1 – 436). Certament l-aktar wahda elaborata kienet proprju s-sentenza ta' l-1889 in re Formosa vs. Perini, billi l-ohrajn kollha jidhru li segwewha. F'dik id-decizjoni tal-Qorti ta' l-Appell presjeduta mill-President Sir Adriano Dingli gie hemm ritenut li l-fatt li l-Artikolu 1261 ta' l-Ordinanza VII ta' l-1868 iqis bhala konsorti c-censwalist li jipposjedi parti diviza tal-proprjeta` soggetta ghal tali cens u dan ghall-fini ta' preferenza kontra d-direttarju f'kaz ta' bejgh mic-censwalist, ma jfissirx li l-istess ghandu jinghad ghar-retratt bejn iz-zewg ko-enfitewti fl-istess posizzjoni billi l-

Artikolu 1261 jaghti tali enfitewta l-kwalita` ta' konsorti b'mod eccezzjonali u b'finzjoni tal-ligi ghall-fini biss ta' l-istess artikolu.

18. Quddiem dawn iz-zewg interpretazzjonijiet fuq l-istess materja, l-ewwel Qorti ghazlet dawk li jiffavorixxu l-interpretazzjoni moghtija mill-appellati. Kull ma ghamlet l-ewwel Qorti kien semplicement dak li siltet bran mis-sentenza in re Zahra – vs – Camilleri (Vol XIX-11-123) u rrespingiet dak kollu li gie sottomess mill-attrici. Il-bran relattiv mis-sentenza ta' l-ewwel Qorti jghid hekk,
".....il-Qorti thoss illi ghandha tillimita (sic) kontra t-tezi attrici, tabilhaqq tezi li din il-Qorti tabbraccja 'ghax issib hafna sentenzi kontra' hi dik stabbilita fis-sentenza tal-Prim Awla riportata fil-Volum XIX, part II, pag. 123, li, '*piu` fin del ritratto si richiede anche nell' utile dominio il consorzio* pro indiviso *cioe` la partecipazione nella proprieta`* indivisa *dalla stessa cosa per qui il fatto delle due persone posseggono due porzioni* divise *di uno stesso fondo concesse per un sol canone e con un sol contratto* non basta *a qualifcarli per l'oggetto del retratto'.* Fil-fehma tal-Qorti kif presjeduta d-divizjoni tal-21 ta' Gunju 1900 hu fatali ghat-tezi attrici."

19. Issa ghalkemm huwa minnu dak li qeghdin jasserixxu l-appellati, li l-ewwel Qorti kellha kull dritt li taghzel tezi minn ohra, jibqa' l-fatt li l-interpretazzjoni tal-Qrati taghna dwar il-punt in kwistjoni evolva b'tali mod li tul iz-zmien sentenzi li nghataw wara s-sena 1917 bdew isostnu mod iehor, jigifieri favur it-tezi ta' l-appellanti. Fi kliem iehor hawn si tratta ta' evoluzzjoni dikjarata mill-Qrati taghna li baqghet tigi segwita. Kwindi, din il-Qorti kienet ta' lanqas tistenna li jekk kien ser jikun hemm ripensament fuq dan l-istitut ta' l-irkupru (illum abolit) l-ewwel Qorti kien messha tat raguni ghal dan il-kambjament interpretattiv. Dan qieghed jinghad ukoll il-ghaliex id-decizjonijiet li nghataw wara taw ukoll ir-raguni l-ghala huma kienu qeghdin jiddipartixxu mill-interpretazzjoni moghtija qabel – u din il-Qorti ta' l-Appell effettivament taqbel ma' l-ahhar interpretazzjoni hekk elaborata.

20. Ezami tal-kazistika in materja turi li l-maggor parti ta' dawk id-decizjonijiet li jaqblu mat-tezi konvenuta mxew skond is-sentenza in re: <u>Formosa - vs - Perini</u> moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fid-19 ta' Mejju 1889 (vide Koll. Vol. XII, p. 84). Pero` jirrizulta li dak li gie hemm ritenut <u>gie mibdul</u> u rizolt diversament. Hekk naraw li fis-sentenza in re: <u>Giovanni Debono vs Francesco Carabott</u> moghtija minn din il-Qorti fid-29 ta' Mejju 1925 (ara Dok SS) insibu riferenza espressa ghal tali kambjament interpretattiv kif gej:
"*Che, tuttavia, la controversia venne in epoca piu` recente diversamente risoluta da questa Corte nel suo giudicato del 20 novembre 1912, nella causa "<u>Cassar – vs – Vella</u>", in cui richiamandosi a quanto era stato deciso dalla Prim'Aula della Corte Civile di Sua Maesta` il 17 gennaio 1902 nella causa "<u>Sammut – vs – Grima</u>" (Collez. XVIII-II-97) venne ritenuto che l'enfiteusi, trasferendo al concessionario l'utile dominio del fondo enfiteutico, quando viene concessa a piu` acquirenti in solido, o viene nel suo corso trasferita a diversi successori dell' originario enfiteuta, crea tra i compossessori una associazione o un vincolo indotto dalla indivisibilita` del canone che costituisce un consorzio nell'utile dominio, ancorche` il loro diritto per divisione o altra causa sia ristretto a parti distinte del fondo enfiteutico, ancorche` la indivisibilita` non venga sciolta col consenso del padrone diretto, e che per conseguenza ciascuno dei coenfiteuti puo` esercitare non solo il diritto di preferenza nell' alienazione del diretto dominio, ma anche il diritto di rettratto ove venisse alienata la porzione di un altro enfitueta*."

21. Fl-istess decizjoni, segwita minn hafna ohrajn li nghataw wara (hekk ara fosthom <u>Maria Pullicino – vs – Eliseo Tanti</u>, Qorti ta' l-Appell, 28 ta' Frar 1936, Dok TT), gie elaborat inoltre li,
"*E venne affermato in quei giudicati che la conclusione sopra riferita non ripugna alla disposizione degli articoli 1260 e 1261 dell' Ordinanza VII del 1868 in cui e` stabbilito che la preferenza del padron diretto ha luogo in confronto di qualsiasi persona avente diritto di retratto, salvo che si tratti di un consorte, nel dominio utile alienato, intendendosi per consorti, giusta il secondo*

paragrafo dell' art. 1261, i compossessori del dominio utile, che non fossero dal padron diretto separatamente riconosciuti, sebbene possedessero distinte porzioni del fondo enfiteutico. La quale ultima disposizione – soggiungono quelle sentenze – quantunque contempli il caso del concorso del padron diretto e dello enfiteuta, lungi dall'escludere conferma il diritto del coenfiteuta, non riconosciuto separatamente dagli altri, di retrarre la porzione dell' altro coenfiteuta, imperocche` la legge dando la prevalenza al diritto del coenfiteuta in confronto al diritto di preferenza concesso al padron diretto, suppone indubbiamente nel primo il diritto di retrarre la porzione venduta, perche` non puo` dirsi prevalente un titolo che non esiste; secondariamente, e` principio di logica giuridica che il titolare di un diritto prevalente a quello di un altro deve necessariamente escludere colui che ha un diritto meno poziore a quello di quest' ultimo in forza dell' aforisma "Si vinco vincentem te, multo magis vincam te"; e in terzo luogo ove si ritenesse che il coenfiteuta, che possiede una porzione distinta del fondo, non possa retrarre ma solamente escludere il padron diretto, si verificherebbe nel fatto che, in caso di concorso, questo sarebbe escluso dal coenfiteuta, la cui azione sarebbe, a sua volta, respinta dal retrattario;

"Attesocche` la risoluzione del punto controverso enunciata nelle due sentenze in ultimo citate, si dimostra piu` logica, e` piu` impellente il bisogno e l'interesse che ha il coenfiteuta non riconosciuto dal padron diretto di liberarsi dal vincolo della solidarieta` che lo lega agli altri coenfiteuti relattivamente al pagamento del canone unico per tutti e all' esecuzione degli altri patti del contratto enfiteutico" . (sottolinear tal-Qorti)

22. Fil-fehma ta' din il-Qorti, din l-ahhar tezi, li taqbel mat-tezi tal-parti attrici, tikkorrispondi ma' l-interpretazzjoni korretta li kellha tinghata ghall-Artikoli 1174 u 1261 ta' l-Ordinanza VII ta' l-1868 [u, wara, l-Artikolu 1510 tal-Kodici Civili (1942)] u ghalhekk l-aggravju ta' l-appellanti taht dana l-aspett huwa fondat.

<u>Dwar l-aggravju li l-ewwel Qorti ddecidiet illi l-attrici m'ghandhiex dritt ta' vicinanza</u>.

23. Riferibbilment ghal dan l-aggravju, din il-Qorti tibda billi tosserva li bhal fil-kaz tal-premessa l-ohra fl-att taċ-citazzjoni, eccezzjoni proprjament diretta in opposizzjoni ghal dina t-tieni premessa – jigifieri titolu ta' rkupru bil-vicinanza – ma nghatatx. Dan maghdud, l-ewwel Qorti kkonduciet il-kawza quddiemha b'mod li z-zewg nahat kontendenti kienu jafu li din il-premessa attrici kienet ser tigi mistharrga u deciza mill-Qorti. Effettivament kull parti ghamlet il-provi u s-sottomissjonijiet taghha dwarha.

24. L-appellanti ssostni li hija tgawdi inoltre titolu tal-vicinanza a tenur ta' l-Artikoli 1510 u 1572 tal-Kodici Civili (1942). Tezisti soggezzjoni ta' servitu` fuq il-fond li l-attrici rkuprat, u dana skond kif jirrizulta mill-att ta' l-irkupru tac-cedoli ta' l-irkupru u tal-kuntratt tal-partijiet maghmul fl-1902 (ara dokumenti markati Dok EE a fol 169 – 186 tal-process). L-appellanti ssostni li l-partijiet ma kkontestawx din is-servitu` u lanqas ma nghatat eccezzjoni dwarha. Il-kontroparti appellata, tul il-kawza, issottomettiet li t-talba taht din it-tieni premessa kellha tigi rigettata peress li l-attrici naqset milli tipproduci prova attendibbli dwar l-ezistenza u n-natura ta' din is-servitu`. F'kull kaz, l-attrici mhux veru tgawdi tali titolu ta' vicinanza, kif jirrizulta mir-relazzjoni pertali ta' l-AIC J.P. Dimech (Dok 77) u kif ukoll jemergi mill-kuntratt datat 6 ta' Marzu 1907 in atti tan-nutar Angelo Cauchi (Dok Z1) li jistipula li,
"*in caso di costruzione da parte di esso Giuseppe Camilleri questi, ove gli sara` praticabile e possibile, si obbliga far cessare la sudetta servitu` di acque".*

L-ewwel Qorti abbraccjat kompletament dak li ssottomettew il-konvenuti u cahdet it-talba attrici kwantu bazata fuq din it-tieni premessa.

25. Bhala aggravju l-appellanti tissottometti li l-ewwel Qorti strahet fuq certifikat peritali maghmul "ex parte", mhux guramentat, u mimli incertezzi u ipotesijiet billi l-perit imqabbad lanqas biss ma spezzjona l-fond ta' l-attrici. Minbarra dan, il-kuntratt ta' l-1907 li ghalih tirreferi l-Qorti

fis-sentenza appellata kien jispecifika biss kundizzjoni dwar is-servitu` fil-kaz li ssir xi kostruzzjoni fil-fond, li fil-fatt ma kienx hemm u ghalhekk is-sentenza in re Giuseppe Balzan – vs – Saverio Fenech moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-14 ta' Gunju 1880 (Vol IX, 1970) li ghaliha rriferiet l-ewwel Qorti ma tapplikax, billi l-fattispecje fiha kienu differenti minn dawk in ezami.

26. Din il-Qorti, wara li ezaminat akkuratament il-provi fir-rigward ta' dan l-aggravju, ikollha ghal darb' ohra tikkonfessa l-perplessita` taghha dwar il-mod kif l-ewwel Qorti kkonduciet u ddirigiet il-provi qabel ma ppronunzjat ruhha. Kif gia` ntqal, l-ewwel Qorti ghazlet li tammetti u tistrieh fuq prova teknika "*ex parte*", li lanqas ma jirrizulta li giet ikkonfermata bil-gurament, u fl-istess waqt skartat ghal kollox prova ta' arkitett iehor ex parte, din id-darba mqabbad mill-parti attrici – hekk ara Dok FF, a fol 188 tal-process, pjanta ta' l-Arkitett Guido Vella – minghajr ma tat xi raguni l-ghala kienet qeghda taccetta 'l wahda u tiskarta lill-ohra. Fil-fehma kunsidrata ta' din il-Qorti, f'dan il-kaz u riferibbilment ghall-premessa ta' l-attrici dwar titolu ta' vicinanza, il-htiega ta' nomina ta' perit tekniku gudizzjarju kienet sine qua non, amenocche` ma kienx il-kaz fejn il-Qorti stess izzomm access hi biex tikkostata certi fatti *de visu*. L-attrici ssostni li mhux minnu li sar bini fil-fond, mentri l-parti avversarja tghid bil-maqlub. Dik li tissejjah "relazzjoni" suppost mahruga mill-Arkitett "J. P. Dimech" (sic), annessa man-nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenut fil-21 ta' April 1998 (ara Dok M, bla paginazzjoni) m'hijiex hlief ittra deskrittiva indirizzata lill-avukat tal-konvenut intiza biex tforni taghrif utli lill-konsulent legali tal-konvenut. Certament, dan mhux l-ahjar mod kif issir il-prova li kienet mehtiega li ssir fic-cirkostanzi. Meta l-istess legali tal-konvenut jattakka lill-attrici b'nuqqas ta' provi dwar it-titolu ta' rkupru bil-vicinanza, huwa gustament jaghmel il-kumment segwenti,
"Illi infatti fil-gurisprudenza nostrana f'kazi simili ta' titolu ta' rkupru minhabba vicinanza l-Qrati dejjem innominaw perit arkitett biex jisma' l-provi u jistabilixxi jekk tezistiex din is-servitu` kif ukoll in-natura ta' l-istess servitu`."

Fejn din il-Qorti ma taqbilx pero` mal-konvenut hu meta dan jippretendi li ghal tali mankanza, allura l-htija kellha taqa' fuq l-attrici. L-attrici, bhalma ghamel in segwitu l-istess konvenut, tellghet provi _ex parte_ permezz ta' perit taghha. Id-dmir ta' l-ewwel Qorti kien li jew tqis dak li kull perit hekk nominat kellu xi jghid jew, kif suppost li kellha timxi, tinnomina perit gudizzjarju. Meta si trattava ta' fatti daqstant kombattuti u kontrastati, l-ewwel Qorti zbaljat meta strahet fuq dak li kiteb perit _ex parte_ u waqfet hemm. Bl-istess mod, kien ukoll kollu inutli l-ezercizzju ta' l-ewwel Qorti li toqghod tapplika x'kien jghid u jipprovdi l-kuntratt datat 6 ta' Marzu 1907 maghmul min-nutar Angelo Cauchi meta l-fatti dwar is-servitu` ma kienux gew stabiliti u accertati effettivament kif titlob il-ligi. Ghalhekk dana l-aggravju qieghed jintlaqa' fis-sens li d-decizjoni ta' l-ewwel Qorti dwar din il-premessa ta' titolu ta' rkupru bil-vicinanza qeghda tigi revokata u rimandata ghall-konsiderazzjoni ta' l-ewwel Qorti, liema decizjoni minn dik il-Qorti ghandha tittiehed wara li tkun innominat perit gudizzjarju biex jestendi relazzjoni dwar dan il-punt.

Dwar l-aggravju li l-ewwel Qorti irriteniet zbaljatament li l-kwistjoni tal-konsangwinita` hija _"extra petita"_.

27. Din il-Qorti gia` kellha l-okkazjoni supra li tikkummenta fis-sens li ma rat l-ebda gustifikazzjoni f'dak li gie ritenut minnha li ma setghetx tidhol fid-dritt ta' konsangwinita`, dritt avanzat implicitament mill-konvenut appellat in sostenn ta' l-eccezzjoni tieghu li hu kien igawdi addirittura titolu legali pozjuri ghal dak vantat mill-attrici. Bil-maqlub ta' dak li gie ritenut mill-ewwel Qorti, ma kien hemm xejn _"extra petita"_ filli l-Qorti tikkunsidra tali eccezzjoni. Ghalhekk dan l-aggravju huwa wiehed fondat, bil-konsegwenza li dan il-punt ukoll – salv dak li ser jinghad – ghandu fl-ewwel lok jigi epurat u deciz mill-Qorti ta' l-ewwel grad.

28. Dan maghdud, il-Qorti ghal darb' ohra tirrileva li qabel ma l-ewwel Qorti tibda l-indagni taghha dwar it-titolu derivanti mid-dritt tal-vicinanza vantat mill-appellant u, partikolarment, it-titolu pozjuri vantat mill-eccipjent appellat bazat fuq konsangwinita`, ikun ferm jaqbel li fl-ewwel lok dik il-Qorti tissoprasjedi sakemm tiddeciedi l-

mertu fil-kawza l-ohra fl-ismijiet Maria Debono et – vs – Avukat Dottor Paolo Mercieca noe. et (Citaz. Numru 14/59), u dana peress li l-ezitu f'dik il-kawza jista' jincidi fuq il-vertenza f'din il-kawza li ghadha mhix rizolta finalment.

Ghal dawn ir-ragunijiet tiddeciedi billi:

(a) filwaqt li thassar u tirrevoka s-sentenza appellata kif moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri fid-19 ta' Ottubru, 1999 fil-kawza fl-ismijiet premessi;

(b) u filwaqt li tiddikjara li l-attrici hi konsorti fl-utili dominju tal-fond *de quo* ghall-finijiet tal-ligi dwar l-irkupru;

(c) tibghat l-atti lura lill-Qorti ta' l-ewwel grad sabiex din tiddeciedi skond il-ligi fuq it-talba attrici u fuq l-eccezzjoni tal-kontro-parti konvenuta fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet maghmula hawn aktar 'il fuq f'din is-sentenza.

Fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz, l-ispejjez ta' dana l-appell ghandhom jigu sopportati nofs bin-nofs bejn iz-zewg nahat kontendenti.

< Sentenza Finali >

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