MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

Seduta tas-27 ta' Frar, 2004

Appell Civili Numru. 586/1993/1

Irene mart id-Dentist Joseph Bartolo u l-istess Dentist Joseph Bartolo bhala kap tal-komunjoni tal-akkwisti u amministratur tal-beni parafernali ta' martu

vs

Mario Pisani Zammit

Il-Qorti:

Rat l-att ta' citazzjoni pprezentat fil-Prim' Awla tal-Qorti Civili illi permezz tieghu l-atturi, wara illi ppremettew illi l-

attrici Irene Bartolo wirtet il-fond 4, Belvedere Terrace, Sliema minghand Giuseppe Zammit, b’testment in atti Nutar Dottor Mario Bonello (Dok. A) tal-25 ta’ Frar, 1982, u dan bil-mewt ta’ l-istess Giuseppe Zammit li grat fis-26 t’ April, 1982, liema fond kien skond l-istess testment soggett ghall-uzufrutt ta’ mart id-decujus Rebecca Zammit, li, *a sua volta* mietet fis-16 ta’ Settembru, 1990; illi l-konvenut instab qed jokkupa dan il-fond bla ma ta ebda spjegazzjoni tat-titolu li suppost qed jokkupah bih, anki wara li gie interpellat b’ittra legali tal-11 ta’ Settembru 1992 (Dok. B); illi l-konvenut qed jokkupa l-imsemmi fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi, kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza; talbu ghaliex: 1) m’ghandux jigi dikjarat u deciz illi l-konvenut qed jokkupa l-fond numru 4, Belvedere Street, Sliema, bla ebda titolu validu fil-ligi; u 2) l-istess konvenut m’ghandux jigi kundannat li, fi zmien qasir u perentorju li jigi minn dik il-Qorti iffissat, jizgombra mill-imsemmi fond u jhallih liberu u battal favur l-atturi; bl-ispejjez kompriza Lm1 tal-ittra legali, kontra l-konvenut, ingunt ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-atturi, guramentata mill-attrici, u l-lista tax-xhieda u l-elenku tad-dokumenti relativi;

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet tal-konvenut illi permezz taghha eccepixxa:

Preliminarjament huwa jismu Mario Pisani Zammit u m’hux Mario Pisani;

Fit-tieni lok huwa qed jokkupa l-fond *de quo* b’titolu validu ta’ lokazzjoni u ghalhekk il-Qorti m’ghandhiex gurisdizzjoni ghar-rigward tat-tieni talba u kwantu ghall-ewwel talba din hija infondata kemm fil-fatt u kemm fid-dritt;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut u l-lista tax-xhieda relativa;

Rat is-sentenza tal-wiehed u tletin (31) ta' Jannar, 2001 illi permezz taghha l-Prim' Awla tal-Qorti Civili iddecidiet hekk:
"… prevja li tilqa' l-eccezzjoni tal-konvenut, tichad it-talba attrici, bl-ispejjez kontra l-atturi";

u dana wara illi kkunsidrat hekk:

"L-atturi qed jippretendu li l-konvenut qed jokkupa il-post in kwistjoni minghajr titolu u li l-ircevuti tal-kera li hu pprezenta huma foloz.

"Jirrizulta li l-konvenut, mil-1985 kien mar ighix ma' Rebecca Zammit, li tigi minnu, fil-post in kwistjoni. Skond il-konvenut hu kien ihallas il-kera lil Zammit u esebixxa kotba tal-kera f'dan is-sens. L-atturi kienu jafu li l-konvenut kien qed jghix ma' Zammit sa mil-1985, izda huma qed isostnu li Zammit qatt ma qaltilhom li hija kien[et] kriet il-post lill-konvenut, imma biss li dan kien qed ighix maghha sakemm jibni l-post tieghu.

"Il-konvenut xehed li f'okkazjoni minnhom kienu cemplulu u qalulu li hu ma kellux dritt ighix fil-post taz-zija. Ghalhekk, apparti l-ktieb tal-kera, hu ghamel ftehim bil-miktub ma' Zammit quddiem l-Avukat Michael Refalo billi skond l-istess Dr. Refalo *l-konvenut kien se jizzewweg jew ghadu kif izzewweg u Rebecca Zammit riedet taghtih donnu titolu jew possibilità li jkompli jghix fil-post*.

"L-original ta' dana l-ftehim ma nstabx, izda giet ezibita kopja taghha mhiex iffirmata li l-konvenut kien ircieva minghand l-Avukat Refalo. Fuq dana l-ftehim l-Avukat Refalo xehed li l-iskrittura kienet giet iffirmata zgur mit-tnejn fil-prezenza tieghu. Hu kien imbaghad ghamel kopji u baghtomlhom. Fil-fatt dina l-kopja ma kienitx ghandu, imma ghand il-konvenut… Jeskludi li dina kienet *draft* biss li ma gietx iffirmata. Hu kkonferma li dak li hemm miktub kien il-ftehim ta' bejn il-partijiet.

"Dan id-diskors gie konfermat mhux biss mill-konvenut izda minn Lawrence Quintano, li kien mar mal-konvenut ghand l-Avukat Refalo meta sar il-ftehim. Dan Quintano

xehed li hu kien ra lil Rebecca Zammit tiffirma l-ircevuta tal-kera quddiem l-Avukat Refalo.

“L-atturi qed jikkontestaw l-ircevuti li pprezenta l-konvenut u l-qorti kienet innominat lil Dr. A. Abela Medici bhala espert kaligrafu. Dan ikkonkluda li:

1. il-firem fuq il-ktieb tal-kera a fol 64 sa 74 **probabilment** ma gewx miktuba mill-istess persuna li kitbet il-firem fuq id-dokumenti X1 sa X3 (ara fol 168).

2. il-firem fuq il-ktieb tal-kera a fol 113 **probabilment** ma gewx miktuba mill-istess persuna li kitbet il-firem fuq id-dokument X1 sa X3 **ghalkemm din il-probabilità ma hijiex kbira daqs il-firem fuq il-ktieb tal-kera a fol 64** (ara fol 175).

3. Dwar *copying* jew kitba simulata l-espert ikkonkluda li kien hemm **attentat** ta’ ikkupjar *freehand* izda xi esitazzjoni fl-esekuzzjoni tal-firem tista’ tigi attribwibbli facilment ghall-età avvanzata tal-allegat awtur tal-kitba.

“L-espert kien ippremetta l-ezamijiet komparativi li ghamel b’dikjarazzjoni fejn qal li ‘*mill-ezamijiet preliminari tal-firem fuq id-dokumenti taht investigazzjoni kien jidher car li kien hemm xebh kbir bejn il-firem dikjarati awtentici ta’ Rebecca Zammit mal-firem fuq il-kotba tal-kera*’ (fol 162).

“Il-Qorti, wara li hasbet fit-tul dwar ezamijiet komparativi li ghamel l-espert u x-xhieda prodotta tasal ghall-konkluzzjoni li ma ghandhiex dak il-konvinciment morali biex tikkonkludi li l-kotba tal-kera ezibiti huma foloz.

“L-ewwel nett l-espert ma eskludiex per ezempju li certi ricevuti huma awtentici, tant li ighid li dwar il-ktieb tal-kera a fol 113 din il-probabilità ma hijiex daqshekk kbira daqs il-firem fuq il-ktieb tal-kera a fol 64 (ara fol 175).

“Ghalkemm l-espert ighid li firma fl-1982 (fol 65) certament mhiex ta’ Rebecca Zammit, mill-provi prodotti jirrizulta li fl-1985 Rebecca Zammit kienet iffirmat skrittura ta’ lokazzjoni favur il-konvenut ghand Dr. Refalo u saret

ricevuta ta’ kera. Veru li l-original tal-iskrittura ma nstabitx izda Dr. Refalo kien kategoriku li kienet saret skrittura u li Rebecca Zammit iffirmat quddiemu. *Del resto* anke Dr. Bonello De [*recte*: Du] Puis xehed li Rebecca Zammit iffirmat quddiemu u l-atturi qed jikkontestaw il-firma taghha. Jigi rilevat ukoll li Rebecca Zammit iffirmat darba ghand Dr. Refalo meta saret l-iskrittura u mhux kull darba li l-konvenut kien ihallas il-kera. (Kuntrarjament ghal dak li fehem l-espert, ara fol 177 l-ahhar para. u pagna ta’ wara). Ta’ min wiehed jinnota wkoll li fejn l-espert qed ighid li l-firma certament mhiex ta’ Rebecca Zammit (fol 65) l-ircevuta tirreferi ghall-hlas ta’ kera minn omm il-konvenut u mhux mill-konvenut.

“L-espert jammetti li ‘*peress li l-firem genwini kollha huma spanjati fuq 1982 u l-firem l-ohra huma spanjati mill-1982 sal-1990, jien hallejt dik il-possibilità remota ta’ probabilità peress li kieku kelli handwriting aktar vicin spanning the whole period kont inkun f’posizzjoni li nkun izjed preciz*’ fol 223.

“Dwar l-allegat kupjar tal-firma ta’ Rebecca Zammit il-Qorti tirrileva li anke l-espert ma kienx daqshekk cert fuq dana. L-ewwel nett hu isemmi **attentat** ta’ kupjar u mhux kupjar. It-tieni hu isemmi li xi esitazzjoni fl-esekuzzjoni tal-firem tista tkun attribwibbli facilment ghall-età avvanzata tal-allegat awtur tal-kitba. Fl-ahharnett l-espert isemmi li dak seta gara ‘f’periodu ta’ zmien’ u ghalhekk ma jeskludiex li kien seta kien hemm ricevuti awtentici ghal xi zmien u ricevuti ohrajn li seta sar xi attentat ta’ kupjar fuqhom.

“Ghalhekk il-Qorti tikkonkludi li l-atturi ma rnexxilhomx jipprovaw li l-kotba tal-kera huma foloz u li l-konvenut qed jokkupa l-fond 4, Belvedere Terrace, Sliema bla ebda titolu validu fil-ligi.”

Rat ir-rikors ta’ l-appell ta’ l-attturi illi bih, ghar-ragunijiet hemm esposti, talbu hekk:

“… illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha tirrevoka s-sentenza moghtija mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fil-31 ta’ Jannar, 2001, fil-kawza fl-ismijiet fuq indikati, billi fl-ewwel

lok tiddikjara s-sentenza appellata nulla u bla effett ghax l-okkju taghha ma jurix il-partijiet kollha fil-kawza u subordinatament u fil-mertu, jekk dan l-ewwel aggravju jigi michud, li tirrevoka l-istess sentenza billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut appellat u tilqa’ t-talbiet attrici bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenut appellat jew subordinatament, f’kaz li ma jigix milqugh l-aggravju fil-mertu, li tirriforma s-sentenza appellata billi taghmel temperament fil-capo speze u takkollhom lill-appellat;

Rat ir-risposta ta’ l-appellat illi permezz taghha, ghar-ragunijiet hemm esposti, issottometta illi l-appell ghandu jigi michud u s-sentenza appellata konfermata - bl-ispejjes taz-zewg istanzi kontra l-appellanti;

Ezaminat l-atti kollha tal-kawza;

Trattat l-appell;

Ikkunsidrat:

Illi l-aggravji ta’ l-atturi kontra s-sentenza appellata huma s-segwenti:

1. In linea preliminari, fi kliem ir-rikors ta’ appell, “… n-nullità tas-sentenza appellata ghax fl-okkju taghha ma jissemmewx il-partijiet kollha in kawza kif irid il-vot tal-ligi”;

2. Fil-meritu, l-ewwel Qorti ma kellhiex tilqa’ l-eccezzjoni tal-konvenut u kellha tilqa’ t-talbiet attrici;

3. Illi, ukoll fi kliem ir-rikors ta’ appell, “… f’kull kaz, huma [l-atturi] gew akkollati bl-ispejjez tal-kawza, meta kien l-appellat li baqa’ ma tax informazzjoni dwar x’titolu kien qed jokkupa l-fond bih meta gie ghalhekk interpellat qabel il-kawza”;

Ikkunsidrat:

Illi, in sostenn ta’ l-aggravju ta’ natura preliminari, fir-rikors ta’ appell taghhom, l-appellanti ssottomettew hekk:

"… is-sentenza appellata tabbrevja l-okkju tal-kawza u ma issemmix lill-appellant Dentitst Joseph Bartolo bhala wiehed mill-partijiet fil-kawza minkejja li ismu jidher darbtejn fl-ewwel faccata tac-citazzjoni";

Illi dan l-aggravju mhux fondat ghaliex fl-*occhio* tal-kawza fl-unika kopja tas-sentenza appellata illi tirrizulta mill-atti processwali - *sia pure* illi din il-kopja mhix debitament awtentikata - l-isem tad-Dentist Joseph Bartolo jiffigura bl-istess mod kif jiffigura fl-att ta' citazzjoni promotorju ta' l-azzjoni attrici;

Ikkunsidrat:

Illi fir-rikors ta' appell jinghad hafna in sostenn tat-tieni (2) aggravju ta' l-appellanti, però, fit-totalità tieghu, dak kollu illi jinghad jista' jigi sintetizzat f'sottomissjoni wahda: l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament zbaljat tal-provi prodotti;

Dina l-Qorti, wara illi ezaminat l-atti processwali, ma ssib ebda raguni valida bizzejjed illi tista' tinduciha sabiex tiddisturba l-apprezzament tal-provi prodotti maghmul mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata. Ciònonostante, dina l-Qorti sejra taghmel is-segwenti osservazzjonijiet dwar uhud mill-punti sollevati mill-appellanti fir-rikors ta' appell bl-iskop illi jsostnu l-aggravju taghhom in ezami:

(i) Fil-paragrafu enumerat tmienja (8) tar-rikors ta' appell jinghad testwalment hekk:
"… peress li l-appellat … illimita id-difiza tieghu biss ghall-fatt li hu kellu titolu validu, l-oneru tal-prova suppost li ghadda minn fuq l-atturi appellanti ghall-fuq l-istess konvenut appellat li suppost adduca provi inkonfutabbli tat-titolu minnu allegat";

Minn qari tas-sentenza appellata jirrizulta illi l-ewwel Qorti kienet konvinta illi l-konvenut irnexxielu jipprova, sal-grad rikjest mill-ligi f'materji civili, it-titolu ta' lokazzjoni tal-fond in kwistjoni minnu vantat fit-tieni (2) eccezzjoni tieghu;

(ii) Fil-paragrafi enumerati disgha (9) u ghaxra (10) tar-rikors ta' appell, fost affarijiet ohra, jinghad hekk:
"… in sostenn tal-allegazzjoni tieghu [ta' titolu ta' lokazzjoni] l-appellant ipproduca … kopja dattilografata ta' skrittura mhux iffirmata bejnu u bejn Rebecca Zammit, li però hija biss kopja u ma ggibx il-firma tal-kontraenti …;

"… dan [il-kopja dattilografata] zgur li mhux l-aqwa prova ta' lokazzjoni li trid il-ligi u in mankanza ta' l-original jew almenu vera kopja tal-original awtentikata minn Nutar jew Avukat li jkun qed jiddetjeni l-original iffirmat ghandu, dad-dokument hu bla valur probatizju …"

Ghalkemm huwa veru illi fl-atti baqa' ma gie esibit qatt l-original tad-dokument in kwistjoni u illi anqas ma giet esibita kopja awtentikata ta' l-istess dokument, filwaqt illi rrizulta illi l-original ta' dan id-dokument baqa' ma giex rintraccjat, l-ewwel Qorti kienet sodisfatta illi gew prodotti provi adegwati - senjatament id-depozizzjonijiet ta' l-Avukat Dottor Michael Refalo, ta' Lawrence Quintano u tal-konvenut - sabiex jippruvaw il-kontenut ta' l-istess dokument. Anke f'dan ir-rigward dina l-Qorti ma ssib ebda raguni sabiex tiddisturba din il-konkluzjoni ta' l-ewwel Qorti. Tajjeb illi jigi rilevat, inoltre, illi l-ligi taghna ma tesigix illi l-kirja ta' l-immobbli trid *ad validitatem* tirrizulta minn skrittura;

Ikkunsidrat:

Illi anqas it-tielet (3) aggravju ta' l-appellanti - dak dwar il-*capo spese* - ma huwa fondat. Infatti, dina l-Qorti ma tistax tifhem kif l-appellanti qed isostnu illi "… l-appellat … baqa' ma tax informazzjoni dwar x'titolu kien qed jokkupa l-fond bih meta gie ghalhekk interpellat qabel il-kawza", meta jigi konstatat illi l-kawza odjerna giet intavolata fl-ghoxrin (20) ta' Mejju, <u>1993</u> u illi l-attrici Irene Bartolo xehdet hekk waqt id-depozizzjoni taghha tat-tnejn (2) ta' Gunju, 1995 (fol. 81-82):
"Iz-zija [Rebecca Zammit] mietet fin-1990. … Wara li mietet jiena saqsejt il-konvenut biex immur nara d-dar biex nara f'liema kondizzjoni kienet. <u>U biex nara b'liema</u>

jedd kie[n] qieghed fid-dar. Ghamilna appuntament. … U waqt li konna qeghdin nitkellmu saqsejtu kif kien qieghed hemm, u tani f'idejja fotokopja ta' ircevuti ta' l-ahhar sentejn … Huwa, il-konvenut, allega li z-zija kienet kritielu. …

Fin-1991, meta kellha taghlaq il-kera, cempilli d-dar, biex jaghtini l-kera …" (sottolinear ta' dina l-Qorti);

Ghal dawn il-motivi:

Tiddisponi mill-appell billi tichdu u billi tikkonferma s-sentenza appellata;

Tordna illi l-ispejjes ta' din l-istanza jigu sopportati kollha mill-atturi appellanti.

< Sentenza Finali >

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