MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta ta' l-24 ta' Marzu, 2004

Appell Civili Numru. 824/2000/1

Maria Caruana

vs

Benedict Spiteri u Carmelo Spiteri u b'digriet ta' l-20 ta' Marzu, 2001, il-gudizzju gie trasfuz f'isem Carmelo, Joseph, Nicholas, Manwel u Christine Banner ahwa Spiteri wara l-mewt ta' Benedict Spiteri

Il-Qorti,

Fis-26 ta' Marzu, 2003 il-Qorti Civili tal-Magistrati ppronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

“Il-Qorti,

Rat l-avvizipprezentat mill-attrici fit-23 ta’ Gunju, 2000, fejn talbet lil din il-Qorti li tikkundanna lill-konvenuti li jizgombraw minn kwalsiasi porzjoni, mill-ghalqa maghrufa bhala “Tal-Wilga”, limiti ta’ Santa Lucija, murija bordurata bl-ahmar fil-pjanta annessa ma’ l-avviz u markata Dokument “A” u jhalluha libera u battala favur l-attrici li tipposjedi l-istess ghalqa maghrufa bhala “Tal-Wilga” peress illi huma qed jokkupaw porzjoni mill-istess ghalqa minghajr l-ebda titolu validu fil-ligi.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja datata 7 ta’ Frar 2000 u ta’ l-ittra ufficjali tad-29 ta’ Marzu, 2000 kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Il-valur lokatizju ma jeccedix Lm1000.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut Carmelo Spiteri fejn eccepixxa:

1. Illi in linea proceduralì l-atti jridu jigu legittimati stante li l-konvenut l-iehor Benedict Spiteri miet fil-25 ta’ Lulju,2000.

2. Illi preliminarjament ukoll l-eccipjent jeccepixxi l-inkompetenza ta’ din il-Qorti ratione materiae.

3. Illi fil-meritu u sussidjarjament u bla pregudizzju t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-eccipjent qieghed jokkupa l-ghalqa in kwistjoni b’titolu validu fil-ligi.

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Rat id-digriet taghha ta’ l-20 ta’ Marzu, 2001 fejn ordnat it-trasfuzzjoni tal-gudizzju wara l-mewt tal-konvenut Benedict Spiteri.

Semghet ix-xhieda bil-gurament.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Illi l-attrici tipposjedi bi qbiela ghalqa maghrufa bhala “Tal-Wilga” limiti ta’ Santa Lucija, kif murija bil-bordura bl-ahmar a fol 2 tal-process. F’xi zmien parti minn din l-ghalqa dik bil-bordura safra, giet moghtija lill-missier il-konvenuti sabiex jahdimha, a beneficcju tieghu u tal-familja. Ricentement l-attrici talbet lura din il-bicca ghalqa u peress illi l-konvenuti rrifjutaw li jaghtuha lura, giet istitwita din il-kawza.

Il-konvenut a fol 27 ikkonferma li huwa qieghed fil-pussess tal-bicca ghalqa bil-bordura s-safra. Kienet f’idejn missieru illi kien ilu jahdimha ghal tletin sena. Hlas qatt ma sar, la mill-konvenut odjern u lanqas minn missieru, avolja jallega illi kemm hu u kemm missieru gieli kienu jahdmu fil-ghalqa bil-bordura l-hamra li pero’ l-prodott kienu johduh l-attrici u l-familja taghha. Gieli kien jaghti xi xkora patata lit-tfal ta’ l-attrici bhala kumpliment. Mistoqsi jekk kellhux xi haga bil-miktub biex juri t-titolu fuq l-ghalqa bil-bordura s-safra, l-konvenut iwiegeb *“xi haga bil-miktub ghal dawk illi huma rcevuti jew inkella titoli ghall-okkupazzjoni ma nafx li kellna, la jien u lanqas missieri”*.

Ghal dik li hija l-provvenjenza tal-okkupazzjoni tal-konvenut irrizulta illi missier il-konvenut u r-ragel ta’ l-attrici kienu hbieb hafna. Missier il-konvenut kien jahdem ghalqa Bulebel li giet esproprijata peress illi l-Gvern ried jibni xi fabbriki. Peress illi kien hemm il-possibilta’ illi missier il-konvenut ma kienx ser ikollu ghalqa x’jahdem, u b’hekk jipprovdi xi prodott ghal familja, r-ragel ta’ l-attrici silef parti mill-ghalqa li kellu lill-missier il-konvenut biex jahdimha. Fil-fatt, l-istess konvenut a fol 29 jirrikonoxxi illi l-ghalqa giet moghtija lill-missieru bi pjacir, fejn ighid *“…. r-ragel ta’ l-attrici hallieh jahdem dik il-parti ta’ l-ghalqa li hija ndikata bl-isfar ……..bi pjacir”.*

L-attrici kienet prezenti meta sar dan id-diskors bejn ir-ragel taghha u missier il-konvenut u filwaqt illi tikkonferma li r-ragel taghha kien ta bicca mill-ghalqa tieghu ghall-uzu ta’ missier il-konvenut, issemmi self. Hlas qatt ma hadet, la hi u lanqas zewgha u rigward ix-xoghol li kien jaghmel

il-konvenut u missieru fl-ghalqa ta’ l-attrici, tghid illi dana kien kollu volontarju u li qatt ma mpedew lil xulxin fl-access ghall-ghelieqi rispettivi taghhom.

Ikkunsidrat:

Minn dawn ir-rizultanzi processwali l-Qorti tasal ghal konkluzzjoni illi l-okkupazzjoni ta’ missier il-konvenut fil-parti ta’ l-ghalqa bil-bordura s-safra,kienet bi pjacir jew inkella b’self. Qatt ma sar hlas, izda jista’ jaghti l-kaz illi missier il-konvenut gieli kien jahdem fl-ghalqa l-kbira ta’ l-attrici. Ma rrizultax pero’ jekk dan ix-xoghol kienx wiehed regolari jew inkella skond kif ikollu hin missier il-konvenut.

Ikkunsidrat:

Meta l-konvenut jirrikonoxxi illi missieru kien qed jahdem l-ghalqa bi pjacir, qieghed jimplika illi tonqos il-volonta’ possessorja, kif ukoll il-volonta’ ta’ l-ezercizzju tad-dritt. Jonqos l-*“animus domini”* specifiku ghaliex min jaghmlu jkollu l-konoxxenza li qieghed jagixxi bil-permess ta’ min jista jimpedilu dak l-att u qatt ma jimmira ghall-akkwist tal-proprjeta’ tal-haga ta’ haddiehor. Ghalhekk jirrizulta car illi missier il-konvenut u l-istess konvenut kienu fil-pussess ta’ din l-ghalqa b’mera tolleranza, ghax il-pjacir jista’ jigi rtirat fi kwalunkwe hin u l-pussessur ma jista’ jaghmel l-ebda ostakolu ghat-talba ta’ min ikun talab il-haga lura.

Fil-kawza <u>Carmelo Farrugia vs Emanuele Ferriggi</u> (Vol XL pt i pg534) il-Qorti kienet qalet li *“l-kriterji biex wiehed jiddeciedi jekk hux il-kaz jew le ta’ tolleranza li x’aktarx hija tacita’ u anzi prezunta, ghandhom jigu dezunti mir-rapporti ta’ familjarita’, ta’ hbiberija, ta’ rwol ta’ avvicinat minn dak li komunament hu uzat li jsir f’pajjiz u minn kondizzjonijiet simili….. izda l-prezunzjoni ta’ tolleranza tkun vero simili f’kaz ta’ attijiet importanti u gravi. B’mod illi huma atti ta’ semplici tolleranza, dawk li jistghu jipprokuraw b’certu vantagg lil min jaghmilhom minghajr ma jikkagunaw danni u apprezzabbli lil min issubihom”* .

Ma hemmx dubbju illi f’dan il-kaz kien hemm hbiberija profonda bejn ir-ragel ta’ l-attrici u missier il-konvenut, li

bl-ghoti ta’ din l-art ipprokura certa vantagg mill-uzu tieghu minghajr ma kien hemm xi dannu apprezzabbli ghar-ragel ta’ l-attrici illi baqa’ fil-pussess tal-bqija ta’ l-art, li hija wahda konsiderevoli u zgur illi dik il-porzjon moghtija lill-missier il-konvenut ma kienetx ser taghmel xi differenza wisq ghal bzonnijiet tar-ragel ta’ l-attrici.

Kif qalet il-kawza fuq imsemmija *“l-atti ta’ semplici tolleranza ma jistghux iservu ta’ fondament ghall-akkwist ta’ pussess legittimu”.* Hu ghalhekk li f’dan l-istadju l-konvenut ma jistax aktar jopponi t-talba ta’ l-attrici sabiex jizgombra minn din il-bicca art u ghandu jhalliha libera u franka f’idejn l-istess attrici.

Fit-tieni eccezzjoni tieghu l-konvenut qieghed ipoggi ostakolu ta’ nuqqas ta’ kompetenza ta’ din il-Qorti. Mehud in konsiderazzjoni l-provi prodotti u l-konkluzzjonijiet raggunti, l-Qorti ma ssibx li tista’ tilhaq din l-eccezzjoni. Il-konvenut ma ghandu l-ebda titolu li jista jigi terminat minn din il-Qorti jew inkella minn xi foro ohra. It-tolleranza mhuwiex xi titolu li huwa protett minn ligijiet specjali, fejn allura jinkombi fuqhom id-dritt li jiddisponu minn kawzi ta’ dik ix-xorta. Hawnhekk il-konvenut ma ghandu assolutament xejn fuq xhiex jaqa’. It-talba ta’ l-attrici ghandha tigi rispettata u l-konvenut ma ghandhux triq ohra hlief li jizgombra mill-imsemmija ghalqa.

Ghal dawn il-motivi,

Il-Qorti taqta’ u tiddeciedi illi tilqa’ t-talba ta’ l-attrici u tipprefiggi terminu ta’ xahrejn sabiex il-konvenuti jizgombraw minn kwalsiasi porzjon, mill-ghalqa maghrufa bhala “Tal-Wilga” limiti ta’ Santa Lucija, murija bil-bordura l-hamra fil-pjanta annessa ma’ l-avviz Dokument “A” u jhalluha libera u battala favur l-attrici li tipposjedi l-istess ghalqa maghrufa bhala “Tal-Wilga” u dana peress illi l-konvenuti qed jokkupaw din l-istess ghalqa minghajr l-ebda titolu validu fil-ligi.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.”

Minn din is-sentenza appellaw il-konvenuti bl-aggravju ewlieni illi huma jipposjedu l-ghalqa in kwestjoni bis-sahha ta' ftehim. Huma ghalhekk jivvantaw illi ghandhom titolu ta' pussess u li dan hu wiehed legittimu.

Ghall-ahjar indagini ta' dan l-aggravju jokkorri qabel xejn jigu brevement rikapitulati l-fatti l-aktar rilevanti.

Jirrizulta li Antonio Caruana, zewg l-attrici, kien ikkonceda lill-konvenut Benedict Spiteri cirka tomnejn mill-ghalqa "Tal-Wilga" limiti ta' Santa Lucija. Il-maggor parti ta' din l-ghalqa kienet imqabbla lill-imsemmi Antonio Caruana mill-Kurja u aktar tard mill-Ufficcju Kongunt. Kwantu pero` ghal dawk it-tomnejn jinghad li dawn kienu koncessi lilu b'cens. Ara xhieda ta' Giovanni Demartino (fol 76 u fol 89).

Skond l-attrici appellata (fol 45), Benedict Spiteri kien ilmenta ma' zewgha illi kellu ghalqa mqabbla lilu li kienu haduhielu minhabba progett ta' bini ta' fabbriki u zewgha bi pjacir ikkoncedilu parti mill-ghalqa fuq imsemmija. Dan ir-rakkont hu konfermat mill-konvenut Carmelo Spiteri, kompriz id-dettal li zewg l-attrici kien qal lil missieru "biex jahdem din l-ghalqa bi pjacir" (fol 29). Kemm dan ix-xhud kif ukoll huh Nicholas Spiteri (fol 70) jaqblu wkoll illi missierhom u Antonio Caruana kienu hbieb hafna "qishom zewgt ahwa".

Ghall-uzu ta' din il-porzjoni tal-ghalqa qatt ma sar hlas. B'danakollu saru accenni mill-ahwa Spiteri msemmija ghall-fatt illi missierhom gieli ta lil zewg l-attrici kull tant zmien xi parti mill-prodott u gieli wkoll hadimlu b'xejn fl-ghalqa detenuta minn Caruana. Fi kliem Nicholas Spiteri "missieri ma kienx jithallas ta' dan imma paripatta talli kien jahdem il-parti s-safra" – dik cioe` hekk bordurata fuq il-pjanta a fol 2 tal-process. Minn naha l-ohra kemm l-attrici kif ukoll uliedha Joseph Caruana (fol 53), Mario Caruana (fol 56) u Carmelo Caruana (fol 60) jizmentixxu illi qatt nghataw xi prodott ghalkemm donnu hu accettat illi Benedict Spiteri kien jghinhom fix-xoghol li kien isir fil-parti taghhom tal-ghalqa u sa fejn jaf Mario Caruana "qatt ma thallas tax-xoghol li kien jaghmel biex jghina" (fol 57).

Jirrizulta finalment ukoll illi Benedict Spiteri kien ilu, skond il-konvenut Carmelo Spiteri, xi tletin (30) sena jahdem l-ghalqa (fol 27), disa u ghoxrin (29) sena skond l-attrici (fol 45), qabel ma gie mitlub jirrilaxxjaha.

Fuq il-bazi ta' dawn il-fatti l-konvenut appellanti jippretendi li huwa ghandu dritt ta' pussess li hu jqisu bhala wiehed legittimu in forza ta' ftehim li kien jikkoezisti bejn missieru u l-imsemmi Antonio Caruana, zewg l-attrici. Dan l-argoment ma sabx ragun mill-ewwel Qorti li gustament irrilevat illi l-koncessjoni tal-porzjoni tal-ghalqa saret lil Benedict Spiteri b'mera tolleranza ta' zewg l-attrici. Dan, il-Qorti ta' l-ewwel grad inferietu mill-konsiderazzjoni illi kif koncess mill-istess konvenut Carmelo Spiteri l-koncessjoni lil missieru saret "bi pjacir" ghax kienu "hbieb hafna". Din il-Qorti pjenament tikkondividi kemm dan ir-raggunt kif ukoll il-konkluzjoni li waslet ghaliha l-ewwel Qorti.

Huwa dottrinalment pacifiku illi "colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso del proprietario che questi puo` ritirare da un istante all'altro" (**Laurent**, "Principii Di Diritto Civile", Vol XXXII para 297). Certament, imbaghad, kif sancit fl-Artikolu 526 tal-Kodici Civili, "dawk l-atti li huma biss fakultattivi jew li jithallew li jsiru biss bil-bona grazzja ma jistghux jiswew ta' bazi ghall-ksib tal-pussess".

Huwa ovvju illi din in-norma tal-ligi hi fondata fuq il-principju illi l-kortesija u l-bona grazzja ta' min ikun ikkonceda l-haga bi pjacir ma jkunx ta' dannu ghalih da parte ta' min ikun irid japprofitta ruhu billi jivvanta drittijiet proprji fuq il-haga. Ghax kif inhu insenjat "it-tolleranza ma tattribwixxi ebda dritt lill-parti wahda; u ebda obbligu konsegwenti u korrispettiv lill-parti ohra … … u min igawdi minnha ma jkunx qed igawdi bi dritt, ghaliex in-natura taghha ma taqbelx mar-rabta legali li tnissel maghha n-necessita` ta' l-adempiment" – "**Luigi Ellul et –vs- Roger Casha**", Appell Civili, 13 ta' Marzu 1950.

Kif kostatat fis-sentenza citata mill-ewwel Qorti riportata a **Vol XL pI p534**, it-tolleranza ghandha nsita fiha element ta' transitorjeta` u ssib origini mir-rapport ta' hbiberija, familjarita` u l-buon vicinat.

Issa in vista tal-fatt illi min jezercita poter ta' fatt fuq il-haga huwa prezunt possessur, jispetta lil min jikkontesta dan il-pussess li jipprova li l-pussess hekk vantat jidderivi minn att ta' tolleranza. Dan ghaliex, kif drabi ohra osservat, "it-tolleranza ma ghandhiex tigi prezunta u ghandha ghalhekk tigi pruvata almenu prima facie" (**Kollez Vol XXXVI pI p292**) u "l-piz ta' din il-prova jinkombi fuq min jinvoka t-tolleranza" (**Kollez. Vol XLIV pII p608**); fil-kaz taghna l-attrici appellata.

Kif fuq gja manifest irrizulta illi l-koncessjoni tal-parti tal-ghalqa lil Benedict Spiteri saret bi pjacir. Dan gie ampjament provat anke permezz tal-istess ammissjoni tal-konvenut appellat Carmelo Spiteri. Kontra dan pero` l-appellanti donnhom jivvantaw, b'difiza ghal posizzjoni taghhom tal-pussess akkwistat, illi Benedict Spiteri u anke iben Carmelo Spiteri ilhom fil-godiment ta' din il-porzjoni tal-ghalqa ghal bosta snin u dippju illi huma pattew b'xoghol bhal hlas talli Benedict Spiteri kien jippresta hidma fl-ghalqa tal-attrici.

Issa wiehed ragonevolment jifhem, u jista' wkoll jikkoncedi, illi d-durata twila tat-tgawdija tintegra fiha presunzjoni qawwija li kapaci tinnewtralizza l-asserzjoni illi si tratta minn mera tolleranza. Dan ghaliex huwa difficli li wiehed jipotizza tolleranza li tipprotragga ghal zmien bosta.

Minn naha l-ohra anke jekk jigi accettat illi t-tolleranza hi karatterizzata mill-brevita` taz-zmien, dan ma jfisserx illi f'dati cirkostanzi din il-brevita` hi dejjem essenzjali, jew li t-tul ta' zmien hu bilfors indikazzjoni ta' assenza ta' tolleranza, anke jekk, kif inhu l-kaz prezenti, din tinsab konfessata. Anzi, kif saput, "atti ta' semplici tolleranza, ma jistghax iservu ta' bazi ghall-pussess, lanqas jekk ezercitat ghal zmien immemorabbli" (**Kollez. Vol. XXIX pII p854**).

Hemm imbaghad il-fatt illi d-disponibilita` tal-haga b'tolleranza hi fuq kollox karatterizzata mill-'animus' ta' min jikkoncedi l-haga. Dan fis-sens li hu jibqa' jikkonserva fuqha d-drittijiet tieghu kollha ta' proprjetarju jew ta' possessur. Komplimentari ma' dan hemm il-konsapevolezza f'min jircevi l-haga illi dan il-fatt ma jaghtih l-ebda poter fuqha in kontestazzjoni tad-drittijiet tal-koncedent.

Il-fatt imbaghad li Benedict Spiteri gieli ppresta s-servizzi tieghu biex jahrat l-ghalqa tal-attrici, anke bi tpattija ghal konsiderazzjoni illi hu kien juza parti ohra tal-ghalqa li taghha l-attrici ma kienet tircievi l-ebda hlas minghandu, dan ma jbiddelx il-fizjonomija tat-tolleranza fi dritt. Kif gustament jinsab rimarkat, fatt bhal dan "ma jistax jigi interpretat mod iehor hlief bhala prova ta' gratitudini da parti ta' l-appellant versu l-atturi appellati minhabba l-favur li kien qieghed igawdi bis-sahha ta' dik it-tolleranza" (**Kollez. Vol. XXXIV pI p92-95**).

Lanqas il-fatt illi, kif jemergi mill-provi, Benedict Spiteri u l-konvenut ibnu ziedu xi kmamar fil-porzjoni taghhom tal-ghalqa ma jista' jikkostitwixxi manifestazzjoni ta' pussess esklussiv. Dan ghaliex atti singoli ta' utilizazzjoni ahjar tal-haga mhux necessarjament jikkostitwixxu manifestazzjoni ta' xi pussess esklussiv. Anzi, jibqghu konsiderati xorta wahda li gew kompjuti b'mera tolleranza, meta ma jkunx dimostrat li kien hemm kontinwita` taghhom.

In bazi ghal konsiderazzjonijiet suddetti, ta' fatt u tad-dritt, il-koncessjoni ta' haga b'semplici tolleranza ma tistax tati lok ghal sitwazzjoni possessorja u allura min jezercita attivita` fuq, jew fil-haga, ma jistghax jirrikava l-ebda presunzjoni ta' xi pussess utili ghall-akkwist "ad usucapionem" skond kif il-kelma "pussess" tinsab imfissra fl-Artikolu 524 tal-Kodici Civili.

L-appellanti ghalhekk ma jistghux jippretendu dan il-pussess u allura mhux il-kaz li f'dan il-kuntest din il-Qorti tiddissenti mill-konkluzjoni raggunta mill-Qorti ta' l-ewwel grad. Dan anke ghaliex ghajr il-fatt tal-pussess l-

appellanti ma ddifendew ruhhom bl-ebda titolu iehor – dak li nvece kien messhom ghamlu - ghal konsiderazzjoni tal-Qorti.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti tichad l-appell interpost mill-konvenuti u b'hekk tikkonferma s-sentenza appellata, spejjez ghall-appellanti.

< Sentenza Finali >

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