MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

Seduta tal-25 ta' Frar, 2005

Appell Civili Numru. 286/1993/1

Carmela sive Carrie Micallef

v.

Alfred Mangion

Il-Qorti:

Rat l-att ta’ citazzjoni pprezentat fil-Prim Awla tal-Qorti Civili illi permezz tieghu l-attrici, wara illi ppremettiet illi hija

ko-proprjetarja (sehemha hu 90%) ta' l-ghalqa li tinsab fil-limiti ta' Hal Tarxien in kontrada tal-Fgura imlaqqma il-Bajjada jew Tal-Wied, tal-kejl superficjali ta' cirka erba' tmiem, kif jirrizulta indubjament minn sentenza ta' dawn il-Qrati fl-ismijiet *Carmela sive Carrie Micallef v. Francesca Farrugia et* deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-20 ta' Frar 1990 (Citaz. Nru. 1309/77) li kopja taghha tinsab annessa u markata bhala Dokument A, u kif jigi ampjament ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza; illi l-konvenut b'abbuz u minghajr ebda titolu qabad u okkupa parti sostanzjali mill-art fuq imsemmija; illi l-attrici interpellat lill-konvenut biex jizgombra mill-propjetà illegalment okkupata, anki permezz ta' atti gudizzjarji, izda inutilment; talbet ghaliex dik il-Qorti m'ghandhiex: 1. tiddikjara li l-attrici hija ko-propjetarja ta' l-ghalqa li tinsab fil-limiti ta' Hal Tarxien in kontrada tal-Fgura imlaqqma il-Bajjad jew Tal-Wied u ghaldaqstant li l-konvenut qed jokkupa l-istess minghajr ebda titolu; 2. tirrintegra lill-attrici fil-pussess shih u reali godiment ta' l-art imsemmija; 3. tordna lill-konvenut jizgombra fi zmien qasir u perentorju mill-art *de quo*; bl-ispejjez kontra l-konvenut li huwa ngunt in subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-attrici u l-lista tax-xhieda relativa;

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

1. Illi l-gudizzju mhux integru billi hemm ko-proprjetarji ohra u dana kif ammess mill-attrici stess, ghalhekk l-eccipjenti ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju bi spejjez kontra l-attrici;

2. Illi s-sentenza citata mill-attrici hija *res inter alios acta* ghall-konvenut billi huwa ma gie qatt ikkjamat f'dik il-kawza u stante li huwa u qablu missieru ilhom jiddetjenu l-pussess ta' l-art *de quo* li ghaddiet in proprjetà ghandu minhabba d-dekor(s) ta' izjed minn tletin sena ta' pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

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

Rat is-sentenza tat-tnejn u ghoxrin (22) ta’ Marzu, 1994 illi permezz taghha l-Prim Awla tal-Qorti Civili irrespingiet l-eccezzjoni tan-nuqqas ta’ integrità tal-gudizzju;

Rat is-sentenza ta’ l-erbatax (14) ta’ Dicembru, 2001 illi permezz taghha l-Prim Awla tal-Qorti Civili cahdet it-tieni (2) eccezzjoni tal-konvenut, laqghet it-talbiet attrici, ddikjarat illi l-attrici hija ko-proprjetarja ta’ l-ghalqa li tinsab fil-limiti ta’ Hal-Tarxien in kontrada tal-Fgura imlaqqma il-Bajjada jew tal-Wied u illi ghaldaqstant il-konvenut qed jokkupa l-istess minghajr ebda titolu, ordnat li l-attrici tigi reintegrata fil-pussess shih u reali godiment ta’ l-art imsemmija u ordnat lill-konvenut jizgombra fi zmien xahar mill-art *de quo*, bl-ispejjez kontra l-konvenut, u dana wara illi kkonsidrat hekk:
“Fil-kors tal-kawza l-konvenut qanqal dubbju dwar liema hija l-art li l-attrici qed tghid li hija taghha. Ghalhekk il-Qorti kienet inkarigat lill Perit David Pace.

“Fuq l-ewwel inkarigu il-Perit David Pace hejja rapport a fol. 123 fejn esebixxa *survey* a fol. 125 fejn hemm indikata l-art li l-attrici tallega li hija taghha u skond dina l-pjanta l-art tinsab imdawwra bil-kulur roza.

“Fuq inkarigu sussegwenti l-Perit Pace wera lill-Qorti li l-art imsemmija fil-kuntratt tal-1936 li ghalih ghamel riferenza l-konvenut hija dik mmarkata bl-ittra A fil-pjanti Dok PT2 u PT3 waqt li l-art oggett tal-kawza odjerna hija dik mmarkata bl-ittra B fuq l-istess pjanti. Ghalhekk ikkonkluda li l-art immarkata A mhiex dik in kontestazzjoni bejn il-partijiet.

“Sorvolata dina il-kwistjoni nigu ghall-mertu tal-kawza billi l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut kienet giet michuda b’sentenza a fol. 81.

“F’dina l-azzjoni l-attrici qed titlob li tirrivendika l-art maghrufa bhala il-Bajjada li l-konvenut qed jippretendi li ilhu jokkupa.

“**Titolu ta’ l-attrici**

“Ghalkemm ma inghata[t]x eccezzjoni fis-sens li l-attrici trid tipprova t-titolu taghha, l-attrici gabet provi dwar il-provvenjenza u t-titolu taghha ghall dina l-art. Hi ezibit dokumenti u gabet xhieda li jikkonfermaw dan. Hi xehdet li kienet wirtet parti mill-ghalqa minghand il-genituri taghha; xtrat is-sehem ta’ hutha u sehemijiet ohra indivizi (Dok AB2 sa AB7 fol 30 *et seq*.). Kienet iddenunzjat dina l-proprjetà meta miet zewgha (Dok AB8 a fol 47). Skond l-arblu tar-razza AB1 ezebit a fol 29 l-art ilha ghandhom mill-1797. Fuq l-art hemm cens ta’ 50c li jithallas regolarment Dok AL1 fol 60 sa 63.

“Kienet saret kawza ta’ divizjoni (Dok AB13 a fol. 51) billi kien hemm parti zghira indiviza bejn hafna ko-propretarji u f’dina l-kawza hemm relazzjoni dok AB14 fol 59 fejn jidhru l-kwoti indivizi tal-kopropretarji kollha inkluza ta’ l-attrici.

“**Preskrizzjoni ta’ tletin sena**

“Fit-tieni eccezzjoni l-konvenut eccepixxa li huwa u qablu missieru ilhom jiddetjenu l-pussess ta’ l-art in kwistjoni li ghaddiet in proprjetà ghandu minhabba d-dekors ta’ izjed minn tletin sena ta’ pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku.

“Il-konvenut qed jibbaza t-titolu tieghu fuq il-preskrizzjoni akkwizitiva ta’ 30 sena.

“L-Artikolu 2107 tal-Kodici Civili jipprovdi li l-preskrizzjoni hija mod ta’ akkwist ta’ jedd b’pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku, ghal zmien li tghid il-ligi.

“L-azzjonijiet kollha, reali, personali jew misti jaqghu bil-preskrizzjoni eghluq tletin sena, u ebda opposizzjoni ghall-preskrizzjoni ma tista’ ssir minhabba n-nuqqas ta’ titolu jew ta’ bona fidi (art 2143).

"Ghalhekk min jeccepixxi l-preskrizzjoni akkwizittiva ghandu jipprova kategorikament mhux biss il-pussess *animo domini* imma anke illi huwa ppossjeda minghajr interuzzjoni ghal zmien kollu ta' 30 sena preskritti mill-ligi. Din il-prova jrid jaghmilha l-konvenut li jallegaha u l-attrici ma trid tipprova xejn.

"Ir-rekwiziti biex tirnexxi dina l-azzjoni huma li l-pussess irid ikun wiehed kontinwu, mhux miksur, ghal tletin sena, pacifiku, pubbliku, (univoku) mhux ekwivoku - (cioè juri bic car li wiehed qieghed jippossjedi bhala sid).

"**Tikkunsidra**

"L-attrici gabet provi dwar min kien jahdem l-art qabel ma l-Gvern ghadda zewg toroq minn go l-ghalqa fil-1974/1975.

"Skond l-attrici, r-ragel taghha, meta kien haj, kien jahdem l-ghalqa regolarment. War li miet fil-1972 kienu waqfu jahdmu l-ghalqa u din bdiet timtela biz-zibel u kellhom inaddfuha fuq ordni tas-Sanità. Kienu saru jafu li l-konvenut kien wiehed minn dawk li kien qed jitfa l-imbarazz u kienu kellmuh biex inehhi l-imbarazz u hekk ghamel u ma rawhx aktar. Imbaghad rega' beda jhabbathom u fil-1991 il-konvenut beda jokkupa u jassumi l-pussess mill-ghalqa, waqqa l-hitan, ha l-gebel u fuq parti minnha ghamel zewg *gates*. Ghalhekk ittiehdu passi bil-Qorti.

"Giuseppe Manicaro xehed li xi 40 sena ilu (hu xehed fil-1996) l-ghalqa kien jahdimha missieru Pietru. Imbaghad missieru kien waqaf jahdimha. Dak iz-zmien ma kienx hemm haddiehor juza l-ghalqa.

"Antonio Gatt ikkonferma dak li xehed Manicaro u qal li jiftakar lill Piteru Manicaro jahdem din l-ghalqa u wara lill Carmelo Micallef. Dan kien qabel ma ghaddew it-toroq minnha. Lil Micallef jiftakru jahdem l-ghalqa ferm wara l-gwerra, wara in 1964. Lill konvenut qatt ma jiftakru juza l-ghalqa. Il-konvenut kien anzi baghat nies ghandu jistaqsu biex jixtru l-ghalqa.

"Giuseppi Demicoli xehed li fil-1966 kien sar jaf lill Carmelo Micallef u darba kien mar ghandu l-ghalqa l-Fgura u xtara minghandu s-silla ghaz-ziemel. Dak iz-zmien ma kienx hemm toroq ghaddejjin minn dina l-ghalqa u lanqas ma kien hemm ingenji fiha.

"Francis Mizzi xehed li [l-]konvenut beda jqieghed l-ingenji wara li saru t-toroq fil-1978. Hu qal li kien ilu jirrisjedi fejn dina l-art minn 1969. Qabel ma infethu t-toroq fiha, l-art kienet tinzera u kien jaraha minn sena ghal sena tinzera bis-silla u x-xejr. Imbaghad wara li nfethu t-toroq l-ghalqa ma baqatx tinzera. Il-konvenut kien beda jitfa imbarazz f'dina l-ghalqa wara li nfethu dawn it-toroq xil-1978.

"[L-i]Spettur Steven Gatt xehed li fil-1990 kien *health inspector*. L-ghalqa ta' l-attrici kienet dak iz-zmien zdingata u mhux mahduma u ma kien hemm ebda oggett li juri li kienet qed tintuza ghal xi skop. M'osservax *scrap*.

"Dawn il-provi kollha juru li san 1974/5 cioè sakemm infethu t-toroq l-ghalqa kienet qed tinhadem minn Manicaro imbaghad minn Carmelo Micallef sakemm miet fil-1972 u kien biss wara li miet Carmelo Micallef u l-ghalqa ma baqghatx tintuza u n-nies fosthom il-konvenut bdew jitfghu l-imbarazz fiha u wara l-konvenut beda ipoggi l-ingenji. Ix-xhieda qalu li kien hemm ghalqa biss u ma kienux jaraw ingenji hemm. Ix-xhieda li gab il-konvenut ma jwaqqghux dak li xehdu x-xhieda prodotti mill-attrici ghall perjodu qabel ma nfethu z-zewg toroq.

"L-attrici kienet kitbet bl-avukat lill konvenut fil-1991 fejn ikkontestatlu l-pretenzjoni tieghu ghal pussess fuq dina l-art u nsegwitu pprezentat dina l-kawza fil-1993 u ghalhekk il-konvenut ma jistax jghid li ilu jippossjedi l-ghalqa ghal aktar minn tletin sena meta hemm provi li sal-1972 l-ghalqa kienet tinhadem mir-ragel ta' l-attrici u li l-attrici kienet qed tikkontestah mill-ewwel li saret taf li l-konvenut kien qed jippretendi jedd fuq l-art.

"Ghalhekk il-konvenut ma jistax jghid li ghandu xi dritt pacifiku u mhux interrot.

"Ta' minn jinnota li fl-ittra li kien baghat il-konvenut a fol. 65 fl-1991 lill attrici, hu, fil-waqt li nformaha li l-art nkwistjoni kienet ilha okkupata minnu u qablu minn missieru ghal zmien konsiderevoli, kien talabha biex jinbdew negozjati dwar il-possibiltà ta' xiri ta' l-art inkwistjoni.

"Lanqas ma jista' l-konvenut ighid li ghandu xi titolu univoku. Il-*pitch* tal-bocci kienet tintuza minn hafna nies u b'daqshekk ma jfissirx li l-konvenut kien qed jikkampa xi dritt ta' proprjetà. Li titfa imbarazz fuq art ta' haddiehor mhiex manifestazzjoni univoka ta' xi intenzjoni li taghmel dik il-proprjetà tieghek.

"Ta' min jirrileva wkoll li l-konvenut qatt ma ddenunzja dina l-art wara li miet missieru. Il-konvenut ma jafx kif l-art allegatament giet ghand missieru, u xehed li qatt ma kienu jhallsu qbiela fuqha. Inoltre meta saret id-divizjoni ma hutu dina l-art ma ssemmietx u hutu qatt ma ppretendew li ghandhom xi sehem minn dina l-art li suppost kienet taghhom ukoll. M'hemmx prova li l-konvenut gie avvicinat biex jigi kompensat ta' l-art li ttiehdet biex infethu z-zewg toroq."

Rat ir-rikors ta' l-appell tal-konvenut illi bih, ghar-ragunijiet hemm esposti, talab hekk:
"… li dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tirriforma s-sentenza appellata, billi tirrevokaha *in toto* fejn cahdet it-tieni eccezzjoni tal-konvenut, laqghet it-talbiet attrici stante li l-attrici hija ko-proprjetarja ta' l-ghalqa li tinsab fil-limiti ta' Hal Tarxien in kontrada tal-Fgura imlaqqma il-Bajjada jew tal-Wied, u ghaldaqstant l-esponenti qed jokkupa l-istess minghajr ebda titolu, ordnat li l-attrici tigi reintegrata fil-pussess shih u reali godiment ta' l-art imsemmija, u ordnat lill-esponenti jizgombra fi zmien xahar mill-art *de quo*, stante li l-ghalqa msemmija m'hijiex l-istess art li l-konvenut appellant ilu jokkupa ghal izjed minn tletin sena ta' pussess kontinwu u mhux miksur, pacifiku u pubbliku u mhux ekwivoku, u cioè dik l-art li l-istess konvenut appellant jaghmel referenza ghaliha fit-tieni eccezzjoni

tieghu, bl-ispejjez taz-zewg istanzi ukoll jithallsu mill-attrici appellata."

Rat ir-risposta ta' l-attrici illi permezz taghha, ghar-ragunijiet hemm esposti, issottomettiet illi s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma u illi l-appell ghandu jigi michud bl-ispejjez;

Ezaminat l-atti kollha tal-kawza;

Trattat l-appell;

Ikkunsidrat:

Illi minn ezami akkurat tar-rikors ta' appell jemergi illi l-appellant avanza aggravju wiehed kontra s-sentenza appellata, dak illi, fi kliem l-istress rikors, "… s-sentenza hija bazata fuq apprezzament hazin tal-provi prodotti …";

Skond l-appellant, l-apprezzament tal-provi maghmul mill-ewwel Qorti huwa hazin ghaliex, dejjem fi kliem ir-rikors ta' appell:
"… l-art li l-attrici tikkontendi li hija taghha, u li allegatament l-esponenti okkupa, m'hijiex l-istess art li mill-provi prodotti jirrizulta li l-esponenti ilu jokkupa ghal aktar minn tletin sena, u dana kif jirrizulta ampjament mill-provi prodotti fil-Prim Awla tal-Qorti Civili …";

"Illi l-esponent umilment jissottometti li din il-konsiderazzjoni li tirrizulta mir-relazzjoni tal-Perit Tekniku hija fundamentali, u effettivament timpingi fuq il-konsiderazzjonijiet l-ohra kollha maghmula mill-Onorabbli Prim Awla fl-apprezzament tal-provi prodotti, *inter alia* il-konsiderazzjoni tal-preskrizzjoni ta' tletin sena li permezz taghha il-konvenut akkwista titolu validu skond il-Ligi" (sottolinear ta' dina l-Qorti);

M'hemmx dubbju illi "il-konsiderazzjoni" illi jsemmi l-appellant fis-silta appena citata mir-rikors ta' appell hija dik illi, fi kliem l-istess silta, "… l-art li l-attrici tikkontendi li hija taghha, u li allegatament l-esponenti okkupa, m'hijiex

l-istess art li mill-provi prodotti jirrizulta li l-esponenti ilu jokkupa ghal aktar minn tletin sena …";

Fis-silta citata mir-rikors ta' appell l-appellant isostni illi din "il-konsiderazzjoni … tirrizulta mir-relazzjoni tal-Perit Tekniku", precizament mill-kontenut tal-paragrafi enumerati tnax (12) u tlettax (13) ta' l-istess relazzjoni (illi tinsab a fol. 204 sa 215 *bis* tal-process). Dawn il-paragrafi gew citati kwazi *in toto* fl-istess rikors ta' appell u qed jigu hawn riprodotti *in toto*:
"12) Minn dana l-ezercizzju [deskritt fil-paragrafi 10 u 11 ta' l-istess relazzjoni] mill-ewwel johrog car illi dina l-art [illi ghaliha jirreferi l-kuntratt tat-30 ta' Lulju, 1936 fl-atti tan-Nutar Oscar Azzopardi illi kopja tieghu hija esebita a fol. 131 sa 135 tal-process tal-kawza bl-ismijiet inversi illi appell dwarha ser jigi determinat illum (Citaz. Nru. 272/93)] mhijiex dik in kontestazzjoni bejn il-partijiet peress illi fil-waqt illi dik ta' l-ahhar ghad ghandha l-parti centrali mhix zviluppata kif jirrizulta mill-provi u mill-istess *Survey* illi hejja l-esponent, dina illi ghadu kemm intraccja w immarka bl-ittra 'A' hija kwazi kollha zviluppata u mdawra wkoll b'toroq illi gew iffurmati digà. Fil-fatt l-esponent ukoll ghal-aktar ezattezza u kjarezza ta' dak illi qieghed ighid qieghed jimmarka fuq il-pjanta Dokument 'PT3' l-art oggett tal-kawza illi qieghed jimmarka bl-ittra 'B', kif qieghed jimmarka wkoll bl-istess ittra l-istess art fuq il-pjanta tas-*Survey Sheet* tal-1933, Dokument 'PT2'.

"13. Ghaldaqstant l-esponent jikkonkludi billi jghid illi l-art imsemmija fil-kuntratt tat-30 ta' Lulju 1936 fl-atti tan-Nutar Oscar Azzopardi illi jissemma fil-verbal tas-seduta mizmuma mill-esponent u <u>li huwa l-kuntratt illi l-Qorti tatu l-inkarigu sabiex jidentifika l-art imsemmija fiha</u> [*recte*: fih] hija dik immarkata bl-ittra 'A' fil-pjanti Dokumenti 'PT2' u 'PT3' waqt illi l-art oggett tal-kawza odjerna hija dik immarkata bl-ittra 'B' fuq l-istess pjanti. Jidher car illi l-ewwel art tinsab blokk il-boghod mit-tieni art u li ghalhekk seta' kien facli illi bil-moghdija taz-zmien giet moghtija riferenza zbaljata ghall-art in kontestazzjoni minflok ghall-art li kienet giet trasferita permezz ta' dana l-att tal-1936. Huwa purament koincidentali illi l-art li kien fadal wara li saru t-trasferimenti mill-art originarjament akkwistata fl-

1936 hija kwazi daqs l-istess art li ghad fadal mhux zviluppata fl-art in kontestazzjoni" (sottolinear ta' dina l-Qorti);

Ikkunsidrat:

Illi dina l-Qorti ma tistax tifhem kif l-appellant qed jippretendi illi l-imsemmija "konsiderazzjoni" tieghu tirrizulta mis-silta estensiva appena citata mir-relazzjoni tal-Perit Tekniku. Dak illi jirrizulta zgur minn dina s-silta, kif ukoll mill-kumplament ta' l-istess relazzjoni u mill-provi l-ohra prodotti, huwa illi l-art illi l-attrici qed tipprova tirrivendika permezz tal-kawza odjerna hija dik immarkata bl-ittra 'B' fuq il-pjanta 'PT3' annessa mar-relazzjoni (fol. 215 *bis*). Dina l-Qorti anqas ma tista' tifhem kif issa - jigifieri fir-rikors ta' appell - l-appellant qed jippretendi illi "… l-art li l-attrici tikkontendi li hija taghha, u li allegatament l-esponenti okkupa, m'hijiex l-istess art li mill-provi prodotti jirrizulta li l-esponenti ilu jokkupa ghal aktar minn tletin sena …". Infatti, meta l-appellant, bhala konvenut, intavola n-nota ta' eccezzjonijiet tieghu (fol. 15) ghat-talbiet attrici, kien huwa illi allega illi l-art rivendikata mill-attrici permezz ta' l-att ta' citazzjoni odjern kienet ilha zmien twil okkupata minnu, kif jirrizulta bl-aktar mod car minn dik il-parti tat-tieni (2) eccezzjoni tal-konvenut hawn riprodotta:
"… huwa u qablu missieru ilhom jiddetjenu l-pussess ta' l-art *de quo* li ghaddiet in proprjetà ghandu minhabba d-dekor[s] ta' izjed minn tletin sena ta' pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku" (sottolinear ta' dina l-Qorti);

Altru milli, kif qed jallega issa, "… l-art li l-attrici tikkontendi li hija taghha … m'hijiex l-istess art li mill-provi prodotti jirrizulta li l-esponenti [l-appellant] ilu jokkupa ghal iktar minn tletin sena"!

Fid-dawl ta' dak illi inghad sa issa, l-aggravju ta' l-appellant kontra s-sentenza appellata mhux fondat;

Ikkunsidrat:

Illi, dan premess, fil-fehma ta’ dina l-Qorti, a skans ta’ ekwivoci, huwa mehtieg illi fid-disposittiv ta’ dan il-gudikat, jigi precizat illi l-art in kontestazzjoni bejn il-kontendenti hija dik indikata bl-ittra ‘B’ fil-pjanta dokument PT3 (fol. 215 *bis*) u illi kopja ta’ l-istess pjanta tkun tifforma parti integrali ta’ l-istess gudikat;

Ghal dawn il-motivi:

Tipprovdi dwar l-appell billi tichdu u billi tikkonferma s-sentenza appellata b’dan illi, kwantu ghat-talbiet kollha attrici tiddikjara illi l-art relativa hija dik immarkata bl-ittra ‘B’ fil-pjanta dokument PT3 esebita a fol. 215 *bis* tal-process u tordna illi kopja ta’ din il-pjanta tkun tifforma parti integrali minn dan il-gudikat, u b’dan ukoll illi t-terminu ta’ xahar stabbilit fis-sentenza appellata ghall-finijiet tat-tielet (3) talba attrici ghandu jibda jiddekorri mil-lum;

Tordna illi l-ispejjez ta’ din l-istanza jigu sopportati kollha mill-konvenut appellant;

Deputat Registratur
Df

Kopja tal-pjanta Dokument PT3 a fol. 215 bis tal-process qed tigi annessa ma’ din is-sentenza biex tifforma parti integrali minnha.

< Sentenza Finali >

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