MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

Seduta tas-7 ta' Ottubru, 2005

Appell Civili Numru. 1252/1993/2

Antoine Salomone, Anna mart Anthony Galea u l-istess Anthony Galea bhala amministratur tal-beni parafernali ta' martu Anna Galea, Jeremy Salomone, Vanessa Salomone, Maria Dolores D'Agata u Renato Ellul

v.

John Azzopardi u b'digriet tal-24 ta' April, 2002 stante l-mewt ta' John Azzopardi l-atti gew trasfuzi f'isem l-eredi tieghu Dr. Joseph, Carmelo u John ahwa Azzopardi; Maria Dolores mart Paul Abela u l-istess Paul Abela bhala amministratur tal-beni parafernali ta'martu Maria Dolores Abela, it-Tabib Dottor Joseph

Azzopardi, Carmelo Azzopardi, John Azzopardi, Anthony Azzopardi, Vincenza mart Carmelo Casha u l-istess Carmelo Casha bhala amministratur tal-beni parafernali ta' martu Vincenza Casha, Anthony Attard, Albert Attard, Alosia sive Luigia mart George Murrey u l-istess George Murrey ghal kull interess li jista' jkollu, Josephine sive Jessie mart John Peters u l-istess John Peters ghal kull interess li jista' jkollu, Emanuel Vella, Joseph Vella, Carmela Stivala, Albert Vella, Maria mart Carmelo Meli u l-istess Carmelo Meli bhala amministratur tal-beni parafernali ta' martu Maria Meli, u Josephine sive Jessie Buttigieg, u b'digriet tas-7 ta' Ottubru, 1994, Paul Abela ma baqax fil-kawza stante l-mewt tieghu fil-mori tal-kawza u stante l-mewt ta' Anthony Azzopardi l-atti gew legittimati
f'isem Carmela Azzopardi.

Il-Qorti:

Preliminari:

B'citazzjoni pprezentata quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-15 ta' Ottubru, 1993 l-atturi ppremettew illi huma, ossia Antoine Salomone, Anna mart Anthony Galea, Jeremy Salomone, Vanessa Salomone, Maria Dolores D'Agatha u Renato Ellul, huma l-proprjetarji ta' l-ghalqa maghrufa "tal-Kubrit" fil-kontrada tal-Mile End, Hamrun, liema ghalqa l-konvenuti qed jokkupaw minghajr ebda titolu validu fil-ligi; konsegwentement talbu li dik il-Qorti tiddikjara li l-konvenuti qed jokkupaw l-ghala maghrufa "tal-Kubrit" fil-kontrada ta' Mile End, Hamrun minghajr ebda titolu validu fil-ligi; u tikkundannahom jizgumbraw mill-istess ghalqa fi zmien qasir u perentorju prefiss ghal dan l-iskop minn dik il-Qorti, bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

B'nota pprezentata fit-22 ta' Dicembru, 1993 il-konvenuti eccepew:-
a) Illi Paul Abela u Anthony Abela huma mejtin u ma jistghu[x] joqghodu fil-kawza;
b) In-nuqqas ta' integrita` tal-gudizzju minhabba dan il-fatt

c) Il-preskrizzjoni trentennali a tenur ta’ l-Artikolu 2143 tal-Kap 16;
d) In-nuqqas ta’ titolu ta’ l-atturi fuq il-proprjeta` in kwistjoni.

Is-sentenza appellata.

B’sentenza moghtija fis-26 ta’ April, 2002 il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza billi, previa c-cahda tat-tieni eccezzjoni tal-konvenuti dwar il-preskrizzjoni akkwizittiva, laqghat it-talbiet attrici u ddikjarat li l-konvenuti qed jokkupaw l-ghalqa maghrufa bhala “Tal-Kubrit” fil-kontrada tal-Mile End, Hamrun minghajr ebda titolu validu fil-ligi u konsegwentement ikkundannathom jizgumbraw mill-istess ghalqa fi zmien xahar mid-data tas-sentenza, liema terminu gie dikjarat improrogabbli, bl-ispejjez kontra l-konvenuti u dana wara li qalet hekk:
“Hu risaput fid-dottrina illi azzjoni ta’ din ix-xorta tirrikjedi da parti tal-proponent taghha l-prova fis-sens illi l-attur irid jipprova lil hinn minn kull dubbju illi huwa kien il-proprjetarju ta' l-immobbli li kien qieghed jirrivendika. Minn naha tieghu l-konvenut ma kien jehtieglu javvanza l-ebda difiza u ma kien jehtieglu jipprova l-ebda titolu fuq l-art fil-pussss tieghu sakemm l-attur ma jkunx ipprova li hu kien il-proprjetarju. Il-gurisprudenza in materja hi *ormai* kostanti (Ara Chircop vs Micallef 28/4/2000).

“Titolu ta’ l-atturi

“Il-konvenuti eccepew in-nuqqas ta’ titolu ta’ l-atturi tal-proprjeta` in kwistjoni. Ghalhekk dina l-prova kellha ssir mill-atturi. Fil-fatt Joseph Busuttil xehed li hu kien jamministra xi assi pendenti mill-eredita` ta’ Paolo Ellul u fosthom kien hemm l-art maghrufa bhala “Tal-Kubrit”. Hu esebixxa l-arblu tar-razza tal-familja ta’ Paolo Ellul Dok A a fol. 25; il-provenjenza ta’ l-art minn meta giet trasferita lil Paolo Ellul Dok B a fol. 26; pjanta ta’ l-art u kif din tqassmet matul is-snin (Dok C a fol. 27) u *site plan* ta’ l-art Dok D a fol. 28. Dawn il-provi ma gewx kontestati.

“Minn naha l-ohra Antonio Vella li xehed fil-kawza l-ohra tal-1965 ma setghax ighid min kien il-proprjetarju ta’ l-art minghand min Gabriele Azzopardi kien ha l-art.

“Preskrizzjoni akkwizittiva ta’ 30 sena.

“Il-konvenuti qed jibbazaw it-titolu taghhom ghall-art a bazi tal-preskrizzjoni trentennali a tenur ta’ l-artikolu 2143 tal-Kap 16.

“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 ghaz-zmien kollu ta’ 30 sena preskritti mill-ligi. Din il-prova jriedu jaghmluha l-konvenuti.

“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 – (cioe` juri bic-car li wiehed qieghed jippossjedi bhala sid.)

“Illi fil-kaz in ezami hemm dubbju dwar jekk il-partijiet humiex qeghdin jitkellmu fuq l-istess art.

“Fil-fatt meta rega’ xehed Joseph Busuttil (ara fol. 380) hu esebixxa pjanta fejn wera li l-art li semmew il-konvenuti li qed ighidu li akkwistaw bi preskrizzjoni

ta’ aktar minn tletin sena, u cioe` l-art li hija msemmija fis-sentenza tal-11 ta’ Gunju, 1968, mhiex l-istess wahda li l-atturi qed jitolbu li l-konvenuti jizgumbraw minnha. Busuttil qal li bejn il-Mile End Sports Ground kompriz il-hajt u x-xibka li semma John Azzopardi, u l-art minnu amministrata hemm bicca art kbira li tisseparahom.

“Illi fil-kawza li ghamlu riferenza ghaliha l-konvenuti (li l-atturi ma kienux parti fiha u ma setghux jikkontestaw it-titolu tal-konvenuti) hemm imsemmija min kienu s-sidien ta’ art li l-awturi tal-konvenuti kellhom ghandhom bi qbiela. L-art ma tidhirx li kienet l-istess wahda li kien akkwista Paolo Ellul permezz tal-kuntratt tat-2 ta’ Dicembru, 1902. Hu wisq improbabbli li wara li akkwista dina l-art Paolo Ellul fil-1902 kien ser ihalli lill-haddiehor jehodlu l-art wara tmien snin.

“Fil-kawza “Vella vs Aquilina” a fol. 310 saret riferenza ghall-art li kienet tikkonfina ma beni ta’ Paolo Ellul f’dawk id-dintorni u dik il-Qorti kienet ikkonkludiet li l-art ta’ Vella ma kelliex x-taqsam ma l-art li Karmnu Cassar kien qed jippretendi li kienet tieghu jew ta’ martu.

“Inoltre jidher li hemm dubbju dwar kemm il-konvenuti qed jitkellmu fuq l-istess art. Fil-1945 kienet intbaghtet ittra ufficjali Dok C a fol-39 lil Carmelo Scicluna li kien qed jokkupa l-art li kienet tinkludi l-ghalqa ta’ l-atturi minghar titolu. Dak iz-zmien l-ghalqa ma kienit okkupata mill-familja Azzopardi imma minn Scicluna.

“Lanqas ma gew kjamati l-konvenuti ghal hlas ta’ kumpens mid-Dipartiment meta l-Gvern esproprja parti mill-ghalqa “Tal-Kubrit” fil-kontrada tal-Mile End. Il-kuntratt kien sar ma l-atturi u l-konvenuti qatt ma ppretendew xejn fuq dina l-art. Il-Gvern kien ha parti mill-ghalqa fil-1959 u kien sar hlas mill-Kummissarju lill-eredi ta’ Paolo Ellul u mhux ta’ Azzopardi – Dok D a fol. 42.

“Fil-1976 l-eredi ta’ Paolo Ellul bieghu bicca art ohra minn dina l-ghalqa u sar hlas lilhom u l-att gie insinwat.

“Il-konvenuti semmew li huma kienu bieghu terz plot mill-art in kwistjoni biex juru li ma hemm ebda ekwivoku fuq liema art qed jitkellmu. L-atturi pero` fuq dina l-art ma hadux passi biex iwaqqfu lill-konvenuti kif ghamlu fuq iz-zewg konvenji l-ohra li saru fuq l-art li l-atturi jghidu li hija tahhom (ara dok a fol. 395/6) u li l-konvenuti ma segwe[w]x bil-kuntratti relattivi.”

L-appell tal-konvenuti.
Il-konvenuti hassew ruhhom aggravati bis-sentenza fuq imsemmija u b’rikors pprezentat fl-14 ta’ Mejju, 2002 intavolaw appell lil din il-Qorti fejn talbu li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, tigi revokata s-sentenza tas-26 ta’ April, 2002 u b’hekk tichad it-talbiet ta’ l-atturi wara li takkolji l-eccezzjonijiet tal-konvenuti bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra taghhom.

B’risposta pprezentata fis-16 ta’ Dicembru, 2004 l-atturi talbu li l-appell interpost mill-konvenuti jigi michud, bl-ispejjez kontra taghhom, billi s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma.

Fl-udjenza tal-11 ta’ Jannar, 2005 il-partijiet qablu li l-art imsemmija fil-kuntratt Dok “F” (a fol. 13 ta’ l-atti ta’ l-appell) esebit flimkien mar-rikors ta’ appell **tifforma parti mill-art in kontestazzjoni bejn l-istess partijiet.**

L-aggravji mressqa mill-konvenuti appellanti.

Minn qari tar-rikors ta’ l-appell tal-konvenuti jidher li hemm diversi aggravji ghas-sentenza appellata. Dawn huma bazikament is-segwenti:

a) Illi l-ewwel Qorti kienet zbaljata fil-konkluzzjoni taghha li kien hemm xi dubbju dwar l-identita` ta’ l-art posseduta mill-konvenuti.

b) Illi ghall-fini tal-preskrizzjoni akkwizittiva sollevata mill-konvenuti jirrizulta pussess attwali u kontinwu li jissodisfa r-rekwiziti tal-ligi.
c) Illi l-aljenazzjonijiet li saru mill-eredi ta' Paolo Ellul kienu jirriferu ghal art ohra.
d) Illi s-sentenza Vella vs Aquilina (imsemmija fis-sentenza appellata) bl-ebda mod ma ghandha titfa dell fuq il-pussess ta' l-art mill-konvenuti.
e) Illi l-Ewwel Qorti kienet zbaljata meta kkonkludiet li l-atturi rnexxielhom jippruvaw t-titolu taghhom.
f) Illi b'dawn il-proceduri ma setghetx tigi rivendikata minghand il-konvenuti art li fin-1984 kienet inbieghet lil terzi.

Ikkunsidrat:

Minn ezami tal-provi prodotti jidher li ma jistax ikun hemm dubbju li l-art reklamata mill-atturi hija dik il-bicca art li tinsab indikata bl-ittra 'E' fid-dokument 'C' a fol. 28 (ta' l-atti quddiem l-ewwel Qorti) ezebit ma' l-affidavit ta' Joseph Busuttil. Din il-feles art tifforma parti minn art akbar li kienet mehuda b'enfiteusi temporanja minn Paolo Ellul, awtur ta' l-atturi, in forza ta' kuntratt pubblikat fit-28 ta' Mejju, 1897 fl-atti tan-Nutar Giuseppe Rossi. Infatti fl-affidavit ta' Joseph Busuttilipprezentat fit-3 ta' Ottubru 1995 (fol. 24) dan l-istess xhud jaghmel referenza ghad-Dok. B anness ma l-istess affidavit fejn, fir-rigward tal-Plot ossia arja indikata bl-ittra 'E' hemm dikjarat hekk: "1984 Nov. 21st. Act of spoliation. Land disposed of by John Azzopardi. Deed Not. Dr. Joseph Cachia dated 21st Nov. 1984." In effetti fl-udjenza tal-11 ta' Jannar, 2005 quddiem din il-Qorti, il-partijiet qablu li "l-art imsemmija fil-kuntratt Dok "F" a fol. 13 (cioe` dak tal-21 ta' Novembru 1984 li gie indikat mix-xhud Busuttil bhala li jifforma l-'Act of Spoliation') esebit flimkien mar-rikors ta' appell tifforma parti mill-art in kontestazzjoni bejn l-istess partijiet." Effettivament l-art trasferita bil-kuntratt imsemmi tifforma parti mill-art indikata bl-ittra "E" fil-pjanta Dok. "C" a fol. 28 ezebita minn Busuttil.

Jirrizulta li Paolo Ellul miet fil-15 ta' Jannar, 1921 u l-assi ereditarji tieghu kienu gew amministrati ghall-diversi snin

mill-Avukat Dr. Tommaso Fenech. Eventwalment l-eredita` ta' Paolo Ellul, inkluza il-bicca art fuq imsemmija, giet accettata, bil-beneficcju ta' l-inventarju, permezz ta' nota iskritta fis-Sekond Awla tal-Qorti Civili fil-15 ta' Jannar, 1951 li ggib in-numru 52/51. Din l-accettazzjoni saret min-neputijiet tieghu, ulied il-mejjet huh Antonio Ellul, u cioe` Renato, wiehed mill-atturi odierni, u Vittorio u Lucia mart il-Kirurgu Dentista Victor Salomone, awturi rispettivament ta' l-attrici Maria Dolores D'Agata bint Vittorio Ellul u ta' l-atturi Antoine Salomone u Anna Galea ulied Lucia mart Victor Salomone u l-atturi Jeremy u Vanessa Salomone ulied Albert Salomone iben premort ta' Lucia Salomone.

Jirrizulta inoltre li l-kontestazzjoni tal-konvenuti tirrigwarda l-istess bicca art indikata bhala Plot 'E' fil-pjanta Dok C a fol 28 fuq imsemmija. Dan mhux biss inkwantu l-istess konvenuti qatt ma ikkontestaw dak li gie allegat mix-xhud Busuttil, izda inkwantu jirrizulta wkoll li l-kawza Citazzjoni numru 686/1960 fl-ismijiet **Antonio Vella versus Antonio Aquilina** deciza finalment minn din il-Qorti, kif dak inhar komposta, fis-7 ta' Gunju 1965 kienet tikkoncerna t-titolu tal-kontendenti fuq l-imsemmija Plot 'E' fil-pjanta fuq imsemmija. Infatti jirrizulta li Antonio Vella, l-attur f'dawk il-proceduri, kien dixxendent ta' Antonio Azzopardi l-awtur tal-konvenuti kollha f'dawn il-proceduri, kif jirrizulta mill-arblu genealogiku a fol. 189 tal-process u mid-dokumenti u certifikati tat-twelid u zwieg tal-familja Azzopardi annessi man-nota pprezentata mill-attur appellant fil-proceduri fil-kawza 686/1960 a fol. 190 et sequitur tal-process odjern. Mill-banda l-ohra Antonio Aquilina, il-konvenut f'dawk il-proceduri, jirrizulta li kien ir-ragel ta' Giuseppa Cassar bint Carmelo Cassar. In forza ta' kuntratt ta' bejgh tas-17 ta' Gunju, 1914, fl-atti tan-Nutar Francesco Schembri Zarb, dan Carmelo Cassar kien akkwista l-porzjoni assenjata lil Carmelo Caruana, armel ta' Alosia nee Ellul, oht Paolo Ellul, liema porzjoni kienet tikkonprendi l-arja indikata bl-ittra 'A' fil-pjanta esebita mix-xhud Joseph Busuttil a fol. 28 tal-process. Din il-porzjoni tikkonfina mal-Plot 'E', l-art mertu tal-kawza.

Jidher ghalhekk li l-ewwel Qorti korrettament waslet ghall-konkluzjoni li l-atturi rnexxilhom jippruvaw it-titolu taghhom fuq l-art mertu tal-kawza u li, inoltre, ma hemm ebda konfuzjoni dwar fuq liema art hemm il-pretensjonijiet reciproci tal-kontendenti.

Ikkunsidrat:

Stabbilit il-premess jibqa' biex jigi determinat jekk l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni akkwizittiva sollevata mill-konvenuti ghandhiex fondament billi, f'kaz affermattiv, l-azzjoni attrici ma tistax tirnexxi inkwantu l-istess konvenuti jkunu akkwistaw titolu ta' proprjeta` fuq l-istess art in forza tal-preskrizzjoni.

F'dan ir-rigward din il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza ta' din il-Qorti tas-7 ta' Gunju, 1965 fil-kawza fl-ismijiet **Antonio Vella v. Antonio Aquilina** aktar 'l fuq imsemmija, fejn kien gie deciz li effettivament l-attur Vella kien, bhala rizultat tal-pussess legittimu ta' l-art in kwistjoni ghall-perjodu in eccess ta' tlettin sena, akkwista drittijiet proprjetarji fuq l-art mertu ta' din il-kawza. Ghal fini tal-kompletezza qed tigi annessa kopja tas-sentenza imsemmija tas-7 ta' Gunju, 1965, biex tifforma parti integrali mill-odjerna sentenza.

Huwa minnu li l-atturi odjerni ma kienux parti in kawza fil-proceduri fuq imsemmja, izda dan il-fatt ma jnaqqas xejn mid-drittijiet akkwistati minn Antonio Vella u konsegwentement hutu, il-komproprjetarji l-ohra, u awturi tal-konvenuti odjerni, billi la darba irrizulta, f'dawk il-proceduri, pussess tali li kien sufficjenti biex jirradika dritt ta' proprjeta` f'min kien qed jissolleva l-preskrizzjoni akkwizittiva, dak id-dritt ghandu effett *erga omnes* u d-dritt ta' proprjeta` tal-konvenuti bhala aventi kawza ta' Antonio Vella u hutu ma jistax issa jigi kontestat mill-atturi odjerni.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tal-konvenuti qed jigi milqugh u ghalhekk is-sentenza appellata qed tigi revokata, biss fic-cirkostanzi l-ispejjez taz-zewg istanzi ghandhom jigu sopportati nofs mill-atturi solidament bejniethom u nofs mill-konvenuti solidament bejniethom.

Deputat Registratur
df

APPENDICI

Kopja tas-sentenza moghtija mill-Qorti ta’ l-Appell tal-Maesta` Taghha r-Regina fis-7 ta’ Gunju 1965, qeghdha tigi annessa ma’ l-odjerna sentenza biex tifforma parti integrali minnha.

< Sentenza Finali >

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