MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tas-7 ta' Lulju, 2006

Appell Civili Numru. 205/2000/1

Vitorina Sultana; Marlene Coleiro ghan-nom u in rapprezentanza ta' l-imsiefra ommha Grazia Vella; Mary Anne Camilleri; Victor, Maria Therese Bartolo u Carmel ilkoll ahwa Attard; l-istess Mary Anne Camilleri tidher ghan-nom u in rapprezentanza ta' l-assenti hutha Eucharist u Rev. Joseph Attard u b'nota tal-31 ta' Jannar 2002 l-imsemmija Maria Therese Bartolo cediet l-atti tal-kawza

v.

**Julian's Farmhouses Co. Ltd. u ghall-kwalunkwe interess li jrid ikollha Modesta Refalo u b'digriet tat-12 ta' Gunju, 2003,
il-gudizzju gie trasfuz f'isem Michael Refalo minflok Modesta Refalo li mietet fil-mori tal-kawza;
u b'digriet ta' l-4 ta' Jannar 2001 Julian Sultana gie nominat kuratur deputat sabiex jirrapprezenta lill-assenti Therese, Joseph, Victoria, Philip sive Pinu, Mary, Vincent u Rose
ilkoll ahwa Said ulied il-mejjet Salvu Said.**

Il-Qorti:

PRELIMINARI

1. Dan hu appell interpost mill-atturi proprio et nomine minn sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri fl-14 ta' Ottubru 2003, li permezz taghha, filwaqt li gew milqughin l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, gew michuda t-talbiet attrici bl-ispejjez kontra l-istess atturi.

IC-CITAZZJONI ATTRICI

2. Fl-att tac-citazzjoni, l-atturi kienu talbu lill-ewwel Qorti li din:

(i) tiddikjara li l-fond numru 81, Triq Bullara, Xaghra, Ghawdex, sar proprjeta` tal-mejjet Carmelo Said, bin il-mejjet Vitor jew l-aventi kawza minnu peress li gie akkwistat minnu bil-preskrizzjoni trentennali.

(ii) konsegwentement, taghti dawk il-provvedimenti kollha li jidhrilha xierqa u opportuni; bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

L-ECCEZZJONIJIET TAL-KONVENUTI

3. Il-konvenuti eccepew illi:

(i) It-talbiet attrici huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt, stante illi kuntrarjament ghal dak allegat mill-atturi, il-pussess ta' Carmelo Said ma kienx jirrivesti fih ir-rekwiziti rikjesti mil-ligi sabiex ikun jista' jservi ta' bazi ghall-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali. B'mod

specjali, dan il-pussess qatt ma kien "uti dominus", ma kienx inekwivoku u lanqas ma kien pubbliku.

(ii) Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

L-APPELL TA' L-ATTURI PROPRIO ET NOMINE

4.1. L-atturi proprio et nomine hassewhom aggravati bis-sentenza moghtija kontrihom mill-Qorti ta' l-ewwel grad u ghalhekk interponew appell minnha fuq l-aggravju li, ghalkemm l-ewwel Qorti enuncjat tajjeb il-principji legali li fuqhom kellha timxi din il-kawza, meta giet biex tapplikahom is-sentenza moghtija "tonqos ferm u tohloq proposizzjoni zbaljata tal-kaz kollu in ezami." Kopja tas-sentenza appellata qed tigi annessa ma' din is-sentenza biex tifforma parti integrali minnha.

4.2. L-appellanti, imbaghad, jaghmlu riferenza ghall-provi akkwiziti u dan biex juru kemm l-aggravju taghhom huwa wiehed fondat.

In succint huma jillanjaw mis-segwenti:

(i) li l-ewwel Qorti ghamlet zball meta kkunsidrat il-pussess ta' Carmelo Said bhala wiehed prekarju. Carmelo Said la qatt ftiehem dwar kera ma' huh Salvu Said, u wisq anqas hallas kera. Carmelo Said kien qed jippossjedi ghalih innifsu u mhux ghal haddiehor.

(ii) il-konkluzjoni ta' l-ewwel Qorti dwar l-element ta' l-inekwivokabbilita` hija "non sequitur". Carmelo Said beda jasserixxi d-dritt tieghu meta dan id-dritt safa` kontestat. Dan hu naturali ghaliex darba li qatt ma gie ddisturbat fil-pussess, hu ma kellux ghalfejn jagixxi.

(iii) li l-ewwel Qorti jidher li "iffraintendiet il-kwistjoni kollha tad-dekontroll."

Ghalhekk l-atturi appellanti qeghdin jitolbu r-revoka tas-sentenza appellata u l-akkoljimenti tat-talbiet taghhom, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti.

IR-RISPOSTA TAL-KONVENUTI APPELLATI

5. In risposta, l-appellati Julian's Farmhouses Co. Ltd u Julian Sultana noe. wiegbu li s-sentenza appellata

timmerita konferma fl-intier taghha, bl-ispejjez kollha kontra l-atturi.

Kien jinkombi fuq l-atturi li jippruvaw, fil-grad li trid il-ligi, li huma, u qabilhom Carmel Said kienu jippossjedu din il-proprjeta` ghaz-zmien kollu rikjest mil-ligi, jigifieri tletin sena, u dan pubblikament, pacifikament, inekwivokabbilment, bla ebda interruzzjoni, u *animo domini.* Din il-prova ma ngabitx min-naha ta' l-atturi.

Skond l-appellati, l-appell ta' l-atturi huwa frivolu u vessatorju u ghalhekk hemm lok li jigi applikat l-Art. 233 tal-Kap. 12, jigifieri li l-appellanti jigu kkundannati jhallsu l-ispejjez gudizzjarji doppjament.

KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

6. Fl-ewwel lok jigi rilevat li fil-mori tal-proceduri quddiem l-ewwel Qorti jirrizulta li wahda mill-atturi, jigifieri Maria Theresa Bartolo pprezentat nota ta' cessjoni (ara fol. 40 tal-process) riferibbilment ghal din il-kawza fil-konfront tal-konvenuti. Minkejja dan, x'aktarx bi zvista, isem din il-persuna dehret fl-okkju tas-sentenza, fost l-atturi. Aktar sorprendenti kien, imbaghad, il-fatt li fir-rikors ta' appell intavolat minn Dr. Alfred Grech (jigifieri l-istess avukat li pprezenta n-nota ta' cessjoni f'isem din il-persuna!) tnizzel mill-gdid l-isem ta' Maria Theresa Bartolo fost ir-rikorrenti appellanti. Fir-risposta ta' l-appell, l-appellati jaghmlu riferiment ghal din l-inkongruwenza u talbu debita korrezzjoni.

Fic-cirkostanzi, din il-Qorti jidhrilha li trattandosi ta' zvista, huwa l-kaz li *marte proprio* tordna d-debita korrezzjoni fl-okkju tal-kawza billi jitnizzel in aggunta fl-okkju il-kliem li gej ezattament wara l-ismijiet ta' l-atturi:
"u b'nota tal-31 ta' Jannar 2002, l-imsemmija Maria Theresa Bartolo cediet l-atti tal-kawza".

Isegwi wkoll li din il-Qorti sejra tqis l-inkluzjoni ta' l-isem ta' Maria Theresa Bartolo fost l-appellanti, bhala rritwali u li ghalhekk m'hijiex ser tiehu konjizzjoni ta' l-aggravji in kwantu jidhru li saru min-naha taghha.

7. Qabel ma jigu kkunsidrati l-aggravji ta' l-appellanti, ikun utli li jinghata sfond fil-qosor dwar il-fatti li taw lok ghal din il-vertenza.

Il-vertenza tirreferi ghall-fond bin-numru 81, Triq Bullara, Xaghra, Ghawdex. Dan il-fond originarjament inxtara minn Salvu sive Sam (sive Samuel) Said in forza ta' kuntratt in atti tan-nutar Francesco Refalo tal-20 ta' Novembru 1946 (esebit fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 117/98, Dok. B). Fl-1949, l-imsemmi Salvu Said emigra l-Awstralja. B'kuntratt sussegwenti tas-26 ta' Mejju 1998, in atti tan-nutar Maria Rosa Grech (Dok. A, mandat ta' inibizzjoni surreferit), l-imsemmi fond gie ttrasferit lis-socjeta` konvenuta appellata Julian's Farmhouses Co. Ltd. Ghall-vendituri, fit-tieni kuntratt, kien deher Carmel Sultana bhala mandatarju ta' ulied Salvu Said u ta' martu, billi dawn mietu, liema wlied kienu allura l-werrieta tal-genituri taghhom. Meta s-socjeta` kompratrici ppruvat timpussessa ruhha minn dan il-fond (ghaliha deher certu Julian Sultana) hija sabet opposizzjoni minn Carmelo Said, li kien jigi hu l-mejjet Salvu Said, billi dan ippretenda li fil-frattemp huwa kien sar proprjetarju tal-fond bis-sahha tal-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin sena, jigifieri bl-uzukapione.

Mela min-naha ta' l-aventi kawza ta' Carmel Said, billi dan ukoll lahaq miet, hemm pretensjoni li l-fond *de quo* sar taghhom tramite l-preskrizzjoni ta' tletin sena u, min-naha l-ohra, hemm l-eccezzjoni tal-konvenuti – milqugha mill-Qorti ta' l-ewwel grad – li tghid li la Carmelo Said u lanqas is-successuri tieghu ma setghu jippreskrivu favurihom u dana ghaliex jonqsu r-rekwiziti mehtiega skond il-ligi dwar il-preskrizzjoni li giet invokata mill-atturi.

8. Din il-Qorti, wara li gharblet mill-gdid il-provi u qieset ukoll is-sottomissjonijiet kemm ta' naha u kemm ta' ohra, jidhrilha li l-konkluzjoni raggjunta mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata – wara analisi mill-aktar minuzjuza u approfondita da parti ta' l-istess Qorti – hija wahda gusta u korretta u li ghalhekk ifisser li l-aggravji ta' l-atturi appellanti huma infondati.

9. Kif gia` inghad *supra*, l-istess appellanti jirrikonoxxu li l-esposizzjoni ta' dritt dwar l-elementi li jikkostitwixxu l-preskrizzjoni trentennali li ghamlet l-ewwel Qorti kienet wahda ineccepibbli. Fejn tiddifetta l-ewwel Qorti fis-sentenza taghha, dejjem skond l-appellanti, huwa meta din giet biex tapplika dawn id-diversi elementi ghall-fatti li jemergu mill-provi akkwiziti.

10. Bilkemm ghandu ghalfejn jinghad li din il-Qorti qatt ma tiddisturba leggerment id-diskrezzjoni ezercitata mill-ewwel Qorti f'dak li hu apprezzament tal-provi, jekk mhux ghal raguni jew ragunijiet li jkunu jiddettaw xort'ohra, ossia ghal raguni gravi. *Multo magis*, meta, bhal fil-kaz in ezami, ikun jidher ferm evidenti, li l-ewwel Qorti tkun fliet b'mod approfondit il-provi kollha li jkunu gew prodotti quddiemha.

11. Huwa pacifiku li bhala fatt l-imsemmi Carmelo Said, l-awtur ta' l-appellanti, kellu l-pussess materjali ta' dan il-fond sa minn meta l-mara ta' huh Salvu telqet lejn l-Awstralja flimkien ma' wliedhom fis-sena 1952. Hu minnu wkoll li dan Carmel sive Carmelo Said kien iqatta' l-parti tal-jum f'dan il-fond – in verita` fond adibit bhala razzett ghall-annimali – u dan jispjega wkoll ir-raguni ghala meta l-familjari ta' huh Salvu kienu jigu jzuru Malta mill-Awstralja, kienu joqghodu band'ohra. Hemm provi li juru li dan il-post baqa' fi stat mitluq u mhux abitabbli. Il-punt hu dan: jista' jinghad li tul dan iz-zmien kollu ta' pussess da parti ta' Carmelo Said, li tali pussess kien tabilhaqq *uti dominus*? Kuntratt ta' akkwist da parti ta' Carmelo Said, evidentement, ma jirrizultax ghax qatt ma sar. Carmelo Said isostni, invece, li huwa kien silef xi flus lil huh Salvu biex dan ikun jista' jemigra u li kien baqa' mieghu li hu jimpussessa ruhu mill-fond *de quo* u f'kaz li l-flus – *ergo* diga` hemm implicita kundizzjoni – ma jithallsux lura, il-post kellu jsir tieghu. Issa apparti l-fatt li Carmelo Said ma jispecifika ebda ammont ta' flus li suppost silef lil huh, ulied Salvu jichdu dan – u dana f'kuntest fejn l-oneru tal-prova kienet maggjorment jinkombi fuq l-atturi. Anzi wlied Salvu jghidu li ghalkemm missierhom tassew htieglu jissellef xi flus, dan is-self sar minn hu iehor ta' missierhom, jigifieri Frank Said. Dawn jelaboraw ukoll – u

dan b'mod attendibbli – li missierhom fil-fatt kien kera l-fond lil zijuhom Carmelo versu l-korrispettiv ta' ghaxar liri (Lm10) *per annum*. Giet imbaghad esebita ittra datata l-1 ta' Settembru 1955 mibghuta minn Frank sive Francis Said lil huh Salvu u fiha addirittura hemm accenn ghall-fatt li huhom Carmelo kien ghadda lill-mittent formula tat-taxxa li Salvu Said kien ircieva fuq l-indirizz tal-fond *de quo.* F'din l-ittra *inter alia* Frank Said javza lil huh Salvu biex ma jurix il-flus li kien sellfu ma' l-awtoritajiet ghax hu kien diga` qed ihallas hafna taxxa. Ir-risposta ta' Salvu Said hija elokwenti hafna minn punto di vista tal-vertenza in ezami billi tikkontjeni s-segwenti (ara Dok. JFC. 2 a fol. 124 tal-process):
"Jiena hemm m'ghandi xejn hlief id-dar fejn kont noqghod. Hallejtha lil hija Karmenu b'kera ta' £10 fis-sena. Minn dawn l-£10 jiena zammejtlu l-patt li ghandu jsewwi, ibajjad, jizbogh, insomma ghandu jgib 'il quddiem id-dar li tajtu f'idejh u f'kaz li ma sserviehx jiktibli biex inkomplilu. Sal-lum ghadu qatt ma baghtli xejn hlief darba Lm20."

12. Hemm imbaghad il-prova li meta Carmelo sive Karmnu Said wera r-rieda li jiddekontrolla l-fond *de quo*, dan ma ddejjaq xejn jikkuntattja lill-Avukat Dottor Carmelo Galea – li xehed dwar l-akkadut - u jaghtih struzzjonijiet biex jiddekontrolla l-post *de quo* <u>f'isem l-imsemmi huh Salvu u mhux f'ismu</u>. L-appellanti jinsistu li bilfors kellu jintalab dekontroll ghan-nom ta' Salvu Said fic-cirkostanzi ghaliex l-uniku kuntratt li kien juri ta' min kien jappartjeni l-fond kien baqa' jindika lil Salvu Said bhala s-sid. Mela, jekk inhuwa hekk, ifisser jew li Carmelo Said kien lest jaghmel dikjarazzjoni falza ghall-otteniment tad-dekontroll jew inkella li lanqas kien pront jaghmel dikjarazzjoni mahlufa li tattesta li hu kien akkwista l-fond bill-preskrizzjoni ta' tletin sena kif proprju ppretenda f'din il-kawza. Minbarra dan, din il-Qorti lanqas tifhem x'seta' qatt zamm lill-imsemmi Carmelo Said li jesigi minghand huh jew minn uliedu li l-imsemmi fond idur fuq ismu per via ta' att notarili kif wara kollox tesigi l-ligi fi trasferimenti ta' immobbli. Ma kien hemm xejn x'jostakola dan jekk verament il-fatti kienu kif jippretendu l-atturi.

13. Quddiem il-fatti suesposti u dawk l-ohra li jemergu mill-bqija tal-provi, apparti dawk imsemmijin dettaljatament fis-sentenza appellata, din il-Qorti hija ghal kollox konkordi ma' l-ewwel Qorti li l-appellanti ma rnexxilhomx igibu prova, fi grad sufficjenti, li dak li qeghdin jippremettu u jitolbu fl-att tac-citazzjoni huwa fondat. Ifisser kwindi li l-konkluzjoni milhuqa mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata kienet wahda gustifikata u korretta. Isegwi allura li l-aggravji ta' l-atturi huma wkoll infondati u ghalhekk qeghdin jigu respinti. Dan maghdud, din il-Qorti ma tikkondividix l-invit li sarilha mill-parti appellata fejn invokat l-applikazzjoni tas-sanzjoni tad-doppio spese ai termini ta' l-Artikolu 233 tal-Kap. 12.

Ghal dawn il-motivi:
Tiddeciedi billi, filwaqt li tikkonferma *in toto* s-sentenza appellata, tichad l-appell bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess appellanti.

Deputat Registratur
df

APPENDICI

Kopja shiha tas-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri, fl-14 ta' Ottubru 2003, qeghdha tigi annessa ma' din is-sentenza biex tifforma parti integrali minnha .

< Sentenza Finali >

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