MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tas-17 ta' Ottubru, 2007

Appell Civili Numru. 248/2002/2

De Vilhena Limited

v.

Catherine Sammut, Thomas Sammut, Emanuel Sammut u Alfred sive Freddie Sammut

Il-Qorti:

Rat l-avvizipprezentat fil-Qorti tal-Magistrati (Malta) illi permezz tieghu s-socjetà attrici talbet ghaliex il-konvenuti ma ghandhomx jigu kkundannati li jizgumbraw fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom iffissat mill-porzjoni art imlaqqma *Ta' Gebel Ghazzara* limiti Bidnija, proprjetà tas-socjetà attrici, minnhom detenuta bla ebda titolu validu fil-ligi;

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti ingunti ghas-subizzjoni. Ghall-fini ta' kompetenza gie dikjarat illi l-valur lokatizju

tal-porzjoni art ma jeccedix l-ammont ta' hamsin lira Maltin (Lm50) fis-sena.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenuti (fol 6) illi permezz taghha eccepew:

Illi fl-ewwel lok l-inkompetenza ta' dik il-Qorti *ratione materiæ* stante li hemm involuta (*sic*) ta' titolu fuq immobili;

Illi fit-tieni lok l-atturi iridu jipprovaw t-titolu taghhom skond il-ligi;

Illi fit-tielet lok ir-raba in kwistjoni ilha fil-pussess taghhom ghall-ahhar erbghin sena u huma ghandhom titolu validu ghalih;

Illi t-talbiet ta' l-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat is-sentenza *in parte* ta' l-erbatax (14) ta' Jannar, 2004 illi permezz taghha l-Qorti tal-Magistrati (Malta) iddecidiet hekk:
"… fil-waqt li tichad l-eccezzjoni ta' inkompetenza ta' din il-Qorti kif sollevata mill-konvenuti bl-ewwel eccezzjoni taghhom u kif diretta ghat-talba ta sgumbrament li ghamlu l-atturi, tiddikjara ruhha inkompetenti li tiehu konjizjoni ta' l-allegazzjoni ta titolu ta proprjetà opposta mill-konvenuti ghat-talba attrici u li timplika ukoll kontestazzjoni tat-titolu evidenti ta' l-atturi u konsegwentement tiffissa terminu ta' tlett (3) xhur sabiex il-konvenuti jkunu jistghu jiddeducu korrettement il-pretensjoni taghhom quddiem il-Qorti kompetenti.

"Bl-ispejjez riservati ghal-gudizzju finali";

u dana wara illi kkonsidrat hekk:

"Ma tirrizultax xi kwistjoni dwar il-jedd ta' l-atturi li, muniti bil-kuntratti kollha indikattivi ta' proprjetà, bhala proprjetarji kif jallegaw li huma, jadixxu korrettement lil din il-Qorti

sabiex jitolbu l-izgumbrament tal-konvenuti illi allegatament qeghdin jippossjedu l-art taghhom minghajr titolu validu fil-ligi illi jista' jintitolhom li jkomplu fil-pussess tar-raba in kwistjoni (v. Art. 48 Kap. 12).

“Kif ukoll huwa konsentit li l-konvenuti jitolbu prova lill-atturi dwar it-titolu ta' proprjetà li huma jallegaw li ghandhom u li jintitolahom li jibdew il-proceduri ghall izgumbrament quddiem din il-Qorti.

“Il-kwistjoni dwar il-kompetenza *o meno* ta' din il-Qorti li tiehu konjizzjoni ta din il-kawza jew ta aspetti partikolari qamet biss min-nota ta' l-eccezzjonijiet illi pprezentaw il-konvenuti in kontestazzjoni tat-talba attrici fejn allegaw titolu ta' proprjetà fuq l-immobbli in kwistjoni.

“Infatti fl-ewwel eccezzjoni taghhom il-konvenuti eccipew l-inkompetenza ta' din il-Qorti *ratione materiæ* stante li hemm involuta kwistjoni ta' titolu fuq l-immobbli u fit-tielet (3) eccezzjoni komplew jespandu u jiccaraw l-ewwel (1) eccezzjoni taghhom billi eccipew illi huma ilhom filpussess tar-raba in kwistjoni ghall-ahhar erbghin (40) sena u li huma ghandhom titolu validu ghalih.

“Kemm mill-provi prodotti mill-konvenuti kif ukoll min-nota tal-osservazzjonijiet taghhom, jirrizulta illi t-titolu validu illi huma jippretendu li ghandhom u li jintitolahom ghall pussess tar-raba huwa titolu ta' proprjetà derivanti mill preskrizzjoni akkwisittiva kif tiddisponi l-ligi civili.

“Ghalhekk il-konvenuti bl-eccezzjoni taghhom qeghdin jallegaw illi effettivament huma l-proprjetarji tar-raba in kwistjoni u li t-titolu taghhom huwa antecedenti ghal dak tal-kumpanija attrici.

“Konsegwentement isosstnu illi t-titolu ta' l-atturi, kif inhu munit bil-kuntratti debitament insinwati, huwa titolu difettuz minhabba biss illi t-trasferiment li sar lill-atturi ma sarx minghand il-proprjetarji legittimi tar-raba in kwistjoni billi lkonvenuti isostnu illi huma kienu digià akkwistaw il-proprjetà tar-raba bil-preskrizzjoni akkwisitiva.

“Ghalhekk, ghalkemm ma jirrizulta ebda impediment li din il-Qorti tiehu konjizzjoni tat-talba ta’ l-atturi ghalli zgumbrament, kif jiddisponi l-Artikolu 48 tal-Kap. 12, hija d-difiza addottata mill-konvenuti in kontestazzjoni tat-talba attrici li tissupera il-kompetenza ta din il-Qorti.

“Infatti hija l-eccezzjoni taghhom fil-meritu li tesorbita mill-kompetenza ta din il-Qorti u mhux it-talba ta’ l-atturi. Dik l-eccezzjoni li tirrigwarda kwistjoni dwar jekk il-konvenuti jistghux jigu kkunsidrati jew le proprjetarji ta’ l-istess immobbli, a tenur ta’ l-Artikolu 47(3) tal-Kodici ta’ l-Organizzazzjoni u Procedura Civili, ma tistghax tigi ezaminata minn din il-Qorti.

“Ghalhekk, billi bl-eccezzjoni taghhom il-konvenuti jridu jmorru oltre l-allegazzjoni ta’ dritt validu ghall-pussess u l-eccezzjoni taghhom timplika attakk fuq il-validità tat-titolu ta’ proprjetà ta’ l-atturi derivanti minn kuntratt pubbliku debitament insinwat, din il-Qorti trid bilfors tidderigi lill-istess konvenuti biex jressqu dik il-pretensjoni li ghazlu quddiem il-Qorti kompetenti.”

Rat is-sentenza moghtija fit-tlettax (13) ta’ April, 2005 illi permezz taghha l-Qorti tal-Magistrati (Malta) ddecidiet hekk:
“… tilqa’ it-talba attrici u tikkundanna lill-konvenuti sabiex jizgumbraw mill-porzjoni ta’ l-art imlaqqma *Ta’ Gebel Ghazzara* fil-limiti tal-Bidnija, proprjetà tas-socjetà attrici, u ghal fini ta’ l-izgumbrament tipprefiggi terminu ta’ xahar mil-lum.

“Bl-ispejjez kontra l-konvenuti”;

u dana wara illi kkonsidrat hekk:
“Illi kif digà kkonstatat din il-Qorti fid-decizjoni taghha tal-14 ta’ Jannar, 2004, l-atturi ampjament ippruvaw it-titolu taghhom, munit bil-kuntratti debitament insinwati u esebiti f’dawn il proceduri, u ghalhekk jispetta lill-konvenuti illi jindikaw u jippruvaw xi titolu validu li jista’ jkollhom sabiex jibqghu intitolati li jzommu r-raba fil-pussess taghhom.

“Izda, apparti mill-allegazzjoni illi huma ilhom fil-pussess tar-raba in kwistjoni ghall-ahhar erbghin (40) sena, fatt illi ma hux kontestat mill-atturi li *del resto* istitwew dawn il-proceduri appuntu ghaliex ir-raba in kwistjoni jinsab fil-pussess tal-konvenuti, l-istess konvenuti ma ghamlu ebda accenn ghal xi titolu li jintitolhom li jibqghu f’dan il-pussess oltre l-accenn illi setghu akkwistaw il-proprjetà bil-preskrizzjoni akwizittiva li però ma jirrizultax billi huma naqsu illi jottjenu konferma gudizzjarja ta’ dak li setghu qieghdin jippretendu.

“Ghaldaqstant jirrizulta illi l-pussess tar-raba in kwistjoni da parti tal-konvenuti, ilu kemm ilu, jibqa’ dejjem pussess abusiv u illi l-konvenuti m’ghandhom ebda titolu validu sabiex jintitolahom li jibqghu fil-pussess tar-raba in kwistjoni.”

Il-konvenuti appellaw mis-sentenzi tal-Qorti tal-Magistrati ghar-ragunijiet esposti fir-rikors ta’ l-Appell taghhom u talbu :
“… li dik l-Onorabbli Qorti joghbobha tirrevoka z-zewg sentenzi moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Magistrati, wahda ta’ l-14 ta’ Jannar 2004 u l-ohra tat-13 ta’ April 2005, billi tilqa’ l-eccezzjonijiet moghtija mill-esponenti fis-sens illi tiddeciedi li:

- l-ewwel Onorabbli Qorti kienet inkompetenti *ratione materiæ* sabiex tiehu konjizzjoni tat-talba attrici;

- fin-nuqqas ta’ dan li l-esponenti ppruvaw it-titolu validu taghhom u b’hekk tichad it-talbiet attrici”.

B’sentenza tal 11 ta’ Ottubru 2006 il-Qorti ta’ l-Appell iddecidiet l-appell billi cahdet l-appell u kkonfermat is-sentenzi appellati, b’dan illi t-terminu ta’ xahar prefiss fis-sentenza appellata tat-13 ta’ April, 2005 ghall-fini ta’ l-izgumbrament kellu jibda jiddekorri mid-data ta’ dik is-sentenza.

Ritrattazzjoni

L-appellanti pprezentaw rikors ghal ritrattazzjoni ta' l-Appell fit 3 ta' Jannar 2007 fejn talbu li dina l-Qorti thassar is-sentenza imsemmija moghtija mill-Qorti ta' l-Appell; tiddikjara u tiddeciedi illi ghandu jkun hemm smigh mill-gdid ta' l-Appell a tenur ta' l-artikolu 811 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta u konsegwentement tichad it-talba tas-socjeta ritrattata.

Is-socjeta` ritrattata wiegbet li s-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell hija wahda korretta u gusta u ghandha tigi konfermata.

Kontestazzjoni

Ir-ritrattandi jipprezentaw it-talba taghhom ghar-ritrattazzjoni billi qed jikkontendu li s-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell hija ultra petita, tikkontjeni zball tal-ligi, tikkontjeni disposizzjonijiet kontra xulxin, u twassal ghac-cahda tad-dritt taghhom ghall smigh xieraq a bazi tal-provvedimenti ta' l-artikolu 811(e)(f)(g)(i) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

KONSIDERAZZJONIJIET

Ultra Petita

Ir-ritrattandi qed jibbazaw dana l-ilment taghhom a bazi tas-sub-incizi (f) u (g) ta' l-artikolu 811 tal-Kap 12. Dawn jipprovvdu li tista' tintalab ir-ritrattazzjoni:

(*f*) jekk is-sentenza tkun giet moghtija fuq haga mhix imdahhla fit-talba;

(*g*) jekk bis-sentenza jkun gie moghti izjed minn dak li ntalab.

Ir-ritrattandi jissottomettu li s-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell kienet ultra petita. Meta nghatat id-decizjoni in parte mill-Qorti tal-Magistrati, huma kellhom dritt ta' appell minnha, ghalhekk it-terminu ta' tlett xhur moghti mill-Qorti tal-Magistrati ma kienx ghadu ghadda in gudikat meta giet trattat l-Appell, u ghalhekk il-Qorti ta' l-Appell kellha fis-sentenza terga' tiffissa t-terminu li gie impost fis-sentenza

moghtija mill-Qorti tal-Magistrati la darba kkonfermat l-ewwel sentenza. Meta ma' ghamlitx hekk gie li l-Qorti ta' l-Appell nehhiet lir-ritrattandi l-opportunita' li jiddeducu quddiem il-Qorti kompetenti id-drittijiet taghhom bhala pussessuri ta' l-art.

Dina l-Qorti hi tal-fehma li t-terminu li kien gie impost mill-Qorti tal-Magistrati biex ir-ritrattandi jeddeducu l-pretenzjoni taghhom dwar it-titolu bil-preskrizzjoni akkwizittiva kien ghadda, meta li t-tlett xhur li l-Qorti kienet imponiet, ghaddew u r-ritrattandi m'ghamlu xejn. Wara li ghadda dan it-terminu, il-Qorti tal-Magistrati kompliet tisma' l-kawza fil-mertu, u ddecidietha finalment. Ghalhekk meta sar l-appell ma kien hemm ebda terminu li l-Qorti ta' l-Appell setghet timponi billi dan kien skada. Ir-ritrattandi kienu nghataw terminu biex jressqu il-pretensjoni taghhom imma ghazlu li ma jitharrkux ghalhekk issa ma jistghux jilmentaw li qatt ma nghatawx smigh xieraq. Huma ma gewx privati milli jiehdu l-pretensjoni taghhom quddiem Qorti kompetenti.

APPLIKAT IL-LIGI HAZIN

Ir-ritrattandi qed ukoll jilmentaw li kien hemm applikazzjoni hazina tal-Ligi mill-Qorti ta' l-Appell. L-artikolu 811(e) jipprovvdi li hemm lok ghar-ritrattazzjoni :

(*e*) jekk is-sentenza tkun applikat il-ligi hazin; ghall-finijiet ta' dan il-paragrafu, jitqies li kien hemm applikazzjoni hazina tal-ligi, fil-kaz biss li d-decizjoni, meta l-fatt kien tassew kif stabbilit fis-sentenza attakkata, ma tkunx skond il-ligi, basta li l-kwistjoni ma tkunx dwar interpretazzjoni ta' ligi, li fuqha l-qorti tkun espressament tat decizjoni.

Ir-ritrattandi jissottomettu li l-Qorti ta' l-Appell applikat il-ligi hazin billi ammettiet dokumenti godda mar-risposta ta' l-appell meta l-istadju tal-provi kien ghalaq quddiem il-Qorti tal-Magistrati u fl-istadju ta' l-appell ma jistghux jingiebu provi godda. Dan ifisser li l-Qorti ta' l-Appell naqset li tapplika l-artikolu 642 tal Kap 12 meta fil-fatt kien jehtieg li taghmel hekk.

Dina l-Qorti tirrileva li fl-istadju ta’ l-appell ir-ritrattandi (appellanti) ma kienux oggezzjonaw ghal ezebizzjoni ta’ dawn id-dokumenti meta gew prezentati mar-risposta tar-rittrattati (appellati).

Il-kuntratt u l-pjanta li gew ezibiti mar-risposta kienu diga tressqu bhala prova quddiem l-ewwel Qorti izda dawn ma kienux kopji awtentikati. Meta l-Qorti ta’ l-Appell ghamlet riferenza ghall-dawn id-dokumenti hija kienet qed tapplika d-disposizzjoni korretta tal-Ligi, li kienet tippermetti l-esebizzjoni ta’ dawn id-dokumenti. F’dan is-sens din il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell fl-ismijiet Borg vs Fogg tal 4/11/2005 fejn dik il-Qorti qalet:
“Din il-kwistjoni legali sollevata mis-socjeta` appellata trid tigi determinata fid-dawl ta’ l-Artikolu 145 u 150 tal- Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili Kap. 12. L-Artikolu 145 jiddisponi, *inter alia*, li mar-rikors ta’ l-appell(mat-twegiba u mar-replika) ghandhom jingiebu d-dokumenti li jkunu jsahhu t-talbiet kontenuti fl-istess appell. Ghalhekk, huwa ovvju li llegislatur, stranament, jippermetti l-produzzjoni ta’ dokumenti godda mar-rikors ta’ l-appell. Imbaghad, id-disposizzjonijiet ta’ l-Artikolu 150 ta’ l-istess Kodici jiskattaw espressament meta dokument ma jigix ipprezentat kif stabbilit fl-Artikolu 145 ta’ l-istess Kodici. Fi kliem iehor, l-Artikolu 150 jistabilixxi c-cirkostanzi meta jistghu jingiebu d-dokumenti fl-istadju ta’ l-appell, pero`dana meta l-istess dokumenti ma jkunux gew ipprezentati flimkien mar-rikors ta’ l-appell. Isegwi ghalhekk li d-disposizzjonijiet kontenuti fl-imsemmi Artikolu 150 ma japplikawx ghall-kaz odjern in vista tal-fatt li d-dokument li qed jigi kkontestat mis-socjeta` appellata kien gie pprezentat mill-appellant flimkien mar-rikors ta’ l-appell tieghu. Ghalhekk, kuntrarjament ghal dak li qeghda ssostni s-socjeta` appellata f’din il-kawza, id-dokument in kwistjoni huwa ammissibbli skond il-ligi. Ghaldaqstant it-talba tas-socjeta` appellata li l-istess dokument jigi stultifikat bl-isfilz mill-atti tal-kawza ma hijiex sostenibbli.”

DISPOSIZZJONIJIET KONTRADITTORJI

Ir-ritrattandi qed jilmentaw ukoll li hemm lok ghar-ritrattazzjoni a bazi ta' l-artikolu 811(i). Dan is-subinciz jippermetti ritrattazzjoni

(*i*) jekk fis-sentenza jkun hemm disposizzjonijiet kontra xulxin;

Ir-ritrattandi jissottomettu li s-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tikkontjeni disposizzjonijiet kontra xulxin billi hi ma setghetx tikkonferma s-senenza tal-Qorti tal-Magistrati fejn sabet li gie pruvat it-titolu imbaghad taccettat provi godda dwar l-istess titolu li ma kienux gew prezentati quddiem l-ewwel Qorti.

Dwar dan, il-Qorti m'ghandhiex x'izzied ma dak li diga ddecidiet taht is-sub-inciz (e).

Ir-rittrattandi jirravvizaw kontradizzjoni ohra fil-fatt li l-konferma mill-Qorti ta' l-Appell ta' l-ewwel sentenza kienet timplika konferma ta' l-imposizzjoni tat-terminu moghti lill konvenuti biex jiddeducu in gudizzju l-pretensjoni taghhom. Dwar dan il-punt il-Qorti taghmel riferenza ghal dak li gie diga deciz minnha taht is-subincizi (f) u (g). Din il-Qorti ma ssib li kien hemm ebda kontradizzjoni fil-parti dispositiva tas-sentenza. Il-Qorti ta' l-Appell ma kellha ebda obbligu li taghti terminu gdid lir-ritrattandi sabiex iressqu il-pretenzjoni taghhom dwar it-titolu meta dak it-terminu kien skada bla ma huma ressqu l-azzjoni opportuna.

Ir-ritrattandi qed jissottomettu wkoll huwa kontradittorju li l-Qorti tal-Magistrati l-ewwel timponi terminu biex il-pretensjoni tigi dedotta quddiem il-Qorti kompetenti billi hi ma kientx kompetenti, imbaghad tiddeciedi dik il-pretensjoni billi effettivament tiddecidieha implicitament billi tiddikjara li l-proprejta tappartjeni lill-haddiehor minghajr ma tiddisponi mill-eccezzjoni skond il-ligi.

Dina l-Qorti tirrileva li dana hu l-istess aggravvju li kien tressaq quddiem il-Qorti ta' l-Appell u kien gie michud billi din sabet li ma kien hemm ebda kontradizzjoni. L-istitut ta' ritrattazzjoni huwa wiehed specjalissimu u ma jistax jigi

permess li kawza tigi ezaminata ghat-tielet darba. Dik il-Qorti kienet qalet hekk:

"Dina l-Qorti ma tirravvizax il-kontradizzjoni illi l-appellanti jippretendu illi fiha….

"L-ewwel Qorti imxiet korrettement meta l-ewwel ikkonkludiet illi kienet kompetenti illi tiehu konjizjoni ta' l-azzjoni attrici, imbaghad, wara illi iddikjarat "… ruhha inkompetenti li tiehu konjizzjoni ta' l-allegazzjoni ta' titolu ta proprjetà opposta mill-konvenuti …", stabbiliet "… terminu ta' tlett (3) xhur sabiex il-konvenuti ikunu jistghu jiddeducu korrettement il-pretensjoni taghhom quddiem il-Qorti kompetenti". (fol 7 tas-sentenza)"

Ir-ritrattandi regghu wkoll ressqu quddiem dina l-Qorti l-istess argument li ressqu quddiem il-Qorti ta' l-Appell li l-prova ta' titolu ta' proprejta tehtieg ukoll prova ta' pussess ta' 10 snin u buona fede. Dan l-ilment kien gie michud mill-Qorti ta' l-appell. Jekk ir-ritrattandi ma jaqblux ma' l-interpretazzjoni li dik il-Qorti tat tal-ligi, din mhiex raguni li fuqha wiehed jista' jitlob ir-ritrattazzjoni.

L-eccezzjoni tar-ritrattandi li huma kellhom titolu bil preskrizzjoni akkwizittiva giet deciza u michuda mill-ewwel Qorti meta dina ddecidiet li l-konvenuti (ritrattandi) ma kienux ressqu prova skond il-ligi fuq it-titolu taghhom. Dan gie konfermat mill-Qorti ta' l-Appell meta qalet li:

"Il-Qorti tal-Magistrati kienet korretta meta qalet li l-konvenuti kellhom jottjenu konferma gudizzjarja tat-titolu minnhom pretiz u l-prezunzjoni pretiza minnhom ma setghetx tittiehdet in konsiderazzjoni mill-Qorti tal-Magistrati imma kellha tigi invokata quddiem il-Qorti kompetenti li hemm riferenza ghaliha fid-decizjoni in parte".

Il-presunzjoni pretiza mir-ritrattandi giet meghluba meta r-ritrattati ressqu l-prova tat-titolu taghhom. Meta gara hekk, kien jispetta lill-konvenuti (ritrattandi) li jippruvaw it-titolu li kien qed jivvantaw.

Ghalhekk il-Qorti tikkonkludi li t-talba ghar-ritrattazzjoni mhiex gustifikata.

Decizjoni

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi
Billi tichad it-talba tar-ritrattandi ghas-smigh mill-gdid ta' l-Appell
Spejjez ghar-ritrattandi

< Sentenza Finali >

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