QORTI TA' L-APPELL

(SEDE INFERJURI)

IMHALLEF

ONOR. CARMEL A. AGIUS B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 9 ta' Ottubru, 2001.

Numru 1

Avviz numru 1021/99 MM

Diamond Properties Limited

vs

Korporazzjoni ghas-Servizzi ta' l-Ilma

Il-Qorti;

Dan hu appell minn sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) fit-30 ta' Ottubru 2000 f'din il-kawza, liema sentenza taqra kif gej :-

> "Il-Qorti,
>
> Rat l-avviz ipprezentat mis-socjeta' attrici fis-6 ta' Lulju 1999 fejn talbet lil din il-Qorti li tikkundanna lill-Korporazzjoni konvenuta li tivvaka mill-proprjeta' tas-socjeta' attrici, ossia l-kamra sitwata gewwa l-ghalqa fil-kontrada tal-Gebla l-Kbira, limiti tal-Gharghur, stante li dina tinsab okkupata minnha minghajr ebda titolu validu fil-ligi.
>
> Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficjali datata 12 ta' Mejju 1999 u notifikata lilhom fis-17 ta' Mejju 1999 kontra l-konvenut li

gie ngunt ghas-subizzjoni, u b'rizerva ghal kwalsiasi azzjoni ta' spettanti lilha skond il-ligi.

Ghall-finijiet ta' kompetenza l-valur lokatizju ma jeccedix Lm1000 (elf lira Maltin).

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-Korporazzjoni konvenuta fejn eccepiet illi :-

1. Illi s-socjeta' attrici ghandha, qabel xejn, tindika bi precizjoni l-proprjeta' li ghaliha qieghda taghmel referenza ;

2. Illi, fit-tieni lok, is-socjeta' attrici ghandha tipproduci prova tat-titolu taghha ghal tali proprjeta' ;

3. Illi, minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, il-Korporazzjoni eccipjenti m'hi tokkupa ebda proprjeta' tas-socjeta' attrici ;

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Semghet ix-xhieda bil-gurament.

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

Ikkunsidrat :-

Illi permezz ta' din l-istanza s-socjeta' attrici qeghda titlob l-izgumbrament tal-Korporazzjoni konvenuta mill-kamra fil-ghalqa li qeghda fil-kontrada tal-Gebla l-Kbira limiti tal-Gharghur, peress illi qed jinghad li din il-kamra qed tigi okkupata mill-Korporazzjoni ghas-Servizzi ta' l-Ilma minghajr ebda titolu validu fil-ligi. Din il-kamra tidher ahjar fis-'site plan' a fol. 27 tal-process.

Fl-isfond tad-dokumenti u kuntratti esebiti ma hemm l-ebda dubbju illi din il-kamra hija proprjeta' tas-socjeta' attrici pero' hemm dubbju kbir dwar kemm il-Korporazzjoni konvenut qieghda fil-fatt tokkupa din il-kamra. Fl-eccezzjonijiet taghha l-Korporazzjoni konvenuta qieghda biss titlob informazzjoni dwar titolu, izda tichad li qed tokkupa xi proprjeta' tas-socjeta' attrici. Fil-fatt mill-atti tal-process ma rrizulta xejn defint dwar min qed jokkupa din il-kamra. L-istess socjeta' attrici mhix certa li hija l-Korporazzjoni konvenuta li qeghda f'din il-kamra, tant hu hekk li l-istess perit tas-socjeta' attrici Ian Zammit, jghid illi huwa gie moghti informazzjoni minn bdiewa fil-vicin illi din il-kamra qieghda tigi okkupata mill-Korporazzjoni konvenuta. Din il-Korporazzjoni pero' qatt ma ammettiet illi qieghda tokkupa din il-kamra, lanqas fir-risposti illi gew minnha miktuba ghal talbiet tas-socjeta' attrici, peress illi f'dawn ir-risposti ntalab biss prova tat-titolu tas-socjeta'

> attrici. L-unika ndizzju li dina l-kamra setghet giet mikrija lit-terzi hija l-kuntratt tat-30 ta' Ottubru 1965 in atti nutar Dr. Francis Micallef (Dok B a fol. 47 tal-process) fejn, fid-dskrezzjoni ta' din l-ghalqa inghad illi din il-kamra ghandha "kamra go fiha li hija prezentement mikrija lill-militar". Jekk il-Korporazzjoni konvenuta ssuccediet fit-titolu tal-militar dana ma rrizultax minn dawn l-atti, bhalma lanqas irrizulta l-pussess tal-Korporazzjoni konvenuta fuq din il-kamra. F'kawzi ta' zgumbrament iridu almenu jissuccedu t-titolu ta' parti u okkupazzjoni mill-parti l-ohra. Il-kwistjoni dwar l-izgumbrament tigi wara, imma dawn iz-zewg elementi principali t-titolu u l-okkupazzjoni jridu almenu jissuccedu qabel ma l-Qorti tista' tordna l-izgumbrament ta' parti jew ohra. F'dan il-kaz ma jistax jinghad illi l-Korporazzjoni konvenuta qieghda fl-okkupazzjoni ta' din il-kamra ghax dana ma rrizultax minn dawn l-atti, kwindi l-Qorti ma tistax tordna l-izgumbrament da parti meta ma rrizultalhiex li dik il-parti qieghda fl-okkupazzjoni tal-fond illi minnha qieghda tintalab l-izgumbrament taghha.
>
> Ghal dawn il-motivi,
>
> Il-Qorti taqta' u tiddeciedi illi tichad it-talba tas-socjeta' attrici bl-ispejjez kontra taghha."

Minn dik is-sentenza appellat is-socjeta' attrici permezz ta' rikors ta' appell prezentat fis-17 ta' Novembru 2000, li fih talbet li din il-Qorti joghgobha tirrevoka s-sentenza minnha appellata, u minflok tilqa' t-talbiet tas-socjeta' appellanti billi tordna l-Korporazzjoni ghas-Servizzi ta' l-Ilma sabiex tivvaka l-kamra fl-ghalqa fil-kontrada tal-Gebla l-Kbira, limiti tal-Gharghur, proprjeta' tal-appellanti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-Korporazzjoni appellata.

Il-Korporazzjoni ghas-Servizzi ta' l-Ilma pprezentat risposta fis-7 ta' Dicembru 2000, li fiha qed tikkontesta l-appell interpost. Fl-istess hin iddikjarat li kienet qed tuza l-appell principali biex tinterponi appell incidentali li permezz tieghu talbet li s-sentenza tal-ewwel Qorti tigi riformata billi jigi dikjarat li s-socjeta' attrici appellanti ma rnexxielhiex

iggib il-provi rikjesti mil-ligi biex turi li l-proprjeta' in kwistjoni tappartjeni lilha, u fil-bqija tigi konfermata.

Is-socjeta' appellanti pprezentat ukoll risposta ghall-appell incidentali tal-Korporazzjoni u talbet ir-rigett tal-istess.

Din il-Qorti jidhrilha li hu l-kaz illi tibda proprju bil-punt kemm hu regolari li l-Korporazzjoni ta' l-Ilma tinterponi appell incidentali mis-sentenza appellata meta effettivament jirrizulta mill-istess korp tas-sentenza appellata li l-kawza inqatghet kontra s-socjeta' attrici u ghalhekk kompletament favur il-Korporazzjoni ghas-Servizzi ta' l-Ilma. Gie sottomess infatti illi f'cirkostanzi bhal dawn, u specjalment meta d-decizjoni tal-ewwel Qorti hi dik li hi, mhux permess mil-ligi li jsir appell incidentali.

Issa fin-normalita' tal-kazi, is-socjeta' attrici appellanti kien ikollha ragun topponi ghall-appell incidentali fuq din il-bazi u cioe' illi s-sentenza hija maqtugha favur l-istess Korporazzjoni li qed tappella incidentalment. Pero', in realta', ghalkemm id-decide huwa biss u unikament ir-rigett tat-talba tas-socjeta' attrici bl-ispejjez, ma jistax jigi injorat il-fatt illi proprju l-ewwel eccezzjoni tal-Korporazzjoni kienet illi s-socjeta' attrici ghandha qabel xejn tindika bi precizjoni l-proprjeta' li ghaliha qed taghmel riferenza u li l-kawza tirreferi ghaliha u t-tieni eccezzjoni, u din hija l-aktar wahda importanti, kienet fis-sens illi gie eccepit illi s-socjeta' attrici ghandha tipproduci prova tat-titolu taghha ghal tali proprjeta'. Eccezzjoni bhal din m'hemmx bzonn li tigi deciza b'kap separat u jidher

fl-opinjoni ta' din il-Qorti li din il-vertenza giet deciza mill-ewwel Qorti meta hija qalet "fl-isfond tad-dokumenti u l-kuntratti ezebiti ma hemm l-ebda dubbju li din il-kamra hija proprjeta' tas-socjeta' attrici ……….". Ghalhekk qed jigi deciz illi l-appell incidentali huwa regolari.

Din il-Qorti jidhrilha wkoll li jaghmel iktar sens illi jigi deciz l-ewwel, pero' l-appell principali u cioe' jekk hiex fondata l-allegazzjoni tas-socjeta' appellanti illi quddiem il-qorti tal-prim'istanza kien hemm provi bizzejjed li jindikaw il-pussess tal-kamra in kwistjoni da parti tal-Korporazzjoni.

F'dan il-kuntest l-appellanti jissottometti illi l-ewwel Qorti injorat kompletament prova importantissima. Huwa qed jirreferi ghal dik li hu sejjah "ammissjoni" da parti tal-Korporazzjoni appellata li hija qieghda fil-pussess tal-kamra de quo. Fil-fehma tal-appellanti dan jirrizulta meta l-Korporazzjoni mitluba biex tidher in subizzjoni ddikjarat permezz tar-rapprezentant taghha Anthony Bonello illi l-kamra hija tal-Gvern u "ahna ilna nhallsu l-kera sa minn 1980". Is-sinjifikat ta' dan il-kliem huwa car u m'ghandu jhalli assolutament l-ebda dubbju li l-Korporazzjoni appellata ammettiet li hija fil-pussess ta' din il-proprjeta'. Minn naha taghha l-Korporazzjoni qed tissottometti illi din l-allegazzjoni jew asserzjoni mhix ezatta 'il ghaliex fil-fehma taghha, fix-xhieda li ta l-istess Anthony Bonello, dan ma qalx li l-Korporazzjoni thallas il-kera lis-socjeta' appellanti. Anzi l-istess xhud qal li l-kamra hija tal-Gvern u dan gharfitu l-istess socjeta' appellanti fil-kors tal-appell minnha pprezentat.

Verament din il-kwistjoni hija iktar milli haga ohra kwistjoni ta' apprezzament ta' provi u f'dan il-kuntest id-diffikulta' ta' din il-Qorti dejjem kienet u tibqa' illi jekk id-diskrezzjoni, jew l-apprezzament valutazzjoni tal-provi maghmul mill-ewwel Qorti ma jkunx manifestament zbaljat, allura hija ma tintervjenix. F'dan il-kaz, jidhrilha li hu l-kaz illi tintervjeni u dana ghar-ragunijiet segwenti.

(1) Fl-ewwel lok din il-Qorti tara illi in mankanza ta' provi ohra u jekk ma hemmx provi ohra, l-ahhar li ghandha ragun tilmenta hija l-Korporazzjoni ghas-Servizzi ta' l-Ilma li meta kellha l-opportunita' ggibhom ma gabithomx – jidher illi ma jistax ikun hemm dubbju li kemm is-socjeta' attrici llum appellanti, kif ukoll il-Korporazzjoni ghas-Servizzi ta' l-Ilma qeghdin jitkellmu fuq l-istess kamra. Almenu din il-Qorti ma jghaddilha assolutament ebda dubbju illi s-socjeta' attrici setghet qed titkellem fuq kamra mentri l-Korporazzjoni ghas-Servizzi ta' l-Ilma qed tirreferi u fil-fatt qed tokkupa kamra ohra.

(2) Is-sottomissjoni tas-socjeta' appellanti illi x-xhieda li ta Anthony Bonello flimkien ma' cirkostanzi ohra ma kellhiex tigi injorata aktar u aktar ghax minnha nfisha tammonta ghal ammissjoni, fic-cirkostanzi, fil-fehma ta' din il-Qorti, hija korretta. Wiehed irid ihares infatti lejn din id-disposizzjoni fl-isfond ta' dak li kien l-antecedenti tal-kawza, cioe' ta' dak li kien gie skambjat taht forma ta' korrispondenza bejn il-partijiet li fl-ewwel lok ma jhallix dubbju, kif inghad, li hawn qeghdin nitkellmu fuq l-istess kamra, u li din il-kamra fiz-zmien kienet mikrija lill-militar, u li

llum qieghda tigi okkupata mill-Korporazzjoni. Infatti Anthony Bonello ma jghidx li l-Korporazzjoni mhix qed tokkupa din il-kamra. Anzi jghid illi l-Korporazzjoni qieghda tokkupa “din il-kamra” u jichad illi din l-okkupazzjoni hija nieqsa minn titolu validu fil-ligi. Imbaghad jghaddi biex jispjega illi din il-kamra hija tal-Gvern, giet ghand il-Gvern minghand il-militar, u “ahna ilna nhallsu l-kera taghha sa minn 1980”.

Fil-fehma ta’ din il-Qorti ghalhekk dan flimkien mad-deposizzjonijiet l-ohra illi l-ewwel Qorti hadithom minghajr ma kkonsidrat dak li inghad fuq u cioe’ l-informazzjoni illi s-socjeta’ appellanti ottjeniet minn terzi, huwa fil-fehma ta’ din il-Qorti bizzejjed biex jikkonvinciha illi ma hemmx dubbju dwar liema kamra si tratta f’din il-kawza u li effettivament din l-istess kamra qed tigi okkupata mill-Korporazzjoni ghas-Servizzi ta’ l-Ilma.

Imbaghad hemm il-kwistjoni l-ohra li effettivament hija l-mertu tal-appell incidentali rigwardanti l-kwistjoni jekk is-socjeta’ appellanti ghamlitx prova tat-titolu taghha. F’dan ir-rigward, din il-Qorti minghajr ma jidhrilha li hemm il-htiega li toqghod tidhol fid-dettal taghmel riferenza ghal dak li hemm fis-sentenza appellata kif ukoll ghal dokument B a fol. 47 tal-process u d-dokument IZ illi hemm a fol. 28 tal-process, l-ewwel wiehed minn dawn id-dokumenti rigwardanti t-trasferiment li sar lil Eucharistico Zammit ta’ l-art li fuqha hija mibnija din il-kamra, it-tieni wiehed it-trasferiment tal-istess fost proprjeta’ ohra mill-istess

Eucharistico Zammit lil Diamond Properties Limited li flimkien ma jhallux dubbju dwar it-titolu tas-socjeta' appellanti.

Fil-fehma ta' din il-Qorti, pero', l-istorja ma tieqafx hawn peress illi l-azzjoni ezercitata mis-socjeta' attrici permezz ta' din il-kawza hija wahda bazata fuq mankanza assoluta tat-titolu valida da parti tal-Korporazzjoni. Jirrizulta mix-xhieda tal-istess Anthony Bonello in fatti illi l-Korporazzjoni ghas-Servizzi ta' l-Ilma thallas kera, lill-Gvern, u ilha hekk thallas il-kera ghall-uzu ta' din il-kamra minn 1980. Jirrizulta wkoll kemm mix-xhieda ta' Anthony Bonello kif ukoll mix-xhieda ta' Michael Zammit illi antecedentement ghal pussess ta' din il-kamra da parti tal-Korporazzjoni, din il-kamra kienet f'idejn l-ewwel is-servizzi Inglizi imbaghad f'idejn il-Water Works Department.

F'dawn ic-cirkostanzi din il-Qorti jidhrilha illi tkun erezija legali jekk hija tiddeciedi li jista' jigi akkordat illi l-pussess da parti tal-Korporazzjoni ghas-Servizzi ta' l-Ilma huwa wiehed bla titolu fil-kuntest legali li dan il-punt dejjem gie deciz minn dawn il-Qrati. Xi kwalita' ta' titolu qeghdin nitkellmu fuqu, jekk hux wiehed prekarju jew jekk hux wiehed validu fil-ligi fil-konfront tas-socjeta' attrici hija kwistjoni li fil-fehma ta' din il-Qorti tista' tigi epurata u deciza f'gurisdizzjoni ohra li fiha jista', jew jekk hu l-kaz, jigi involut ukoll il-Gvern, pero', certament, ma tistax tigi akkolta t-talba tas-socjeta' attrici fuq il-bazi illi l-okkupazzjoni da parti tal-Korporazzjoni ghas-Servizzi ta' l-Ilma hija wahda minghajr titolu validu fil-ligi.

Ghal dawn ir-ragunijiet, ghalkemm fuq bazi kompletament differenti minn dik ta' l-ewwel Qnorabbli Qorti, l-appell ser jigi michud.

Ghal dawn il-motivi, l-Qorti tiddisponi mill-appell principali u minn dak incidentali billi tichadhom it-tnejn u konsegwentement tikkonferma ghalkemm fuq bazi differenti kif inghad, is-sentenza appellata. L-ispejjez tal-appell incidentali jkunu a karigu tal-Korporazzjoni ghas-Servizzi ta' l-Ilma. Dawk tal-appell principali jkunu a karigu tas-socjeta' appellanti.

Dep/Reg mg