QORTI TA' L-APPELL

(SEDE INFERJURI)

S.T.O. JOSEPH SAID PULLICINO B.A.(HONS.), LL.D. – PRESIDENT

Seduta ta' nhar It-Tnejn, 14 ta' Jannar, 2002.

Numru 10

Avviz numru 1004/95 SM

Frans u Mary mizzewgin Camilleri

vs

Kevin Ellul

Il-Qorti;

<u>IS-SENTENZA APPELLATA</u>

Fit-13 ta' Gunju tas-sena 2000, il-Qorti tal-Magistrati (Malta) ppronunzjat is-segwenti sentenza fil-kawza fl-ismijiet premessi :-

"Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat it-18 t'Ottubru ta' l-1995 li permezz tieghu l-atturi sejhu lill-konvenut biex jidher quddiem din il-Qorti u jghid ghaliex m'ghandux ikun ikkundannat:

1. Jizgombra mill-fond "Wigi", St. John Street, Gharghur, proprejta' tieghu stante li qieghed jokkupa l-istess fond minghajr titolu validu fil-ligi, u dan fi zmien qasir u perentorju lilhu prefiss;

2. Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni;

Illi ghall-fini tal-kompetenza gie dikjarat li l-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni ma jeccedix is-somma ta' mitejn u hamsin Lira Maltin, (LM250.00,0);

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut datata t-30 ta' Mejju ta' ll-1996 li permezz taghha eccepixxa s-segwenti:

1. Illi in linea preliminari l-inkompetenza ta' din il-Qorti "ratione materiae" u jaghmel ampja riferenza in sostenn ta' dan, ghall-kawza ohra numru 934/95 M fl-ismijiet Thomas u Catherine konjugi Cauchi vs Lawrence Caruana;

2. Illi subordinatament u bla pregudizzju l-eccipjent ghandu titolu validu ta' lokazzjoni;

3. Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenut datata t-28 ta' Jannar ta' l-1997 li permezz taghha eccepixxa s-segwenti:

"Illi fl-ewwel lok il-konvenut jissottometti li l-ewwel trid tigi deciza l-kawza li hemm pendenti bejn l-atturi u Alfred u Doris konjugi Ellul, il-genituri tal-konvenut pendenti quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili rigwardanti l-wirt ta' Louis Camilleri stante li l-fond in kwistjoni jifforma parti minn dan il-wirt;

Rat id-decizjoni preliminari ta' din il-Qorti diversament preseduta datata il-31 ta' Jannar ta' l-1997 li permezz taghha ghar-ragunijiet hemm premessi cahded l-ewwel eccezzjoni preliminari u ordnat il-kontinwazzjoni ta' din il-procedura;

Rat ukoll id-decizjoni ulterjuri ta' din il-Qorti diversament preseduta datata s-16 ta' Jannar ta' l-1998 rigwardanti n-nota' ta' eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenut u ghar-ragunijiet hemm esposti cahdet din l-istess eccezzjoni ulterjuri preliminari, bl-ispejjez u ordnat il-prosegwiment tal-kawza fuq il-meritu;

Rat id-dokumenti l-ohra esebiti;

Ezaminat ix-xhieda prodotta;

Semghet it-trattazzjoni orali tal-partijiet;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet skritta tal-konvenut, datata l-24 t'April tas-sena 2000;
Ikkonsidrat:

Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti:

1. Illi l-attur Frans Camilleri jigi z-ziju tal-konvenut Kevin Ellul;

2. Illi jirrizulta li l-fond meritu din il-procedura inbena minn hu l-attur, certu Wigi, fuq proprjeta' li fil-qsim tal-wirt de quo kien miss lill-istess attur;

3. Illi jidher li sahansitra l-istess Wigi kien anke talab lill-huh Frans, l-attur odjern idawwar l-art fuqu, izda dan ta' l-ahhar kien irrifjuta;

4. Illi meta ra hekk, l-imsemmi Wigi, kien "pront ghamel ktieb tal-kera fuq Kevin", il-konvenut;

Ikkonsidrat:

Illi hu principju assodat fil-gurisprudenza taghna li "nemo dat qui non habet" u ghalhekk l-imsemmi Wigi Camilleri la kellu d-dritt jaghmel ktieb tal-kera lill-konvenut u anke jekk jaghmel dan, tali ktieb ikun null u minghajr effett;

Ikkonsidrat:

Illi ghaldaqstant din il-Qorti taqta' u tiddeciedi li ghar-ragunijiet espressi tilqa' t-talbiet ta' l-atturi konjugi Camilleri u tordna lill-konvenut Kevin Ellul biex jizgombra mill-fond "Wigi", St. John Street, Gharghur, fi zmien tlett gimghat mill-lum, bl-ispejjez."

KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

Il-konvenut appella minn din is-sentenza. Hu jsostni illi kien gie provat illi kien hemm titolu ta' lokazzjoni u fil-fatt kien gie ezebit ktieb tal-kera. L-ewwel Qorti mill-provi rriteniet illi kien japplika l-principju "nemo dat quod non habet" u ghalhekk ma setax Wigi Camilleri, l-awtur tal-appellant, jikkoncedilu l-fond b'titolu ta' lokazzjoni. Dan ghaliex hu stess ma kellu l-ebda titolu fuq il-fond.

L-appellant ikompli jissottometti, wara li ccita l-artikolu 1530(1) tal-Kodici Civili, li "ma rrizultax waqt dawn il-proceduri illi l-mejjet Wigi Camilleri ma kellu l-ebda titolu mqarr titolu temporanju fuq il-fond in kwistjoni. Anzi l-probabbilita' hi li kellu tali titolu. Gew ezebiti numru ta' dokumenti li juru li s-servizzi tat-telephone, dawl u ilma kienu registrati fuq isem Wigi Camilleri. Anke l-permess tal-bini kien hareg fuq isem Wigi Camilleri." Dan l-aggravju hu manifestament insostennibbli. L-artikolu 1530 tal-Kap 16 jipprovdi illi l-ghoti b'kiri minn dak li jkun jippossjedi l-haga taht fedekommes jew uzufrutt, jew taht titolu iehor temporanju jew li jista' jinhall, jiswa wkoll ghas-successuri tieghu, jekk ikun sar taht kundizzjonijiet gusti ……." Issa ex admissis l-appellant, li kien obbligat jipprova illi l-awtur tieghu kellu "imqarr titolu temporanju fuq il-fond lilu lokat" biex ikun jista' jinvoka l-protezzjoni tal-artikolu 1530, naqas milli jgib tali prova b'mod konvincenti. Indubbjament li wiehed jghid illi "il-probabbilita' hi li kellu tali titolu" zgur ma kienitx tammonta ghal dik il-prova essenzjali mehtiega fis-subinciz 1 tal-artikolu 1530 illi bl-ebda mod ma jipprotegi kirjiet koncessi minn min ma kellux titolu fuq il-proprjeta' li kien qed jikkoncedi u wisq anqas jekk kien qed jiddetjeni l-fond minnu eventwalment lokat b'mod abbuziv.

Mill-atti processwali jirrizulta sodisfacentament provat illi l-garaxx in kwistjoni kien inbena minn Wigi Camilleri; l-awtur tal-konvenut, fuq art li kienet proprjeta' tal-attur u li kienet ipperveniet lilu wara divizjoni ta' proprjeta' f'wirt ta' antenat komuni. Il-fatt li l-partijiet fil-kawza kienu

familjari bl-ebda mod ma jbiddel l-implikazzjonijiet guridici tal-fatti provati. Is-subinciz 1 tal-artikolu 1530 tal-Kodici Civili hu kollu mibni fuq il-presuppost li min jikkoncedi l-kirja jkun qieghed jippossjedi l-haga (i) b'titolu ghal zmien limitat jew li jista' jinhall u (ii) li dak it-titolu jkun wiehed validu jigifieri ikun jista' bi dritt jivvanta l-pussess tal-haga fil-konfront tas-sid ghal dak iz-zmien determinat. F'dak il-kuntest hu allura validu li jigi invokat il-principju illi hadd ma seta' jittrasferixxi lil haddiehor aktar minn dak illi hu stess kellu "nemo dat quod non habet". Fil-kaz taht ezami ma giex pruvat illi Wigi Camilleri, suppost l-awtur tal-appellant, kien qed jippossjedi l-haga b'xi titolu lilu koncess mis-sid tieghu. Ghal kuntrarju rrizulta sodisfacentament li mieghu l-appellant ma kellu l-ebda relazzjoni guridika.

Ghal dawn il-motivi l-appell qed jigi michud u s-sentenza appellata kkonfermata, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellant. Ghall-fini tal-izgumbrament it-terminu tat-tlett gimghat prefiss fis-sentenza appellata kellu jibda jiddekorri mil-lum.

Dep/Reg mg