MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-27 ta' Ottubru, 2011

Appell Civili Numru. 280/2003/1

Avviz Numru: 280/2003/JAB

Joseph u Tessie konugi Micallef u Carlo u Doris konjugi Micallef

vs

John u Margaret konjugi Gauci

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Illi fl-10 ta' Novembru 2010 il-Qorti tal-Magistrati ppronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi: -

"Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenuti jghidu 'l ghaliex ma ghandhomx jigu kkundannati li fi

zmien qasir u perentorju li ghandu jigi ffissat minn din l-Onorabbli Qorti jizgombraw mit-tliet (3) ikmamar, 'garage' u bitha adjacenti u b'digriet tal-21 ta' Novembru 2005 il-kliem 'tliet (3) ikmarmar, garage u bitha adjacenti' qed jigu sostitwiti bil-kliem 'erbat (4) ikmamar, garage, u zewgt ibtiehi adjacenti' formanti parti mill-porzjon raba' maghrufa bhala l-Ewwel u t-Tieni Porzjon mill-art tal-Mejjieli ta' Fuq il- Gnien, Mdina illi taghha huma t-titolarji l-atturi, liema tliet (3) ikmamar, 'garage u bitha adjacenti jinsabu okkupati mill-konvenut minghajr ebda titolu validu fil-ligi u jirrilaxxjaw il-pussess vakant tal-imsemmija tliet (3) ikmarmar, 'garage' u bitha adjacenti a favur tal-atturi.

Ghall-finijiet ta' kompetenza jigi dikjarat illi l-valur lokatizju tliet (3) ikmamar, 'garage' u bitha adjacenti 'de quo agitur' ma jeccedix is-somma ta' mitt lira Maltija (Lm100) fis-sena. Il-konvenuti gew ingunti ghas-subizzjoni.

Bl-ispejjez gudizzjarji u b'rizerva ghal kull azzjoni ohra, inkluz azzjoni ghad-danni minhabba okkupazzjoni bla titolu tat-tliet (3) ikmamar, 'garage' u bitha adjacenti in kwistjoni da parti tal-konvenuti, spettanti lill-atturi skont il-ligi.

Rat id-digriet tal-21 ta' Novembru 2005 (fol 12, fol 31, fol 33 u fol 35 ibid) tal-istess atti) u li bih il-kliem 'mit-tliet (3) ikmamar, 'garage' u bitha adjacenti' jigu sostitwiti b'erbat 4) ikmamar, 'garage' u zewgt ibtiehi adjacenti'.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut (fol 4 tal-istess atti) u li biha eccepew bir-rispett:-

1. Fl-ewwel lok u in linea preliminari 'n nuqqas ta' kompetenza ta' din l-Onor. Qorti u dan peress li talba simili ghal dik dedotta fl-avviz odjern tista` ssir biss quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili.

2. Fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-atturi ma' ghandhomx locus standi u dan peress li huma ma' humiex is-sidien tal-fondi in kwistjoni.

3. Illi irid jigi nvestigat ukoll l-allegat titolu tal-atturi, stante li dawn ma' ghandhom ebda titolu fuq il-fondi mertu tal-avviz odjern.

4. Salv eccezzjonijiet ohra.

(ara ukoll fol 41 ibid).

Rat il-verbal tas-seduta tat-2 ta' Dicembru 2003 (fol 11 ibid) minn fejn jidher illi l-konvenuti rtiraw l-ewwel (1) eccezzjoni.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha annessi mal-atti specjalment in-nota ta' sottomissjonijiet sottomessa mill-atturi a fol 89 et seq ibid minghajr ma giet presentata nota responsiva.

Ikkunsidrat

Illi, kif jidher mill-eccezzjonijiet, sottomessi mill-konvenuti, huma qed jikkontendu li l-atturi ma humiex is-sidien tal-postijiet in kwistjoni u li l-istess atturi ma ghandhom ebda titolu fuq l-istess postijiet.

Illi dwar l-ewwel punt hekk sollevat, jidher li fil-fatt l-atturi ma humiex is-sidien tal-postijiet in kwistjoni, izda jiddetjenuhom b'titolu lokatizju. Dan jidher pruvat ampjament u b'mod car mill-affidavit sottomess mill-atturi Joseph u Carlo Micallef (fol 16 u fol 14 rispettivament) li jsostnu li missierhom Carmelo Micallef (fol 18 et seq ibid) kien jiddetjeni 'tenement 50559' maghrufa bhala 'Il-Mejjieli ta' Fuq il-Gnien' fl-inhawi 'Tal-Landrijiet', limiti tar-Rabat u dan b'titolu ta' qbiela mid-Dipartiment tal-Artijiet. Permezz ta' skrittura esebita in atti a fol l-istess missier kien dawwar l-istess qbiela fuq isem l-istess atturi, il-postijiet in kwistjoni u huma kienu gew rikonoxxuti mill-istess Dipartiment permezz ta' ittra datata il-5 ta' Novembru 1999 (ara fol 23 ibid). Dak li gie premess jinsab ripetut u konfermat ukoll fix-xhieda ta' Anthony Deguara u Martin Bajada (a fol 27 kif ukoll fol 57, 66 u fol 73 rispettivament) li xehdu in rappresentanza tal-istess Dipartiment.

Illi, ghalhekk, in rigward it-titolu detenut mill-attur, jirrizulta kif di gja inghad, li huma jiddetjenu l-postijiet in esami b'titolu ta' kera ossija qbiela.

Ikkunsidrat

Illi l-imsemmi Martin Bajada xehed, b'mod dettaljat dwar din il-kwistjoni. Hu qal illi il-konvenuta, Margaret Gauci, kienet qed tikkontesta dak li kien xehed dwar l-allokazzjoni ta' parti mit-territorju lill-atturi waqt li zied illi fl-4 ta' Dicembru 2004 kienet giet milqugha talba ulterjuri maghmula mill-istess Carmelo Micallef sabiex parti ohra tal-istess territorju tigi trasferita fuq isem l-atturi. Din tal-ahhar, s'intendi, ma hiex kompriza fit-talba in esami quddiem din il-Qorti stante li l-avviz gie presentat qabel din id-data. Inoltre dan ix-xhud esebixxa, oltre kopja tal-ftehim bejn Carmelo Micallef u l-atturi, gja msemmi kopja ta' pjanta (fol 71 ibid) fejn hemm indikati bl-ahmar u bil-'blue' il-parti tat-territorju appartenenti 'in solidum' lill-atturi waqt li jidher illi l-parti tal-istess territorju apparteneti lil konvenuta oht l-atturi hi parti ohra aktarx dik delineata b''highlighter'. In rigward il-posizzjoni assenjata lill-attur din kellha kejl ta' 3,189 metri kwadri.

Ikkunsidrat

Illi l-konvenuti issottomettew ukoll ix-xhieda taghhom permezz ta' 'affidavit' (fol 50 u fol 51 ibid rispettivament) donnhom jridu jallegaw illi missier il-konvenuta kien mar, mal-atturi, hutha fid-Dipartiment imsemmi u 'minn wara darna' kien dawwar il-kmamar fuq isem l-atturi, '… barra d-dar …' fejn joqghodu '… inkluza l-kcina …' uzata sabiex isiru l-gbejniet. L-istess konvenuti qalu li ma kienux jhallsu qbiela lill-missier il-konvenuta izda l-istess missier kien jinsisti li jithallsu mill-konvenuti l-kontijiet kollha tad-dawl, ilma u telefon. Dwar it-titolu taghhom, l-konvenuti jsostnu li huma jokkupaw il-postijiet in esami '… bi dritt' ossija '… tana l-uzu ta' din l-art'. Jigi sottolineat illi l-konvenuti, fuq dan il-punt, ma taw l-ebda eccezzjoni li huma jokkupaw il-postijiet specifikati a fol 31 tal-atti b'xi forma ta' titolu u ghalhekk ma hux dmir ta' din il-Qorti sabiex tara jekk xi titolu favur il-konvenuti jesisti o meno (ara fol 4 ibid).

Ikkunsidrat

Illi din il-kawza hi ristretta ghal postijiet kif specifikati a fol 12 u, b'mod specjali, a fol 31 dejjem ta' dawn l-atti ossija 'zewgt ikmamar bil-bitha maghhom, 'garage', zewgt ikmamar b'bitha bejniethom', kollha okkupati jew uzati mill-konvenuti minghajr titolu skont il-ligi u ghalhekk it-talba in esami ser tigi akkolta limitatament ghal dawn il-postijiet kif specifikati.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti tilqa' t-talbiet attrici u tikkundanna lill-konvenuti sabiex, sal-10 ta' Jannar 2011 jizgombraw miz-zewgt ikmamar bil-bitha maghhom, mill-'garage' u miz-zewgt ikmamar b'bitha bejniethom specifikati a fol 31 tal-istess atti stante li dawn huma okkupati mill-istess konvenuti minghajr ebda titolu validu fil-ligi u jirrilaxxaw il-pussess vakanti tal-istess postijiet. In rigward l-ispejjes, ta' din il-procedura dawn ghandhom jithassu mill-istess konvenuti.

Rat ir-rikors tal-appell ta' John u Margaret konjugi Gauci datat 29 ta' Novembru 2011 fejn talbu lill-Qorti sabiex *in vista* tal-aggravji minnhom mressqa tilqa' l-appell taghhom u dan billi tirrevoka u thassar is-sentenza appellata.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tad-29 ta' Marzu 2011.

Rat ir-risposta ta' Joseph u Tessie konjugi Micallef u Carlo u Doris konjugi Micallef datata 14 ta' Dicembru 2010 a fol 9 tal-process fejn sostnew ghar-ragunjiet hemm indikati li s-sentenza tal-Ewwel Qorti hija gusta u timmerita konferma u ghalhekk l-appell interpost ghandu jigi michud.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fid-29 ta' Marzu 2011 fejn meta ssejjah l-appell dehru d-difensuri tal-partijiet li rrimettew ruhhom ghall-atti. L-appell gie differit ghas-sentenza ghas-27 ta' Ottubru 2011.

Rat l-atti kollha tal-istess kawza inkluz is-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) fl-ismijiet premessi datata 10 ta' Novembru 2010.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-aggravju tal-appellanti huma (a) li l-Ewwel Qorti ma issindakatx xew it-titolu tal-atturi u dan ghaliex l-attur ma setghax iddawwaw it-titolu ta' qbiela li huwa kellu fuq l-istess ambjenti lilhom izda lill-bintu l-konvenuta li kienet tahdem l-istess raba; (b) li ma gewx indikati mill-Qorti l-ambjenti mertu tal-kawza.

Illi din il-Qorti thoss li kwantu ghall-ewwel aggravju dan huwa kompletament bla ebda bazi legali peress li jirrizulta mix-xhieda kollha prodotta li tali ambjenti indikati fl-avviz tal-atturi kif korrett b'digriet datat 21 ta' Novembru 2005 kienu formanti parti minn Tenement 50559 li kien mikrija lill-Carmelo Micallef, u li l-istess Carmelo Micallef bi skrittura privata datata 22 ta' Ottubru 1999 kien trasferixxa anke l-ambjenti mertu tal-kawza odjerna lill-atturi (Dok. "DS" – fol. 67) u d-Dipartiment tal-Artijiet kien irrikonoxxa lill-atturi bhala kerrejja b'ittra datata 5 ta' Novembru 1999 (fol. 23) tant li r-ricevuti tal-kera bdew johorgu fuq l-atturi kif jidher mid-dokument a fol. 22 tal-process. Dan kollu huwa kkonfermat ukoll mix-xhieda tal-atturi u ta' Carmelo Micallef fl-affidavitsipprezentati b'nota datata 23 ta' Dicembru 2003, u mix-xhieda ta' Anthony Deguara bhala rappresentant tal-Kummissarju tal-Artijiet (27 ta' Lulju 2004) u Martin Bajada fix-xhieda tieghu datata 16 ta' April 2007, 22 ta' Ottubru 2008 u 21 ta' Jannar 2009. Dan kollu jipprova t-titolu tal-atturi, mentri ghalkemm il-konvenuti jghidu li l-attur kien halliehom fil-pussess tal-istess ambjenti, izda ma pproponew l-ebda titolu u ghalhekk ma hemm l-ebda dubju li t-talbiet attrici kif korretti kellhom jigu milqugha u ma hemm xejn x'jincensura fl-istess sentenza relattivi ghat-talba attrici ghall-izgumbrament tal-konvenuti

mill-erbat (4) ikmamar, garage u zewg btiehi adjacenti (ara korrezzjoni konsentita b'digriet taghha datat 21 ta' Novembru 2005) formanti parti mill-porzjoni ta' raba' maghrufa bhala l-Ewwel u t-Tieni Porzjoni mill-art tal-Mejjieli ta' Fuq il-Gnien, Mdina u jirrizulta li l-atturi ghandhom titolu ta' kera fuq l-istess mentri l-konvenuti ma ghandhom ebda titolu, u fil-verita' lanqas proponew wiehed, tant li naqqsu li jaghtu eccezzjoni li huma ghandhom titolu fuq l-istess raba' u fil-fatt qatt ma specifikaw it-titolu taghhom x'inhu jew minn fejn johrog. Dan l-aggravju ghalhekk qed jigi respint.

Illi dwar l-istess skrittura datata 22 ta' Ottubru 1999 jirrizulta li l-kliem tal-istess huwa car u la darba dan huwa l-kaz ma hemm l-ebda lok ta' interpretazzjoni u ghalhekk l-istess ftehim huwa ligi bejn il-partijiet in omagg tal-principju *"oacta sunt servanda"* (**"Gloria Beacom et vs A.I.C. Anthony Spiteri Staines"** – A.C. – 5 ta' Ottubru 1998).

Illi dwar it-tieni punt jirrizulta li l-ambjenti mertu tal-kawza odjerna jinsabu ndikati fl-affadivits attrici u wkoll fl-iskrittura datata 22 ta'Ottubru 2008 u l-pjanti hemm annessi, u din il-Qorti qed tirrigetta wkoll dan l-aggravju ghaliex huwa bla ebda bazi legali u dan dejjem b'riferenza ghat-talbiet attrici li jirreferu ghall-ambjenti konsistenti f'erbat (4) ikmamar, garage u zewg btiehi adjacenti formanti parti mill-porzjoni ta' raba' maghrufa bhala l-Ewwel u t-Tieni Porzjoni mill-art tal-Mejjieli ta' Fuq il-Gnien, Mdina u dan konsegwenti ghad-digriet tal-Ewwel Qorti datat datat 21 ta' Novembru 2005 (fol. 35) tant li l-avviz kien notifikat mill-gdid fit-3 ta' April 2006 (*a tergo fol. 39)* u dwar l-istess il-konvenuti strahu fuq l-eccezzjonijiet gja minnhom sollevati kif jirrizulta minn nota tal-istess konvenuti datata 10 ta' Mejju 2006 (fol. 41) u fil-fatt id-*decide* tal-istess sentenza tirreferi ghall-istess ambjenti ndikati f'fol. 31 tal-process.

Illi jinghad li din id-decizjoni qed titiehed fid-dawl tal-principji konsitanti li dwar apprezzament ta' fatti din il-Qorti bhala Qorti tal-Appell toqghod normalment fuq id-diskrezzjoni kif ezercitati mill-Ewwel Qorti hlief fejn

jirrizulta li hemm zball serju fl-istess, haga li certament ma tirrizultax fil-kaz odjern (**"Frans Galea vs Alfred Brincat"** – A.C. – 25 ta' Frar 2000; **"Joseph Grech Sant nomine vs l-Avukat Dr. Riccardo Farrugia et nomine"** – A.C. – 28 ta' Frar 1997 fejn inghad li l-Qorti ma ghandhiex - bla raguni gravi u impellenti – tiddisturba l-apprezzament ta' provi maghmul mill-Ewwel Qorti.

Illi jinghad ukoll li l-atturi rnexxielhom jipprovaw dak minnhom allegat skond il-grad ta' prova rikjest mill-ligi, mentri l-konvenuti naqsu li jaghmlu dan u dan ibbazat fuq il-principju ta' min jallega jrid jipprova; fil-kaz specifiku ma hemmx dubju li l-atturi ppruvaw it-titolu taghhom, u l-konvenuti ma ppruvawx l-ebda titolu u allura f'dan il-kaz it-titolu tal-atturi huwa hafna ahjar minn dak tal-kontro-parti u dan anke fuq l-iskorta tal-insenjament fil-kawza fl-ismijiet **"George Abela vs Joseph Cortis nomine"** (P.A. (TM) – 14 ta' Ottubru 2004.

Illi ghalhekk l-appell qed jigi michud ghaliex kompletament bla bazi b'dan li s-sentenza tal-Ewwel Qorti datata 10 ta' Novembru 2010 qed tigi konfermata.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' r-risposta tal-appellati datata 14 ta' Dicembru 2010 biss in kwantu l-istess hija konsistenti ma' dak hawn deciz, **tichad l-appell interpost mill-appellanti John u Margaret Gauci fir-rikors tal-appell taghhom datat 29 ta' Novembru 2010 ghaliex l-istess huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi, b'dan li din il-Qorti qed tikkonferma s-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) fl-ismijiet "Joseph Micallef et vs John Gauci et" (Avviz Numru 280/03/JAB) datata 10 ta' Novembru 2010 ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi b'dan li ghall-fini ta' zgumbrament tipprefiggi terminu qasir u perentorju ta' sittin (60) gurnata mid-data ta' din is-sentenza.**

Bl-ispejjez kontra l-appellanti John u Margaret konjugi Gauci.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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