MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta ta' l-4 ta' Ottubru, 2013

Appell Civili Numru. 282/2005/2

Dr Alexander Cachia Zammit (ID 528524 M) u martu
Doris Cachia Zammit (ID 237123 M)

vs

Lawrence Caruana (ID 905449 M)

Il-Qorti

Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenut appellant Lawrence Caruana fejn gie premess:-

1. Illi fl-avviz ir-rikorrenti atturi talbu sabiex il-konvenut jghid il ghaliex ma ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:- 1. tiddikjara illi l-konvenut ma jikkwalifikax bhala ‘kerrej’ fit-tifsira moghtija fl-Artikolu 2 tal-kapitolu 199 tal-Ligijiet ta’ Malta, tar-raba bir-razzett mieghu maghrufa bhala ‘Tal-Pantan’ sive ‘ta’ Muzikutu’f’Zejtun Road fil-Bajja ta’ San

Gorg Birzebbugia proprjeta tal-atturi liema raba kienet mikrija lil Fidel Caruana li miet fid-9 ta’ Frar 1994 versu l-qbiela ta’ sitt liri Maltin u sitta u sittin centezmu (LM6.66) pagabbli bil-quddiem fil-15 ta’ Awissu ta’ kull sena; 2. konsegwentement tiddikjara illi f’eghluq il-kirja fl-14 ta’ Awissu 1994 il-konvenut baqa jokkupa l-imsemmi raba bir-razzett mieghu minghajr ebda titolu validu fil-ligi; 3 u konsegwentement tordna lill-konvenut jizgombra mill-imsemmi raba u razzett fiz-zmien li joghgobha tipprefiggi dina l-Onorabbli Qorti ghal dan l-iskop. Ghall-fini ta’ kompetenza jigi ddikjarat illi l-valur lokatizju tar-raba u razzett ma jeccedix il-mitejn u hamsin lira Maltin (Lm250) fis-sena. Il-konvenut ngunt ghas-subizzjoni. B’rizerva ghal kull dritt iehor spettanti lill-atturi fil-konfront tal-konvenut skond il-ligi ghall-kumpens gust ghall-perjodu shih illi fih l-konvenut baqa jokkupa l-istess proprjeta minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

2. Illi permezz tan-nota tal-eccezzjonijiet tieghu, l-konvenut eccepixxa: (1) in linea preliminari, l-istanza mhix aktar guridikament proponibbli minhabba li l-mertu hu l-istess ta’ dak ta’ kawza ohra fl-ismijiet premessi (avviz numru 900/94) Magistrat Dennis Montebello ormai deciza definittivament u ghalhekk il-kwistjoni hi res judicata; 2. subordinatament u in linea preliminari wkoll, l-inkompetenza ta’ din il-Qorti ratione materie (ara Carmelina sive Lina Camilleri et vs Paul Mifsud et nomine, deciza mill-Qorti tal-Appelli Inferjuri 4 ta’ Awissu 1994 u Dr Frances Borg M.D. vs Joseph Felice Qorti tal-Appelli Inferjuri 7 ta’ Mejju 1998). 3. fil-mertu u minghajr pregudizzju suespost l-esponenti ghandu titlu validu fil-ligi u ghalhekk it-talbiet tal-attur ghandhom jigu respinti bl-ispejjez. F’dan is-sens jista’ jinghad li huwa kien jghix ma’ missieru fir-razzett in kwistjoni ghal aktar minn sena qabel il-mewt tieghu u kien jahdem ir-raba flimkien ma’ missieru sa minn dejjem.

3. Illi b’sentenza preliminari moghtija mill-Ewwel Qorti u konfermata mill-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) ta’ Ottubru 2007 (fol 55 et seq ibid) minn fejn jirrisulta finalment, illi din il-Qorti ghandha tiddeciedi l-kaz odjern fil-meritu skond

it-talbiet in esami u wara li tikkonsidra l-eccezzjonijiet in rigward l-istess meritu.

4. Illi b’sentenza moghtija fl-24 ta’ Ottubru 2011 il-Qorti tal-Magistrati (Malta) ddecidiet billi laqghet l-ewwel tlett talbiet attrici b’rizerva ghal kull dritt iehor spettanti lill-atturi fil-konfront tal-konvenut skond il-ligi ghal kumpens gust ghal perjodu shih illi fih l-konvenut baqa jokkupa l-istess proprjeta minghajr ebda titolu validu fil-ligi bl-ispejjez kontra l-konvenut .

5. Illi l-esponenti hassu agravat b’din id-decizjoni u qed jinterponi umli appell quddiem din l-Onorabbli Qorti tal-Appell.

8. Illi l-fatti fil-qosor kienu dawn:- ir-raba u r-razzett kien originarjament lokat lill-genituri tal-intimat appellant. L-appellant u huh kienu joqghod fir-razzett u jahdmu r-raba. Wara l-mewt taghhom l-kirja kienet tohrog l-ircevuta fuq huh Fedele Caruana hu l-appellanti ghalkemm l-appellanti kien dejjem jghaddi l-flus tal-kera lil huh biex imur ihallas u l-appellanti kien u ghadu joqghod fir-razzett . Gara li wara li miet hu l-appellanti Fedele Caruana l-appellanti meta mar biex ihallas il-qbiela skopra li l-ircevuta kienet tohrog fuq huh Fedele Caruana. L-appellanti isostni li hu ghandu titolu ta’ qbiela ope successionis il-wirt ta’ missieru Gian Maria Caruana u dan kif diga gie deciz minn din il-Qorti fl-ismijiet premessi meta l-Qorti ddikjarat ruhha inkompetenti ratione materie li tiehu konjizzjoni tat-talbiet attrici u dan peress illi skond l-istess Qorti fil-mument tal-mewt ta’ huh ghazeb awtur tal-konvenut fit-titolu l-konvenut (illum l-appellanti) kien wiret ir-rilokazzjoni valida li kienet ‘in korso’ u allura kellu gustifikazzjoni legali ghall-okkupazzjoni tal-fond. Din is-sentenza giet konferma mill-Qorti tal-Appell per imh Sciberras fl-1 ta’ Dicembru 2004 (appell civili numru 6/2002 fl-ismijiet Tabib Dr Alexander Cachia Zammit u martu Doris Cachia Zammit vs Lawrence Caruana). Gara izda li l-appellati regghu ghamlu dawn il-proceduri minkejja li dan il-punt kien diga deciz u din il-Qorti diversament preseduta dehrilha fis-sentenza taghha l-Qorti tal-Appell (sentenza 1/12/2004

Appell Civili numru 6/2002) fl-ismijiet premessi li ma kienx hemm res judicata.

9. L-aggravju huwa car u jikkonsisti f'dan li gej:-

(a) L-ewwel Qorti interpretat hazin is-sentenza preliminari tal-31 ta' Ottubru 2007 (fol. 55 et) moghtija minn din il-Qorti per imh. Sciberras dwar l-eccezzjoni tar-res judicata u dik rationae materiae u kellha toqghod fuq dak diga deciz fil-kawza 6/02 DM u konfermata minn din il-Qorti per Imh Sciberras fl-Appell Civili numru 6/2002 tal-1 ta' Dicembru 2004 u cioe li l-appellanti kellu titolu validu ta' kera ghax b'hekk gara li l-appellati ghamlu ritrattazzjoni ta' din il-kawza permezz ta'dawn il-proceduri.

Li gara kien hekk:- l-appellati kienu intavolaw talbiet kontra l-appellat quddiem il-Bord dwar il-Kontrol tal-Kiri tar-Raba (rikors numru 6/02 DM) ghar-ripresa tar-raba u r-razzett u f'tali sentenza konfermata minn din il-Qorti per Imh Sciberras kienet kkonfermat dak li qal il-Bord u cioe li l-appellanti kien wiret ir-rilokazzjoni valida li kienet in korso u allura kellu gustifikazzjoni legali ghall-okkupazzjoni tal-fond u dwar l-eccezzjoni li r-raguni ghalfejn qed jitolbu l-izgumbrament l-appellati ma tinkwadrax ruhha fl-artikolu 4(2) tal-Kap 199 il-Bord kien ddecieda li ma ghandux kompetenza jiddeciedi dwar dan. Tali sentenza giet konfermata fl- 1 ta' Dicembru 2004 u ghalhekk gie konfermat li l-appellat kellu titolu validu ta' kera.
Sena wara l-istess appellati intavolaw dawn il-proceduri li permezz taghhom talbu dikjarazzjoni li l-appellanti ma ghandux titolu validu ai terminu tal-artikolu 2 tal-Kap 199 u l-appellat ressaq l-eccezzjoni ta' res judicata u dik rationae materiae, u din il-Qorti preseduta minn l-istess Imhallef fil-31 ta' Ottubru 2007 ddecidiet li dawn iz-zewg eccezzjonijiet ghandhom jigu michuda..

Illi fil-fehma tal-appellanti din id-decizjoni ma kienetx tfisser li l-Ewwel Qorti kellha titratta l-mertu dwar it-titolu tal-appellanti ghax dak kien diga gie deciz u konfermat fl-Appell fis-sentenza tal-1 ta' Dicembru 2004 (avviz numru 900/94 GC/DM) tant li anke l-ewwel Qorti fil-pagna 5 tas-sentenza kkonsidrat dak li qalet din is-sentenza . B'hekk

gara li l-appellati kellhom mod iehor ta’ ritrattazzjoni tal-kaz taghhom meta dan l-legislatur ma jridux.

(b) Minghajr pregudizzju ghal premess, L-ewwel Qorti interpretat hazin is-sentenza ta’ it-tifsira ta’ kerrej moghtija fl-Artikolu 2 tal-Kap 199. Kif gie ritenut mis-sentenza tal-1 ta’ Dicembru 2004 u kif ukoll f’sentenzi ohra fosthom Thomas Cauchi et vs Lawrence Caruana (deciza 29 ta’ Marzu 1996).

a. It-tielet aggravju l-Ewwel Qorti ghamlet apprezzament hazin tal-provi meta kkonkludiet li l-konvenut appellanti ma gab ebda prova sodisfacenti u ta’ min jorbot fuqha li fil-fatt kien jahsem ir-raba flimkien ma huh Fedele wara l-mewt ta’ missierhom u almenu sena qabel ma dan miet. L-appellanti ressaq diversi xhieda u provi fosthom dawk tad-dipartiment tal-Agrikoltura li juru li r-raba huwa registrat fuq l-appellanti u li jahdimha huwa.

Ghal dawn ir-ragunijiet kollha l-appellant qed jitlob li din il-Qorti thassar, tirrevoka u tannulla s-sentenza fl-ismijiet premessi moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) fl-ismijiet premessi fl-24 ta’ Ottubru 2011 u prevja li tilqa l-eccezzjonijiet tal-intimat appellanti tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellati.

Rat ir-risposta tal-appellati kollha fejn gie sottomess:-

ILLI, ghal kull buon fini, l-appellati qieghdin, premezz tal-prezenti, jaghtu ruhhom notifikati bir-rikors tal-appell tat-3 ta’ Novembru 2011, u bl-avviz tas-smiegh ghal nhar il-31 ta’ Jannar 2012, ghal finijiet u l-effetti kollha tal-ligi.

ILLI s-sentenza appellata hija gusta u timmerita li tigi kkonfermata fl-intier taghha, u dan, inter alia, billi l-aggravji tal-appellant, kif dedotti fir-rikors tal-appell tieghu, huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt u konsegwentement jimmeritaw illi jigu respinti.

ILLI l-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:-

1. Sentenzi tal-1 ta' Dicembru 2004 u tal-31 ta' Ottubru 2007

ILLI, permezz tal-ewwel aggravju tieghu, l-appellant isostni illi "L-ewwel Qorti interpretat hazin is-sentenza preliminari tal-31 ta' Ottubru 2007 (fol. 55 et) moghtija minn din il-Qorti per imh. Sciberras dwar l-eccezzjoni tar-res judicata u dik rationae materiae u kellha toqghod fuq dak diga deciz fil-kawza 6/02 DM u konfermata minn din il-Qorti per Imh Sciberras fl-Appell Civili numru 6/2002 tal-1 ta' Dicembru 2004 u cioe li l-appellanti kellu titolu validu ta' kera ghax b'hekk gara li l-appellati ghamlu ritrattazzjoni ta' din il-kawza permezz ta' dawn il-proceduri."

ILLI r-retroxxena tal-proceduri li ttiehdu mill-appellati fil-konfront tal-appellant ghall-izgumbrament tieghu mir-raba' de quo tikkonsisti fis-segwenti:-

A. Avviz numru 900/94 GC, pprezentat quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Malta) fejn l-appellant kien, wara li ngabru l-provi kollha, pprezenta nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri li permezz taghha eccepixxa l-inkompetenza ta' din il-Qorti ratione materiae. Permezz ta' decizjoni tal-25 ta' Lulju 2001, din l-eccezzjoni giet milqugha;

B. Rikors numru 6/02 JC pprezentat quddiem il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' fejn l-appellant kien ukoll eccepixxa l-inkompetenza ta' dan il-Bord ratione materiae, liema eccezzjoni giet ukoll milqugha permezz ta' decizjoni tal-5 ta' Mejju 2002.

C. Rikors ta' l-Appell pprezentat quddiem il-Qorti ta' l-Appell (sede inferjuri), li permezz tieghu l-appellati appellaw mis-sentenza tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' tal-5 ta' Mejju 2002, liema appell gie michud permezz ta' sentenza tal-1 ta' Dicembru 2004.

D. Rikors numru 282/2005 JAB pprezentat quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Malta), fejn l-appellant rega' ressaq l-eccezzjoni tal-inkompetenza ratione materiae, flimkien ma' dik ta' res judicata (minhabba li, skond hu, l-meritu kien l-istess bhal dak ta' Avviz 900/94), liema

eccezzjonijiet intlaqghu permezz ta’ sentenza tas-26 ta’ Frar 2007;

E. Rikors ta’ l-Appell pprezentat quddiem il-Qorti ta’ l-Appell (sede inferjuri), li permezz tieghu l-appellati appellaw mis-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) tas-26 ta’ Frar 2007. Dan l-appell gie milqugh permezz ta’ sentenza tal-31 ta’ Ottubru 2007 biex b’hekk l-atti gew rinvjati lura lill-Qorti tal-Magistrati (Malta) ghad-decizjoni taghha fil-meritu, liema decizjoni hija dik appellata tal-24 ta’ Ottubru 2011;

ILLI, ghalhekk, il-meritu tal-vertenza odjerna gie deciz ghall-ewwel darba permezz tas-sentenza tal-24 ta’ Ottubru 2011, u mhux qabel, u dan billi s-sentenzi l-ohrajn kollha suriferiti kienu jitrattaw biss punti legali, u cjoe’ l-eccezzjonijiet sollevati mill-appellant dwar nuqqas ta’ kompetenza ratione materiae u dwar il-kwistjoni ta’ res judicata;

ILLI, fir-retroxxena ta’ dan il-kaz kif esposta mill-appellant fir-rikors tieghu, inghad illi s-sentenza ta’ din l-Onorabbli Qorti, diversament presjeduta, ta’ nhar l-1 ta’ Dicembru 2004, “kienet ikkonfermat dak li qal il-Bord u cioe li l-appellanti kien wiret ir-rilokazzjoni valida li kienet in korso u allura kellu gustifikazzjoni legali ghall-okkupazzjoni tal-fond”. Madanakollu jrid jinghad u jigi enfasizzat illi imkien fid-decizjoni tal-5 ta’ Mejju 2004, moghtija mill-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba’, ma gie deciz dak li qed jallega l-appellant, u wisq u wisq anqas ma dan gie kkonfermat fis-sentenza tal-1 ta’ Dicembru 2004 moghtija minn din il-Qorti ta’ l-Appell! F’dan ir-rigward, l-appellati jitolbu umilment lill-appellant sabiex jindika dawk il-partijiet tas-sentenzi msemmija li stabbilew dak li qed jallega hu f’dan l-ewwel aggravju tieghu. Il-verita’ hi li dawn iz-zewg sentenzi stabbilew biss illi l-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba’ ma kienx kompetenti sabiex jisma’ l-vertenza, u konsegwentement fl-ebda wahda minn dawn l-istess sentenzi ma kien gie deciz il-meritu tal-kaz odjern. Tant hu hekk, illi kif tghid is-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell tal-1 ta’ Dicembru 2004, il-kontendenti f’dawk il-proceduri ma kienu “ressqu ebda provi u jidher li llimitaw ruhhom ghat-

trattazzjoni tal-punti legali dwar l-inkompetenza eccepita mill-intimat";

ILLI, barra minn hekk, kif gja' inghad, l-appellant kien gja' ressaq l-eccezzjoni ta' res judicata fl-atti tal-avviz odjern (282/2005 JAB) li, minkejja li giet inizjalment milqugha permezz tas-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) tal-26 ta' Frar 2007, giet sussegwentement michudha minn din l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell, diversament presjeduta, permezz tas-sentenza tal-31 ta' Ottubru 2007. Fil-fehma umli tal-appellati, dan l-ewwel aggravju ma hu xejn ghar tentattiv sabiex terga tigi mistharrga din l-eccezzjoni ta' res judicata, liema stharrig m'ghandux jigi permess;

ILLI ghalhekk dan l-ewwel aggravju jimmerita, fil-fehma umli tal-appellati, illi jigi michud minn din l-Onorabbli Qorti.

I. <u>Interpretazzjoni skorretta tat-tifsira ta' 'kerrej'</u>

ILLI permezz tat-tieni aggravju tieghu, l-appellant jilmenta illi l-Ewwel Qorti interpretat hazin id-definizzjoni ta' 'kerrej' moghtija fl-Artikolu 2 tal-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta u dan anke in vista ta' xi sentenzi, fosthom Thomas Cauchi et vs. Lawrence Caruana, deciza nhar id-29 ta' Marzu 1996;

ILLI l-Att dwar it-Tigdid tal-Kiri ta' Raba' jiddefinixxi 'kerrej' bil-mod segwenti:

tinkludi kull membru tal-familja li jkun cessjonarju tal-kirja u, wara l-mewt tal-kerrej, meta ma jkun hemm ebda membru bhal dak, tinkludi f'ordni ta' preferenza kull membru tal-familja li jkun legatarju tal-kirja jew li, matul l-ahhar sena minnufih qabel il-mewt tal-kerrej, kien jghix mal-kerrej jew kien qed jahdem ir-raba' mieghu jew ghalih jew ikun il-werriet tal-kerrej;

ILLI ghalhekk, fil-fehma umli tal-appellati, dan ifisser illi l-werriet tal-kerrej irid, sabiex jikkwalifika bhala titolarju ghall-qbiela wara l-mewt tal-kerrej, ikun 'membru tal-familja' bil-mod definit fil-ligi;

ILLI l-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta jiddefinixxi wkoll il-frazi 'membru tal-familja' bil-mod segwenti:

axxendent lineari, dixxendent lineari, armla jew armel, ragel tat-tifla, u l-armla tat-tifel sakemm ma tergax tizzewweg, tal-kerrej

ILLI din id-definizzjoni, li hija wahda ezawrenti, ghandha turi bic-car, fil-fehma umli tal-appellati, illi l-appellant ma jista' qatt jinghad illi jikkwalifika bhala 'membru tal-familja' ta' Fidiel Caruana, u ghalhekk ma jistax jippretendi illi huwa jgawdi xi titolu validu ta' qbiela fuq ir-raba' de quo;

ILLI hawnhekk irid jigi ccarat, b'referenza ghal dak illi inghad f'dan it-tieni aggravju mill-appellant, illi s-sentenza ta' din l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell, diversament presjeduta, tal-1 ta' Dicembru 2004, ma sostniet xejn dwar id-definizzjoni ta' 'kerrej' moghtija fl-Artikolu 2 tal-Kapitolu 199, hlief illi "Qorti ordinarja hi kompetenti li tezamina u tinvestiga l-punt tal-kwalifika ta' "kerrej" kif definita fil-ligi specjali". Huwa proprju dan illi ghamlet l-Ewwel Qorti fis-sentenza appellata meta sostniet illi "Il-konvenut jigi <u>hu l-ahhar</u> inkwilin u din id-definizjoni ma tinkludix fid-definizzjoni citata, l-ahwa ossija kollaterali. Konsegwentement il-konvenut ma jistax jivvanta titolu taht il-ligi specjali citat";

ILLI, barra minn hekk, is-sentenza fl-ismijiet Thomas Cauchi et vs. Lawrence Caruana illi jaghmel referenza ghaliha l-appellant f'dan it-tieni aggravju tieghu, ma tixhed l-ebda dawl fuq id-determinazzjoni tal-vertenza odjerna fil-meritu. Fil-fatt, id-decizjoni tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) fl-atti ta' dik il-kawza, sostniet "Illi minghajr ma tidhol fil-kwistjoni dwar il-meritu u in vista tal-gurisprudenza recenti in materja, l-Qorti jidhrilha li ghandha tqajjem kwistjoni ta' kompetenza rationae materie" biex b'hekk jidher car illi, anke f'dan il-kaz, is-sentenza tal-Ewwel Qorti mhux talli ma kienitx decizjoni dwar it-tifsira ta' 'kerrej' msemmija fil-Kapitolu 199, izda talli llimitat ruhha ghal kwistjoni legali tal-kompetenza;

ILLI, l-Qorti ta' l-Appell, fid-decizjoni taghha tad-29 ta' Marzu 1996 fl-atti tal-imsemmija kawza Thomas Cauchi et vs. Lawrence Caruana , wkoll ma tkellmitx dwar it-tifsira ta' 'kerrej' skond il-Kapitolu 199, izda ddecidiet illi f'dak il-kaz kienu jezistu zewg kirjiet differenti, u cjoe' wahda ta' fond urban u ohra ta' raba', u dan anke billi l-kera kienet tithallas separatament. Tant hu hekk illi l-istess Qorti sostniet "Anke hawn il-kirja tal-fond 'urban' uzat bhala residenza ordinarja ma tintiritx bl-istess mod u bl-istess modalitajiet bhall-kirja ta' fond agrikolu billi, kif fuq accennat, japplikaw ligijiet differenti li jirregolaw l-materja b'mod divers". Il-ligi applikabbli ghal kaz odjern hija bla dubju ta' xejn il-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta illi, kif gja' inghad, jaghmilha cara illi l-appellant ma jikkwalifikax bhala 'kerrej';

ILLI ghalhekk anke dan it-tieni aggravju jimmerita, fil-fehma umli tal-appellati, illi jigi michud minn din l-Onorabbli Qorti.

II. Apprezzament hazin tal-provi

ILLI, permezz tat-tielet aggravju tieghu, l-appellant jilmenta illi l-Ewwel Qorti ghamlet apprezzament hazin tal-provi;

ILLI, fost ohrajn, fis-sentenza fl-ismijiet Buttigieg Paul vs. Saliba Anglu et moghtija minn din l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell, kif presjeduta, nhar il-15 ta' Gunju 2011, gie ritenut, f'dan ir-rigward, illi:

Illi dwar it-tieni aggravju jinghad li dan huwa effettivament ilment dwar l- apprezzament ta' provi jew il-mod kif l-istess Qorti uzat id-diskrezzjoni taghha dwar l-ezami tal-provi sabiex waslet ghad-decizjoni li tilqa' t-talba attrici u hawn in-norma hija li din il-Qorti, bhala Qorti tal-Appell mhux normali li tiddisturba dan l-apprezzament hlief meta dan ikun manifestament zbaljat u/jew ghar-ragunijiet gravi, b'mod li jkun jista' jinghad li a bazi tal-provi prodotti, l-Ewwel Qorti ma setghetx ragonevolment tasal ghal konkluzzjoni li waslet ghaliha, b'dan li tkun ser issir ingustizzja lejn il-partijiet fil-kawza.

ILLI, minghajr pregudizzju ghas-suespost, ghandu jinghad illi l-Ewwel Qorti kienet korretta fl-interpretazzjoni taghha tal-provi prodotti mill-kontendenti, partikolarment ghaliex l-appellant stess xehed testwalment is-segwenti nhar is-26 ta’ Ottubru 2009:-

“Wara li miet missieri, l-qbiela kienet ghaddiet fuq isem ommi Katarin Caruana, din mietet madwar sbatax-il sena ilu. Qed nigi mistoqsi jekk wara l-mewt ta’ ommi s-sid ghogbu jirrikonoxxi lil hija bhala l-inkwilin, dan hu minnu, hija jismu Fidiel Caruana, dana miet madwar tlettax, erbatax-il sena ilu.”

ILLI, ghal ragunijiet gja’ spjegati fir-rigward tat-tieni aggravju tal-appellant, l-istess appellant m’ghandu l-ebda dritt illi jibqa’ jokkupa r-raba’ de quo gjaladarba huwa ma jikkwalifikax bhala ‘kerrej’ ghal finijiet u l-effetti kollha tal-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta’ Malta, billi huwa ma jikkwalifikax bhala ‘membru tal-familja’ ta’ huh Fidel Caruana.

ILLI, barra minn hekk, huwa inutili li l-appellant jargumenta illi huwa ressaq prova soddisfacenti quddiem l-Ewwel Qorti li turi li huwa kien jahdem ir-raba’ flimkien ma’ huh Fidel wara l-mewt ta’ missierhom u almenu sa sena qabel ma dan miet. Dan ghaliex, filwaqt illi assolutament m’huwiex minnu illi huwa ressaq tali prova quddiem l-Ewwel Qorti, anke li kieku huwa ghamel dan, xorta wahda ma kienx ikun ifisser illi huwa ottjena xi titolu fuq ir-raba’ de quo. Il-kapitolu 199 tal-Ligijiet ta’ Malta jispecifika ezattament min jikkwalifika bhala ‘kerrej’ u bhala ‘membri tal-familja’ u l-appellant ma jista’ qatt jinghad illi jikkwalifika f’dan is-sens, anke jekk huwa kien, f’xi zmien, jahdem l-istess raba’.

ILLI ghalhekk anke dan it-tielet aggravju jimmerita, fil-fehma umli tal-appellati, illi jigi michud minn din l-Onorabbli Qorti.

Ghalhekk l-appellati ddikjaraw li huma tal-fehma li l-aggravji kollha tal-appellant ghandhom jigu michuda u

b’hekk is-sentenza appellata u cioe’ dik tal-24 ta’ Ottubru 2011 fl-intier taghha tigi konfermata u dan bl-ispejjez kollha kontra l-appellant.

Rat in-nota ta’ referenzi tal-appellant Lawrence Caruana.

Rat in-nota ta’ referenzi responsiva tal-appellati.

Rat il-verbal tas-seduta tal-31 ta’ Jannar 2013 minn fejn jirrizulta li dan l-appell gie differit sabiex tinghata s-sentenza.

Rat l-atti l-ohra kollha tal-appell kif ukoll l-atti quddiem il-Qorti tal-Magistrati Malta.

Rat l-atti tal-kawza avviz numru 900/94 deciza mill-Qorti tal-Magistrati Malta fil-25 ta’ Lulju 2001, liema atti gew annessi ma l-presenti.

Rat id-dokumenti esibiti.

Ikkonsidrat:-

Fl-24 ta’ Ottubru 2011 il-Qorti tal-Magistrati Malta ppronunzjat is-segwenti sentenza f’kawza fl-istess ismijiet premessi:-

“Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:

1. tiddikjara illi l-konvenut ma jikkwalifikax bhala ‘kerrej’, fit-tifsira moghtija fl-Artikolu 2 tal-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta’ Malta, tar-raba’ bir-razzett mieghu maghrufa bhala ‘Tal-Pantan’ sive ‘ta’ Muzikutu’ f’Zejtun Road, fil-Bajja ta’ San Gorg, Birzebbugia, propjeta tal-atturi, liema raba’ kienet mikrija lil Fidel Caruana, li miet fid-9 ta’ Frar 1994, versu l-qbiela ta’ sitt liri Maltin u sitta u sittin centezmu (Lm6.66) pagabbli bil-quddiem fil-15 ta’ Awissu ta’ kull sena;

2. konsegwentement tiddikjara illi f'eghluq il-kirja fl-14 ta' Awissu 1994, il-konvenut baqa' jokkupa l-imsemmi raba' bir-razzett mieghu, minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

3. u konsegwentement tordna lill-konvenut jizgombra mill-imsemmi raba' u razzett fiz-zmien li joghgobha tipprefiggi dina l-Onorabbli Qorti ghal dan l-iskop. Ghall-fini ta' kompetenza jigi ddikjarat illi l-valur lokatizju tar-raba' u razzett ma jeccedix il-mitejn u hamsin lira Maltin (Lm250) fis-sena.

Il-konvenut ngunt ghas-subizzjoni. B'rizerva ghal kull dritt iehor spettanti lill-atturi fil-konfront tal-konvenut skond il-ligi, ghall-kumpens gust ghall-perijodu shih illi fih ilkonvenut baqa' jokkupa l-istess proprjeta' minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-istess konvenut (fol 12 ibid) u li biha eccepixxa bir-rispett:-

1. In linea preliminari, l-istanza mhix aktar guridikament proponibbli minhabba li l-mertu hu l-istess ta' dak ta' kawza ohra fl-ismijiet premessi, (avviz numru 900/94) Magistrat Dennis Montebello ormai deciza definittivament u ghalhekk il-kwistjoni hi res judicata.

2. Subordinatament u in linea preliminari wkoll, l-inkompetenza ta' din il-Qorti ratione materie (ara Carmelina sive Lina Camilleri et vs Paul Mifsud et nomine, deciza mill-Qorti ta' l-Appelli Inferjuri 4 t'Awissu 1994, u Dr Frances Borg M.D. vs Joseph Felice, Qorti ta' l-Appelli Inferjuri 7 ta' Mejju 1998).

3. Fil-mertu u minghajr pregudizzju suespost, l-esponent ghandu titlu validu fil-ligi u ghalhekk it-talbiet tal-attur ghandhom jigu respinti bl-ispejjez. F'dan is-sens jista' jinghad li huwa kien jghix ma' missieru fir-razzett in kwistjoni ghal aktar minn sena qabel il-mewt tieghu u kien jahdem ir-raba' flimkien ma' missieru sa minn dejjem.
Rat is-sentenza preliminari mghotija minn din il-Qorti kif presjeduta (fol 34 et seq ibid) u dik moghtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) ta' Ottubru 2007 (fol 55 et seq ibid)

minn fejn jirrisulta finalment, illi din il-Qorti ghandha tiddeciedi l-kaz odjern fil-meritu skond it-talbiet in esami u wara li tikkonsidra l-eccezzjonijiet in rigward l-istess meritu.

Rat l-atti kollha tal-kawza b'mod specjali dawk annessi u li jirreferu ghall-kawza fl-ismijiet 'Dr Alexander Cachia Zammit vs Lawrence Caruana et' deciza finalment mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) fil-25 ta' Lulju 2001 (Avviz numru 900/94DM).

Semghet it-trattazzjoni.

Ikkunsidrat

Illi kif premess, wara li gew decizi finalment l-ewwel zewg eccezzjonijiet, din il-Qorti ser tiddeciedi il-meritu tal-kaz kif ukoll l-eccezzjoni in rigward l-istess meritu ottomessa mill-konvenut li qed jikkontendi li hu jiddetjeni il-post in kwistjoni b'titolu validu fil-ligi peress li skond hu '… kien jghix ma' missieru fir-razzett in kwistjoni ghal aktar minn sena' qabel il-mewt tieghu u kien jahdem ir-raba' flimkien ma' missieru sa' minn dejjem. Illi, hawnhekk, il-Qorti tara li l-oneru tal-prova, minhabba dak li eccepixxa l-konvenut dwar it-titolu allegat minnu, tispetta lilu u ghalhekk, l-ewwel ser issir referenza ghal provi prodotti minnu in sostenn ta' dak allegat minnu.

Illi, kif gja ssemma gew annessi l-atti kollha tal-avviz numru 900/94 GC u ser issir referenza ghal provi kollha prodotti fl-istess kawza kif ser jinghad.

a) Il-konvenut (fol 8 ibid) xehed permezz ta' 'affidivit' u sostna illi l-ghalqa in kwistjoni kienet imqabbla lill-misseru John Mary Caruana li kien jahdimha bl-ghajnuna ta' hu l-konvenut Fidel. Meta miet missieru 'jien u hija lkbir Fidel biss konna hawn Malta qed nahdumha peress li huti s-subien … kienu emigraw…'. Wara li semma li rraba hemmhekk hu saqwi hu qal li l-qbiela kien jmur jhallasha l-istess Fidel Caruana '.. Ghal fini talkonvenjenza' u ' ghan-nom tieghi ukoll'. Ghal certu perjodu, l-konvenut kien korra u ma baqax jahdimha izda meta '… gejt f'tieghi …. xi

sena u nofs ilu ergajt bdejt immur’. Inoltre ‘ … xi sena u nofs ilu …’ l-istess Fidel kien miet (guvni) u ghalhekk hu kien baqa’ jahdimha wahdu. Difatti hu jsostni li ‘… kelli titolu ta’ qbiela flimkien ma hija Fidel’. In Kontro ezami (fol 13 et seq ibid) hu beda billi qal li beda jiddeposita l-kera fil-Qorti wara l-mewt ta’ huh ghax ma gietx accettata mill-attur avolja ‘… Qatt ma offrejtielu il-qbiela lill-attur’. In rigward il-ktieb tal-ircevuti tal-kera li kien fil-pussess tieghu hu obbliga ruhu li jesebieh fl-atti
tal-kawza u hawnhekk ippreciza li, wara li miet missieru, kompliet tahdem ir-raba’ ommu Katerina u filfatt kien hemm xi rcevuti f’isimha sakemm mietet. Inoltre, skond il-konvenut, hu kien qal lill-huh sabiex dan, meta jmur jhallas il-qbiela, jghid lis-sid, l-attur illi ‘… jiena kont qed nahdem ukoll l-ghalqa’. In rigward it-testment ta’ missieru, ma hemmx imsemmi fih li l-ghalqa kellha tibqa’ tinhadem minn huh Fidel. In kontro ezami ulterjuri (fol 17 et seq ibid) hu beda billi esebixxa il-ktieb tal-ircevuti (fol 19
ibid).

Mill-ircevuti, jigi notat illi:
a) F’dik tal-1988 jinghad li Catarina Caruana hallset sena’ qbiela ta’ zewgt ghelieqi dawk in kwistjoni.
b) F’dik sussegwenti jinghad l-istess.
c) F’dik tal-1990, jissemma illi iz-zewgt ghelieqi ‘…parti raba’ jinhadmu u parti blat ma jinhadimx.
d) F’dik tal-1991 jissemma li l-ghelieqi huma ‘parti baghli u parti kbira blat li ma jinhadimx.
e) Fl-ahhar ircevuta li tirreferi ghas-sena 1992, jinghad li l-istess qbiela qed jithallas ghar-raba’ in kwistjoni’ … parti baghali u parti kbira blat li ma jinhadmux’ bil-qbiela jithallas minn ‘Fidel Caruana … bhala wiehed mill-eredi ta’ Caterina Caruana’. Inoltre
esebixxa kopja tal-imsemmi testment ‘unica charta’ ta’ missieru. In rigward ommu, din ukoll kienet ghamlet testment separat wara l-mewt ta’ zewgha. Dan it-testment jinsab esebit a fol 28 et seq ibid. F’dan l-ahhar testament jinghad illi l-omm halliet b’legat li Fedele Caruana, binha lokazzjoni tar-raba’ hdejn Ghar Dalam fillimiti ta’ Birzebbugia. Pero din il-Qorti ma gietx mgharrfa jekk dan ir-raba u dak in esami humiex l-istess u identici (ara ukoll fol 32 ibid). Dwar Fedele Caruana dan miet guvni, fid-9 ta’

Frar 1994 u intestat bl-eredi tieghu jkun il-konvenut u hutu (ara fol 37 et seq ibid). Illi, dejjem fl-atti tal-avviz numru 900/94DM, l-attur kien xehed (fol 41 et seq ibid) illi l-post in esami kien mikri lill-familja Caruana. Dwar John Mary Caruana, li tieghu kien it-Tabib kuranti, hu kien jirrisjedi mal-familja tieghu mhux fir-razzett in kwistjoni izda f'iehor fil-vicinanzi u baqa' hekk sakemm miet. Mal-mewt tieghu hu kien dawwar il-qbiela fuq il-armla, Katerina Caruana. Din ghamlet zmien twil tirrisjedi fl-Awstralja ma uliedha u l-qbiela kien jithallas lilu minn Fidil Caruana. Wara li semma proposta li hu kien ghamel illi jiehu lura zewgt ikmamar u ftit blat li giet rifjutata, hu qal li '… hadd ma kien semmieli lil Lawrence Caruana'. Inoltre kien gie l-istess Fidil Caruana u kien qallu li '… mar-raba in kwistjoni u r-razzett … hu biss kellu x'jaqsam u … jekk jigu hutu minn barra jien ma nkellimhomx'. Meta mietet Katerina Caruana, hadd ma kien informah u l-ircevuti baqghu jinhargu fuq isimha anke wara l-mewt taghha sakemm l-istess Fidil Caruana kien informah u ghalhekk l-ircevuti bdew jinhargu f'isem dan. Xi sena' wara, kien gie informat illi Fidil Caruana kien gie rikoverat fl-Isptar sakemm dan miet fl-10 ta' Frar 1994. Dwar Lawrence Caruana, x-xhud semma' li hu ma kien qatt rah jew kellmu qabel il-kawza in esami. Pero kien gie informat li l-uniku membru tal-familja Caruana hawn Malta kien il-konvenut. Ghalhekk, kien kiteb lil dan u Lawrence Caruana kien wiegeb li hu qed jokkupa r-razzett u r-raba' ghax '… issa waqa' kollox f'idejh' In kontro ezami ix-xhud ppreciza li Fidil Caruana kien jahdem parti biss mir-raba cjoe dik il-bicca li kienet saqwi cjoe dik deskritta bhala l-bicca ta' taht.

Ikkunsidrat

Illi matul il-kawza odjerna u fuq il-meritu gew prodotti tlett xhieda cjoe Carmel Cachia (fol 82 ibid) Charles Said (fol 84 ibid) u Connie Vella (fol 85 ibid) sabiex jghidu li kienu jaraw lill-konvenut jahdem fir-raba in kwistjoni. Dwar Charles Said dan, pero' qal li '.. mill-post ta' Connie (Vella) jiena kont inkun nista nara' minn kien qed jahdem ir-raba'. Illi, inoltre kien xehed, riprodott, l-istess konvenut (fol 90, 91 u fol 127) li dan wera lill-Qorti, il-ktieb tar-raba (ara fol 92 ibid) datat s-26 ta' April 2006. Qabel l-istess raba' kien

registrat fuq missieru imsemmi di gja. Pero hu sema' ukoll li s-sid kien irrikonoxxa lil huh, ormai mejjet Fidil, bhala l-inkwilin. Dwar dan, xehed Paul Azzopardi (fol 98 u fol 122 et seq ibid) in rappresentanza tad-Dipartiment tal-Agrikoltura u dan beda billi qal li r-raba in kwistjoni gie registrat fuq isem il-konvenut fil-25 ta' Frar 2002. (ara ukoll il-pjanti esebiti minn fol 10 sa fol 116 ibid). Mill-istess xhieda jidher li l-konvenut kien ha l-art minghand John Mary (Ganni Caruana) li fuqu kienet registrata sa' mill-1944. Hu specifika li l-art u razzett in kwistjoni f'din il-kawza hi dik murija bi slaleb (fol 125 ibid) irrefera ghaliha bhala 'rock ossija moghxa jew ma tinhadimx' ossija 'blat'.

Ikkunsidrat

Illi fil-kaz odjern u fil-meritu, il-konvenut jsostni illi hu kien jghix ma missieru fir-razzett ghal aktar minn sena' qabel ma miet missieru u kien jahdem ir-raba' flimkien ma missieru sa minn dejjem waqt li fil-kawza l-ohra (avviz numru 900/94GC/DM) hu kien qal li wiret il-qbiela talghalqa minghand missieru flimkien ma hutu.

Illi, mir-rassunt tal-provi, jidher li ma giex kontestat illi linkwilinat kien jappartjeni lill-missieru John Mary Caruana. Pero meta miet dan ma giex kontestat illi l-inkwilinat irtirat mill-armla tieghu cjoe' Katerina Caruana'. Meta mietet din, hi assenjat l-inkwilinat lill-Fedele Caruana, hu l-konvenut bhala legatarju tal-istess inkwilinat. Illi dwar il-konvenut, ma ngiebet ebda prova sodisfacjenti u ta' minn jorbot fuqha illi, filfatt, kien jahdem ir-raba', flimkien ma huh Fedele wara l-mewt ta' missierhom u almenu sena' qabel ma dan miet.

Illi ghalhekk il-konvenut jista' biss jivvanta xi titolu fuq il-post in kwistjoni stante li hu ko-eredi ta' huh Fedele li miet intestat. Pero skond kif definit 'membru tal-familja' fil-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta b'referenza ghal dak li jinghad in rigward 'kerrej', dan jfisser axxendent lineari, dixxendent lineari, armla jew armel, ragel tat-tifla u l-armla tat-tifel …'. Il-konvenut jigi hu l-ahhar inkwilin u din iddefinizjoni ma tinkludix fid-definizzjoni citata, l-ahwa ossija kollaterali. Konsegwentement il-konvenut ma jistax

jivvanta titolu taht il-ligi specjali citat u konsegwentement it-talba attrici trid tigi akkolta u l-eccezzjoni fil-meritu sottomessa minnu ghandha tigi michuda.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti tilqa' t-talbiet attrici u 1) tiddikjara li l-konvenut ma jikkwalifikax bhala 'kerrej', fit-tifsira moghtija fl-Artikolu 2 tal-Kapitolu 199 tal- Ligijiet ta' Malta, tar-raba' bir-razzett mieghu maghrufa bhala 'Tal-Pantan' sive 'ta' Muzikutu' f'Zejtun Road, fil-Bajja ta' San Gorg, Birzebbugia, propjeta tal-atturi, liema raba' kienet mikrija lil Fidel Caruana, li miet fid-9 ta' Frar 1994, versu l-qbiela ta' sitt liri Maltin u sitta u sittin centezmu (Lm6.66) pagabbli bil-quddiem fil-15 ta' Awissu ta' kull sena; 2) Konsegwentement tiddikjara illi f'eghluq il-kirja fl-14 ta' Awissu 1994, il-konvenut baqa' jokkupa l-imsemmi raba' bir-razzett mieghu, minghajr ebda titolu validu fil-ligi; 3) u konsegwentement tordna lill-konvenut li jizgombra mill-imsemmi raba' u razzett sal-15 ta' Awissu 2012.

B'rizerva ghal kull dritt iehor spettanti lill-atturi fil-konfront tal-konvenut skond il-ligi, ghall-kumpens gust ghall-perijodu shih illi fih il-konvenut baqa' jokkupa l-istess proprjeta' minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

In rigward l-ispejjes kollha dawn ghandhom jithallsu mill-istess konvenut."

Ikkonsidrat:-

Il-konvenut appellant hass ruhhu agravat bl-imsemmija sentenza u kwindi qed jinterponi appell minnha quddiem din il-Qorti. L-ewwel aggravju hu li l-Qorti tal-Magistrati interpretat hazin is-sentenza preliminari tal-31 ta' Ottubru 2007 (fol.55 et seq.) ta' din il-Qorti (diversament presjeduta). Fi kliem l-appellant din is-sentenza kienet tittratta dwar l-eccezzjoni tar-res judicata u dik tal-inkompetenza "rationae materiae." Dejjem skond l-appellant il-Qorti tal-Magistrati Malta kellha toqghod fuq dak li kien gie deciz fil-kawza 6/02 DM, liema sentenza giet konfermata mil-Qorti tal-Appell (sede inferjuri) (per Imhallef Philip Sciberras – Appell Civili numru 6/2002 - 1 ta' Dicembru 2004). L-appellant isostni li dak li gie

finalment deciz hu li huwa ghandu titolu validu ta’ kera fil-konfront tar-raba u razzett in kwestjoni. F’dan ir-rigward l-appellant isostni ukoll li bil-proceduri odjerni l-appellati qed jittantaw li l-imsemmija sentenza ta’ din il-Qorti (diversament presjedita) tal-1 ta’ Dicembru 2004 tigi ritrattata.

It-termini li juza l-appellant fir-rigward ta’ dan l-ewwel aggravju mhux ghal kollox cari u jista jinghad li fl-istess sottomissjonijiet hemm konfuzjoni bejn il-varji sentenzi li nghataw mill-Qrati f’kawzi bejn l-istess partijiet dejjem rigwardanti t-titolu pretiz mill-appellanti fir-rigward tal-ghalqa in kwestjoni. Tnejn minn dawn is-sentenzi huma dik al-31 ta’ Ottubru 2007 u dik tal-1 ta’ Dicembru 2004, it-tnejn decizi mill-Qorti tal-Appell (sede inferjuri). L-appell tal-31 ta’ Ottubru 2007 (sentenza relattiva a fol.55) kien jittratta sentenza preliminari tas-26 ta’ Frar, 2007 tal-Qorti Civili tal-Magistrati. Permezz ta’ din l-ahhar sentenza l-Qorti Civili tal-Magistrati ddecidiet l-ewwel (1) u t-tieni (2) eccezzjoni tal-konvenut appellant fil-presenti proceduri. Dawn l-eccezzjonijiet kienu jittrattaw rispettivament dwar l-inkompetenza tal-Qorti “rationae materiae” u li l-azzjoni u l-mertu taghha kienu gia gew decizi permezz ta’ sentenza ohra tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) tal-25 ta’ Lulju 2001 ukoll fl-ismijiet “Tabib Dr Alexander Cachia Zammit vs Lawrence u Catherine konjugi Caruana” (avviz numru 900/04DM).

L-imsemmija Qorti tal-Magistrati iddecidiet billi akkoljiet iz-zewg eccezzjonijiet, pero’, da parti taghha, l-Qorti tal-Appell filwaqt li laqghat l-appell irrevokat is-sentenza appellata u b’hekk l-imsemmija eccezzjonijiet tal-konvenut appellant gew it-tnejn respinti.

Is-sentenza l-ohra li giet citata mill-appellant, cioe’ dik tal-1 ta' Dicembru, 2004, kienet tirrigwarda appell minn sentenza tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta’ Raba tal-5 ta’ Mejju, 2004. Din l-ahhar kawza ukoll kienet bejn l-istess partijiet u kienet tirrigwarda l-istess raba u razzett. Il-Bord iddecieda fuq eccezzjoni tal-intimat appellant billi ddikjara ruhu inkompetenti li jisma l-kawza u b’hekk l-istess intimat appellanti gie liberat mill-oseervanza ta-gudizzju. Din id-

darba l-Qorti tal-Appell (sede inferjuri) ikkonfermat l-imsemmija sentenza tal-Bord.

L-appellant isostni li l-ewwel Qorti missa mxiet fuq dak li gie deciz fl-imsemmija sentenza tal-2004. F’dan ir-rigward l-appellant qed jghid li b’din is-sentenza gie deciz li huwa ghandu titolu validu ta’ kera fil-konfront tar-raba u razzett in kwestjoni. Din hi l-kawza numru 6/02 DM quddiem il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba bejn l-istess partijiet u rigwardanti l-istess bicca raba. Il-Bord ippronuncja s-sentenza tieghu fil-5 ta’ Mejju 2004. Din il-Qorti esaminat kemm l-imsemmija sentenza tal-Bord kif ukoll dik ta’ din il-Qorti diversament presjeduta tal-2004.

In effett il-Bord iddecieda billi ddikjara li kien inkompetenti li jittratta u jiddeciedi l-kawza. Fid-decide ma hemm ebda referenza ghall-kwetjoni jekk l-intimat (appellant f’dawn il-proceduri) ghandux titolu validu jew le. Il-Bord ikkonsidra l-fatt li l-istess intimmat kien qed jissottometti li una volta li l-parti l-ohra kienet qed tippretendi li hu m’ghandux titolu validu biex izomm ir-raba, konsegwentement il-kawza missa saret quddiem il-Qrati ordinarji u mhux quddiem il-Bord. Din is-sottomissjoni giet akkolta u kwindi l-intinmat, cioe’ l-appellant f’dawn il-proceduri, gie liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

Fl-appell relattiv, intavolat mir-rikorrenti (appellati f’dawn il-proceduri), din il-Qorti (diversament presjeduta) ikkonfermat is-sentenza tal-ewwel Qorti u dan wara li ghamlet diversi konsiderazzjonijiet dwar il-kompetenza tal-Bord u dik tal-Qrati ordinarji meta jkun hemm pretensjoni li d-detentur m’ghandux titolu validu biex jiddetjeni r-raba. Il-Bord u l-Qorti tal-Appell fl-ebda hin ma ttrattaw il-kwestjoni specifika jekk l-appellant ghandhux titolu validu.

Hi ghalhekk kompletament inkorretta l-pretensjoni tal-appellant f’dan ir-rigward. Lanqas ma ghandu ragun l-appellant meta jghid li bil-presenti proceduri r-rikorrenti appellati qed jittantaw li tigi ritrattata l-imsemmija kawza deciza l-ewwel mill-Bord dwar il-Kontroll tar-Raba u sussegwentement minn din il-Qorti. Bil-presenti proceduri l-appellati qed jittantaw li jiehdu lura l-pussess tar-raba in

kwestjoni ghaliex jippretendu li l-appellant m'ghandux jitqies li hu l-kerrej fit-termini li trid il-ligi. Din hi kawza kompltament indipendenti mill-imsemmija kawza li saret quddiem il-Bord dwar il-Kiri tar-Raba. Inoltre dak li gie deciz f'din l-ahhar kawza kien punt procedurali u is-sostantiv dwar it-titolu tal-appellant fir-rigward tar-raba in kwestjoni bl-ebda mod ma gie deciz. Legalment hu inkoncepibbli li kawza deciza mill-Bord tigi ritrattata minn Qorti ordinarja. Inoltre hu car li kemm id-decizjoni tal-Bord kif ukoll dik tal-Qorti tal-Appell kienu jittrattaw punt li kien prettament procedurali u bl-ebda mod ma dahlu fil-meritu tal-kwestjoni jekk l-appellant ghandux titolu validu jew le. Ma hemm xejn li jista jinghad li jostakola li ssiru l-presenti proceduri.

L-appellant jilmenta ukoll li l-ewwel Qorti interpretat hazin it-tifsira ta' kerrej. L-artikolu 2 tal-Kap 199 ifisser l-imsemmi terminu. Il-ligi tispecika li l-kelma "kerrej" tinkludi "kull membru tal-familja li jkun cessjonarju tal-kirja u, wara l-mewt tal-kerrej, meta ma jkun hemm ebda membru bhal dak, tinkludi f'ordni ta' preferenza kull membru tal-familja li jkun legatarju tal-kirja jew li, matul l-ahhar sena minnufih qabel il-mewt tal-kerrej, kien jghix mal-kerrej jew kien qed jahdem ir-raba' mieghu jew ghalih jew ikun il-werriet tal-kerrej; tinkludi wkoll relattivament ghal-sullokatur, sub-konduttur, liema kelma ghandha titqies f'dik ir-relazzjoni bhala li jkollha l-istess tifsir bhal kerrej fl-estensjoni shiha tieghu."

Fis-sentenza appellata tal-24 ta' Ottubru 2011 il-Qorti tal-Magistrati Malta, b'referenza ghas-sottomissjoni tal-konvenut appellant fis-sens li huwa jiddetjeni ir-raba u razzett in kwestjoni b'titolu validu fil-ligi, kkonsidrat li jirrizulta li l-inkwilinat tar-raba kien jappartjeni lill-missier l-appellant u meta dan miet l-inkwilinat ghadda ghand l-armla tieghu Katerina Caruana'. Meta Katerina mietet hi assenjat l-inkwilinat lil binha Fedele Caruana, li jigi hu l-appellant konvenut bhala legatarju tal-istess inkwilinat. Dejjem f'dan ir-rigward l-ewwel Qorti ikkonsidrat li ma rrizultax sodisfacjentement li l-konvenut appellant kien jahdem ir-raba' ma huh Fedele.

Hawnhekk l-ewwel Qorti kkonsidrat ukoll li l-appellant semmai jista' jivvanta xi titolu fuq ir-raba qua eredi jew ahjar ko-eredi ta' huh li jirrizulta li miet intestat. F'dan l-istadju l-ewwel Qorti rreferit ghall-imsemmija tifsira ta' l-kelma "kerrej" u tal-kliem "membru tal-familja" skond il-Kapitolu 199 tal-ligijiet ta' Malta.

L-ewwel Qorti kkollegat id-definizzjoni tal-frasi "membru tal-familja mat-tifisira tal-kelma "kerrej" u cioe' "axxendent lineari, dixxendent lineari, armla jew armel, ragel tat-tifla u l-armla tat-tifel …' Tenut kont ta' dawn id-definizzjonijiet l-ewwel Qorti, b'mod korrett, ikkonkludiet li l-appellant ma jistax jitqies li jidhol f'tali tifsiriet u ghalhekk l-appellant ma jistax jghid li hu l-inkwilin tar-raba in kwestjoni.

Hawnhekk l-appellant jissottometti biss li l-Qorti tal-Magistrati interpretat hazin it-tifsira ta' kerrej u ma jindikax ghala l-interprerazzjoni tal-ewwel Qorti ghandha titqies bhala skorretta. F'dan ir-rigward l-appellant semplicement jirreferi ghal dak li gie ritenut fl-imsemmija sentenza tal-1 ta' Dicembru 2004 u fis-sentenza fl-ismijiet "Thomas Cauchi et vs Lawrence Caruana" deciza 29 ta' Marzu 1996.

Kif gia rilevat l-imsemmija sentenza tal-1 ta' Dicembru 2004 il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) ippronunzjat ruhha biss fuq il-kwestjoni tal-inkompetenza tal-Bord dwar il-Kiri tar-Raba li jiddeciedi jekk id-detentur ta' raba ghandux titolu ta' inkwilin jew le. Ma hemm xejn f'din l-ahhar sentenza li jista jitqies li hu rilevanti ghal dak li jirrigwarda l-kostatazzjoniet tal-ewwel Qorti dwar it-tifsira tal-kelma "kerrej." Inoltre dan japplika ukoll ghas-sentenza l-ohra indikata mil-appellant.

Fit-tielet aggravju tieghu, l-appellant jissottometti li l-Ewwel Qorti ghamlet apprezzament hazin tal-provi meta waslet ghal konkluzjoni li ma saritx prova sufficjenti li l-appellant kien jahdem ir-raba in kwestjoni ma huh. F'dan ir-rigward l-appellant jindika rappresentanti tad-dipartiment tal-Agrikoltura li, skond l-istess appellant, kkonfermaw li r-raba huwa registrat fuq l-appellanti u jinhadem mill-istess

appellanti. Dan hu punt ta’ fatt u ma tirrizultax raguni valida ghala din il-Qorti ghandha tiddisturba l-konsiderazzjonijiet li ghamlet l-ewwel Qorti dwar dawn il-fatti. Ghal dawn ir-ragunijiet kollha dan l-appell jimmerita li jigi rigettat.

Ghal dawn il-mottivi kollha:-

Tiddeciedi billi tichad l-appell u tikkonferma in toto s-sentenza appellata cioe’ tal-24 ta’ Ottubru 2011 tal-Qorti tal-Magistrati (Malta).

Spejjez kollha ta’ dan l-appell jithallsu mill-appellant.

< Sentenza Finali >

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