MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF

EDWINA GRIMA

Seduta ta' l-14 ta' Jannar, 2015

Appell Civili Numru. 34/1995/1

GEORGE VASSALLO, ANTONIO VASSALLO, JOSEP U MARY ROSE KONJUGI VASSALLO U ANNA U ANTHONY KONJUGI VASSALLO u b'digreit tal-14 ta' Lulju 2004 l-atti gew trasfuzi f'isem GEORGE u JOSEPH ahwa VASSALLO minhabba l-mewt ta Anna Vassallo fil-mori tal-kawza u b'digriet tal- 4 ta Jannar 2005 l-atti gew trasfuzi ukoll f'isem GRAZIO VASSALLO, CARMEN FARRUGIA, MARIA VICTORIA VASSALLO U ANTHONY VASSALLO lkoll ahwa Vassallo li huma lkoll eredi tal-mejtin Anna Vassallo u wkoll ANTHONY VASSALLO bhala uzufruttwarju tal-beni tal-istess martu Anna Vassallo

Vs

MARY PISANI, PAUL u CROCIFISSA konjugi PISANI, ORIETTA U ANTHONY KONJUGI CAMILLERI, JOSETTE MIFSUD, MARIO U JENNIFER KONJUGI CAMILLERI, U CARMELO PISANI U DR. DEBORAH FARRUGIA LL.D. nominata b'digriet fit-02 ta' Frar 1995 kuratur deputat biex tirrapprezenta lil Antonia Senior, Francesca Borg u

Josephine Vassallo li rispettivament jinsabu imsefrin l-Ingilterra, Kanada u l-Awstralja u ghalhekk jinsabu assenti minn dawn il-Gzejjer.

Il-Qorti,

Rat is-sentenza tas-26 ta' April 2010, liema sentenza giet ikkoreggjuta permezz ta' digriet tal-11 ta' Mejju 2010, fejn il-Qorti tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat 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 jkunu u/jigu kundannati li johorgu u jizgumbraw fi zmien qasir u perentorju mill-ghelieqi u razzett mill-artijiet denominati ta' Sonok fl-Inhawi tan-Nigret, Rabat, Malta stante li qeghdin jokkupawhom minghajr ebda titolu validu fil-ligi, liema ghelieqi u razzett huma proprjeta' assoluta ta' l-atturi.

Bl-ispejjez u bil-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni. Ghall-fini ta' kompetenza jigi dikjarat li l-valur lokatizju ma jeccedix l-ghaxar liri Maltin (Lm10) fis-sena.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti <u>Paul u Crocefissa konjugi Pisani</u> (fol 17 ibid) u li biha eccepew bir-rispett:

1. Illi t-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u dan stante li mhux minnu li l-esponenti m'ghandhomx titolu ghar-raba msemmi;
2. Illi, fi kwalunkwe kaz, l-atturi jridu jressqu l-prova tat-titolu nvokat minnhom;
3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Dr Deborah Farrugia nomine u li biha eccepiet bir-rispett:

1. Illi l-esponenti mhix edotta mill-fatti li taw lok ghall-kawza odjerna u ghalhekk tirrizerva li tipprezenta eccezzjonijet ulterjuri.
2. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Orietta u Anthony Camilleri, Josette Mifsud, Mario u Jennifer konjugi Camilleri u Charmaine Cassar (fol 10 u fol 11 ibid) u li biha eccepew bir-rispett:-

1. Fl-ewwel lok jidher li l-gudizzju mhuwiex integru;
2. Fit-tieni lok l-eccipjenti Orietta u Anthony Camilleri mhumiex mizzewgin izda huma bint u missier;
3. Fit-tielet lok Jennifer Camilleri giet imharrka inutilment;
4. Fil-meritu porzjonijiet mill-ghelieqi de quo huma mqabbla lill-konvenut Paul Pisani u ghalhekk jidher li l-eccipjenti gew imharrka inutilment u ghadhom jigu liberati 'ab observantia';
5. F'kull kaz it-talba attrici hi infondata fil-fatt u fid-dritt:
6. Inoltre l-eccipjenti ma jaqblux li l-valur lokatizju ma jeccedix l-Lm10 u jidher anzi li dina l-Qorti hi inkompetenti 'ratione valoris'.
Salvi eccezzjonijiet ulterjuri

Rat dak verbalizzat a fol 32 ibid minn fejn jidher li l-konvenuta Mary Pisani tat ruhha b'notifikata.

Rat in-nota tal-atturi (fol 33 ibid) u li biha cedew l-atti ta' din il-kawza fil-konfront ta' Antonio Camilleri.

Rat in-nota ta' Maria Pisani (fol 53 ibid) u li biha din ammettiet '... t-talbiet attrici kwantu jirrigwardaw porzjoni raba' mill-artijiet 'Ta' Sonok' u Razzett fl-istess raba' fil-limiti tar-Rabat' (ara ukoll fol 54 tal-istess atti in rigward dan).

Rat l-atti kollha tal-kawza specjalment in-noti rispettivi tal-partijiet a fol 208 u fol 212 et seq ibid.

Ikkunsidrat

Illi, kif jidher mill-istess atti, it-talba in esami giet limitata mill-istess atturi ghall-'plot' enumerat sebgha (7) u razzett formanti parti mit-territorju in esami. Dwar dan ghandha ssir referenza ghall-verbal a fol 98, ghan-nota tal-atturi a fol 99 u pjanta annessa mal-atti a fol 78 (ara fejn hemm X u 'razzett vojt'). Dwar dan il-punt trid issir referenza ukoll ghall-pjanta a fol 146 ibid u ghal dik il-parti delineata bl-ahmar fuq il-pjanta esebita a fol 188 ibid inoltre l-pjanta a fol 201 u fol 202 ibid.

Ikkunsidrat

Illi kif jidher car mill-kopja ta' att pubbliku, 'in atti' Nutar Antoine Agius markat Dok GP3 a fol 197 ta' dawn l-atti l-atturi kienu xtraw id-dirett dominju dwar l-art kollha u razzett hemm fuq premessi, fit-23 ta' Marzu 1988 u b'hekk dawn saru propjeta' assoluta tal-istess atturi. Dwar dan jigi notat illi qabel dan l-att pubbliku kien sar iehor fl-atti tal-istess Nutar u li jgib id-data tat-28 ta' Dicembru 1983 l-utilisti kollha ossija l-partijiet kollha f'din il-kawza kienu ddividew bejniethom it-territorju kollu f'diversi porzjonijiet u dan ghal perjodu rimanenti li kien fadal mic-cens temporaneu originali li kien jiskadi fl-1994. Konsegwentement l-atturi mid-data ta' skadenza tal-istess cens, u wara li xtraw it-territorju kollu kienu saru proprjetarji assoluti tal-'plot' 7 bhala liberu u frank, oltre tat-territorju kollu.

Ikkunsidrat

Illi b'referenza dejjem ghall-istess 'plot' numru sebgha (7), jigi sottolineat illi l-konvenuti Paul u martu Crocefissa Pisani jivvantaw illi jiddetjenu, b'referenza ghall-pjanti hawn fuq indikati, l-'plots enumerati wiehed (1), tlieta (3) u sitta (6) u dan bit-titolu vantat minnhom, ta' qbiela. Minhabba dik il-limitazzjoni maghmula mill-istess atturi, din il-Qorti tara li ma ghandhiex tidhol fil-meritu dwar jekk filfatt jesistix o meno dan it-titolu. Izda huma qed jivvantaw ukoll illi, bhala parti integrali ta' dawn il-kirjiet, il-jedd ta' uzu ta' vaska kbira, tar-razzett 'Casa Pisani' b'xi kmamar u bitha, spiera u vaska ohra zghira kif hemm indikat fl-'affidavit' tal-istess Paul Pisani a fol 163 tal-atti bhala li kienu disponibbli ghall-utilisti kollha qabel ma kien skada c-cens temporaneu. Dwar dan il-punt jigi notat illi:

a) L-istess Crocefissa Pisani (fol 67 tal-atti) xehdet illi hi ma thallasx xi qbiela fuq dawn il-partijiet imsemmijin minn zewgha Paul, anke sahansitra fuq ir-razzett hemm imsemmi jew partijiet minnu inkluza l-gardina, ara ukoll dak li xehdet Crocefissa Pisani fis-seduta tal-20 ta' Marzu 2006 dwar l-ircevuti ta' qbiela esebiti (ara fol 52 ibid) meta hi stess qalet illi dawn il-partijiet ma tnizzlux bhala inkluzi fil-qbiela allegata minnha).
b) Dwar l-allegat dritt ta' uzu tal-istess partijiet, jigi rilevat illi fl-artikolu 390 tal-Kodici Civili, dan id-dritt hu kreat permezz ta' att pubbliku u ghalhekk il-Qorti esaminat l-atti pubblici esebiti in atti u li jistghu jkunu rilevanti ghal dan il-punt. L-ewwel att ezaminat hu dak li bih l-atturi akkwistaw it-territorju kollu (fol 104, fol 115 u fol 197 ibid) u pjanta annessa mieghu u li fih jinghad, biss, illi l-atturi jafu illi l–istess proprjetajiet huma in parti okkupati minn terzi. It-tieni att pubbliku hu dak li kien sar qabel l-imsemmi xiri ossija dak ta' divisjoni, bejn il-partijiet kollha involuti, tat-territorju kollu u li sar fit-28 ta' Dicembru 1983 u li mieghu kien hemm annessa l-pjanta esebita a fol 202 ibid. Hawnhekk il-partijiet ddikjaraw illi '… l-passaggi u drittijiet li gia esistenti jidhru mill-pjanta' Dan pero ma jammontax ghal kreazzjoni ta' dritt ta' uzu fuq giebja kbira, giebja ohra ma vaska, kamra u bitha quddiemha formanti parti mir-razzett, kamra b'bitha quddiemha bejn il-porzjonijiet 6 u 7, l-ispiera u proprieta ohra.

Illi ghalhekk, limitatament ghal 'plot' numru sebgha (7) u razzett, jidher mill-premess illi l-atturi huma l-propretarji assoluti ta' dawn, illi l-istess proprjetarji ma humiex soggetti ghal xi ftehim ta' qbiela gew soggetti ghall-uzu, f'partijiet minnhom minn Crocefissa u Paul konjugi Pisani.

Dwar il-konvenuti l-ohrajn wiehed jista' jghid illi matul dawn il-proceduri jew baqghu passivi minghajr ma gabu xi prova dwar dak li gie eccepit minhom jew, kif jidher a fol 53, saret ammissjoni tat-talbiet attrici da parti ta' Marija Pisani.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti, waqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti tilqa' 'in parte' kif limitati t-talbiet attrici u tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex sas-27 ta' Lulju 2010 johorgu u jizgumbraw mill-parti indikata bhala plot 7 tal-ghelieqi denominati ta' Sonok fl-inhawi tan-Nigret fir-Rabat kif ukoll mir-razzett imsemmi fl-avviz skond kif kollox hu minn fuq il-pjanta, annessa mal-kuntratt ta' akkwist hawn fuq imsemmi li tinsab markata Dok GP3 a fol 201 ta' dawn l-atti, liema pjanta ghandha tifforma parti integrali minn din is-sentenza.

In rigward l-ispejjes, dawn jithallsu kwantu ghal nofs (1/2) minn Crocefissa u Paul Pisani kwantu ghal nofs (1/2) l-iehor mill-konvenuti l-ohra f'partijiet ugwali hlief dawk tal-kuraturi tal-assenti li jithallsu mill-atturi."

Illi l-konvenuti Paul u Crocefissa Pisani hassewhom aggravati minn din id-decizjoni u interponew appell mill-istess abbazi ta' diversi aggravvji li l-Qorti mhix ser tidhol fihom f'dana l-istadju u dana fid-dawl tal-pregudizzjali sollevata mill-atturi appellati illi l-appell interpost huwa *fuori termine*. Fil-fatt fil-verbal tas-seduta tal-25 ta' Novembru 2013 il-partijiet qablu illi qabel jigi trattat l-appell fil-mertu, il-Qorti kellha tiehu konjizzjoni ta' dan il-pregudizzjali u taghti gudizzju fuq l-istess. Ghal dan il-ghan saret trattazzjoni fis-seduta tas-07 ta' April 2014 u l-appell gie mholli ghas-sentenza fuq dana il-punt preliminari. Ghalhekk din is-sentenza hija limitata ghal pregudizzjali sollevata mill-atturi appellati li taqra testwalment:

"**Illi fl-ewwel lok l-appell odjern gie ipprezentat *fuori termine*, stante li kif jirrizulta mill-atti tal-kawza is-sentenza giet ikkoreggjuta permezz ta' digriet tal-11 ta' Mejju 2010, u dan wara rikors li kien sar ghal dan il-ghan a bazi ta'l-Artikolu 825(2) tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta ...**"

Illi qabel xejn ikun xieraq ghall-ahjar intendiment ta' dina il-vertenza illi l-Qorti taghmel kronolgija tal-fatti u ta'l-atti li gew ipprezentati wara li inghatat s-

sentenza mill-Ewwel Qorti fis-26 ta' April 2010. Illi ftit jiem wara li inghatat d-decizjoni gieipprezentat rikors mill-atturi appellati u dana a tenur ta' l-artikolu 825(2) tal-Kapitolu 12 sabiex jigi ikkoreggjut zball fl-indikazzjoni ta' dokument u l-*folio* tal-pjanta annessa mieghu fis-sens illi gie mitlub illi d-Dokument GP3 kellu jinqara Dokument GP4 filwaqt illi l-pjanta a fol. 202 kellha tinqara bhala il-pjanta a fol. 201. Dina t-talba giet milqugha b'digriet ta'l-istess jum, minghajr ma giet ordnata n-notifika lill-kontro-parti, fejn allura il-kliem "Dok GP4 a fol. 202" inbiddlu bil-kliem "Dokument GP3 a fol. 201." Billi l-konvenuti, illum appellanti, hassew li sofrew pregudizzju b'tali korrezzjoni ghaliex id-dokument u il-pjanta kienu jindikaw ambjenti mhux inkluzi fid-Dokument GP4 a fol.202 u li minnhom huma kienu qed jigu zgumbrati permezz ta'l-istess decizjoni, intavolaw rikors iehor a tenur ta'l-istess artikolu tal-ligi u dana fis-17 ta' Mejju 2010, liema rikors gie innotifikat lill-kontro-parti li dahhlu t-twegiba taghhom fis-26 ta' Mejju 2010. Illi finalment l-Ewwel Qorti iddekretat dana ir-rikors fil-31 ta' Mejju 2010 b'dan madanakollu illi din it-tieni talba ghal korrezzjoni tas-sentenza giet michuda.

Illi l-kwistjoni devoluta ghal gudizzju ta' din il-Qorti hija allura id-determinazzjoni tad-data minn meta kellhom jibdew jiddekorru l-ghoxrin jum ghal-prezentata ta'l-appell mid-decizjoni ta'l-Ewwel Qorti, bl-atturi appellati jikkontendu illi dan kellu jibda jidekorri mid-data meta s-sentenza giet ikkoreggjuta u cioe' mill-11 ta' Mejju 2010, fejn allura dana l-appell ipprezentat fil-21 ta' Gunju 2010 huwa *fuori termine*, u l-konvenuti appellanti isostnu illi it-terminu kellu jibda jghaddi mid-data ta'l-ahhar digriet fejn it-talba taghhom ghal korrezzjoni giet michuda u cioe' mill-31 ta' Mejju 2010. Dana jfisser allura illi jekk din il-Qorti kellha tilqa' dana l-argument ta' l-ahhar, allura l-appell ikun gie ipprezentat fiz-zmien utli moghti bil-ligi tal-ghoxrin gurnata billi dawn iddekorrew fl-20 ta' Gunju 2010 li kienet il-gurnata tal-Hadd u kwindi r-rikors tal-appell seta jigi ipprezentat sal-ghada it-Tnejn 21 ta' Gunju 2010 kif fil-fatt sehh.

Illi l-artikolu 825 tal-Kapitolu 12 jaghti il-jedd lill-partijiet fil-kawza li jitolbu korrezzjoni f'xi zball li jkun sar fis-sentenza tal-Qorti. L-artikolu tal-ligi jaghmel distinzjoni bejn zewg tipi ta' zbalji u cioe l-izball ta' kalkolu u l-izball fil-kliem jew espressjonijiet uzati meta jinghad:

825. (1) Id-disposizzjonijiet ta' dan it-Titolu ma jimpedux lill-Qorti, fuq rikors ta' waħda mill-partijiet, li għandu jiġi nnotifikat lill-parti l-oħra, milli tikkorrieġi b'digriet, f'kull żmien, xi żball ta' kalkolu li jkun sar fis-sentenza.

(2) Lanqas ma jimpedixxu lill-Qorti milli tikkorreġi żbalji fil-kliem użat fis-sentenza, jew milli tbiddel espressjonijiet li ma jkunux ċari, jew li jistgħu jiftiehmu xort'oħra minn dak li kif jidher ċar riedet tfisser il-Qorti, kemm-

il darba jsir rikors għaldaqshekk fi żmien tletin ġurnata minn dak in-nhar tas-sentenza, u f'dak il-każ, iż-żmien mogħti minn dan il-Kodiċi għall-appell mis-sentenza li tkun ġiet hekk ikkorreġġuta, jibda jgħaddi minn dak in-nhar tad-digriet mogħti fuq it-talba għall-korrezzjoni."

Illi fil-kaz in dizamina iz-zewg talbiet ghal korrezzjoni li saru miz-zewg partijiet rispettivament saru taht il-kappell ta' dak ipprovdut fl-artikolu 825(2) hawn fuq iccitat, fejn allura ir-rikors irid necessarjament isir fi zmien tletin jum mid-data tad-decizjoni. Billi allura kuntrarjament ghal dak li jsehh meta jigi ikorregjut zball ta' kalkolu li jista' isir fi kwalunkwe zmien wara li tinghata s-sentenza, it-terminu ghall-appell mis-sentenza f'dan il-kaz, ghandu jibda jidekorri, fi kliem il-ligi stess, minn dak in-nhar li jinghata d-digriet li fiha is-sentenza tigi ikorregjuta ghaliex huwa biss f'din id-data li s-sentenza allura tkun saret finali. Il-kliem adoperat fil-ligi huwa car u ma jenhtieg l-ebda approfondiment billi fil-kaz in dizamina fejn it-tieni digriet tal-Qorti u cioe' dak tal-31 ta' Mejju 2010 cahad it-talba ghal korrezzjoni, ifisser illi s-sentenza finali baqghet dik ikkoreggjuta fil-11 ta' Mejju 2010 u ghalhekk kien minn dan il-jum illi t-terminu ghall-appell kellu jibda jiddekorri.

Illi ghalkemm l-appellanti ghandhom ragun meta jinsistu illi huma qatt ma gew innotifikati bid-digriet tal-11 ta' Mejju 2010 u ghalhekk iz-zmien kien baqa' jiddekorri sakemm huma hadu il-passi permezz tat-tieni rikors ghal korrezzjoni, madanakollu l-ligi ma timponiex l-obbligu fuq il-parti li qed titlob il-korrezzjoni li tinnottifka lill-kontro-parti b'tali digriet, nuqqas illi fil-fehma ta' din il-Qorti ghandu tigi rettifikata mil-legislatur gialadarba it-terminu ghall-appell qed jigi sa certu punt varjat. Ikun fl-ahjar interess tal-gustizzja illi issir emenda fil-ligi fis-sens illi tali digrieti ghal ta'l-inqas jinghataw fil-Qorti bil-miftuh gialadarba is-sentenza tkun qed issir finali biss f'tali data. F'dan il-kaz il-Qorti ghandha idejha marbuta bil-ligi kif inhi u kwindi gialadarba it-terminu lahaq idekorra ghal prezentata tal-appell, hija ma tistax tiehu konjizzjoni ulterjuri tieghu.

"**Trattandosi ta' norma legali, l-osservanza tat-terminu fiha prefiss kellu jigi mhares *ad unguem*, in raguni ta' l-element dekadenzjali insit. Dan anke ghaliex kif sewwa jinsab ritenut "l-osservanza tat-termini stabbiliti fil-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili u f' ligijiet ohra specjali li jirregolaw il-kondotta tal-proceduri quddiem il-Qrati u quddiem it-Tribunali huma ta' ordni pubbliku u ma jistghux jigu bl-ebda mod injorati u lanqas bil-kunsens tal-partijiet rinunzjati jew mibdula" ("Giuseppi Caruana -vs- Charles Psaila", Appell mill-Bord li Jirregola l-Kera, 21 ta' Marzu 1997);**

Jikkonsegwi mill-espressjoni ta' fehma fis-silta mis-sentenza appena citata illi t-terminu procedurali la jista' jigi sanat b' xi adezjoni tal-kontro-parti fil-proceduri u lanqas prorogat; sospiz jew interrott. Kif gie minn din il-

Qorti sa recentement hafna osservat, "in-natura inderogabbli tat-termini processwali ggib b' konsegwenza illi dwarhom ma jistghux jigu applikati provvediment sanatorji jew ta' rimessjoni ankorke d-dekors inutli taghhom ma jkunu imputabbli lill-parti interessata. Dan ghal motiv illi dik l-improrogabilita hi hekk necessarja ghal raguni ta' certezza u, wkoll, ta' uniformita". ("Salina Wharf Marketing Limited -vs- Malta Tourism Authority", Appell mill-Bord ta' l-Appelli dwar it-Turizmu, 12 ta' Dicembru 2007);" (App.Inf. Kenneth Abela vs Aplan Limited et. deciza 06/02/2008)

Kjarament, mill-atti istruttorji tal-kaz prezenti johrog illi r-rikors ta'l-appell gieipprezentat fil-21 ta' Gunju 2010 u ghalhekk minghajr dubbju oltre it-terminu tal-ghoxrin gurnata koncess mill-ligi fl-artikolu 825(2) u cioe' oltre l-ghoxrin gurnata li kellhom jibdew jidekorru fil-11 ta' Mejju 2010.

Ghaldaqstant billi l-appell intavolat mill-appellanti huwa kjarament *fuori termine,* il-Qorti qieghda tastejni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tieghu u ghalhekk tghaddi beix tichad l-appell interpost.

L-ispejjez huma a karigu tal-appellanti.

< Sentenza Finali >

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