MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF

NOEL CUSCHIERI

Seduta tas-6 ta' Frar, 2015

Appell Civili Numru. 201/2011/1

Alfred H. Zammit fil-vesti tiegħu ta’ President u Anna Depasquale Schranz fil-vesti tagħha ta’ Segretarju, ilkoll għan-nom tas-soċjeta` Banks Sports Association

v.

Nazzareno Mercieca

1. Dan huwa appell tal-konvenut minn dikriet mogħti fit-18 ta’ Marzu 2011 mill-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili li bih il-qorti, f’kawża bil-proċedura sommarja speċjali, ċaħdet it-talba tiegħu biex jikkontesta l-kawża u laqgħet it-talba tal-assoċjazzjoni attriċi għad-dispensa tas-smigħ. Il-konvenut qiegħed jappella wkoll mis-sentenza li biha l-ewwel qorti ordnat l-iżgumbrament tiegħu minn immobbli proprjetà tal-attriċi illi kien qiegħed iżomm mingħajr titolu li jiswa fil-liġi.

2. Ir-raġuni mogħtija fid-dikriet għala l-konvenut ma tħalliex jikkontesta l-kawża hija illi lill-ewwel qorti “ma jidhrilhiex li l-konvenut għandu xi eċċezzjonijiet x’jippreżenta”. Il-motivazzjoni mogħtija fis-sentenza mbagħad hija illi “t-talba attriċi jistħoqqilha tiġi milqugħa”.

3. Il-konvenut appella mid-dikriet u mis-sentenza b’rikors tal-1 ta’ April 2011 li għalih l-attriċi wieġbet fit-13 ta’ April 2011. L-aggravju tiegħu kontra d-dikriet li bih ġiet miċħuda t-talba tiegħu biex jikkontesta l-kawża ġie minnu mfisser hekk:

> “Illi madwar ħamsa u tletin sena ilu, il-gvern ħaddem *policy* li raba’ li mhuwiex fabbrikabbli ma jitħalliex fi stat ta’ abbandun u l-esponenti kien wera x-xewqa li jibda jaħdem dan ir-raba’ u fil-fatt hekk beda jagħmel bl-approvazzjoni tal-Ministeru tal-Agrikoltura. Minn dak in-nhar ’il quddiem l-esponenti ħa l-pussess effettiv ta’ din l-għalqa, beda jużufruwixxi minnha, billi jaħdimha u jbigħ il-prodott, u għamel spejjeż fl-għalqa għall-aħjar użufruwir tagħha ... ...
>
> “Illi minn meta ħa l-pussess ta’ dik l-art, l-esponenti kellu l-pussess materjali tagħha u gawda l-istess *uti dominus*. ... ... La l-assocjazzjoni attriċi u lanqas ħaddieħor ma waqqaf lill-esponenti mill-użu tal-istess, la verbalment u lanqas formalment b’xi att ġudizzjarju;

"... ... ...

"Illi fid-dawl tas-suespost l-esponenti jirrileva li l-ewwel qorti ma kinitx korretta meta ċaħdet il-fakoltà lill-esponenti li jikkontesta l-kawża fid-digriet tagħha tat-18 ta' Marzu 2011, meta f'dak l-istadju bikri tal-kawża dak li huwa meħtieġ huwa biss li jiġi ppruvat li l-konvenut għandu eċċezzjoni x'jagħti fuq bażi ta' *prima facie* biex ikun jista' jopponi għat-talba tal-atturi. Il-grad ta' prova rikjest huwa anqas minn dak ta' probabilità, u għalhekk dak li kellu u fl-umli fehma tal-esponenti għamel, kien li juri li għandu *probabilis causa litigandi* li kien jistħoqqilha aktar investigazzjoni tali li tippermetti lill-esponent jikkontesta l-kawża. Fil-każ mertu ta' dan l-appell, l-esponenti mhux biss wera li ried jikkontesta t-talbiet attriċi kif dedotti kontra tiegħu iżda anki li, tal-anqas, kellu l-bażi ta' kontestazzjoni *prima facie*;

"Illi fid-digriet appellat, xejn ma jirriżulta li kienu l-kunsiderazzjonijiet tal-ewwel qorti u lanqas ir-raġunijiet għaliex id-difiża tal-esponenti kienet qed tiġi respinta, ħlief li l-ewwel qorti "ma jidhrilhiex li l-konvenut għandu xi eċċezzjonijiet x'jipprezenta". ... ...

"Illi d-difiża li ressaq l-esponenti quddiem l-ewwel qorti kienet tikkonsisti prinċipalment fl-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali, meqjusa flimkien mal-preskrizzjoni estintiva"

4. L-assoċjazzjoni attriċi wieġbet hekk għal dan l-aggravju:

"Illi l-konvenut, kemm waqt ix-xiehda tiegħu u kemm fil-korp tar-rikors tal-appell tiegħu, isostni illi huwa beda jokkupa l-art mertu tal-kawża wara li rċieva ittra mingħand il-Ministeru tal-Agrikoltura, b'konsegwenza tal-politika tal-gvern ta' dak iż-żmien li l-art agrikola ma titħalliex żdingata u tibda tinħadem. Tali asserzjoni ta' fatt *ut sic* teskludi kategorikament li l-konvenut seta' qatt jippreskrivi favur tiegħu permezz tal-użukapjoni.

"... ... ...

"Illi l-konvenut, *ex admissis*, jissottometti illi huwa beda jokkupa din l-art wara li għamel talba appożita lill-ministeru. Għalhekk, il-konvenut qatt u qatt ma kien pussessur iżda biss detentur tal-art in kwistjoni. Dan għaliex il-fatt waħdu li huwa kien konxju minn awtorità superjuri għal tiegħu fir-rigward tal-art mertu tal-kawża jeskludi wkoll għal kollox illi tali pussess kien qiegħed jinżamm *animo domini*. ... ...

"Illi huwa għalhekk manifest illi l-konvenut, meta ġie konċess lilu mill-ministeru li jaħdem l-art mertu tal-kawża, ma kienx qiegħed jiġi vestit b'xi setgħa ta' godiment ampja u wiesgħa kif inhu meħtieġ fil-kaħ ta' persuna li tippossjedi *animo domini*, billi huwa paċifiku fid-duttrina illi tali volontà fil-pussess timplika li l-pussessur ikun qiegħed iżomm l-oġġett bħala s-sid u li qed igawdi minn dak l-oġġett bl-istess mod bħal li kieku kien is-sid. Din il-volontà ma setgħetx tkun preżenti fil-konvenut, billi huwa talab awtorizzazzjoni biex jokkupa l-art limitatament sabiex jaħdimha. Dan jikkontradixxi l-aġir ta' persuna li trid tokkupa oġġett *qua*

sid, in kwantu tali aġir juri li l-konvenut kien qiegħed jissubordina ruħu għall-volontà ta' terz;

"... ... ...

"Illi għal fini ta' kompletezza, l-esponenti sejrin jindirizzaw il-kwistjoni dwar jekk detentur jistax idawwar id-detenzjoni tiegħu, unilateralment, f'pussess ta' natura tali li jkun jista' jikkostitwixxi baħi għall-preskrizzjoni akkwiżittiva;

"Illi l-artikolu 525(2) tal-Kodiċi Ċivili jiddisponi illi, "Meta persuna bdiet tippossjedi f'isem ta' oħra, jitqies dejjem li hija tippossjedi bl-istess titolu, kemm-il darba ma jkunx hemm prova li turi l-kuntrarju". Għal-hekk, stabbilit li l-konvenut kien biss detentur, l-oneru tal-prova dwar il-mutament ta' dik id-detenzjoni f'pussess tinkombi fuqu

"Illi l-artikolu 2119 tal-Kodiċi Ċivili tagħna jipprovdi li detentur jista' biss jippreskrivi jekk it-titolu tiegħu jinbidel minħabba raġuni li tkun ġejja minn terza persuna jew bis-saħħa ta' opposizzjoni li huma jagħmlu kontra s-sid;

"Illi l-konvenut appellant fl-ebda stadju ma jagħmel referenza għal xi forma ta' interversjoni tal-pussess, u għalhekk ma hemmx lok li din tiġi sollevata f'dan l-istadju tal-proċeduri."

5. Fil-fehma ta' din il-qorti qiegħda tgħid sew l-attriċi illi l-mod kif il-konvenut stess stqarr li l-art ġiet f'idejh – wara talba tiegħu lill-Ministeru tal-Agrikoltura biex jieħu l-art biex jaħdimha, u bl-approvazzjoni ta' dak il-ministeru – juri illi l-bidu tal-"pussess" tiegħu kien milqut b'*causa detentionis* u għalhekk ma kien pussess xejn iżda biss detenzjoni, għax min jippossjedi ħaġa *uti dominus* ma jitlob permess ta' ħadd biex jinqeda b'dik il-ħaġa. Relevanti hawnhekk huwa l-fatt illi l-permess mitlub ma huwiex wieħed sempliċement regolatorju iżda biex jidħol fl-art, ħaġa ferm aktar fondamentali. Sid jitlob permess mingħand l-awtorità kompetenti biex jibni fuqha, bla ma b'hekk jagħraf illi ma hux qiegħed iżomm *uti dominus* l-art li fuqha jrid jibni, iżda sid ma jitlobx permess biex jidħol fuq l-art tiegħu, u min jitlob permess bħal dak jagħraf b'hekk illi t-titolu fuq dik l-art ivesti f'ħaddieħor.

6. Kif sewwa tosserva l-attriċi, l-art. 525(2) tal-Kodiċi Ċivili jgħid illi min jibda jżomm ħaġa f'isem ħaddieħor – bħal ma għamel il-konvenut – jibqa' jitqies li baqa' dejjem iżomm il-ħaġa bl-istess titolu – titolu *b'causa detentionis* – sakemm ma tinġiebx prova kontrarja. Il-prova kontrarja tista' tinġieb, fi kliem l-art. 2119, jew billi tintwera "raġuni li tkun ġejja minn terza persuna" jew "bis-saħħa tal-oppożizzjoni … … … għall-jedd tas-sid".

7. Tassew illi l-konvenut ma tħalliex iressaq xiehda għax il-kawża nstemgħet bid-dispensa tas-smigħ, iżda nstema' jixhed huwa stess biex juri illi, imqar *prima facie*, għandu eċċezzjonijiet x'jagħti, u fix-xiehda tiegħu mkien ma għamel aċċenn għal titolu ta' proprjetà ġej minn terzi jew li qatt għamel oppożizzjoni għall-jedd tas-sid.

8. Ladarba l-konvenut beda jżomm l-art b'*causa detentionis* u qatt ma bidel dan it-titolu, u għalhekk għandu jitqies li dejjem baqa' jżomm b'dak it-titolu, igħodd dak li jgħid l-art. 2118 tal-Kodiċi Ċivili:

> "**2118.** Dawk li jżommu l-ħaġa f'isem ħaddieħor jew il-werrieta tagħhom, ma jistgħux jippreskrivu favur tagħhom infishom: bħal ma huma ... ... ġeneralment, dawk li ma jżommux il-ħaġa bħala tagħhom infishom."

9. Fiċ-ċirkostanzi, għalhekk, u mix-xiehda tiegħu stess, kien jidher *ictu oculi* illi l-konvenut ma setax ikollu raġuni tajba biex jikkontesta t-talbiet tal-attriċi, u għamlet sew l-ewwel qorti, biex ma jinħeliex ħin f'kontest-azzjoni inutli, illi qatgħet il-kawża bid-dispensa tas-smigħ taħt il-

proċedura sommarja speċjali, għakemmm setgħet forsi fissret aħjar il-motivazzjoni tad-deċiżjoni tagħha.

10. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tiċħad l-appell, tikkonferma s-sentenza appellata, u tikkundanna lill-konvenut iħallas l-ispejjeż ta’ dan l-appell.

< Sentenza Finali >

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