MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF

NOEL CUSCHIERI

Seduta tas-27 ta' Frar, 2015

Appell Civili Numru. 477/2013/1

Carmel Scicluna u martu Anna Scicluna

ghal kull interess li jista' jkollha

v.

1. Angelo Scicluna; 2. Antonia mart Francis Scicluna u l-istess Francis Scicluna ghal kull interess li jista' jkollu; 3. Joseph Scicluna; 4. Paul Scicluna; 5. Vincenza mart Anthony Fenech ghall-finijiet tal-integrita` tal-gudizzju u ghal kull interess li jista' jkollha; 6. Rita mart Francis Scicluna ghall-finijiet tal-integrita` tal-gudizzju u ghal kull interess li jista' jkollha; u 7. Saver Scicluna ghall-finijiet tal-integrita` tal-gudizzju u ghal kull interess li jista' jkollu

Preliminari

1. Dan hu appell maghmul mill-konvenuti minn sentenza preliminari moghtija fis-6 ta'Gunju 2014 mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili, li permezz taghha dik il-Qorti cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti li *"l-azzjoni attrici hija nsostenibbli stante li hija wahda ta' natura petitorja u bhala tali ma tikkompetix lill-atturi peress li huma ma humiex sidien tal-proprjeta' in kwistjoni."*

2. Il-fatti li taw lok ghal din il-kawza huma dawn.

3. L-attur flimkien ma hutu, uhud mill-intimati, jidditjeni b' titolu ta' qbiela porzjon raba denominata Tal-Qattara fil-limiti ta' Had Dingli li giet assenjata lilhom minn missierhom il-konvenut Saver Scicluna. Rizultat ta' pjan ta' qasma li saret bejn l-ahwa Scicluna l-attur kien gie assenjat parti mir-raba li fuqha bena, ghas-spejjez tieghu, giebja u kamra li skont ftehim bejn l-ahwa il-konvenuti inghataw il-fakolta' li juzaw dawn l-ambjenti sakemm huma wkoll

jibnu giebja fuq il-porzjon raba mahdum minnhom. Izda l-konvenuti baqghu ma bnew xejn fuq il-porzjonijiet okkupati minnhom, u minflok, baqghu juzaw il-giebja tal-atturi. L-atturi ipproponew din il-kawza sabiex il-konvenuti jigu inibiti milli jkomplu juzaw il-giebja mibnija minnhom.

4. Min-naha taghhom il-konvenuti, preliminarjament eccepew li l-azzjoni kif proposta mill-atturi hija dik *petitoria*, u tenut kont tal-fatt pacifikament akkolt li l-atturi m'humiex is-sidien tal-art, allura huma ma setghux jippropnonu azzjoni ta' din ix-xorta.

L-Appell

5. Dan hu bazat fuq l-aggravju li l-azzjoni attrici hija insostenibbli stante li tispetta lis-sid proprjetarju u mhux lill-pussessur. Il-konvenuti jghidu li din hija azzjoni petitoria, u cioe' l-azzjoni negatorja. Dan jirrizulta mill-l-ewwel talba tal-atturi li permezz taghha dawn talbu dikjarazzjoni gudizzjarja li l-giebja u l-kamra adjacenti ghaliha tappartjeni esklussivament lilhom peress li kienu huma li bnewhom, u l-konvenuti ma kellhomx dritt li jibqghu jaghmlu uzu minnha. Huma jissenjalaw il-fatt li l-kelma "tappartjeni" uzuata fl-ewwel talba "wahedha biss ukoll tixhed in-natura petitoria tat-talbiet"

6. Ghalhekk il-konvenuti qed jitolbu li, ghar-ragunijiet indikati fir-rikors tal-appell taghhom, din il-Qorti tirrevoka s-sentenza appellata, tilqa' l-eccezzjoni preliminari taghhom u konsegwentement tichad it-talbiet tal-atturi, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess atturi.

7. Minn naha taghhom l-atturi qed jitolbu li, ghar-ragunijiet indikati minnhom fir-risposta taghhom, l-appell tal-konvenuti jigi michud, u l-atti jigu rinvijata lill-ewwel Qorti sabiex il-kawza tkompli tinstema' u tigi deciza fuq il-meritu.

<u>Is-Sentenza Appellata</u>

8. Tenut kont tan-natura tal-pregudizjali in dizamina, is-sentenza appellata qed tigi riprodotta fl-intier taghha sa l-ewwel eccezzjoni.

> "Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi, preżentat fl-20 ta' Mejju 2013, li permezz tiegħu ġie premess:
>
> "Illi r-rikorrent Carmel Scicluna flimkien mal-intimati Angelo Scicluna, Antonia mart Francis Scicluna, Joseph Scicluna, Paul Scicluna, Vincenza mart Anthony Fenech u Rita mart Francis Scicluna jiddetjenu b'titolu ta' qbiela mingħand Dr

Alfred Gera De Petri porzjon raba' konsistenti f'mija u tlett itmiem (103 tumoli) mill-artijiet denominati 'Tal-Qattara' fil-limiti ta' Ħad-Dingli.

"Illi t-titolu ta' qbiela fuq l-imsemmi raba' ġie lilhom assenjat minn missierhom l-intimat l-ieħor Saver Scicluna li qed jiġi ċitat f'din il-kawża unikament għall-finijiet ta' integrita' tal-ġudizzju u għal kull interess li jista' jkollu.

"Illi r-rikorrent Carmel Scicluna u l-intimati Angelo Scicluna, Antonia mart Francis Scicluna, Joseph Scicluna, Paul Scicluna, Vincenza mart Anthony Fenech u Rita mart Francis Scicluna kienu ftiehmu fuq pjan ta' qasma ta' din ir-raba' li huma jiddetjenu b'titolu ta' qbiela tant illi llum kulhadd jaħdem diversi partijiet diviżi minn din ir-raba' skont kif indikat fil-pjanta li qed tiġi hawn annessa bħala Dok 'A'.

"Illi fir-raba' hekk detenut b'titolu ta' qbiela l-aħwa Scicluna li huma parti f'din il-kawża kienu ħadu diversi ambjenti bl-esklużjoni tat-titolarji l-oħra fosthom porzjon diviża ta' art li fuqha r-rikorrent Carmel Scicluna kien bena ġiebja (flimkien ma' karma adjaċenti għaliha li fiha hem mil-pompa u l-aggeġġi biex titħaddem din il-ġiebja), liema ġiebja hija delineata bil-lewn aħmar fuq il-pjanta hawn annessa bħala Dok 'A'.

"Illi fil-pjan ta' qasma li kien sar bejn l-aħwa Scicluna li huma parti f'din il-kawża, ir-rikorrent Carmel Scicluna kien ġie assenjat ad esklużjoni tat-titolarji l-oħra porzjon diviza ta' art ta' kejl ta' ċirka tomnejn bil-kundizzjoni pero' li fuqha min ried mill-kontendenti l-oħra aħwa Scicluna seta' jibni fuqha ġiebja għalih / a, u dan mingħajr il-ħtieġa ta' xi awtoriżżazzjoni ulterjuri da parti tal-imsemmi rikorrent Carmel Scicluna.

"Illi r-rikorrent Carmel Scicluna bena u kkostruwixxa a spejjeż unikament tiegħu l-ġiebja li hija ndikata bil-lewn aħmar fuq il-pjanta hawn annessa bħala Dok 'A' u dan taħt is-sorveljanza tal-Perit Lawrence Gatt, għal liema bini u kostruzzjoni kien anke talab u ottjena l-għoti ta' sussidju mingħand id-Dipartiment tal-Agrikoltura.

"Illi din il-ġiebja ġiet mibnija u kostruwita mir-rikorrent Carmel Scicluna bejn is-sena 1988 u s-sena 1990.

"Illi l-kontendenti kienu ftiehmu illi l-intimati jew min minnhom setgħu jkomplu jagħmlu użu mill-ġiebja proprjeta' tar-rikorrent Carmel Scicluna sakemm huma jibnu u jikkostruwixxu l-ġiebja tagħhom, pero' dan huma qatt m'għamluh minkejja l-interpellazzjonijiet verbali ripetuti li għamlilhom ir-rikorrent Carmel Scicluna matul is-snin u qegħdin jippretendu li huma għandhom sehem mill-ġiebja in kwistjoni u li għandhom id-dritt li jużaw l-istess.

"Illi l-pretensjonijiet fuq l-imsemmija ġiebja qed jiġu vantati mill-intimati Angelo Scicluna, Antonia Scicluna u żewġha Francis Scicluna, Joseph Scicluna u Paul Scicluna, filwaqt li l-intimati l-oħra ddaħħlu f'din il-kawża biss għal kull interess li jista' jkollhom u għall-finijiet tal-integrita' tal-ġudizzju.

"Illi r-rikorrent Carmel Scicluna nterpella diversi drabi lill-imsemmija Angelo Scicluna, Antonia Scicluna u żewġha Francis Scicluna, Joseph Scicluna u Paul Scicluna biex ma jkomplux jagħmlu użu minn din il-ġiebja li tappartjeni lilu, iżda l-intimati baqgħu inadempjentii u għalhekk kellha ssir din il-kawża.

"Jgħidu għalhekk l-intimati jew min minnhom għaliex m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti:

"(i) Prevja kwalsijasi dikjarazzjoni oħra *talvolta* meħtieġa u neċessarja, tiddikjara illi l-ġiebja (flimkien ma' kamra adjaċenti għaliha li fiha hemm mil-pompa u l-aggeġġi biex titħaddem din il-ġiebja) li hija delineata bil-lewn aħmar fuq il-pjanta hawn annessa bħala Dok 'A' mibnija u kostruwita mir-rikorrent Carmel Scicluna fuq parti diviża mill-art formanti parti mit-territorju magħruf bħala 'Tal-Qattara' fil-limiti ta' Ħad-Dingli tappartjeni esklussivament lill-istess rikorrent ad esklużjoni tal-intimati l-oħra;

"(ii) Konsegwentement tiddikjara illi huwa biss ir-rikorrent Carmel Scicluna illi għandu d-dritt li jagħmel użu mill-imsemmija ġiebja u kamra adjaċenti għaliha b'dak kollu li hemm fl-imsemmija kamra u dan ad esklużjoni tal-intimati;

"(iii) Konsegwentement tiddikjara illi l-intimati m'għandhom ebda dritt illi jagħmlu kwalsijasi użu mill-imsemmija ġiebja u mill-kamra adjaċenti għaliha b'dak kollu li hemm ġo fiha;

"(iv) Tordna u tikkundanna lill-intimati jew min minnhom sabiex jiddeżistu milli jagħmlu kwalsijasi użu mill-imsemmija ġiebja u mill-kamra adjaċenti għaliha b'dak kollu li hemm fl-imsemmija kamra.

"Bl-ispejjeż kollha kontra l-intimati jew minn minnhom li huma minn issa nġunti għas-subizzjoni.

"Rat il-lista tax-xhieda tal-atturi;

"Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti, preżentata fl-24 ta' Ġunju 2013, li permezz tagħha eċċepew:

"Illi qabel xejn jiġi rilevat illi l-azzjoni attriċi hija nsostenibbli *stante* li hija waħda ta' natura petitorja u bħala tali ma tikkompetix lill-atturi peress illi huma ma humiex sidien tal-proprjeta' in kwistjoni.

"- - Ommissis - -

"Illi l-attur qed jirreklama illi l-konvenuti abusivament qed jagħmlu użu minn ġiebja li huwa jallega li hija tiegħu. Ma hemmx dubju minn dak li ngħad, allura, illi *'prima facie'* din hija l-hekk imsejħa azzjoni rivendikatorja.

"Illi hu risaput tradizzjonalment illi f'kawża simili l-attur irid jipprova t-titolu tiegħu mingħajr ebda ombra ta' dubju – ara per eżempju s-sentenza tal-Qorti tal-Appell moghtija fl-1958 fil-kawża fl-ismijiet **"Giuseppe Buhagiar vs Guzeppi Borg"**. F'dik il-kawża ntqal illi kwalunkwe dubju għandu *"jimmilita favur il-konvenut possessor".* Din hija biss eżempju għaliex hemm diversi sentenzi oħra simili. Wieħed jista' jsib rassenja dettaljata tagħhom fis-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fl-ismijiet **"Anthony Mercieca vs Anthony Buhagiar"** fit-23 t'Ottubru 2001. Fiha ġie ċitat ukoll l-awtur **Torrente** li qal hekk:

""La rivendicazione e' la principale delle azioni petitorie ed e' concessa a favore di colui che si afferma propietario di un bene, ma non avendo il possesso, ne

pretende la consegna da colui che lo possiede o detiene. L' attore in conformita' delle regole generali, ha l' onere di dimostrare il suo diritto; ha l' onere di dare la prova del suo titolo di acquisto dei precedenti titolari fino ad arrivare ad un acquisto a titolo originale. A voler andare all' infinito, la prova sarebbe, se non addirittura impossibile, estremamente difficile (gli antichi parlavano di ***probatio diabolica****)."*

"Illi fis-snin riċenti din il-pożizzjoni ċċaqalqet xi ftit tant illi il-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijet **"John Vella et vs Sherlock Camilleri"** mogħtija fit-12 ta' Diċembru 2002 adottat pożizzjoni kemmxejn differenti billi qalet illi:

""... il-Qrati tagħna, konsapevoli bid-diffikolta' li ssir tali prova u fl-interess tal-ġustizzja aċċettaw il-possibbilta' li l-attur jirnexxi fil-kawża li jagħmel in forza tal- ***actio publicana****. Hekk fil-kawża* ***"Attard nomine vs Fenech"*** *deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-1875 (Vol VII p 390) osservat, 'che l' azione intentata dell' attore nel suo libello quale procuratore dell' assente Angelo Zarb e' duplice, la rivendocaoria e la publicana, giusta i principii della leggeromana; colla prima l' attore deve provare di aver il dominio della cosa che vuole rivendicare; colla seconda di averne avuto il possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e piu debole del suo. Che e' ricevuto nel foro che le dette due azioni si possono cumulare ed esercitare alternattivamente, nonostante che anche tendono allo stess oggetto. (Ara wkoll* ***"Fenech vs Debono"*** *Prim' Awla 14 ta' Mejju 1935)."*

"Illi għalhekk, għalkemm l-iżvilupp jidher riċenti fil-verita' l-hekk imsejħa ***actio publiciana*** kienet ġja' ġiet applikata aktar minn mitt sena ilu. Tenut kont tal-eċċezzjoni tal-konvenuti pero', dan l-insenjament ma japplikax għall-kawża odjerna fil-konfront tiegħu.

"Illi l-konvenuti pero', qed jeċċepixxu preliminarjament illi fil-fatt il-partijiet jokkupaw l-egħlieqi tagħhom b'titolu ta' lokazzjoni, u allura l-attur ma jistax jeżerċita l-azzjoni msemmija li ndubbjament hija waħda petitorja.

"Illi l-Qorti taqbel magħhom illi normalment dan huwa l-każ u s-sentenzi ċitati minnhom bħal **"Farrugia vs Cassar"** (Qorti tal-Appell, deċiża fid-19 ta' Frar 1951) jikkonfermaw dan. Madankollu, jekk wieħed jaqra sew ir-rikors promotur wieħed jista' jifhem li t-talba attriċi hija fis-sens li huwa għandu dritt li jagħmel użu mill-ġiebja in kwistjoni esklussivament, u dan ad esklużjoni tal-konvenuti. Għalhekk, l-atturi mhumiex tant jitolbu dikjarazzjoni li l-proprjeta' hija tagħhom iżda li huma għandhom l-użu esklussiv tagħha. Għaldaqstant il-Qorti ma

tħossx li wieħed għandu jfettaq b'dan il-mod biex jiċħad talba attriċi. Naturalment l-atturi jridu jippruvaw dak li qed jallegaw.

"Illi barra minn dan ġie stabbilit li *"anke fil-każ ta' raba' bi qbiela soltu jsir bejn id-diversi gabillotti diversi ftehim li jirregola s-servizz ta' dan ir-raba' għal dak li jeħtieġ. U jkun gwaj kbir għall-Qrati kieku kellhom jiddiskonoxxu dan il-ftehim sempliċement għaliex dawn il-gabillotti mhumiex is-sidien tar-raba', bla ma tiġi provduta teorija legali li tissanzjonah u tipproteġih'* – (ara **"Bartolo vs Vella"** deċiża mill-Qorti tal-Appell, deċiża fl-10 ta' Ottubru 1958).

"Illi naturalment f'din il-kawża li ġiet ċitata, il-punt in kwistjoni kien jeżistix servitu' bejn bdiewa li ma humiex il-proprjetarji tar-raba' li jaħdmu, iżda l-Qorti tara ċerta analoġija fis-sens li dak li qed jitolbu l-atturi jirrigwardja l-użu tal-ġiebja, u li jiġi dikjarat li l-konvenuti ma għandhomx dritt għall-użu tagħha."

<u>Konsiderazzjonjiet tal-Qorti</u>

9. In tema legali din il-Qorti tikkunsidra opportuni s-segwenti principji jdentifikati mill-gurisprudenza interpretattiva u li huma relevanti ghad-determinazzjoni tal-vertenza soggett ta' dan l-appell:

"L-indoli tal-azzjoni tigi dezunta mhux tant mill-kliem piu o meno ezatti ta' l-att istituttiv tal-gudizzju, imma <u>mill-iskop</u> li ghaliha huwa intiz il-gudizzju *[Vol.XXXIV.III.746].* L-azzjoni petitoria tingharaf mill-azzjoni possessoria mill-att tac-citazzjoni u mill-ewwel difiza li jopponi l-konvenut. Jekk id-domanda tkun pogguta fuq il-pussess bhala fatt l-azjoni hija possessorja, jekk ikollha bhala fondament taghha l-offiza tad-dritt l-azzjoni tkun petitoria *[Vol.XXIX.II.590].* Biex tigi fissata n-natura vera ta' l-azzjoni li tigi ezercitata wiehed irid ihares mhux lejn il-kliem kemm lejn dak li <u>sostanzjalment gie mitlub</u> bic-citazzjoni, jigifieri l-fondament u l-oggett tal-pretensjoni fiha dedotta. *[Vol.IXXXV.II.776]*[1].

[1] Kazistika citata fil-kaz *App.S.Marija Baldacchino et vs Carmelo Grima et*, deciza 6 ta' Mejju 1997 - sottolinear ta' din il-Qorti

> "Hu wkoll rikonoxxut fil-gurisprudenza d-dritt ta' gabillotti li jiftiehmu bejniethom dwar l-uzu tar-raba' u dan it-tip ta' ftehim …. ghandu wkoll jigi rispettat mis-sid sakemm ma jkunx jippregudidka d-drittijiet tieghu jew ma jkunx in vjolazzjoni tal-kondizzjonijiet tal-kuntratti tal-kirja" *[Vol.XLII.I.472, u Vol.XXVI.III.584].*[2]

10. Fil-meritu l-Qorti tosserva li mill-premessi tar-rikors guramentat jirrizulta car li l-atturi m' ghandhomx il-proprjeta' tal-art li fuqha huma mibnijin il-giebja u l-kamra, tant li hemm espressament indikat li huma u huthom jidditjenu l-art okkupata minnhom bi qbiela, u ghalhekk mhumiex is-sidien. Minn dan ghandu jirrizulta car li dak li, ghalkemm fl-ewwel talba taghhom l-atturi qed jitolbu dikjarazzjoni gudizzjarja li l-giebja u l-kamra "tappartjeni esklussivament lilhom ad eskluzjoni tal-intimati", fil-fatt dak li qed jitolbu <u>fis-sustanza</u> huwa li l-konvenuti l-ohra jigu inibiti milli jkomplu juzaw dawn l-ambjenti. L-iskop tal-kawza mhuwiex dak li l-atturi jipproteggu xi dritt reali fuq l-art in kwistjoni, haga li ma jistghux jaghmlu stante li huma stess jirrikonoxxu li l-art ma tapparjenix lilhom, izda li jipproteggu l-pussess taghhom u l-uzu tal-giebja u tal-kamra li huma kienu bnew ghas-spejjez taghhom. Dan jirrizulta car mill-kumplament tat-talbiet li huma fis-sens li l-attur biss *"ghandu d-dritt li jaghmel uzu"* minnhom; li l-konvenuti m' ghandhom ebda dritt jaghmlu *"kwalsiasi uzu"* minnhom u li l-Qorti tordna li l-konvenuti *"jiddezistu milli jaghmlu kwalsiasi uzu mill-imsemmija giebja u kamra b' dak kollu lil hemm fiha."*

[2] Ibid

11. Ikompli jinghad li l-kawza qed issir kagun ta' dizgiwid bejn il-partijiet wara ftehim li kien intlaqah bejn l-attur u hutu, kollha inkwilini tal-imsemmi territorju, senjatament dwar l-kostruzzjoni u l-uzu tal-ambjenti fuq indikati, u l-pretensjoni tal-atturi hija diretta proprju sabiex jigi dikjarat u salvagwardjat id-dritt tal-atturi ghall-uzu esklusiv ta' dawn l-ambjenti.

12. Fil-fehema ta' din il-Qorti il-fatt wahdu li fl-ewwel talba taghhom l-atturi talbu dikjarazzjoni gudizzjarja li dawn l-ambjenti jappartjenu lilhom b'eskluzjoni tal-konvenuti ma jwassalx ghall-konkluzjoni li l-azzjoni intentata hija wahda petitoria meta kemm il-premessi kif ukoll il-kumplament tat-talbiet juru bic-car li l-azzjoni proposta hija wahda possessoria intiza sabiex l-atturi jipprezervaw il-pussess taghhom kontra l-konvenuti.

13. Ghaldaqstant l-aggravju huwa infondat u qed jigi respint.

Decide

Ghar-ragunijiet premessi tichad l-appell tal-konvenuti, tikkonferma s-sentenza appellata, u tordna li l-atti jigu rimandati lill-ewwel Qorti ghall-prosegwiment tal-kawza.

L-ispejjez kemm tal-ewwel istanza, kif ukoll tal-appell odjern ikunu a kariku tal-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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