MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF

NOEL CUSCHIERI

Seduta tal-11 ta' Mejju, 2015

Appell Civili Numru. 1042/2009/1

Pawlu Bezzina, Mary Farrugia,

Nicholas Bezzina u Spiridiona Pace

v.

Charles Vassallo

Preliminari

1. Dan huwa appell maghmul mill-konvenut appellant Charles Vassallo minn sentenza moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-11 ta' Lulju 2011 li permezz taghha dik il-Qorti iddecidiet il-kawza billi filwaqt li cahdet it-tieni talba attrici, laqghet l-ewwel talba u ordnat li l-konvenut jizgumbra mill-proprjeta` in kwistjoni fi zmien xahrejn, bl-ispejjez a kariku tal-konvenut appellant.

Ir-rikors guramentat tal-atturi

2. Fir-rikors guramentat taghhom tat-28 ta' Ottubru 2009, l-atturi ppremettew:

> "1. Illi l-atturi huma l-unici werrieta tal-mejjet Carmelo Bezzina bin il-mejtin Paolo Bezzina u Giuseppe nee' Saliba li twieled u kien joqghod is-Siggiewi;
>
> "2. Illi l-istess missierhom Carmelo Bezzina miet fit-13 ta' Settembru 1997 (DOK A);
>
> "3. Illi permezz ta' testment tas-16 ta' Jannar 1986 fl-atti tan-Nutar Philip Said (DOK B) huwa halla lill-atturi bhala l-unici werrieta universali tieghu;
>
> "4. Illi omm l-atturi ukoll mejta u ghalhekk l-uzufrutt li kellha ntemm mal-mewt taghha;

"5. Illi fost il-propjeta` li wirtu l-atturi hemm l-art maghrufa Ta' Smetta f'Wied il-Hesri, Siggiewi kif murija fuq il-pjanta annessa (DOK C);

"6. Illi l-konvenut okkupa u qed jikkoupa garaxx mibni fuq din l-istess art minghajr ebda titolu skont il-ligi;

"7. Illi l-esponenti intimaw lill-konvenut sabiex jivvaka dan il-garaxx izda baqa' inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza;"

3. Ghaldaqstant, l-atturi umilment talbu li din il-Qorti joghgobha:

"1. Tordna lill-konvenut jivvaka l-garaxx bla numru li qieghed fuq l-art Ta' Smetta f'Wied il-Hesri, Siggiewi u jiehu l-oggetti li jista hemm fih, prevja d-dikjarazzjoni li m'ghandu l-ebda titolu legali fuqu u dan fi zmien qasir u perentorju li jghogobha tiffissa din l-Onorabbli Qorti.

"2. Tordna li fin-nuqqas li l-konvenut johrog mill-garaxx de quo fiz-zmien moghti lilu minn din l-Onorabbli Qorti, l-atturi jinghataw is-setgha li jbiddlu s-serratura tal-istess garaxx u johorgu minnu kwalunkwe oggett li l-konvenut jista ghandu fih u dan a spejjez tal-konvenut.

"Bl-ispejjez kontra l-konvenut li hu ngunt minn issa ghas-subizzjoni."

Ir-risposta guramentata tal-konvenut

4. Permezz tar-risposta guramentata tieghu tal-24 ta' Frar 2010, il-konvenut Charles Vassallo eccepixxa:

"1. Illi, qabel xejn, u kontrarjament ghal dak li jinghad fir-raba' paragrafu tar-rikors promotur, omm l-atturi mietet qabel zewgha Carmelo Bezzina li miet fit-13 ta' Settembru, 1997; u ghalhekk ma setghetx tkun uzufruttwarja ta' zewgha kif jinghad fl-istess rikors promotur.

"2. Illi ghar-rigward tas-sitt paragrafu tar-rikors promotur jinghad li mhu minnu xejn, fattwalment u guridikament, li l-esponent okkupa u qed jokkupa garaxx mibni fuq l-art illi ntirtet mill-atturi minghajr ebda titolu skont il-ligi. L-atturi bdew jikkontendu li l-esponent okkupa u qed jokkupa llum il-proprjeta` msemmija minghajr ebda titolu b'mod konvenjenti ghalihom diversi snin wara li l-esponent mhux biss bena huwa stess il-garaxx in kwistjoni, a spejjez tieghu esklusivament, bil-kunsens espress ta' missier l-atturi, izda wkoll wara li ghall-ebda raguni ma riedu jirrikonoxxu li l-binja ta' dan il-garaxx u l-okkupazzjoni tieghu kienu l-espressjoni tal-volonta` ta' missier l-atturi li ried illi l-esponent ikun ikkompensat ghal dak li ghamel mieghu u ma' martu."

5. Rat l-atti kollha tal-kawza.

<u>Konsiderazzjonijiet tal-ewwel Qorti</u>

6. Il-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-Prim' Awla tal-Qorti Civili, ghas-sentenza taghha tal-11 ta' Lulju 2011 kienu s-segwenti:

"Ikkunsidrat.

"Illi r-rikorrenti qed jitolbu li l-konvenut jigi zgumbrat mill-garaxx in kwistjoni, u dan *stante* li m'ghandu ebda titolu. L-atturi ressqu l-provi dokumentarji necessarji biex jipprova t-titolu taghha. Ghalhekk anke jekk jigu adottati d-dettami rigidi tal-azzjoni rivendikatorja ma hemmx dubju li l-atturi ssodisfaw l-istess kriterji.

"Illi l-konvenut da parti tieghu qed jeccepixxi li huwa jista' jibqa' joqghod fil-garaxx ghaliex missier l-atturi li kien il-proprjetarju kien riedu jibqa' jippossedih peress li kien vicin tieghu u kien hu li bena l-garaxx. Fi kliemu huwa trabba mal-familja tal-atturi u kien ikkunsidrat bhal huhom (affidavit tieghu a fol 64). Jidher infatti li anke l-atturi jirrikonoxxu dan il-fatt u mill-korrispondenza esebita ddikjaraw ruhhom li lesti jhallsuh ghall-ispejjez u xoghol li kien ghamel. Madankollu huwa car ghall-Qorti li l-konvenut m'ghandu ebda titolu biex jippossjedi l-fond. Infatti ghalkemm jghid li darba mar ma' missier l-atturi ghand in-Nutar Nicola Said, ma jirrizultax li huwa akkwista xi dritt reali jew personali fuq il-garaxx u la xtrah u lanqas ma thallielu b'testament. Ghalhekk huwa car li kien qed jithalla joqghod

fih b'semplici tolleranza. Lanqas ma tirrizulta (ghalkemm mhux eccepit) li l-konvenut kien akkwista l-pussess permezz tal-komodat *stante* li dan l-istitut jezisti meta s-self tal-ggett "*isir bla hlas u ghall-uzu jew zmien determinat*." (**"Joseph Calascione vs Carmelo Schembri"** – Appell, 5 ta' April 1954). Il-konvenut infatti ma jindikax zmien jew uzu determinat u jghid fl-istess risposta guramentata tieghu li "*missier l-atturi … ried illi l-esponent ikun ikkompensat ghal dak li ghamel mieghu u ma' martu*". Dan allura jeskludi l-gratuwita` u kwindi l-komodat.

"Illi l-Qorti pero' ma tistax tilqa' t-tieni talba ghaliex jekk il-konvenut ma jizgumbrax fiz-zmien li se taghtih il-Qorti, tispetta lill-istess Qorti biex fuq talba tal-atturi tohrog il-mandat opportun biex is-sentenza tigi ezegwita. Dak li qed jitolbu l-atturi huwa li effettivament jiehdu l-ligi f'idejhom, xi haga li palesament il-Qorti lanqas biss tahseb li ghandha tittollera u wisq inqas tawtorizza.

"Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tichad it-tieni talba attrici, tilqa' l-ewwel talba u tordna li l-konvenut jizgumbra mill-proprjeta` in kwistjoni fi zmien xahrejn.

"L-ispejjez ikunu a kariku tal-konvenut."

Rikors tal-appell tal-konvenut

7. Il-konvenut appellant hass ruhu aggravat bis-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti fil-11 ta' Lulju 2011, u b'rikors tad-29 ta' Lulju 2011 intavola l-appell odjern minn dik is-sentenza. Permezz tal-appell tieghu, minhabba r-ragunijiet moghtija fir-rikors tal-appell tieghu u ohrajn li setghu nghataw waqt is-smiegh tal-appell, il-konvenut appellant, filwaqt illi ghamel riferenza ghas-sentenza appellata, talab bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

- Fl-ewwel lok tiddikjara u tiddeciedi illi l-istess sentenza hija nulla skont il-ligi billi giet moghtija in rigward ta' attur, jigifieri Nikol Bezzina, assenti minn Malta u mhux rapprezentat kif kellu jkun fil-proceduri relativi, u ghalhekk thassar u tirrevoka s-sentenza; jew

- Sussidjarjament u minghajr pregudizzju ghall-ewwel talba tirriforma u tvarja s-sentenza billi filwaqt illi tikkonfermaha fejn giet michuda it-tieni talba attrici, tirrevokaha u thassarha in kwantu giet akkolta l-ewwel talba attrici ghar-ragunijiet suesposti, bl-ispejjez kontra l-atturi appellati.

8. Iz-zewg aggravji li ressaq il-konvenut appellant Charles Vassallo kienu illi:

- Is-sentenza appellata hija nulla peress illi rrizulta li l-attur appellat Nicholas Bezzina jghix barra minn Malta u li ma ttiehed l-ebda pass minn min kellu l-interess li jaghmel hekk sabiex huwa jkun rapprezentat kif kellu jkun proceduralment, bil-konsegwenza li nghatat sentenza in rigward u skont it-talba ta' attur li ma jistax jitqies hlief inesistenti fl-atti tal-kawza.

- Il-konvenut appellant ghandu titolu validu fuq il-garaxx odjern u dan principalment peress illi hu ilu jokkupa l-garaxx odjern minn meta bnieh fis-sena 1972, jigifieri, hu ilu jokkupah ghal aktar minn tletin sena, u dan bil-kunsens espress ta' missier l-atturi appellati. Skont il-konvenut appellant, hu ghandu wkoll id-dritt ghall-*jus retentionis* u dan ghaliex jirrikorru t-tliet elementi li huma mehtiega ghal dan l-iskop.

<u>Risposta tal-appell tal-atturi</u>

9. Permezz tar-risposta tal-appell taghhom tas-17 ta' Awwissu 2011, l-atturi appellati wiegbu ghall-appell u bih talbu li din il-Qorti joghgobha tichad dan l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez taz-zewg istanzi (u jekk ikun il-kaz bi spejjez doppji) kontra l-appellant.

10. Fil-qosor, is-sottomissjonijiet principali li tal-atturi appellati kienu s-segwenti:

- Illi l-appell intavolat mill-konvenut appellant huwa wiehed fierah u vessatorju;

- Illi l-konvenut appellant m'ghandu l-ebda titolu legali fuq il-garaxx in kwistjoni u ghalhekk l-ewwel Qorti kienet korretta meta ddecidiet li kellu jivvaka l-fond proprjeta` tal-atturi appellati;

- **Fir-rigward tal-ewwel aggravju li ressaq il-konvenut appellant**, l-atturi appellati jsostnu illi peress li din l-eccezzjoni procedurali ma tqajjmitx quddiem l-ewwel Qorti, ma ngabu l-ebda provi dwarha mill-konvenut appellant u tqajjmet biss fl-appell biex l-appellant ikompli jtawwal l-uzu tal-garaxx, it-talba ghan-nullita` tas-sentenza ghandha tigi michuda.

- **Fir-rigward tat-tieni aggravju li ressaq il-konvenut appellant**, l-atturi appellati jargumentaw illi l-kuncett legali tal-*jus retentionis* ma ssemma xejn quddiem l-ewwel Onorabbli Qorti u ghalhekk ghandu jigi skartat f'dan l-istadju. Barra minn hekk, huma jzidu illi l-*jus*

retentionis zgur ma japplikax ghac-cirkostanzi odjerni u dan principalment minhabba l-fatt li l-konvenut appellant kien qed juza l-garaxx b'mera tolleranza kemm minn missier l-atturi appellati kif ukoll mill-atturi appellati. L-atturi appellati jzidu illi l-konvenut appellant m'ghandu l-ebda titolu validu fuq il-garaxx odjern u li dan il-garaxx thalla lill-atturi appellati skont it-testment ta' missierhom. Huma jargumentaw ukoll illi minkejja illi l-uzu li ghamel b'xejn tal-garaxx bil-wisq jaqbez il-ftit flus li seta' hareg flimkien ma' l-atturi appellati biex inbena dan il-garaxx, jekk il-konvenut appellant ihoss li ghandu jigi kumpensat talli kien hareg parti zghira mill-ispejjez tal-bini tal-garaxx in kwistjoni jmissu jew ghamel kontro-talba quddiem l-ewwel Qorti jew inkella fittex ghal xi tip ta' kreditu imma mhux jibqa' jzomm proprjeta` ta' haddiehor meta m'hemm l-ebda kreditu kanonizzat minn xi qorti favorih.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

11. Permezz ta' din il-kawza, l-atturi appellati principalment talbu lill-Qorti sabiex tordna li l-konvenut appellant jivvaka l-garaxx bla numru li qieghed fuq l-art Ta' Smetta f'Wied il-Hesri, Siggiewi u li jiehu l-oggetti li jista' hemm fih, prevja d-dikjarazzjoni li m'ghandu l-ebda titolu legali fuqu u dan fi zmien qasir u perentorju li joghgobha tiffissa l-Qorti. L-atturi appellati allegaw illi huma wirtu din l-art permezz ta' testament tas-16 ta' Jannar 1986 fl-atti tan-Nutar Philip Said, fejn missier l-atturi appellati halla lill-atturi appellati bhala l-unici werrieta universali tieghu u li ghalhekk il-konvenut appellant ghandu jizgombra minn din l-art u dan ghaliex m'ghandu l-ebda titolu validu fuqha.

12. Apparti l-konsiderazzjoni kemm l-attur appellat Nicholas Bezzina jista' jitqies persuna "assenti" meta kien prezenti fl-ispazju gudizzjarju uniku ewropew billi kien joqghod f'parti mir-Renju Unit, li tippartecipa fil-ko-operazzjoni gudizzjarja f'materja civili bejn l-iStati Membri tal-Unjoni Ewropea[1], din il-Qorti ser tipprocedi kif gej.

13. Din il-Qorti ser tibda billi tanalizza it-tieni aggravju li ressaq il-konvenut appellant, u dan bl-ghan li tiddetermina jekk l-istess konvenut appellant ghandux titolu validu skont il-ligi fuq l-art in kwistjoni. Hi imbaghad ser tipprocedi sabiex tistabbilixxi jekk ghandux dritt ghall-*jus retentionis* fuq l-istess art. Sussegwentement, din il-Qorti ser tanalizza jekk is-sentenza appellata ghandhiex tigi ddikjarata nulla ghar-raguni li jsemmi l-konvenut appellant fir-rikors tal-appell tieghu, u dan in vista ta' dak previst fl-Artikolu 790 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili li jipprovdi meta quddiem qorti fi grad ta' appell tingieb 'il quddiem eccezzjoni tan-nullita` tas-sentenza appellata, dik l-eccezzjoni ma ghandhiex tintlaqa' jekk is-sentenza tkun gusta fis-sustanza taghha, hlief jekk l-eccezzjoni tkun ibbazata fuq nuqqas ta' gurisdizzjoni jew fuq nuqqas ta' citazzjoni, jew fuq il-legittimita` ta' persuna jew fuq li s-sentenza tal-ewwel qorti hija extra petita jew ultra petita jew fuq kull difett iehor li jippregudika l-jedd ta' smiegh xieraq.

<u>It-Tieni Aggravju</u>

[1] Ara Regolament (KE) Nru 1393/2007 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tat-13 ta' Novembru 2007

<u>Verzjoni tal-Konvenut Appellant</u>

14. Permezz tat-tieni aggravju tieghu, il-konvenut appellant isostni illi bil-kuntrarju ta' dak li qeghdin isostnu l-atturi appellati, hu ghandu titolu validu fuq il-garaxx odjern peress li ilu jokkupa dan il-garaxx minn meta bnieh fis-sena 1972 u ghalhekk ghal aktar minn tletin sena, u dan bil-kunsens espress ta' missier l-atturi appellati l-konvenut appellant jghid illi dan il-fatt ma gie bl-ebda mod ribattut mill-atturi appellati.

15. Il-konvenut appellant izid illi skont ir-rizultanzi fil-kawza gie assodat illi mhux talli hu ma bediex xi forma ta' okkupazzjoni abbuziva, klandestina, jew xort'ohra illegali kif gurisprudenzjalment hu mifhum meta tigi allegata l-okkupazzjoni minghajr ebda titolu, izda li missier l-atturi kellu skop u intenzjoni precizi meta ppermetta li jinbena mill-konvenut appellant il-garaxx involut fuq l-art tieghu u barra hekk irrikonoxxa l-okkupazzjoni ta' dan il-garaxx da parti tal-konvenut appellant daqslikieku kien tal-konvenut appellant innifsu. Il-konvenut appellant jghid illi hu mhux biss kien trabba fil-familja tal-atturi appellati qisu huhom izda wkoll ta l-attenzjoni shiha tieghu lejn il-genituri tal-atturi appellati fiz-zmien kollu li ghex maghhom bhala membru tal-familja.

16. Skont il-konvenut appellant, hu ghandu wkoll dritt ghall-*jus retentionis* u dan ghaliex jirrikorru t-tliet elementi li huma mehtiega ghal dan l-iskop, li huma l-pussess tal-haga, l-ezistenza ta' kreditu u l-konnessjoni bejn il-haga u l-kreditu.

<u>Verzjoni tal-Atturi Appellati</u>

17. Fir-rigward tat-tieni aggravju li ressaq il-konvenut appellant, l-atturi appellati jargumentaw illi l-kuncett legali tal-*jus retentionis* ma ssemma' xejn quddiem l-ewwel Onorabbli Qorti u ghalhekk ghandu jigi skartat f'dan l-istadju.

18. Barra minn hekk, skont l-atturi appellati, il-*jus retentionis* huwa rimedju eccezzjonali, jista' jintuza biss f'dawk l-okkazzjonijiet specifici li trid il-ligi u min jezercitah irid ikollu l-pussess legali fejn persuna zzomm il-haga bhala taghha nnifisha u mhux fl-isem ta' min tahielu bil-fehma li jroddha lura. L-atturi appellati jsostnu illi f'dan il-kaz dan il-kuncett zgur li ma japplikax u dan ghaliex il-konvenut appellant kien qed juza l-garaxx b'mera tolleranza, kemm minn missier l-atturi appellati kif ukoll mill-appellati. Huma jsostnu wkoll illi li kieku kif xehed il-konvenut appellant missier l-atturi appellati ried jaghtih xi haga kien jaghmel dan fit-testment. L-atturi appellati enfasizzaw illi l-garaxx tela' ferm qabel ma missierhom u ommhom ghamlu t-testment fis-16 ta' Jannar 1986 u li kif jidher mit-testment missierhom ma halla xejn lill-konvenut appellant u dan ghaliex huwa biss kugin tal-atturi appellati u m'huwiex wiehed mill-ahwa.

19. L-atturi appellati jargumentaw illi jekk il-konvenut appellant ihoss li ghandu jigi kumpensat talli kien hareg parti zghira mill-ispejjez tal-bini tal-

garaxx in kwistjoni jmissu jew ghamel kontro-talba quddiem l-ewwel Onorabbli Qorti jew inkella fittex ghal xi tip ta’ kreditu imma mhux li jibqa’ jzomm proprjeta` ta’ haddiehor meta m’hemm l-ebda kreditu kanonizzat minn xi qorti favorih. Huma pero` jzidu illi l-uzu li ghamel b’xejn tal-garaxx bil-wisq jaqbez il-ftit flus li seta’ hareg flimkien ma’ l-atturi appellati biex inbena dan il-garaxx. Skont l-atturi appellati, dan huwa kaz car ta’ abbuz fejn xi hadd qed jiehu l-ligi b’idejh u jzomm abbuzivament proprjeta` ta’ haddiehor bl-iskuza li ghandu xi tip ta’ kreditu kontra s-sidien tal-fond in kwistjoni.

Apprezzament ta’ din il-Qorti

20. Hu principju maghruf illi fl-ghoti tas-sentenza f’kawza l-gudikant ghandu joqghod rigorozament fil-limiti tal-kontestazzjoni, b’mod illi filwaqt li hu obbligat jokkupa ruhu mill-kwestjonijiet kollha dedotti fil-gudizzju mill-partijiet, min-naha l-ohra ma jistax jittratta u jirrisolvi kwestjonijiet li l-partijiet ma ssollevawx u ma ssottomettewx ghad-decizjoni tieghu. Dan dejjem salv meta *non si tratta* minn kwestjoni ta’ ordni pubbliku fejn allura l-gudikant hu obbligat li jirrileva ‘*ex officio*.’

21. Dan il-principju fil-fatt gie ribadit fis-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta’ Novembru 2005 fl-ismijiet “**Carmen Mallia u Anthony Mallia bhala prokuratur tal-assenti Loreta Williams, Maria Moore u Benedetto**

<u>ahwa Agius ilkoll assenti minn Malta v. Mario Spiteri:</u>" fejn dik il-Qorti rriteniet is-segwenti:

> "*Ma hemmx ghalfejn jigi ripetut illi biex Qorti fi grad ta' appell ikollha verament il-funzjoni ta' qorti ta' revizjoni, u biex, anzi, jigi evitat li din ssir qorti ta' prim'istanza, l-eccezzjonijiet u l-provi dwarhom kellhom jinghataw, jigi prodotti u trattati quddiem il-Qorti inferjuri. Is-sens komuni jiddetta li jinkombi dejjem fuq il-parti li ggib quddiem il-Qorti ta' Isfel dawk id-difizi, ezawrjenti u kompluti mill-provi, li hi setghet iggib 'il quddiem ghas-soluzzjoni tal-kaz.*"

22. Dan huwa principalment ghaliex kif gustament rimarkat fid-decizjoni moghtija mill-Qorti tal-Appell tat-30 ta' Gunju 1997 fil-kawza fl-ismijiet "**<u>Malcolm Cachia nomine v. Joseph Apps nomine</u>**:"

> "*Mhux lecitu li s-socjeta' konvenuta tqajjem materji ta' din ix-xorta quddiem il-Qorti ta' revizjoni kemm ghax dan ikun jissorprendi lill-kontroparti u jipprivaha mid-dritt tad-doppio ezami kif ukoll ghaliex il-Qorti ma ghandhiex bhala regola tippermetti li dan isir meta l-fatti li fuqhom dawn il-kontestazzjonijiet ikunu bazati ikun ovvjament diga' sewwa maghruf lill-appellanti qabel u waqt it-trattazzjoni tal-kawza quddiem l-ewwel Qorti*."

23. Huwa biss f'din is-*sede,* jigifieri f'dan l-istadju tal-appell, li l-konvenut appellant ghall-ewwel darba qed jivvanta l-*jus retentionis*. Il-konvenut appellant la qajjem eccezzjoni f'dan is-sens u wisq anqas ressaq sottomissjonijet dwarhom quddiem l-ewwel Qorti. Kif saput, m'huwiex konsentit li parti tressaq motivi ta' aggravji li ma gewx minnha dedotti fl-ewwel istanza u lanqas inghatat decizjoni dwarhom (Ara Kollez. Vol. XXXV P I p 160).

24. In kwantu ghal dik il-parti ta' dan l-aggravju fejn issir allegazzjoni mill-konvenut appellant li hu ghandu titolu validu fuq il-garaxx odjern peress li ilu

jokkupa dan il-garaxx minn meta bnieh fis-sena 1972 u ghalhekk ghal aktar minn tletin sena, il-Qorti qed taghmilha mill-aktar mod car li ma tqisx din l-allegazzjoni bhala xi eccezzjoni ta' preskrizzjoni akkwizittiva ghaliex mhux dan hu l-mod kif tigi sollevata tali eccezzjoni f'din is-sede. Din il-Qorti tikkonsidra din is-sottomissjoni bhala kontinwazzjoni ta' dak sollevat fir-risposta guramentata bil-precizazzjoni li l-perjodu li ilu jokkupa l-fond in kwistjoni huwa dak ta' tletin sena u xejn aktar minn hekk.

25. F'dan ir-rigward din il-Qorti hija tal-fehma illi l-atturi appellati ressqu bizzejjed provi (li ma gew kontestati bl-ebda mod) biex juru li huma wirtu l-art maghrufa Ta' Smetta f'Wied il-Hesri, Siggiewi permezz tat-testment ta' missierhom u li huma issa s-sidien ta' din l-art. Fil-fehma tal-Qorti dak li rrizulta hu li l-arrangament bejn missier l-atturi appellati u l-konvenut appellant (li jigi neputi ta' missier l-atturi appellati) kien bazat fuq il-*bona grazzja* ta' missier l-atturi appellati u dan minhabba l-vinkolu ta' parentela. L-ewwel Onorabbli Qorti ghalhekk kellha ragun meta kkonkludiet illi l-ftehim konkordat ghandu analogija mal-prekarju u li dan, *una volta* revokat, igib li l-okkupant tal-fond jisfa bla titolu.

26. A differenza tad-detenzjoni tal-haga b'titolu ta' kommodat, li hawnhekk m'huwiex qed jigi vantat, id-disponibilita` tal-fond bil-buona grazzja, ossija bit-tolleranza tal-proprjetarju tal-fond, hi karatterizzata mill-intenzjoni. Fil-kaz ta' missier l-atturi appellati, jidher b'mod car mill-provi illi dan ried

jikkonserva l-kwalitajiet kollha ta’ proprjetarju tal-fond. Dejjem mill-istess provi attendibbli ma jidhirx illi fil-konvenut appellant ma kienx hemm ukoll dik il-konsapevolezza tal-inidoneita` tal-koncessjoni u tal-assenza ta’ dak it-titolu tali li seta’ jaghtih dik is-sikurezza, li issa qed jittanta jakkwista billi jdawwar a favur tieghu jedd fuq il-fond li kapaci jikkuntrasta d-drittijiet tal-atturi appellati.

27. Innegabilment, it-tolleranza jew il-prekarju sakemm jibqghu jezistu jiggustifikaw il-godiment fuq il-haga izda, una volta l-volonta` tal-koncedent li jtemm ir-rapport issir maghrufa, dan igib ic-cessazzjoni ta’ dan l-istess dritt ta’ tgawdija u mhux mistenni jew tollerat min, b’approfittar, jippretendi li jivvanta drittijiet proprji, li ma baqalux. L-uniku obbligu tieghu jibqa’ dak tar-restituzzjoni lura tal-haga lill-atturi appellati.

28. Fil-fatt, fil-parti konsiderattiva tas-sentenza moghtija mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet “**Joseph G. Coleiro v. Tabib Joseph Ellul**” fl-14 ta’ Frar 1967 intqal illi “*z-zewg espressjonijiet “prekarjament” u “minghajr titolu” huma komplimentari ghal xulxin u li l-prekarju mhux veru titolu billi l-koncessjonarju ghandu jirrestitwixxi l-haga lill-koncedent malli jigi mitlub*”.

29. Hekk ukoll fis-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta’ Ottubru 2004 fl-ismijiet “**Paulina Stagno et v. Carmelo u Frances Bugeja**” dik il-Qorti rriteniet is-segwenti:

> “*Fil-verita` mill-assjem tal-provi din il-Qorti tara li l-konvenuti kienu qed igawdu l-garage merament b’tolleranza, kif spiss jigri fejn jezistu rapport ta’*

> *familjareta', hbiberija jew buon vicinat. Ara Kollez Vol XL pl p534.* ***Din it-tolleranza ma tattribwixxi l-ebda drittijiet*** *mhux biss ghaliex in-natura taghha ma taqbelx mar-rabta legali li tnissel maghha n-necessita` tal-adempiment (Vol XXXIV pl p92) izda, wkoll, skont l-insenjament ta' Laurent ("Principii di Diritto Civile, Vol XXXII para 297), "colui che gode per tolleranza non ha nessun titolu, salvo un consenso del proprietario che questi puo' ritirare da un istante all'altro." Ara fuq is-suggett sentenza ta' din il-Qorti kif presjeduta fil-kawza fl-ismijiet "Maria Caruana –vs– Benedit Spiteri et". 24 ta' Marzu 2004*."

30. Barra minn hekk, fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti fis-7 ta' Lulju 2003 fl-ismijiet "**Maryrose Abdilla et v. Peter Magri et**" dik il-Qorti wkoll irriteniet illi:

> "***Hu ormai pacifiku fil-gurisprudenza taghna illi l-atti ta' semplici tolleranza ma jistghux iservu ta' fondament ghal xi dritt****. Hekk qalet il-kawza Carmelo Farrugia vs Emanuele Friggieri (Vol XL part 1 pagna 534). Il-Qorti tal-Appell f'din il-kawza rriteniet illi "L-atti ta' semplici tolleranza ma jistghux iservu ta' fondament ghall-akkwist ta' pussess legittimu… Il-kriterji biex wiehed jiddeciedi jekk hux il-kaz jew le ta' tolleranza li x'aktarx hija tacita u anzi prezunta, ghandhom jigu desunti mir-rapporti ta' familjarita`, ta' hbiberija, ta' buon vicinat minn dak li hu komunament hu wzat li jsir fil-pajjiz…* ***Huma atti ta' semplici tolleranza dawk illi jistghu jipprokuraw certu vantagg lil min jaghmilhom minghajr ma jikkagunaw danni apprezzabbli lil min jissubihom u dan, quindi, juri nuqqas ta' kortezija jekk jaghmel oppozizzjoni ghalihom****."*

31. Ghaldaqstant, u ghar-ragunijiet hawn fuq imsemmijin, dan it-tieni aggravju li ressaq il-konvenut appellant qed jigi respint.

L-Ewwel Aggravju

Verzjoni tal-Konvenut Appellant

32. Permezz tal-ewwel aggravju tieghu, il-konvenut appellant jargumenta illi s-sentenza appellata hija nulla skont il-ligi u dan ghaliex peress illi rrizulta li l-attur appellat Nicholas Bezzina jghix barra minn Malta u li ma ttiehed l-ebda pass minn min kellu l-interess li jaghmel hekk sabiex huwa jkun rapprezentat kif kellu jkun proceduralment, tali nuqqas ifisser illi nghatat sentenza in rigward u skont it-talba tal-attur li ma jistax jitqies hlief inezistenti fl-atti tal-kawza.

Verzjoni tal-Atturi Appellati

33. Fir-rigward tal-ewwel aggravju li ressaq il-konvenut appellant, l-atturi appellati jsostnu illi peress li dan il-punt tqajjem issa ghall-ewwel darba fl-appell il-konvenut appellant ma jistax igib din l-eccezzjoni f'dan l-istadju tal-proceduri. Huma jsostnu wkoll illi l-konvenut appellant ma gab l-ebda prova quddiem l-ewwel Onorabbli Qorti li Nicholas Bezzina kien imsiefer u li kieku l-istess konvenut appellant kien jaf li l-attur appellat kien imsiefer u ma semmiex dan, allura huwa kaz car ta' mala fede li zamm xi haga bhal din fil-komma biex ikompli jtawwal il-proceduri u jibqa' jgawdi l-garaxx li l-ewwel Qorti qaltlu biex jivvaka.

34. L-istess atturi appellati jghidu illi hlief ghal dawk l-okkazzjonijiet meta n-nullita` tirrigwardja nuqqas ta' gurisdizzjoni, nuqqas ta' citazzjoni u l-

illegittimita` tal-persuna, l-eccezzjoni ta’ nullita` ma tigix milqugha jekk fis-sustanza taghha s-sentenza tkun gusta.

35. Madankollu, huma jargumentaw illi anke kieku ghall-argument biss is-sentenza tal-ewwel Onorabbli Qorti ssemmi persuna li hu msiefer minghajr ma tindika dan, dan fih innifsu ma jista’ johloq l-ebda pregudizzju lill-appellant ghaliex it-tlett eredi l-ohra wahedhom, anke wiehed wahdu, seta’ jiftah il-kawza. Ghalhekk il-prezenza o meno ta’ Nicholas Bezzina ma tista’ tibdel xejn mis-sustanza tas-sentenza u anke kieku thalla barra, il-kawza xorta setghet issir u xorta setghet tigi ezegwita kontra l-appellant. Kieku l-konvenut appellant gie deskritt hazin jew b’xi isem iehor kienu ikun kaz differenti u ta’ nullita` u dan ghaliex b’dak il-mod is-sentenza ma kienetx tkun tista’ tigi esegwita.

<u>Apprezzament ta’ din il-Qorti</u>

36. Fir-rigward ta’ dan l-ewwel aggravju li ressaq il-konvenut appellant, din il-Qorti gia` rrilevat li skont l-Artikolu 790 tal-Kodici ta’ Organizazzjoni u Procedura Civili, hlief fil-kazijiet eccezzjonali li jsemmi l-istess provvediment, jekk is-sentenza hija gusta fis-sustanza taghha l-Qorti tal-Appell m’ghandhiex tipprocedi sabiex tannulla s-sentenza appellata. Issa f’dan il-kaz, kif inghad hawn fuq, l-ewwel Qorti fis-sentenza appellata waslet ghall-konkluzjoni gusta

u hawn non si tratta ta' xi wahda mill-kazijiet eccezzjonali li jsemmi l-Artikolu 790 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili. Fil-fehma ta' din il-Qorti il-konvenut appellant imissu ressaq dan l-argument quddiem l-ewwel Onorabbli Qorti u jmissu wkoll ressaq provi biex jissustanzja dan l-argument tieghu. Peress illi ma jidhirx illi l-konvenut appellant ghamel dan, u ghar-ragunijiet hawn fuq imsemmijin, fil-fehma ta' din il-Qorti s-sentenza appellata m'ghandhiex tigi ddikjarata nulla. Ghaldaqstant, u ghar-ragunijiet hawn fuq premessi, dan l-ewwel aggravju li ressaq il-konvenut appellant qed jigi respint.

37. Ghalkemm iz-zewg aggravji li ressaq il-konvenut appellant ma gewx milqugha, din il-Qorti m'hijiex tal-fehma illi l-appell intavolat minnu huwa wiehed li jista' jitqies frivolu u vessatorju.

<u>DECIDE</u>

38. Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet hawn fuq premessi, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-appell interpost mill-konvenut appellant u tikkonferma s-sentenza appellata bl-ispejjez taz-zewg istanzi jithallsu mill-konvenut appellant.

< Sentenza Finali >

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