QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' nhar it-Tlieta 15 ta' Dicembru 2015

Numru

Citazzjoni numru 32/06 JZM

Emanuel Micallef u martu Filippa Micallef

v.

1. **Carmelo Farrugia u martu Matilde Farrugia**
2. **Amal Aluminium Works Limited**
3. **Raymond Demicoli u martu Rita Demicoli u**
4. **Ir-Registratur ta' l-Artijiet**

Il-Qorti:

Rat l-att tac-citazzjoni li l-atturi pprezentaw fil-11 ta' Jannar, 2006 u li jaqra hekk:

> "Peress illi l-atturi jippossjedu ghalqa ta` kejl ta` disat itmien u tliet sighan, li jgibu ghaxart elef sitt mija u tmienja u sebghin metri kwadri (10678m^2), imsejha "Tal-Ghaqba", jew "Ta` Wied Qirda", jew "Ta` Joqq" jew "Tal-Harrub", fil-kontrada ta` Wied Qirda, fil-limiti ta` Haz-Zebbug, tikkonfina mit-tramuntana ma` raba` ta` Giuseppa Micallef,

mil-lvant ma` raba` ta` l-eredi tal-Konti Strickland, min-nofsinhar ma` raba` tal-Monasteru San Benedetto ta` l-Imdina, u mill-majestral ma` raba` tal-familja Grima, liema ghalqa giet fil-poter ta` l-atturi b`xiri minghand Teodisio Cilia b`kuntratt tad-29 ta` April 1996 fl-atti tan-Nutar Philip Saliba, (Dokument EM1);

"Peress illi l-istess Teodosio Cilia, l-awtur fit-titolu ta` l-atturi, kien ilu jippossiedi l-istess ghalqa minn meta xtraha b`kuntratt tal-25 ta` Dicembru 1943 fl-atti tan-Nutar Nikola Said, (Dokument EM2);

"Peress illi l-konvenuti konjugi Demicoli, b`citazzjoni numru 1012/2005 GV li pprezentaw fil-21 ta` Ottubru 2005, talbu lill-Qorti tikkundanna lill-atturi jizgumbraw minn porzjoni diviza mill-imsemmija ghalqa ta` l-atturi, tal-kejl din il-porzjoni diviza ta` tmien mija u sebgha u sittin metri kwadri (867m^2), mdawwra bil-kulur ahdar fuq il-pjanta hawn mehmuza (Dokument EM3), u dana fuq il-pretest illi din il-porzjoni diviza ta` art tifforma parti mill-pjanta tar-raba` li l-konvenuti konjugi Demicoli akkwistaw minghand il-konvenuta Amal Aluminium Works Limited, b`kuntratt tal-11 ta` Frar 2003 maghmul fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar, (Dokument EM4), kif tidher ukoll fil-pjanti tal-provenjenza ta` l-istess art, jigifieri, fil-kuntratt tal-11 ta` Ottubru 1995 li sar fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri bejn il-konvenuta Amal Aluminium Works Limited u l-konvenuti konjugi Farrugia, (Dokument EM5), u dak li sar fl-1 ta` Gunju 1987 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Felix Abela bejn il-konvenut Carmelo Farrugia u Giuseppina Micallef u ohrajn, (Dokument EM6), u fuq il-pretest li din il-porzjoni diviza ta` art in kontestazzjoni tifforma parti mill-art li hija registrata fir-Registru ta` l-Artijiet f`isem il-konvenuti konjugi Demicoli u qabel kienet giet registrata fl-isem l-awtrici taghhom fit-titolu l-konvenuta Amal Aluminium Works Limited u fil-bidu kienet giet registrata f`isem il-konvenut Carmelo Farrugia;

"Peress illi kien b`qerq, b`culpa lata, jew bi zball illi l-istess porzjoni diviza ta` art in kontestazzjoni nqabdet fil-pjanta li tifforma parti mill-kuntratt ta` xiri / bejgh maghmul fl-1 ta` Gunju 1987 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Felix Abela, li bih il-konvenut Carmelo Farrugia akkwista bicca raba` ta` kejl ta` ghaxart itmien cirka minghand Giuseppina Micallef u ohrajn, u kien b`qerq, b`culpa lata, jew bi zball, li l-istess konvenut Carmelo Farrugia dahhal l-istess pjanta zbaljata fir-Registru ta` l-Artijiet biex jirregistra din il-bicca raba` li xtara li fiha tinkorpora l-imsemmija porzjoni diviza ta` art in kontestazzjoni bl-Application No. 943/87, Dokument EM7;

"Peress illi fuq l-istess pjanta qarrieqa jew zbaljata l-konvenuti konjugi Farrugia ttrasferew parti mill-istess bicca raba` lill-konvenuta Amal Aluminium Works Limited, u l-izball baqa` miexi sa l-imsemmi kuntratt ta` akkwist tal-konvenuti konjugi Demicoli, u fir-registrazzjonijiet ta` l-art in kwistjoni fir-Registru ta` l-Artijiet;

"Peress illi l-atturi qeghdin fil-fatt jokkupaw l-imsemmija porzjoni diviza ta` art in kontestazzjoni, u ilhom hekk jippossjeduha u jokkupawha bhala parti mill-imsemmija ghalqa taghha maghdud iz-zmien li l-awtur taghhom fit-titolu kien ilu jippossjediha u jokkupaha bl-istess mod, mill-hamsa u ghoxrin (25) ta` Dicembru elf disgha mija u tlieta u erbghin (1943);

"Peress illi, bil-moghdija taz-zmien mehtieg ghall-preskrizzjoni akkwisittiva, bil-pussess pacifiku, inekwivoku, u bla waqfien ta` l-imsemmija porzjoni diviza ta` art in kontestazzjoni fil-kawza 1012/2005 GV, l-atturi akkwistaw, fir-rigward din l-art, il-jeddijiet li nsibu fl-artikolu 43(c) u (d) tal-Kap. 296 tal-Ligijiet ta` Malta;

"Peress illi, fir-rigward ta` l-imsemmija porzjoni diviza ta` art in kontestazzjoni fil-kawza 1012/2005 GV, l-atturi ghandhom interess li jipprevali li jolqot it-titolu taghhom bhala sidien li ghandhom il-pussess ta` din il-porzjoni diviza ta` art;

"Peress illi bis-sahha ta` dan l-interess li jipprevali l-atturi jistghu, issa wkoll, jitolbu lill-Qorti tordna li jsiru l-korrezzjonijiet mehtiega fir-Registru ta` l-Artijiet;

"Jghidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex ghar-ragunijiet premessi m`ghandhiex din il-Qorti tiddeciedi billi -

"1. tiddikjara illi l-atturi ppossedew u fil-fatt okkupaw b`titolu validu tul iz-zmien mehtieg ghall-preskrizzjoni akkwisittiva l-ghalqa ta` kejl ta` disat itmien u tliet sighan imsejjha "Tal-Ghaqba", jew "Ta` Wied Qirda", jew "Ta` Joqq" jew "Tal-Harrub", fil-kontrada ta` Wied Qirda, fil-limiti ta` Haz-Zebbug, liema ghalqa tinkorpora fiha bhala parti integrali l-porzjoni diviza ta` art meritu tal-kontestazzjoni fil-kawza 1012/2005 GV fl-ismijiet Raymond Demicoli u martu Rita Demicoli kontra Emanuel Micallef u martu Filippa Micallef;

"2. tiddikjara illi l-atturi kienu qabel l-ewwel (1) ta` Gunju tas-sena elf disa` mija u sebgha u tmenin (1987) akkwistaw il-jeddijiet li nsibu fl-artikolu 43 (c) u (d) tal-Kap. 296 tal-Ligijiet ta` Malta, u ghalhekk ghandhom interess li jipprevali fuq it-titolu li gie rregistrat f`isem il-konvenuti Carmelo Farrugia, f`isem is-socjeta` Amal Aluminium Works Limited, u f`isem il-konjugi Raymond u Rita Demicoli;

"3. tiddikjara li t-titolu ta` l-atturi, bhala sidien li ghandhom il-pussess ta` l-imsemmija porzjoni diviza ta` art in kontestazzjoni, ghandu jinghata effett;

"4. tiddikjara illi kien b`qerq, b`culpa lata, jew bi zball li l-konvenut Carmelo Farrugia nkluda l-porzjoni diviza ta` art meritu tal-kontestazzjoni fil-kawza 1012/2005 GV fil-pjanta tar-raba` li xtara bl-imsemmi kuntratt ta` l-1 ta` Gunju 1987, u kien b`qerq, b`culpa lata, jew bi zball li l-istess porzjoni diviza ta` art giet ittrasferita lis-socjeta`

konvenuta, u li kien bi zball li l-istess porzjoni diviza ta` art giet ittrasferita lill-konvenuti konjugi Demicoli, u li huwa bi zball li l-istess porzjoni diviza ta` art tirrikorri fir-registrazzjoni tat-titolu li s-socjeta` konvenuta u l-konvenuti konjugi Demicoli dahhlu fir-Registru ta` l-Artijiet;

"5. tikkundanna lill-konvenuti konjugi Farrugia, Amal Aluminium Works Limited, u l-konjugi Demicoli jaghmlu dawk il-korrezzjonijiet kollha mehtiega fir-registrazzjonijiet tat-titolu taghhom fir-Registru ta` l-Artijiet biex jitnehha, kull fejn dahal, it-trasferiment ta` l-istess porzjoni diviza ta` art meritu tal-kontestazzjoni fil-kawza numru 1012/2005 GV fl-ismijiet Raymond Demicoli u martu Rita Demicoli kontra Emanuel Micallef u martu Filippa Micallef, wara li tikkundannahom li qabel dan jaghmlu dawk il-korrezzjonijiet mehtiega fl-atti pubblici li bihom giet ittrasferita l-istess porzjoni diviza ta` art fuq il-konvenuti konjugi Farrugia, Amal Aluminium Works Limited u l-konjugi Demicoli;

"6. tordna lir-Registratur ta` l-Artijiet jaghmel dawk il-korrezzjonijiet kollha mehtiega biex titnehha mit-titolu tal-konvenuti Carmelo Farrugia, Amal Aluminium Works Limited, u l-konjugi Raymond u Rita Demicoli, l-istess porzjoni diviza ta` art meritu tal-kontestazzjoni fil-kawza numru 1012/2005 GV fl-ismijiet Raymond Demicoli u martu Rita Demicoli kontra Emanuel Micallef u martu Filippa Micallef, kif ukoll isiru l-korrezzjonijiet mehtiega tal-pjanti relattivi;

"7. tiffissa l-jum, hin u lok biex isiru l-korrezzjonijiet kollha mehtiega li din il-Qorti joghgobha tordna li jsiru fl-atti pubblici ta` trasferiment ta` l-istess porzjoni diviza ta` art in kontestazzjoni u tinnomina kuraturi biex jidhru f`isem min jonqos li jidher fuq l-atti pubblici ta` korrezzjoni.

"Bl-ispejjez kontra l-konvenuti, minn issa msejha ghas-subizzjoni."

Rat in-nota ta' eccezjonijiet tal-konvenut Registratur tal-Artijiet li in forza taghha ecepixxa illi:

"1. Illi l-presenza tieghu fil-kawza hi necessarja ghall-skop ta' l-eventwali esegwibilita` tal-gudizzju tal-Qorti ai termini ta' l-artikolu 51(5) tal-Kap.296 u ghaldaqstant huwa jirrimetti ruhu ghall-provi migjuba u ghas-savju gudizzju ta' dina l-Onorabbli Qorti.

"2. Illi salv dak premess hawn fuq, l-art mertu tal-kawza ilha registrata mit-30 ta' Lulju 1987 u ghaldaqstant ai termini ta' l-Art 51 (6) ta' Kap.296 il-korrezzjoni fir-Registru tista' tigi biss ordnata f'kaz li l-Qorti tiddeciedi li l-atturi ghandhom l-interessi li se jipprevalu pretizi minnhom u dan ghaliex ghaddew 19-il sena minn meta l-art giet registrata.

"3. Illi fi kwalunkwe kaz huwa m'ghandux ibati spejjez.

"4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Raymond u martu Rita Demicoli li in forza taghha eccepew illi:

"Illi l-ewwel talba attrici hi infondata fil-fatt u fid-dritt u ghanda tigi michuda bl-ispejjez kontra l-atturi stante li mhux minnu li l-istess atturi *ippossedew u fil-fatt okkupaw b'titolu validu tul iz-zmien mehtieg ghall-preskrizzjoni akkwistiva* dik il-parti mill-ghalqa di proprieta` ta' l-eccipjenti, u senjatament dik il-parti li llum tifforma l-meritu tac-Citazzjoni Nru. 1012/2005 GV pendent quddiem din l-Onorabbli Qorti. Illi konsegwenti ghac-cahda ta' l-ewwel talba attrici, ir-rimanenti talbiet ta' l-atturi ghandhom ukoll jigu michuda, bl-ispejjez kontrihom."

Rat in-nota tal-ecezzjonijiet tal-konvenuti Carmelo Farrugia u Matilde Farrugia li in forza taghha eccepew illi:

"1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u ghalhekk ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

"2. Illi apparti mis-suespost, filwaqt li jidher evidenti li **l-kawza kif intavolata hi wahda strettament spekulattiva**, l-art inwkistjoni kien gie originalment akkwistat mill-konvenuti *b'mod legali b'att pubbliku*, bil-konsegwenza li l-parti meritu ta' din il-kawza giet mibjugha eventwalment lil terzi, liema haga se tigi ippruvata facilment.

"3. Illi di piu jezisti **titolu assolut** mahrug mir-Registratur tal-Artijiet fuq l-art inkwistjoni u dan kif jirrizulta mic-Certifikat tat-Titolu dwar il-propjeta *bin-numru 09000348* bin-numru tar-riferenza: *LRA 2094/95* liema aspett jikkonferma dak indikat mill-esponenti.

"4. Ghalhekk, ghar-ragunijiet premessi, it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez."

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta Amal Aluminium Works Ltd. Li in forza taghha eccepiet:

"1. ILLI preliminarjament, dak allegat fil-konfront tas-socjeta` eccipjenti mhux minnu stante li kuntrarjament ghal dak premess fic-citazzjoni odjerna, is-socjeta` eccipjenti m'ghandhiex proprjeta' jew interess f'proprjeta' jew di piu' qed tokkupa proprjeta' fil-kontrada ta' Wied Qirda, fil-limiti ta' Haz-Zebbug, Malta u dunque s-socjeta` eccipjenti ghandha tigi liberate mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra l-atturi."

Rat is-sentenza li tat il-Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-24 ta' Ottubru, 2011, li in forza taghha iddecidiet il-kawza fis-sens li gej;

"Tichad l-eccezjonijiet tal-konvenuti kollha.

"Tilqa' l-ewwel, it-tieni, u t-tielet talbiet.

"Tilqa' r-raba' talba b'dan illi tiddikjara li kien zball dak imwettaq mill-konvenut Carmelo Micallef meta fir-registrazzjoni tal-kuntratt fuq riferit tal-1 ta' Gunju 1987 fir-Registru tal-Artijiet huwa nkluda l-art propjeta tal-atturi mertu tal-ewwel talba, liema zball baqa` jsir fil-kuntratt fuq riferit tal-11 ta' Ottubru 1995 fejn kienet parti l-konvenuta Amal Aluminium Works Limited u fil-kuntratt fuq riferit tal-11 ta' Frar 2003 fejn kienu parti l-konvenuti Raymond u Rita konjugi Demicoli.

"Tilqa' l-hames u s-sitt talbiet u tipprefigi terminu ta' tliet xhur mil-lum sabiex isiru l-korrezzjonijioet kollha mehtiega fir-Registru tal-Artijiet fir-registrazzjonijiet tat-titolu tal-konvenuti Carmelo u Matilde konjugi Farrugia, Amal Aluminium Works Limited u Raymond u Rita konjugi Demicoli fir-rigward tal-art hekk dikjarata tal-atturi skond l-ewwel talba.

"Tilqa' s-seba' talba u tinnomina lin-Nutar Pubbliku Dottor Joseph R.Tabone sabiex nhar it-Tlieta 24 ta' Jannar 2012 f'nofsinhar fil-bini tal-Qrati Valletta jippubblika l-atti pubblici mehtiega, anke korrettorji jekk ikun il-kaz, sabiex l-art dikjarata bhala tal-atturi skond l-ewwel talba tkun hekk tirrizulta ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi. Tinnomina lill-Avukat Dottor Ray Zammit sabiex jidher ghall-eventwali kontumaci fuq l-istess atti pubblici.

"Tikkundanna lill-konvenuti Carmelo u Matilde konjugi Farrugia, Amal Aluminium Works Limited u Raymond u Rita konjugi Demicoli sabiex ihallsu l-ispejjez tal-atturi, dawk tal-konvenut Registratur tal-Artijiet u tal-proceduri kollha li qieghdin jigu ordnati bis-sahha tas-sentenza tal-lum.

"Tordna lill-konvenuti Carmelo u Matilde konjugi Farrugia, Amal Aluminium Works Limited u Raymond u Rita konjugi Demicoli sabiex ihallsu l-ispejjez rispettivi taghhom."

Fid-dawl ta' dak li ser jinghad aktar 'il quddiem mhux mehtieg li jigu riprodotti l-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-Ewwel Qorti ghas-sentenza taghha;

Rat ir-rikors tal-appell ta' Carmelo u Matilde konjugi Farrugia li in forza taghha talbu illi ghar-ragunijiet minnhom premessi, din il-Qorti joghgobha:

> "tikkancella, thassar u tirrevoka l-ewwel sentenza fil-konfront taghhom tal-24 ta' Ottubru, 2011 billi tikkonsidra l-punti kif gew accenati tul ir-rikors ta' l-appell kontra l-istess appellati bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellati."

Rat ir-risposta ta' appell tas-socjeta` Amal Aluminium Works Ltd. li ghar-ragunijiet minnha premessi, talbet illi din il-Qorti joghgobha:

> "tikkancella, thassar u tirrevoka s-sentenza fit-totalita` taghha moghtija mill-Ewwel Qorti datata 24 ta' Ottubru, 2011, kontra l-appellati bl-ispejjez taz-zewg istanzi."

Rat ir-risposta tal-atturi ghar-rikors tal-appell tal-konjugi Farrugia li in forza taghha ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu lil din il-Qorti joghgobha:

> "tikkonferma s-Sentenza appellata, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appelanti."

Rat ir-risposta tal-konjugi Demicoli li in forza taghha ghar-ragunijiet minnhom premessi, jissotomettu illi:

> "l-appell interpost mill-appellanti Farrugia jimmerita li jintlaqa' b'success minn dina l-Onorabbli Qorti, bl-ispejjez a karigu ta' l-atturi appellati."

Rat illi b'digriet moghti fl-udjenza tal-5 ta' Lulju 2015, l-appell principali tal-konjugi Farrugia gie dikjarat dezert peress illi ma giex kawtelat skont il-ligi.

Semghet lid-difensuri tal-partijiet

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza.

Ikkonsidrat;

Illi preliminarjament, din il-Qorti sejra titratta l-kwistjoni marbuta mal-validita` tal-"appell incidentali" li suppost ressqet is-socjeta` Amal Aluminium Works Ltd. ghar-risposta taghha. Fil-fatt imkien f'din ir-risposta ma jinghad li qed jigiipprezentat appell incidentali, u jinghad biss li s-socjeta` "qeghda tinterponi dan l-appell".

Il-Qorti tqis dan l-appell irritu u null.

Fl-ewwel lok, f'appell incidentali l-appellat ma jistax jitlob ir-revoka tas-sentenza kollha moghtija mill-Ewwel Qorti u jitlob l-istess haga mitlub fl-

appell principali. L-istitut tal-appell incidentali huwa intenzjonat biex l-appellat iressaq appell marbut ma' partijiet incidentali tas-sentenza appellata li ma jaqbilx maghhom, u mhux biex incidentalment jappella mis-sentenza kollha li maghha ma jaqbilx. Ma jistax jappella incidentalment fuq il-meritu kollu, jitlob, bhall-appellant, ir-revoka tas-sentenza kollha, u wara li l-appell principali jigi ddikjarat dezert, jippretendi li l-meritu kollu jigi diskuss (minghajr kawtela) a bazi tal-appell incidentali. L-iskop ta' appell incidentali mhux intiz ghall-ftuh mill-gdid tal-meritu kollu quddiem l-appell.

Fit-tieni lok, il-ligi, l-Artikolu 240(2) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, trid li min ikun se jaghmel appell incidentali ghandu jaghmel dikjarazzjoni f'dak is-sens fir-risposta. Bhala prassi, l-appellat jiddikjara li hu qed jipprevalixxi ruhu mill-appell interpost mill-kontro-parti biex iressaq appell incidentali.

F'dan il-kaz, dikjarazzjoni f'dan is-sens jew simili ma saretx u ma intuzawx, kif qalet din il-Qorti fil-kawza **Psaila et v. Ciantar**, datata fit-30 ta' Gunju, 1947: *"kliem esplicitu li jfisser li huwa jrid jappella incidentalment".*

X'seta' kellu f'mohhu l-appellat ma hux rilevanti la darba dan il-hsieb ma giex registrat fl-atti. Fin nuqqas ta' dikjarazzjoni appozita, l-appell

incidentali ghandu jitqies null (ara **Cassar Aveta v. Sammut** deciza minn din il-Qorti fis-27 ta' Gunju, 1990 u **Abela v. Aquilina** deciza wkoll minn din il-Qorti fit-12 ta' Dicembru, 1990).

Ovvjament, lanqas bhala appell principali ma jista jitqies "l-appell" tas-socjeta` Amal Aluminium Works Ltd. Mhux biss l-att hu desinjat bhala *"risposta"*, izda f'kull kaz, kieku kien appell principali allura gie ipprezentat fuori termine.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, filwaqt li tikkonferma li l-appell principali tal-konjugi Farrugia kien waqa' dezert, tastjeni milli tiehu konjizzjoni tas-suppost appell incidentali tas-socjeta` Amal Aluminiun Works Ltd. peress illi l-istess huwa irritu u null.

L-ispejjez relatati mal-appell principali jithallsu mill-appellanti konjugi Farrugia, filwaqt li dawk relatati mal-appell incidentali jithallu mis-socjeta` Amal Aluminium Works Ltd.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Tonio Mallia Imhallef	Joseph Azzopardi Imhallef

Deputat Registratur
mb