

QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

**S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI**

Seduta ta' nhar il-Gimgha 11 ta' Marzu 2016

Numru 4

Rikors numru 24/11 JA

**Carmen mart Pawlu Gauci u l-istess
Pawlu Gauci għal kull interess li jista'
jkollu; u Rose mart Michael Camilleri u
l-istess Michael Camilleri għal kull
interess li jista' jkollu**

v.

John Camilleri

1. Dan huwa appell tal-konvenut John Camilleri minn dikriet interlokutorju maħsub biex jirregola l-ħatra mogħtija lil perit ġudizzjarju. Il-fatti rilevanti huma dawn:

2. L-atturi fetħu l-kawża tallum biex jitolbu l-qsim tal-wirt tal-ġenituri tal-partijiet. Il-konvenut ressaq eċċezzjoni (il-ħames eċċezzjoni) illi biċċa art li isservi bħala *driveway* għall-*garage* tiegħu, u illi l-atturi jippretendu jew illi hija parti mill-wirt jew illi hija soġġetta għal servitù favurijom, hija fil-fatt proprjetà ħielsa tiegħu għax hija parti minn art akbar li kien xtara mingħand il-ġenituri matul ħajjithom. Ressaq ukoll l-eċċezzjoni (is-sitt eċċezzjoni) illi l-attriċi Gauci, li wkoll kienet xtrat biċċa art mingħand il-ġenituri, kienet okkupata arja akbar milli kienet xtrat u għalhekk l-arja li l-konvenut jgħid illi giet okkupata illegalment għadha tappartjeni lill-wirt.

3. Għalhekk, wara illi l-Qorti, b'dikriet tal-4 ta' Marzu 2011, ħatret perit arkitett bħala perit tekniku "biex jirrelata dwar it-talba attriċi", il-konvenut b'rikors tat-30 ta' April 2014 talab illi l-Qorti tidderiegi lill-perit jistabilixxi l-fatti rilevanti għaž-żewġ eċċezzjonijiet miġjuba fuq. B'dikriet tat-2 ta' Lulju 2014 li minnu sar dan l-appell l-ewwel Qorti iddeċidiet hekk:

»Tipprovdi fuq ir-rikors billi tordna lill-perit tekniku jieħu konjizzjoni biss tal-proprjetà li kellhom id-decuji [*sic*] fil-mument tal-mewt tagħhom u dan indipendentement minn jekk dik il-proprjetà gietx invaža.«

4. Il-konvenut appella minn dan id-dikriet b'rikors tas-17 ta' Novembru 2014 wara li ingħata s-setgħa li jagħmel hekk taħt l-Art. 229(3) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili. L-atturi wiegħbu fl-24 ta' Novembru 2014.

5. Il-Qorti tosserva, qabel xejn, illi ma hux desiderabbli li d-dikriet tal-ħatra tal-perit ġudizzjarju jingħata "biex jirrelata dwar it-talba attriċi". Huwa konsiljabbli li d-dikriet tal-ħatra jiddefinixxi bi preċiżjoni l-mistoqsijiet li għalihom għandu jwieġeb il-perit u x-xiehda li huwa awtorizzat illi jiġbor. Ħatra mogħtija b'mod vag u ġeneriku twassal għal dewmien żejjed, għax hija mod kif min għandu interess illi jtawwal il-proċeduri jieħu l-okkażżjoni biex jgħabbi l-proċess b'xhieda irrelevanti għall-għanijiet tal-perizja u wkoll għall-għanijiet tal-kawża, u hekk jidderotta l-kawża għax il-perit ma jkollux is-setgħa li jiddeċiedi x'jista' u x'ma jistax jidhol fil-proċess. Dan kollu jiġi evitat jekk id-dikriet tal-ħatra jsir bil-preċiżjoni meħtieġa biex kull materja estranja għall-perizja titħalla barra u kull xiehda relevanti għall-kawża iżda mhux għall-perizja tingieb quddiem l-Imħallef li jkollu s-setgħa li jiddeċiedi dwar ir-relevanza tagħha.

6. Ngħaddu issa għall-meritu tal-appell.

7. L-aggravju tal-konvenut fil-fatt huwa illi d-dikriet li minnu sar l-appell huwa “vag wisq” u illi anke l-preċiżazzjoni li l-perit “jieħu konjizzjoni biss tal-proprjetà li kellhom [il-ġenituri tal-partijiet] fil-mument tal-mewt tagħhom u dan indipendentement minn jekk dik il-proprjetà ġietx invaža” hija ambigwa. Din il-Qorti ma tistax ma taqbilx ma’ dan l-aggravju, għax la d-dikriet tal-ħatra u lanqas id-dikriet tat-2 ta’ Lulju 2014 ma jagħtu direzzjoni preċiża lill-perit dwar kif għandu jimxi. Li l-perit iqis il-proprjetà “indipendentement minn jekk ġietx invaža” tfisser illi għandu jqis il-proprjetà kollha wkoll jekk parti minnha “ġiet invaža” – jġifieri “indipendentement” mill-invażjoni bħallikieku l-invażjoni ma saritx – jew għandu jqis biss il-proprjetà li kienet fil-pussess tal-ġenituri bla ma jqis li jista’ jkun hemm proprjetà oħra li “ġiet invaža” u għalhekk “indipendentement” mill-fatt li ġiet invaža? Barra minn hekk, id-dikriet ma jindirizzax il-kwistjoni tal-art mhix żviluppata li l-konvenut jgħid illi hija tiegħu waqt li l-atturi jgħidu illi għadha tal-wirt jew li hija soġġetta għal servitù.
8. Biex il-perit jista’ jagħmel pjan ta’ qasma tal-proprjetà għandu qabel xejn jistabilixxi x’inhil dik il-proprjetà. Jekk il-werrieta jgħidu illi hemm proprjetà tal-wirt li tinsab f’idejn terzi dik il-proprjetà

titqies li hija ta' dawk it-terzi bis-saħħa tal-presunzjoni li toħroġ mill-Art. 525(1) Kod. Ċiv. u għalhekk il-kwistjoni tat-titolu tista' tiġi determinata biss f'kawża *ad hoc* – azzjoni revindikatorja – kontra l-pussessuri u mhux fil-kawża tal-qsim tal-wirt, u l-perit għalhekk ikollu jimxi bħallikieku dik il-proprjetà ma hijiex tal-wirt.

9. Iżda meta l-pussessuri huma ko-eredi tista' l-kwistjoni titqajjem u tinqata' fil-kawża tal-qsim tal-wirt? Fil-fatt din hija l-oġġezzjoni ewlenija tal-konvenuti, li jgħidu illi kwistjonijiet bħal din ma jistgħux jiformaw il-meritu tal-kawża tallum:

»Illi tant it-talbiet tal-konvenut appellant kif kontenuti fir-rikors tiegħu tat-30 ta' April 2014 huma infondati fil-fatt u fid-dritt li, li kieku dawn kellhom jiġu milqugħa, l-atturi appellati ma jkollhomx dritt li jissollevaw kwistjonijiet li skont il-liġi huma għandhom dritt jissollevaw f'kawża dwar proprjetà, bħal per eżempju l-kwistjoni tal-preskrizzjoni. Illi effettivament b'dawn it-talbiet u bl-appell tiegħu l-konvenut appellant qed jipprova jolqot aktar minn għasfur wiehed bl-istess gebla [Il-konvenut] qed jipprova jsolvi kwistjonijiet li jistgħu jiġu biss riżolti f'kawża *ad hoc* dwar il-proprjetajiet mixtrija mingħand il-ġenituri tal-kontendenti *qua* xerrejja u mhux *qua* eredi. Illi, fil-fatt, f'dan l-aħħar rigward hawn fuq imsemmi, l-esponenti jissottomettu bir-rispett li ma għandha tgħaddi l-ebda differenza jekk ix-xerrejja u żviluppaturi tal-proprjetà mingħand il-ġenituri tal-konvenut appellant kinux uliedhom stess inkella persuni oħra. U għalhekk il-mistoqsija rilevanti hawnhekk u li ssolvi l-kwistjoni kollha mqanqla f'dan l-appell hi jekk f'każ li x-xerrejja u żviluppaturi tal-proprjetà in kwistjoni kienu persuni barranin għall-ġenituri tal-kontendenti, il-kwistjoni li l-konvenut appellant qed jipprova jqanqal f'dan l-appell kien seta' iqajjimha fil-kawża odjerna li hi kawża ta' diviżjoni tal-ġid li ħallew [il-ġenituri]? «

10. Fil-fehma ta' din il-Qorti l-oġġezzjoni tal-atturi hija ġustifikata safejn din tolqot art fil-pussess tagħhom. Dwar din l-art l-atturi għandhom favur tagħhom il-presunzjoni ta' proprjetà taħt l-Art. 525(1) Kod. Ċiv. li tista' tingħeleb biss bil-*probatio diabolica*. Li kien imissu għamel il-konvenut kien li jipproponi l-azzjoni revindikatorja b'rikonvenzjoni; la ma għamilx hekk ikollu jipproponi azzjoni *ad hoc* u ma jistax jistenna li l-kwistjoni tinqata' fil-kawża tallum.

11. Dwar il-kwistjoni l-oħra tad-*driveway*, iżda, il-Qorti ma tarax ostakolu illi l-kwistjoni tinqata' fil-kawża tallum. Kull ma hemm bżonn hu illi l-perit ikejjel l-art okkupata mill-konvenut u l-arja tad-*driveway* u, jekk dawn flimkien jaqblu ma', jew għallinqas ma jaqbzux, l-arja li xtara l-konvenut mingħand il-ġenituri, mela l-arja titqies tal-konvenut. Jekk imbagħad lill-atturi jidhrilhom mod ieħor, imiss lilhom li jmexxu b'azzjoni *ad hoc – rei vindicatoria* jew *confessoria* – biex iġibu 'l quddiem il-pretensjoni tagħhom.

12. Il-Qorti għalhekk tirriforma d-dikriet appellat billi tidderieġi lill-perit ġudizzjarju:

- i. ikejjel l-art okkupata mill-bini tal-konvenut u mid-*driveway* tal-*garage* tiegħu biex jirrelata dwar jekk il-kejl tal-bini u

tad-*driveway* flimkien jikkorrespondux mal-kejl tal-art li l-konvenut xtara mingħand il-ġenituri: fil-każ illi l-kejl ikun jaqbel jew raġonevolment viċin, il-perit ma għandux iqis id-*driveway* bħala art li tappartjeni lill-wirt; jekk il-kejl jeċċedi dak tal-art mixtrija, l-eċċess għandu jitqies li hu tal-wirt; u

- ii. iqis il-kejl tal-art tal-wirt li ma hijiex okkupata mill-atturi jew mill-konvenut.

13. L-ispejjeż ta' dan l-episodju jinqasmu bejn il-partijiet fl-istess ishma bħal ishma tagħhom fil-wirt.

Silvio Camilleri
President

Giannino Caruana Demajo
Imħallef

Noel Cuschieri
Imħallef

Deputat Registratur
mb