26 ta' Novembru, 1998

Imhallef:-

Onor. Carmel A. Agius B.A., LL.D. - President

Emanuel u Helen konjuġi Fenech

versus

Paul u Maria konjuġi Fenech

Żgumbrament - Titolu - Atti ta' Tolleranza

Ġiet ikkonfermata s-sentenza ta' żgumbrament ta' l-Ewwel Qorti. Saret referenza għall-ġurisprudenza fis-sens illi atti ta' tolleranza ma jistgħux jeradikaw pussess leġittimu.

Il-Qorti:-

Dan hu appell minn sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Malta) fid-9 ta' Lulju, 1998, liema sentenza taqra kif ġej:

"Rat l-avviż ippreżentat mill-atturi fl-1 ta' Diċembru, 1997, fejn talbu lil din il-Qorti li tikkundanna lill-konvenuti li joħorġu u jivvakaw l-għalqa fl-inħawi ta' Srina, limiti ta' Ħaż Żebbuġ/H'Attard, liema art huma qed jokkupaw abbużivament u mingħajr ebda titolu validu fil-liġi. Ġie ddikjarat li l-valur lokatizzju ta' l-art huwa ta' Lm1. Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti li huma nġunti għas-subizzjoni;

Rat in-nota ta' eċċezzjonijiet tal-konvenuti fejn eċċepew illi t-talbiet ta' l-attur huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan peress li l-attur kien huwa stess li ta l-kunsens tiegħu biex fl-1984 idur it-titolu tal-qbiela fuq il-konvenut Paul Fenech, tant li r-raba' u ċjoè l-għalqa fl-inħawi ta' Srina, limiti ta' Ħaż Żebbuġ/H'Attard, kienet ġà ġiet irreġistrata fuq il-konvenut fl-Għammieri, id-Dipartiment ta' l-Agrikoltura;

Illi l-attur kien sa mill-1984 jgħid lill-konvenut illi huwa ried li l-qbiela ddur fuq isem il-konvenut, u li dan ma sarx minħabba numru ta' skużi li l-attur kien iġib minn żmien għal żmien, inkluż mard;

Illi l-intenzjoni ta' l-attur minn dejjem kienet li l-qbiela ta' l-imsemmija għalqa ddur fuq il-konvenut; tant li kienu marru l-kurja flimkien ma' xhieda oħra għal dan il-għan;

Illi nfatti mill-1984 l-attur aċċetta mingħand il-konvenut il-ħlas ta' lira fis-sena għall-qbiela ta' l-għalqa fl-inħawi ta' Srina limiti ta' Ħaż Żebbuġ, biex għan-nom tiegħu titħallas fil-*Joint Office*;

Semgħet lix-xhieda bil-ġurament;

Rat l-atti u d-dokumenti tal-kawża;

Ikkunsidrat:

Illi rriżulta mill-provi li l-għalqa in kwistjoni hi amministrata mill-*Joint Office* li tirriknoxxi bħala gabillott lill-attur Emanuel Fenech. Xi għaxar snin ilu dana marad u talab lil ħuh, il-konvenut, jaħdimlu l-għalqa. Il-konvenut aċċetta u ħa *pussess tagħha u ġie rreġistrat mad-Dipartiment ta' l-*Agrikoltura bħala li qed jaħdimha. L-attur jirrikonoxxi li, seta' jagħti l-każ, li fl-1984 ipprova jdawwar il-qbiela fuq il-konvenut, iżda dan qatt ma sar u l-qbiela dejjem tħallset mill-attur. Il-konvenut qatt ma ħallas xejn għall-użu ta' din l-għalqa. Meta reċentement l-għalqa ġiet mitluba lura, il-konvenut irrifjuta li jirrilaxxjaha u għalhekk kellha ssir din il-kawża;

Min-naħa l-oħra, il-konvenut jirrikonoxxi li qbiela qatt ma

ħallas imma dan kien għaliex meta ħa pussess ta' l-għalqa kien *ħallas lill-attur Lm400 jew Lm500 f'daqqa. Irċevuti m'għandux.* Jgħid li dan il-ħlas sar bil-patt li l-qbiela ddur fuq ismu u marru l-Għammieri biex jagħmlu hekk u wara marru l-Kurja, iżda għal xi raġuni l-qbiela qatt ma daret u baqgħet tgħajjat lill-attur. Il-konvenut irrifjuta li jagħti lura l-għalqa meta dina ġiet mitluba mill-attur;

Ikkunsidrat:

Illi minn dawn il-provi rriżulta ċar li l-għalqa in kwistjoni hi mqabbla għand l-attur bil-pussess għand il-konvenut. L-allegazzjoni ta' dan li ħallas korrispettiv għall-użu ta' din l-għalqa bl-ebda mod ma ġiet ippruvata u r-reġistrazzjoni mad-Dipartiment ta' l-Agrikoltura mhix prova ta' xi titolu imma sempliċement *record* mad-Dipartiment dwar min jaħdem l-art. Għalhekk l-unika titolu fuq x'hiex jista' jistrieħ il-konvenut hu dak ta' tolleranza;

Il-Qrati tagħna kellhom diversi okkażjonijiet sabiex jippronunċjaw ruħhom fuq dan l-att. Forsi waħda minn dik l-aktar importanti hi **Farrugia vs Friggieri** (*Vol. XL*, pg. *534) li* tenniet li "l-atti ta' sempliċi tolleranza ma jistgħux iservu ta' fondament għall-akkwist ta' pussess leġittimu ..." tkompli tgħid li "huma atti ta' sempliċi tolleranza dawk li jistgħu jipprokuraw ċertu vantaġġ lil min jagħmilhom, mingħajr ma jikkaġunaw dannu apprezzabbli lil min jissubihom, u dan kwindi, juri nuqqas ta' korteżija jekk jagħmel opposizzjoni għalihom. Imma dan ma jfissirx illi, biex ikun hemm tolleranza jrid bilfors ikun hemm diversi atti ripetuti, imma jibbasta anke att wieħed permanenti. Huwa spiss wisq diffiċli tiddistingwi bejn att ta' tolleranza u att ta' pussess; u fid-dubbju għandu jiġi deċiż favur il-proprjetarju ...";

F'din il-kawża, il-Qorti m'għandhiex dubbju li hawn si tratta ta' sempliċi tolleranza għax dan it-tagħlim japplika bis-sħiħ għal fattispeċje ta' dan il-każ. Il-konvenut issa m'għandux triq oħra ħlief li joqgħod għax-xewqa ta' l-attur u jivvaka l-fond;

Għal dawn il-motivi;

Il-Qorti taqta' u tiddeċidi li tilqa' t-talba ta' l-atturi u tipprefiġġi terminu ta' xahar sabiex il-konvenuti jiżgombraw *mill-għalqa fl-inħawi ta' Srina, limiti ta' Ħaż Żebbuġ/H'Attard*, liema art huma qed jokkupaw abbużivament u mingħajr ebda titolu validu fil-liġi. Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti";

Mill-istess sentenza appellaw il-konvenuti permezz ta' rikors ta' l-appell ippreżentat fis-27 ta' Lulju, 1998, li bih talbu li din il-Qorti jogħġobha tirrevoka s-sentenza appellata bl-ispejjeż kontra l-appellati;

L-appellati ppreżentaw risposta ta' l-appell fl-20 ta' Awissu, 1998, li fiha ssottomettew li l-appell għandu, jiġi respint bl-ispejjeż kontra l-appellanti;

Brevement, *l-appellant jirrepeti l-istess argumenti li* ġew sottomessi mill-Ewwel Qorti, u ċjoè, li huwa kien għamel pagament ta' ħames mitt lira (Lm500) żmien ilu, ċjoè fl-1984, biex tkun tista' ddur il-qbiela għal fuqu, u li dan jikkostitwixxi titolu u jekk il-qbiela ma daritx, dan kien minħabba inadempjenza diżonesta da parti ta' l-appellati. Huwa jikkontesta ukoll dak li kkonkludiet l-Ewwel Qorti in kwantu jsostni li hawnhekk non si tratta ta' sempliċi tolleranza da parti ta' l-attur appellat biex hu jkun jista' jaħdem l-għalqa *de quo*;

In realtà l-appellant irid jifhem li l-kawżi ma jinqatgħux

fuq supposizzjonijiet imma fuq provi li jridu jkunu ta' ċertu livell u li jissodisfaw lill-Qorti minn min għandu l-oneru li jipprova xi fatt partikolari. F'dan il-każ partikolari din il-Qorti ma tistax ħlief tasal għall-istess konklużjonijiet li waslet għalihom l-Ewwel Qorti u ċjoè illi m'hemm assolutament ebda prova tanġibbli da parti ta' l-appellant illi huwa xi darba kellu l-qbiela u li invece jirriżulta bl-iktar mod ċar li għadha f'idejn l-appellat, u li ċ-ċirkostanzi huma tali li ma jistgħux iwasslu ħlief għal konklużjoni waħda u ċjoè, li huwa, ċjoè l-appellant, qiegħed jokkupa l-għalqa msemmija b'titolu ta' mera tolleranza, li, fiċ-ċirkostanzi ta' din il-kawża, ma jiġġjovawhx;

Għal dawn il-motivi, l-appell qed jiġi respint u s-sentenza appellata qed tiġi kkonfermata, b'dan illi l-perijodu ta' xahar prefiss mill-Ewwel Qorti għall-iżgumbrament mill-għalqa msemmija jibda jiddekorri mil-lum. L-ispejjeż ta' din l-istanza jkunu a karigu ta' l-appellant.