FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM il-Ħamis, 21 ta' April, 2016

Kawża Nru 43

Rik. Nru. 1266/07JRM

Charles u Maria Dolores konjuġi **GRECH**

vs

John **AĠIUS**

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Maħluf imressaq bil-proċedura sommarja speċjali fit-3 ta' Diċembru, 2007, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-atturi talbu li din il-Qorti (a) taqta' l-kawża mingħajr is-smigħ għall-finijiet tal-artikoli 167 sa

170 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta; u (b) jekk meħtieġ, wara li ssib li l-imħarrek ma għandu l-ebda titolu, tordnalu sabiex, fiż-żmien qasir u perentorju li l-Qorti jogħġobha tiffissa, joħroġ mir-raba' msejħa "*Tal-Ponta ta' Ħ'Attard*" fi Triq il-Pitkali, kantuniera ma' Triq il-Ġibjun, f'Ħ'Attard, taħt dawk il-provvedimenti li l-istess Qorti jogħġobha tipprefiġġi. Talbu wkoll l-ispejjeż;

Rat id-degriet tagħha tas-17 ta' Jannar, 2008[1], li biha tat lill-imħarrek żmien biex jikkontesta l-kawża u jressaq it-Tweġiba Maħlufa tiegħu;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa mill-imħarrek fit-28 ta' Jannar, 2008, li biha laqa' għall-azzjoni attriċi billi ċaħad li huwa tabilħaqq intalab mill-attur biex joħroġ mir-raba' msemmi, u li l-istess atturi ma għandhom l-ebda titolu ċert fuq l-imsemmija art li huma nfushom jgħidu li hija mikrija lilhom. Iżid jgħid li t-talba attriċi ma jmisshiex tintlaqa';

Rat in-nota tal-atturi tat-28 ta' Marzu, 2008[2], bix-xhieda bl-affidavit tal-attur u provi dokumentali mehmużin magħha;

Rat in-nota mressqa mill-atturi fit-18 ta' April, 2008[3], bi provi dokumentali mehmużin magħha;

Rat id-degriet tagħha tas-7 ta' Awwissu, 2008[4], li bih ċaħdet talba magħmula mill-atturi b'rikors tagħhom tat-2 ta' Lulju, 2008, biex jissejjaħ fil-kawża John Bežžina;

Semgħet ix-xhieda mressqa mill-imħarrek;

Rat id-degriet tagħha tal-5 ta' Novembru, 2008[5], li bih awtorizzat lill-attur iressaq kapitolu għas-subizzjoni tal-imħarrek;

Semgħet ix-xhieda tal-imħarrek li biha ċaħad il-kapitolu[6] u xehed fuq il-mertu tal-każ;

---

[1] Paġ. 8 tal-proċess
[2] Paġġ. 19 sa 26 tal-proċess
[3] Paġġ. 44 sa 55 tal-proċess
[4] Paġ. 59 tal-proċess
[5] Paġ. 62 tal-proċess
[6] Paġ. 70 tal-proċess

Rat id-degriet tagħha tal-20 ta' Novembru, 2008, li bih tat lill-partijiet żmien biex iressqu s-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-atturi fit-2 ta' Frar, 2009[7];

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukat tal-imħarrek;

Rat l-atti kollha tal-kawża;
Rat id-degrieti li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni għal żgumbrament minn raba' minħabba żamma bla titolu. L-atturi jgħidu li huma jikru r-raba' u li kienet f'idejn l-imħarrek bal ebda jedd jew titolu. Iriduh joħroġ 'il barra minnha u jneħħi minnha kull ħaġa li tella' sakemm damet f'idejh;

Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrek laqa' billi ċaħad li huwa tabilħaqq qatt intalab mill-attur biex joħroġ mir-raba' msemmi, u li l-istess atturi ma għandhom l-ebda titolu ċert fuq l-imsemmija art li huma nfushom jgħidu li hija mikrija lilhom;

Illi **bħala fatti li taw lok għal din il-kawża** jemerġi mill-provi dan li ġej:

Illi skond l-affidavit tal-attur, il-Bażilika ta' Santa Liena ta' Birkirkara ikkonċediet b'titlu ta' ċens temporanju lil Victor Muscat l-art in kwistjoni. Skondu, iċ-ċens waqa' f'idejn l-Uffiċċju Konġunt, skada, u ġie kkonvertit f'kera.

Illi fil-fatt jirriżulta li l-Bażilika tat l-għalqa **b'titlu ta' kera għal 16-il sena** lid-ditta "Lucky Limited" rappreżentata minn Joseph Grech u Bartolomew Cauchi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Emanuel Agius tas-27 ta' Marzu 1969[8], bil-jedd tas-sullokazzjoni.

Illi b'kuntratt tan-Nutar Carmel Gafa tad-29 t'Awwissu 1996, Victor Muscat u martu assenjaw lill-atturi kull dritt ta' inkwilinat li kellhom fuq l-

[7] Paġġ. 71 – 4 tal-proċess
[8] Dok "CG1" f'paġġ. 22 – 4 tal-proċess

imsemmija għalqa, taħt il-kundizzjonijiet tal-kuntratt tas-27 ta' Marzu 1960 (*recte*: 1969) fuq imsemmi. Ġie dikjarat li t-titlu ta' qbiela ma kienx jidher mir-riċerki tal-komparenti Victor Muscat u li l-istess Victor Muscat kien akkwista mingħand Joseph Grech id-dritt lokatizju ta' nofs indiviż b'att tan-Nutar Anthony Gatt tas-16 ta' Ġunju 1980 filwaqt li akkwista n-nofs indiviż l-ieħor b'kuntratt ma' Lucky Limited. In-Nutar iddikjara li t-tieni kuntratt ma ġiex ippreżentat lin-Nutar. Dan iżda ġie esibit fl-atti.[9] L-ewwel kuntratt ukoll ġie esibit[10];

Illi l-attur xehed[11] li beda jħallas il-kera lill-Uffiċċju Konġunt, iżda dwar dan ma pproduċa l-ebda riċevuta. Xehed ukoll li, qabel sar it-trasferiment, Victor Muscat informah li r-raba' kien okkupat minn John Bezzina bla titlu u bi ftehim li meta l-inkwilin ikollu bżonnha joħroġ;

Illi fis-16 ta' Mejju 2006 it-Taqsima tal-Proprjeta` tal-Gvern bgħatet ċertifikat lil Mary Violet Bezzina li bih ġiet rikonoxxuta b'titlu prekarju skond l-artiklu 1839 tal-Kodiċi Ċivili, bil-kundizzjoni li m'hemm l-ebda persuna oħra li għandha d-dritt fuq l-istess art[12];

Illi fid-9 ta' Jannar 2008, l-atturi jgħidu li bagħtu diversi ittri lil John u Violet Bezzina u avżawhom li ma kellhom l-ebda titlu fuq ir-raba' u li kienu qegħdin iħalluhom jokkupawha b'mera tolleranza. Ġiet esibita ittra f'dan is-sens datata 9 ta' Jannar 2008[13];

Illi l-attur applika mal-MEPA biex idawwar l-għalqa b'ħajt iżda ġie nfurmat li ma setax jagħmel dan billi fir-raba' kien hemm kamra bla permess. Waqt is-smiegħ quddiem il-MEPA sar jaf li kien l-imħarrek li kien qed joġġezzjona għall-bini tal-ħajt u kien f'din l-okkażjoni li sar jafu;

Illi John Bezzina, imħarrek mill-konvenut, xehed[14] li l-art kienet ilha f'idejh madwar għoxrin (20) sena. Qal li kien tahielu Victor imlaqqam "*il-Fajsu*", ċjoe` Victor Muscat, biex jaħdimha bil-patt li jagħtih ftit bajtar jew patata. Ma jidhirx li kien hemm ftehim dwar ammont fiss ta' bajtar u patata li kellu jagħtih. Fil-fatt kull sena John Bezzina jagħtih xi barmil bajtar. Imbagħad irreġistra mal-Gvern li kien beda jaħdem dan ir-raba'. Xehed

[9] Dok "VMA1", f'paġġ. 46 – 52 tal-proċess
[10] Dok "VMA2", f'paġġ. 53 – 5 tal-proċess
[11] Affidavit tiegħu f'paġ. 20 tal-proċess
[12] Dok "AJ1", f'paġ. 12 tal-proċess
[13] Dok "AJ2", f'paġ. 11 tal-proċess
[14] Xhieda tiegħu f'paġġ. 56A – 56Ħ tal-proċess

li r-raba' kien f'idejh u li l-imħarrek sempliċiment kien imur jgħinu[15]. Ċaħad li Victor Muscat, fil-preżenza tal-attur, kien qallu li r-raba' minn dakinhar 'il quddiem kienet sejra tkun f'idejh u li fakkru li l-għalqa kienet għandu b'mera tolleranza, għalkemm jammetti li xi konverżazzjoni kien hemm: "Le, le, dak xejn, għax dak meta nduna li qed niżra kollox, u dan ġie jipponta biex forsi jagħtiha lil xi ħaddieħor hux veru, għidtlu la qed naħdimha jiena u ilna 20 sena, għidtlu le";

Illi l-imħarrek xehed li huwa ma jaf lil ħadd ħlief lil John Bezzina u lil dan ma kienx iħallsu, għalkemm jgħinu jaħdem l-għalqa u kien iżomm xi ftit minn dak li kien jiżra'[16];

Illi bħala **konsiderazzjonijiet ta' natura legali** dwar dan il-każ, jingħad li mill-provi mressqa ma jirriżultax li l-atturi qatt ikkonġedaw lil John Bezzina biex joħroġ mill-għalqa. Lanqas jirriżulta li kkonġedaw lill-konvenut qabel fetħulu l-kawża;

Illi fit-trattazzjoni orali, l-avukat tal-imħarrek issottometta li kif inhi ntavolata l-kawża, l-atturi qegħdin jgħidu li l-imħarrek qiegħed jokkupa l-għalqa bi ftehim ta' tolleranza iżda l-provi juru li ma kien hemm l-ebda ftehim u l-anqas l-ebda kuntatt mal-imħarrek qabel infetħet il-kawża. Issottometta wkoll li jekk kien hemm xi ftehim dan kien ma' Bezzina u għalhekk l-imħarrek mhux il-leġittimu kontradittur;

Illi dan l-aħħar punt imqajjem mill-imħarrek iwassal lill-Qorti biex tikkunsidra jekk tistax tasal biex tilqa' t-talba tal-atturi fuq il-kawżali kif dedotta;

Illi kif intqal "*La causa dell'azione e` il fatto costitutivo del diritto al mutamento giuridico. La volonta` d'impugnare che si riferisce a una causa non si riferisce a un'altra (ne` e` lecito distinguere fra cause prossime o no)… **il giudice che passa da una causa all'altra pronuncia ultra petita***"[17](enfasi miżjuda mill-Qorti). Dan it-tagħlim għadu jgħodd sallum u huwa segwit mill-Qrati tagħna: " *Hu magħruf, u anke aċċettat, in linea ta' prinċipju ġenerali, illi n-natura u l-indoli tal-azzjoni għandhom jiġu deżunti mit-termini tal-att li bih jinbdew il-proċeduri* (**Kollez. Vol XLII pI p86**). *Hi wkoll regola proċedurali,*

---

[15] *Ibid,* f'paġ.56ċ tal-proċess
[16] F'paġġ 64 sa 69 tal-proċess
[17] Giuseppe Chiovenda, *Istituzioni di Diritto Processuale Civile*, (Napoli, 1953) Vol I paġna 321,

sostenuta mill-ġurisprudenza, illi l-kawżali tad-domanda ossija r-raġuni ġuridika tat-talba, oltre li għandha tiġi mfissra ċar u sewwa, ma tistax tiġi mibdula jew aġġunta u l-Qorti għandha toqgħod għat-talba kif tkun ġiet imfissra fl-att taċ-ċitazzjoni (**Kollez. Vol. XXXIV pI p85**). *Dan b'mod li l-Qorti ma tistax tiddeciedi fuq xi dritt iehor li jkun jirrizulta, anke ghaliex, kif ritenut, '**mhux lecitu li l-kawza tigi maqtugha fuq kawzali differenti minn dik espressa fic-citazzjoni'*** (**Kollez. Vol. XLVIII pII p777**)"[18];

Illi l-istess awtur li ssemma jkompli jisħaq fuq is-siwi li l-parti li tiftaħ kawża tidentifika x'inhi sewwasew il-kawżali li fuqha jressaq it-talba tiegħu. Huwa jikteb hekk: "*Identita` della cause (eadem causa petendi) – E` questo l'elemento piu` delicato da esaminare. Il concetto di causa o titolo… e` complesso. In generale esso indica il fondamento, la ragione di una pretesa. Ma questa idea generale va analizzata e precisata. .. .. Occorre subito escludere che la causa petendi sia la norma di legge invocata dalla parte in giudizio. L'azione si individua e si identifica mediante gli elementi di fatto che hanno resa concreta la volonta` della legge e non per la norma astratta di legge. Quindi il semplice mutamento del punto di vista giuridico (cioe` l'invocazione di una diversa norma nel caso che uno stesso fatto possa cadere sotto diverse norme di legge) non importa diversita` d'azioni: esso e` quindi lecito alla parte, lecito al giudice. Mutando il solo punto di vista giuridico non si evita la eccezione di cosa giudicata*"[19];

Illi jidher tajjeb li qabel ma l-Qorti tgħaddi biex tikkunsidra jekk tistax tilqa' t-talba tal-atturi kif dedotta, tagħmel ftit riflessjonijiet oħrajn kemm jista' jkun qosra dwar il-kunċett ta' talba u ta' kawżali. Kull domanda fiha tlett elementi: suġġetti, oġġett u causa. Isegwi minn dan illi żewġ azzjonijiet u żewġ domandi jkunu identiċi meta jkollhom in komun it-tlett elementi. Id-differenza ta' element wieħed huwa biżżejjed biex jipproduċi azzjoni differenti. Dawn it-tlett elementi ġew hekk spjegati minn **Mandrioli**, ġurista mportanti Taljan: "*L'oggetto, o petitum e`, come dice la parola, cio` che si chiede con la domanda. E poiche` la domanda e` rivolta non a un soggetto solo, ma a due soggetti (al giudice ed all'altra parte) ai quali si richiedono cose diverse, il petitum assumera` in concreto, due aspetti diversi. Innanzi tutto, ossia in via immediata, la domanda si rivolge al giudice al quale si chiede non la cosa o la prestazione oggetto*

[18] App. Inf. PS **23.6.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Carmelo Cassar vs Victor Żammit***
[19] Chiovenda, *op.cit*, paġna 316

del diritto sostanziale, ma un provvedimento… In secondo luogo, ossia in via mediante, la domanda si rivolge alla cosidetta controparte, che per lo piu` e` il convenuto: e a questo soggetto non si chiede un provvedimento, ma si chiede un bene della vita: una cosa (il fondo Serviano, o quella certa macchina), o una prestazione (pagare 100, costruire un muro ecc.) oppure si chiede di non contestare una determinata situazione giuridica che ha un certo oggetto; oppure, ancora, di subire una certa modificazione giuridica… 'Causa petendi' significa ragione del domandare; e naturalmente ragione giuridica o titolo giuridico… la ragione obiettiva su cui la domanda si fonda: in altri termini il diritto sostanziale affermato in forza del quale viene chiesto il petitum"[20];

Illi jekk jiġu mħaddma l-prinċipji hawn fuq imsemmija għall-każ preżenti, il-Qorti tikkunsidra illi, fl-ewwel lok, it-talba hi biex il-konvenut jiġi żgumbrat mir-raba' *de quo agitur* fuq il-premessa miġjuba fl-ewwel parti tar-raba' paragrafu tar-rikors promotur fis-sens li l-konvenut "qiegħed jokkupa l-fond in kwistjoni b'mod abbużiv u illegali u mingħajr ebda titolu validu fil-liġi." L-atturi jġibu żewġ raġunijiet dwar x'wassal għal din l-okkupazzjoni illegali minnhom allegata: L-ewwel, dik miġjuba fit-tieni u t-tielet premessi tal-imsemmi att promotur li huma interpellawħ b'ittra biex joħroġ mir-raba' wara li kienu "kkonċedew b'mera tolleranza lill-konvenut li jagħmel użu mill-imsemmija raba' għal perjodu qasir" ; u t-tieni, dik miġjuba fit-tieni parti tar-raba' paragrafu msemmi: "stante illi ma jeżistux iċ-ċirkostanzi kontemplati fil-liġi biex il-kirja tintiret"[21]. Din il-Qorti ma tistax tifhem kif fl-istess nifs l-atturi qegħdin jallegaw min-naħa l-waħda li kkonċedew ir-raba' b'tolleranza u min-naħa l-oħra jagħmlu riferenza għal kirja li l-konvenut ma setax jiret. Din il-konflittwalita` lanqas ġiet iċċarata waqt is-smiegħ tal-kawża;

Illi, fit-tieni lok, lanqas irriżulta la li l-atturi kkonċedew ir-raba' lill-imħarrek b'tolleranza jew b'xi mod ieħor u lanqas li kitbulu ittra interpellatorja li permezz tagħha avżawh li ma riduhx ikompli jżomm l-istess raba' u għalhekk li talbuh joħroġ minnha. L-ittra nkitbet lil ħaddieħor u mhux lill-imħarrek;

[20] Cristiano Mandrioli, <u>*Diritto Processuale Civile*</u>, (2011), paġni 170 u 171

Illi għalhekk il-kawżali li fuqha hija bbażata l-kawża ma tirriżultax u dan huwa biżżejjed biex it-talba tiġi miċħuda, u dan mingħajr ħtieġa li jiġu eżaminati ulterjorment l-eċċezzjonijiet tal-imħarrek. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, l-atturi jsostnu li l-imħarrek innifsu jammetti li jokkupa l-fond bla titlu. Dan huwa minnu. Imma l-okkupazzjoni bla titlu mhix proprjament kawżali. Il-vera kawżali hi li l-imħarrek ingħata l-fond b'tolleranza u li ġie avżat biex joħroġ minnu. L-okkupazzjoni bla titlu hija parti mit-talba, u mhux kawżali. Kif issemma qabel, parteċipanti fil-proċess ġudizzjarju m'hemmx biss żewġ partijiet – l-attur u l-imħarrek – imma hemm tliet partijiet, għaliex hemm ukoll il-Qorti. Għalhekk kull talba hija fil-fatt maqsuma f'żewġ partijiet, waħda "***immedjata"*** li tikkonsisti fit-talba lill-imħallef biex jagħti provvediment; u t-tieni waħda "***medjata"*** indirizzata lill-parti mħarrka, li permezz tagħha hija tintalab tagħti jew tagħmel xi ħaġa. Fil-każ preżenti, id-dikjarazzjoni li l-imħarrek qiegħed jokkupa l-fond bla titlu hija l-parti immedjata tat-talba; ir-radd lura tal-fond hija l-parti medjata;

Illi, fit-tielet lok, għal dak li jirrigwarda t-titolu tal-imħarrek fuq ir-raba' mertu tal-każ, tajjeb li wieħed jifhem x'ikun qiegħed jitfisser meta attur jixli lill-imħarrek li qiegħed iżomm jew jokkupa post bla titolu. Din il-frażi tfisser waħda minn żewġ ħwejjeġ: jew li l-parti mħarrka, sa mill-bidu, ma kellhiex jedd tutelabbli għall-post minnha miżmum[22]; jew ukoll li, f'każ li seta' kellha xi titolu, dan intemm qabel ma tkun infetħet il-kawża li fiha l-ġid jintalab il-ħruġ minnu ta' min ikun jokkupah[23]. Il-frażi "bla titolu" għandha titqies li legalment iġġib magħha għamla ta' okkupazzjoni li ma kinitx konsentita, jew għaliex tkun twettqet mingħajr ir-rieda ta' sid il-post li jkun, jew għaliex tkun ittieħdet b'mod abbużiv jew bi vjolenza jew arbitrarjament, jew bil-moħbi tas-sid, liema illegalita' tkun issoktat sal-waqt li tinbeda l-kawża. F'każ bħal dan, is-setgħa tal-qorti biex tisma' kawża bħal din tieqaf malli jirriżulta li l-imħarrek kellu tassew xi titolu fuqhiex iserraħ il-każ tiegħu[24]. Kif ingħad, l-istess ħaġa tgħodd fejn jintwera li xi titolu li seta' kien hemm favur l-okkupant ikun intemm qabel ma jinbdew il-proċeduri għat-tneħħija tiegħu;

Illi, fir-raba' lok, jidher li l-atturi ntebħu li ma kienx messhom fetħu l-kawża kontra l-imħarrek iżda kontra ħaddieħor. Kien għalhekk li, meta l-kawża kienet miexja, talbu s-sejħa fil-kawża ta' John Bezzina, li f'idejh

---

[22] App.Inf. **12.8.1994** fil-kawża fl-ismijiet ***Camilleri et vs Mifsud et*** (Kollez. Vol: **LXXVIII.iii.306**)
[23] App. Ċiv. **28.3.2014** fil-kawża fl-ismijiet ***L-Universita' ta' Malta vs Richard Beżżina et***
[24] App. Inf. 2.8.1994 fil-kawża fl-ismijiet Lawrence Grima et vs Emanuel Frendo (mhix pubblikata)

kienet tinsab ir-raba' li minnu l-atturi jridu jneħħu lill-imħarrek. Il-Qorti ċaħdet dik it-talba għaliex, bħala prinċipju, ma jingħatax lil parti f'kawża li ssejjaħ lil ħaddieħor fiha biex tagħmel tajjeb għall-fatt li tkun ħarrket lill-persuna ħażina jew biex jissewwa żball bħal dak. Madankollu, għall-Qorti kien indikattiv ħafna li l-atturi talbu l-imsemmija sejħa wara li ta x-xhieda tiegħu l-imsemmi John Bezzina, għaliex b'hekk intebħu li l-kawżali li fuqha bnew l-azzjoni sommarja tagħhom ma kenitx imsejsa fis-sod, u setgħet saħansitra tagħti lok biex titqajjem eċċezzjoni tal-leġittimita' passiva tal-imħarrek f'din il-kawża;

Illi minn dawn it-tliet konsiderazzjonijiet, għandu joħroġ li t-tieni talba attriċi ma tistax tintlaqa' għaliex ma tirriżultax mistħoqqa;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tastjeni milli tqis aktar l-**ewwel talba** fid-dawl tad-degriet tagħha tas-17 ta' Jannar, 2008;

Tiċħad it-tieni talba attriċi billi mhijiex mistħoqqa u la fil-fatt u lanqas fid-dritt;

Tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-imħarrek; u

Tordna li l-atturi jħallsu l-**ispejjeż tal-kawża.**

Moqrija

Onor. Joseph R. Micallef LL.D.,
Imħallef
21 ta' April, 2016

Carmen Scicluna
Deputat Registratur
21 ta' April, 2016