BORD DWAR IL-KONTROLL TAL-KIRI TAR-RABA'

Magistrat Dr Josette Demicoli LL.D

Joseph Mallia, Rose Raviola u Connie Preca mart Amadeo Preca, u b'digriet tad-29 ta' Mejju, 2012 il-Bord ordna t-trasfuzjoni tal-gudizzju f'isem Helen Mallia, Mario Mallia, Josephine sive Josette Demanuele, Carmel sive Charles Mallia, Pauline Vella u Frances sive Francielle Deguara wara l-mewt tal-attur Joseph Mallia, u fis-17 ta' Jannar, 2013 il-Bord ordna ttrasfuzjoni tal-gudizzju f'isem l-istess ahwa Mallia wara l-mewt tal-attrici Helen Mallia

Vs

Joseph Vella bhala kuratur deputat sabiex jirraprezenta l-eredita' tal-mejta Carmela Tabone u permezz tad-digriet tal-5 ta' Gunju, 2018 Dr Philip Manduca LL.D gie awtorizzat jintervjeni in statu et terminus ghan-nom ta' Patricia Amos

Rik Nru: 3/2009

Illum 21 ta' Marzu 2019

Il-Bord,

Permezz tar-rikors taghhom, l-atturi talbu li jkunu awtorizzati jiehdu lura l-pussess ta' raba' li tinsab fil-limit ta' San Anard ta' Barkat u tat-Tumbrill, Xghajra, Zabbar li kien imqabbel lil Carmela Tabone. L-atturi jsostnu li fil-15 ta' Awissu, 1983 Carmel Tabone kienet assenjat l-ghalqa lil Emanuel u Angelo ahwa Buhagiar minghajr il-permess ta' sid il-kera. F'dan ir-rigward ghamlu riferenza ghal zewg ricevuti ta' qbiela, wahd tal-15 ta' Awissu 1983 li nharget minn Carmela Tabone favur l-ahwa Buhagiar ghas-somma ta' Lm40.50, qbiela ta' disa' snin u ohra ta'

Awissu 2008 li certu Joseph Vella hareg lill-istess persuni ghas-somma ta' Lm10.48 u tirreferi ghal sena qbiela.

Fl-20 ta' April, 2009 Joseph Vella ghamel dikjarazzjoni li jrid jissokta l-kawza fl-interess tal-wirt ta' Carmela Tabone. Huwa pprezenta twegiba fejn iddikjara: *"Illi, fl-ewwel lok, ir -rikorrenti ghandhom jidentifikaw bi precizjoni l-art li huma jaghmlu riferenza ghaliha fir - rikors promotur u jressqu prova tat -titolu taghhom fuq tali art".*

B'sentenza tal-25 ta' April, 2013 (fol. 216) il-Bord cahad l-eccezzjoni wara li kkunsidra:

"Illi l-Bord ma jistax ma jinnutax, mal-ewwel, il-pertinenza tieghu li jinsisti li jaghmel il-kontro ezami ta' Joseph Mallia, darba, darbtejn, tlett darbiet u, sahansitra erbgha darbiet, minkejja il - fatt illi l -Bord, kemm dak diversament ippresjedut kif ukoll dik hekk kif ppresjeduta, dejjem sahaq illi l-provi mehitega f'dana l-istadju, huwa unikament provi dokumentarji u mhux provi ta' xhieda u, f'kaz illi l-intimat ghandu kwistjoni dwar it-titolu tar-rikorrenti, il-Bord ma huwiex il-forum kompetenti biex jiddeciedi tali kwistjoni.

Il-Bord ukoll ma jistax ma jinnotax illi r-rikorrenti ipprezentaw dokumentazzjoni varja u dettaljata illi biha huma ppruvaw kif attwalment il propjeta meritu tal - kawza odjerna kienet art tal - antenati taghhom kif ukoll li l mejta Carmela Tabone, illi taghha giet pprezentata ricerka dettaljata, qatt ma kellha r - raba in kwistjoni bhala propjeta taghha.

Il-Bord jinnota illi ghalkemm l-intimat ressaq biss eccezzjoni wahda, ossija l-eccezzjoni tat-titolu tar - rikorrenti, u rizerva li jressaq eccezzjonijet ohra izda, wara li gew ippresentati d-dokumenti mehtiega huwa ostina biss jitlob li jaghmel kontro-ezami ta' Joseph Mallia minflok ma talab illi jressaq ecezzjonijiet ulterjuri.

Madanakollu, fl-ahjar interess tal-gusizzja, il-Bord ihoss illi ma jkunx korrett illi f'dana l-istadju, il-Bord jiddeciedi l-kaz kollu fuq il-provi li hemm, u jinsisti li, f'dana l-istadju, il-Bord ser jiddeciedi billi l-eccezzjoni imressqa mill-intimat, wara liema decizjoni, ir-rikorrenti iridu jippresentaw il-provi taghhom fuq il meritu tal-kaz odjern" .

Jirrizulta mill-atti li ma gie interpost ebda appella minn tali sentenza u ghaldaqstant l-istess jifforma gudikat bejn il-partijiet.

Sussegwentement, il-konvenut ipprezenta twegiba ulterjuri flimkien ma' Dr Philip Manduca bhala mandatarju ta' Patricia Amos, fejn eccepew:

It-talba hi nfondata fil-fatt u fid-dritt peress li m'hemmx relazzjoni ta' qbiela bejn ir-rikorrenti u Carmela Tabone jew l-eredi taghha. ii. Carmela Tabone wirtet diversi proprjetajiet fil-limiti ta' San Anard ta' Barkat u tat-Tumbrill taht il-gibjun x-Xghajra ta' Haz-Zabbar u ghalhekk kienet sid tal-art in kwistjoni mhux persuna li kellha r-raba' mqabbla ghandha.

B'digriet moghti fl-20 ta' Mejju, 2013 il-Bord ordna l-isfilz tal-eccezzjonijiet in kwantu jirreferu ghal Dr Philip Manduca ghar-ragunijiet indikati fl-istess digriet.

B'sentenza tas-26 ta' Ottubru, 2016 il-Bord laqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenut u cahad it-talba tal-attrici. Fis-sentenza l-Bord qal:

"Il-Bord ma jistax ukoll ma josservax illi tul il-proceduri kollha odjerni, ir-rikorrent naqqsu milli juru provi sufficjenti li juru attwalment l-art meritu tal-kawza odjerna kif ukoll it-titolu illi huma ghandhom ghal tali art, stante illi mkien ma ngibiet prova cara dwar l-entita' tal-art illi hija allegatament propjeta' taghhom u lanqas ma ngab titolu car illi huma ghandhom.

Il-Bord josserva wkoll illi l-entita' ta' l-art illi huma qieghdin jikkontendu illi huwa taghhom huwa bbazat fuq pjanta illi giet redatta mill-Perit Robert Sarsero, a fol 158 tal-process, liema pjanta giet redatta fuq indikazzjoni illi ta Joseph Mallia lill - istess Perit Robert Sarsero, u ghal hekk certament ma jistax jitqies illi tali pjanta hija prova tat - titolu illi huma ghandhom ta' tali art. Il - Bord, finalment, josserva illi l - intimati ressqu provi sufficjenti biex juru illi hemm dubju fondat dwar it - titolu illi r - rikorrenti jista jkollhom fuq l - art meritu tal - kawza odjerna liema dubju huwa aktar msahhah in vista tan - nuqqas ta' dokumentazzjoni illi juru li, b'xi mod, kien hemm allegat qbiela bejn omm ir rik o r r e n t, illu m m e jj e t J o s e p h M allia , o s sij a F r a n c e s c a M allia , u C a r m ela Tabone fejn l - u nika dokumentazzjoni esebita hija registru redatt minn Joseph Mallia, a fol 38, illi attwalment isemmi "qbiela ta' alka ta' Santu Leonardu" u mhux art fil - limiti ta' San Anard ta' Barkat, f'zona maghrufa bhala tat - Tumbrill taht il - Gibjun, x - Xghajra ta' Haz - Zabbar.

Ghaldaqstant, invista tal - provi kollha kif prodotti, il - Bord ma jistax ma jikkunsidrax favorevolment l-eccezzjonijiet imressqa mill-intimati" .

Ir-rikorrenti interponew appell minn tali sentenza billi hassewhom aggravati biha. L-Onorabbli Qorti tal-Appell permezz tas-sentenza taghha tat-2 ta' Frar, 2018 hassret is-sentenza tas-26 ta' Ottubru, 2016 u baghtet lura l-atti quddiem il-Bord dwar il-kontroll ta' Kiri tar-Raba'.

Bazikament il-Qorti tal-Appell innutat li filwaqt li fis-sentenza preliminari tieghu, il-Bord kien cahad l-eccezzjoni tal-intimat fejn kien qieghed jitlob li l-atturi jressqu prova tat-titolu taghhom fuq l-art mertu tal-vertenza billi l-istess rikorrenti kienu prezentaw dokumentazzjoni dettaljata li permezz taghha ppruvaw, ai fini ta' dawk il-proceduri, li l-istess hija proprjeta' taghha; min-naha l-ohra fis-sentenza tas-26 ta' Ottubru, 2016 il-Bord iddecieda li r-rikorrenti ma ppruvawx juru b'mod sodisfacjenti li huma ghandhom it-titolu tal-art. Kwindi hemm l-inkompatibilita' bejn iz-zewg sentenzi. Il-Qorti tal-Appell irriteniet li billi ma kienx hemm appell mis-sentenza preliminar din kienet

tikkostitwixxi gudikat bejn il-partijiet. Ghalhekk l-istess Qorti tal-Appell tenniet:

i. F'dik is-sentenza l-Bord ikkunsidra biss jekk l-atturi tawx prova li huma s-sidien tal-art, minghajr ma ta kaz x'kien iddecieda fis-sentenza preliminari. ii. Ladarba laqa' l-ewwel eccezzjoni tat-twegiba ulterjuri, kull ma kellu jaghmel hu li jillibera lill-intimat mill-osservanza tal-gudizzju. iii. Il-Bord laqa' t-tieni eccezzjoni minghajr biss ma kkunsidra x'titolu seta' kellha Carmela Tabone fuq l-art. Meta laqa' dik l-eccezzjoni, il-Bord ta x'jifhem li by elimination l-art hi proprjeta' ta' Carmela Tabone. Hu fatt ukoll li kwistjonijiet ta' proprjeta huma ta kompetenza tal-qrati ordinarji u mhux tal-Bord.

18. Ladarba gew prezentati l-eccezzjonjiet ulterjuri (fol. 221), tqum il-kwistjoni dwar jekk il-Bord kellux ikompli jisma' l-kawza. Il-konvenut nomine ha l-posizzjoni li l-fond kien proprjeta ta' Carmela Tabone u li ma kienx hemm lokazzjoni bejn il-kontendenti. Ghaldaqstant, ma jippretendix li hu inkwilin tar-raba' oggett tal-kawza. Il-kompetenza tal-Bord dwar il-Kontroll ta' Kiri ta' Raba' hi limitata ghal kwistjonijiet dwar kirjiet ta' raba' u xejn iktar. Ghaldaqstant, f'dak l-istadju l-Bord messu stieden lill-atturi sabiex jirregolaw ruhhom. Jekk l-atturi jibqghu jinsistu li jitkompla s-smiegh tal-kawza, kellu:-

- jiddeciedi dwar jekk l-atturi ghandhomx interess guridiku li jkomplu l-kawza li pproponew quddiemu gialadarba l-konvenut nomine ma jippretendix li hu inkwilin izda jsostni li hu sid tar-raba'; - f'kaz li d-decizjoni tkun li l-atturi ghandhom interess guridiku, kellu jiddeciedi ghandux jordna s-soprasessjoni minhabba li l-konvenut nomine jippretendi li hu sid ir-raba'. Materja li dwarha l-Bord m'ghandux kompetenza li jiddeciedi. B'hekk min ghandu nteress jipproponi kawza quddiem il-qrati ordninarji biex jigi determinat proprjeta' ta' min hi l-art oggett tal-kawza.

Dan il-Bord, kif diversament presjedut, fis-seduta tal-5 ta' Gunju, 2018 irrefera ghall-paragrafu numru 18 tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell diga' succitat.

Fis-seduta tas-17 ta' Ottubru, 2018, Dr Anna Mallia ghar-rikorrenti b'referenza ghall-verbal tas-seduta precedenti ddikjarat li l-istess rikorrenti ghandhom interess guridiku u ghaldaqstant insistiet li l-proceduri jitkomplew. B'hekk il-partijiet qablu li jipprezentaw nota ta' sottomissjonijiet sabiex dan il-Bord ighaddi ghad-decizjoni preliminari dwar jekk ir-rikorrenti ghandhomx interess guridiku sabiex jipprocedu bil-kawza odjerna.

Ikkunsidra

Illi dwar l-interess guridiku ssir referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Agatha sive Agathina Formosa Gauci vs Avukat Dottor Francis Lanfranco et**[1] fejn il-Qorti ta' l-Appell tenniet li l-ligi taghna tezigi li min jipproponi azzjoni gudizzjarja jrid ikollu interess guridiku, l-ghaliex altrimenti jkun ifisser li kull min ikun irid jivvessa lil xi hadd inutilment ikollu l-opportunita' shiha li jaghmel dan billi joqghod "jiqqortja" mieghu fuq kwalsiasi protest li jkun, imqar jekk il-materja lanqas biss tikkoncerna lilu. Din is-sentenza ghaddiet imbaghad biex telenka il-principji li ghandhom iservu ta' gwida li fuqhom jehtieg li jimxu l-Qrati u f'dan il-kaz il-Bord biex tigi rizolta vertenza ta' din ix-xorta. Il-principji huma s-segwenti :

(i) l-interess (guridiku) mehtieg irid ikun wiehed dirett, legittimu, kif ukoll attwali.
(ii) l-istat attwali ta' ksur ta' jedd jikkonsisti f'kundizzjoni pozittiva jew negattiva li xxejjen jew tinnewtralizza dritt li jkun jappartjeni lid-detentur jew lil dak li lilu jkun misthoqq;
(iii) l-interess guridiku fl-attur huwa dak li l-imharrek jirrifjuta li jaghraf il-jedd ta' l-istess attur u dan billi kull persuna ghandha d-dritt titlob li, fil-konfront taghha, isir haqq jew tigi msewwija ingustizzja li tkun giet maghmulha kontriha;
(iv) l-interess guridiku irid ikun iwassal ghal rizultat ta' utilita` u vantagg ghal min irid jezercita l-jedd. Jekk l-azzjoni ma tistax twassal ghal tali rizultat ghal min jibdiha, dik l-azzjoni ma tistax tregi;
(v) l-interess guridiku jrid jibqa' jissussisti matul il-hajja kollha ta' l-azzjoni, u mhux biss fil-bidu taghha. Jekk l-interess jintemm, il-

[1] App Civ Nru: 621/2001 deciza fit-28 ta' Novembru 2003

konsegwenza immedjata tkun li l-imharrek jinheles milli jibqa' fil-kawza;

(vi) l-interess ta' l-attur ghandu jkun jidher mill-att tac-citazzjoni nnifisha. Ghalkemm il-mottiv ta' l-interess mhux mehtieg li jkun imsemmi fic-citazzjoni, dan ghandu jirrizulta mill-provi jekk kemm-il darba jigi kkuntrastat;

(vii) fil-prattika gudizzjarja, wiehed jista' jippromuovi kawza biex jikseb dikjarazzjoni preordinata ghal azzjoni definittiva u ahharija, minkejja li din ma tkunx giet inkluza fl-azzjoni ta' accertament. Madankollu, f'kaz bhal dan, il-Qorti trid tkun soddisfatta li jkun hemm l-interess mehtieg, anki preordinat ghall-kawza l-ohra, u li d-dikjarazzjoni hekk miksuba tkun tifforma l-bazi tal-kawza l-ohra li tista' ssir aktar 'l quddiem;

(viii) l-interess mhux bilfors ikun wiehed li jigi kkwantifikat f'somma determinata ta' flus jew gid, imma jista' jkun imsejjes biex ihares jew jaghti gharfien ghal jedd morali jew soggettiv, imbasta l-jedd invokat ma jkunx wiehed ipotetiku;

(ix) jekk azzjoni, ghalkemm tkun imsejsa fuq jedd ta' l-attur, tkun mahsuba biss biex tirreka hsara lill-imharrek bla ebda vantagg utli lill-attur tali azzjoni titqies bhala wahda illegali – azzjoni maghrufa fid-duttrina bhala wahda *acta ad aemulationem* – u titqies li fiha jkun jonqos l-interess guridiku mehtieg.

Jigi rilevat ukoll li, kuntrarjament ghal dak li gie rilevat mir-rikorrenti fin-nota taghhom, il-kwistjoni tal-interess guridiku hija sollevabbli anki *ex officio* anki fi stadju ta' appell purche' imbaghad il-partijiet jinghataw id-dritt li jressqu s-sottomissjonijiet taghhom dwar l-istess.

Dan il-Bord mhux fi hsiebu jiddilunga wisq fuq dan il-punt. Fl-istadju li fih jinsabu l-proceduri odjerni jirrizulta li kien hemm sentenza preliminari li llum ghaddiet in gudikat fejn permezz taghha cahad l-ewwel eccezzjoni tal-intimat ossija li permezz taghha kien eccepixxa li *"Fl-ewwel lok, ir-rikorrenti ghandhom jidentifikaw bi precizjoni l-art li huma jaghmlu referenza ghaliha fir-rikors promotur u jressqu prova tat-titolu taghhom fuq tali art"*. Permezz ta' dik is-sentenza l-Bord ta d-dritt lill-intimat li jipprezenta eccezzjonijiet ulterjuri, biex b'hekk wara dan ir-rikorrenti jipprezentaw il-provi taghhom fuq il-mertu.

Ghaldaqstant il-Bord iqis li f'tali cirkustanzi ma jistax jinghad li r-rikorrenti m'ghandhomx interess guridiku.

Biss pero' dan ma jfissirx li l-kawza tista' tipprocedi. Dan billi dan il-Bord ghandu quddiemu kwistjoni li hija ta' natura petitorja li ma tistax deciza minnu ghaliex ma taqghax fil-kompetenza tal-Bord. Ikun inutili li jkun hemm il-prosegwiment tal-kawza daqs li kieku qisu xejn mhu xejn. Tenut kont li anki l-intimat qieghed jivvanta dritt ta' proprjeta' fuq l-istess art jehtieg li tali mertu u kwistjoni tigi ventilata quddiem il-Qorti kompetenti li hija l-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili.

Ghalhekk fid-dawl ta' dan kollu, il-Bord iqis li r-rikorrenti ghandhom interess guridiku sabiex jipproponu l-azzjoni intentata, b'danakollu tenut kont ta' dak li gie rilevat jehtieg li min ghandu nteress mill-partijiet jehtieg li jipproponi kawza quddiem il-Qrati Ordinarji sabiex jigi determinat l-art oggett tal-kawza lil min tappartjeni.

Spejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Dr Josette Demicoli
Magistrat

Cora Azzopardi
Deputat Registratur