QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

S.T.O. PRIM IMĦALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Illum il-Ġimgħa, 13 ta' Marzu 2020

Kawża Nru: 5

Rikors Ġur Nru: 1244/2012 JA

Giuseppe *sive* Joseph Camilleri

Vs

Emanuel Camilleri

Il-Qorti,

Rat ir-**<u>rikors ġuramentat</u>** tal-attur li ġie ppreżentat fl-14 ta' Diċembru, 2012 fejn ġie premess:

Illi l-esponenti huwa l-inkwilin rikonoxxut mill-Gvern (l-Uffiċċju Konġunt), bi qbiela fuq *inter alia* żewġ (2) porzjonijiet ta' art, waħda magħruf bħala 'Għalqa Ħbula Ta' Ġiovaddu', id-Dokkiena ġewwa n-Naxxar bi qbiela ta' dsatax-il Ewro u tmenin ċenteżmu (€19.80) fis-sena (Ref: A 2693/1997), u l-oħra tmiss magħha magħrufa bħala 'Għalqa ta' Taxi jew ta' 'Wied Ħattiek' is-Salina, ġewwa San Pawl il-Baħar, bi qbiela ta' tmintax-il Ewro u tlieta u sittin ċenteżmi (€18.63) fis-sena, (Ref: A 2128/1997). (Dok 'JC 1' u Dok 'JC 2' annessi), imberfla bl-aħmar fuq l-annessa pjanta mmarkata Dok 'JC 3'.

Illi l-intimat Emanuel Camilleri (K.I. 454959M), qiegħed abbusivament u llegalment jokkupa porzjon mill-'Għalqa ta' Taxi jew ta' Wied Ħattiek' is-Salina, ġewwa San Pawl il-Baħar, kif ukoll żewġ porzjonijiet mill-"Għalqa Ħbula ta' Ġiovaddu", id-Dokkiena ġewwa n-Naxxar, u dan billi dawn qed jinħadmu mill-istess Emanuel Camilleri, kif ukoll, parti mill-porzjon okkupat mill-istess intimat, fl-'Għalqa ta' Taxi jew ta' Wied Ħattiek' is-Salina, ġewwa San Pawl il-Baħar qiegħed jintuża mill-istess intimat bħala *yard* għat-trakkijiet tal-kostruzzjoni, u inġenji oħrajn, u sabiex fiha l-istess intimat iżomm l-annimali u jagħrbel il-ġebel, u dan minkejja l-fatt li l-istess fond huwa mqabbel lill-attur mill-Gvern ta' Malta. Illi l-imsemmija porzjonijiet hekk okkupati mill-intimat huma ndikati bl-aħmar fuq l-annessa pjanta mmarkata Dok 'JC 3'.

Illi din l-okkażjoni ta' dawn il-porzjonijiet hekk kif indikati, qiegħda ssir kontra l-volonta, u mingħajr il-kunsens tal-attur, u li għalhekk l-intimat qed jokkupa dawn il-porzjonijiet, mingħajr ebda titolu validu fil-liġi.

Illi l-intimat kien ġie flimkien ma' oħrajn intrpellat permezz ta' ittra ġudizzjarja ppreżentata mill-attur, nhar it-12 ta' Ottubru 2012, iżda baqa' inadempjenti.

Għaldaqstant in vista tal-premess, jitlob bir-rispett lil din Onorabbli Qorti jogħġobha:-

1. Tiddikjara illi l-intimat Emanuel Camilleri (K.I. 454959M), qiegħed jokkupa l-porzjon mill-'Għalqa ta' Taxi jew ta' Wied Ħattiek' is-Salina, ġewwa San Pawl il-Baħar, kif ukoll żewġ porzjonijiet mill-"Għalqa Ħbula ta' Ġiovaddu", id-Dokkiena ġewwa n-Naxxar, ilkoll immarkati bl-aħmar fuq l-annessa pjanta mmarkata Dok 'JC 3', mingħajr ebda titolu validu fil-liġi; u;

2. Konsegwentement l-istess intimat Emanuel Camilleri (K.I. 454959M), jiġi kkundannat jiżgombra mil-porżjonijiet mill-'Għalqa ta' Taxi jew ta' Wied Ħattiek' is-Salina, ġewwa San Pawl il-Baħar, kif ukoll miż-żewġ prozjonijiet mill-"Għalqa

Ħbula ta' Ġiovaddu", id-Dokkien ġewwa n-Naxxar, ilkoll immarkati fuq l-annessa pjanta mmarkata Dok 'JC 3', u dan fi żmien qasir u perentorju li jiġi ffissat minn din l-Onorabbli Qorti;

3. Salv kull azzjoni oħra għad-danni.

Bl-ispejjeż, inlużi sehmu mill-ittra ġudizzjarja li ġġib id-data tat-12 ta' Ottubru 2012 (3158/2012), kontra l-intimat, minn issa nġunt għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-attur u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-**risposta ġuramentata** tal-konvenut Emanuel *sive* Leli Camilleri li ġiet ippreżentata fil-25 ta' Jannar 2013 fejn eċċipixxa reverentement illi t-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda *stante* li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, u dan għas-segwenti raġunijiet:

1. Illi fl-ewwel lok, *in linea preliminari* u bla preġudizzju, din il-Qorti mhux kompetenti *ratione materiae* tisma' odjerna vertenza *stante* li l-istess taqa' taħt il-ġurisdizzjoni u kompetenza esklussiva tal-Bord li Jirregola l-Kera jew tal-Bord dwar il-kontroll tal-Kiri ta' Raba', u dan peress li l-istess eċċipjent jiddetjeni l-proprjeta' indikata mill-attur b'titolu rikonoxut mill-liġi;

2. Illi fit-tieni lok u dejjem mingħajr preġudizzju għal dak sovra eċċepit, l-attur għandu jġib 'il quddiem provi rilevanti u tajbin li jixhdu dwar it-titolu minnu vantant fuq il-propjeta' *de qua* u juri l-interess ġuridiku tiegħu f'dawn il-proċeduri;

3. Illi fit-tielet lok, il-konvenut ilu jaħdem prozjonijiet tal-għelieqi ndikati mill-attur għal snin twal (u qablu missieru) u ta' dan hu kien għadu jħallas il-qbiela u qatt qabel ma ġie disturbat f'dan il-godiment ta' tali għelieqi. Għalhekk, il-konvenut ma jafx kif u għaliex l-attur baqa' passiv u inerti għal dawn is-snin kollha;

4. Illi sa fejn magħruf lill-konvenut, l-attur jaħdem biss porzjon ta'

għalqa fil-viċinanzi ta' ħarruba u m'għandu l-ebda jedd fuq ir-rimanenti porzjonijiet t'għelieqi magħrufa "Ta' Pannelli" jew ta' "Ta Taxi jew Wied Ħattiek" (san Pawl il-Baħar) u "Ta' Ħbula ta' Giovaddu" (Naxxar);

5. Illi bla ebda preġudizzju għas-sovra eċċepit, kif ser jintwera fil-kors tal-kawża, il-konvenut igawdi minn titolu validu fil-liġi fir-rigward tal-proprjeta' mertu ta' din il-kawża;

6. Salv id-dritt tal-odjern eċċipjent li jissolleva eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenut u l-lista tax-xhieda.

Rat li l-attur fl-14 ta' Diċembru 2012 fil-fatt ippreżenta erba' kawżi (inkluż din odjerna) li huma:

(i) 1241/2012/JA:
Giuseppe Camilleri *sive* Joseph Camilleri (449453M)
vs Norbert Camilleri (517983M) u Jacqueline Camilleri (635381M);

(ii) 1242/2012/JA:
Giuseppe Camilleri *sive* Joseph Camilleri (449453M)
vs Joseph Camilleri (501259M)

(iii) 1243/2012/JA:
Giuseppe Camilleri *sive* Joseph Camilleri (449453M)
vs Emanuel *sive* Leli Camilleri (213556M)

(iv) 1244/2012/JA:
Giuseppe Camilleri *sive* Joseph Camilleri (449453M)
vs Emanuel Camilleri (454959M)

Rat li fit-8 ta' Frar 2013 il-partijiet qablu li l-provi li jinġabru fil-kawża **1242/2012/JA** jikkostitwixxu wkoll prova fil-kawżi **1241/2012/JA**; **1243/2012/JA** u **1244/2012/JA**;

Rat id-dokumenti esebiti;

Semgħet lix-xhieda prodotta;

Rat in-noti tas-sottomissjonijiet tal-kontendenti.

SFOND:

Illi qabel xejn huwa utli li jiġi spjegat kif il-kontendenti fl-erba' kawżi fuq imsemmija jiġu minn xulxin.

Giuseppe Camilleri (676921M) u Giovanni Camilleri (721224M) kienu aħwa, ulied Paolo Camilleri u Franġiska nee Fenech.

(i) Fost l-ulied li kellu Giuseppe Camilleri (676921M), kellu lil:
- Joseph Camilleri (il-konvenut fil-kawża 1242/2012/JA) u lil
- Emanuel s. Leli Camilleri (il-konvenut fil-kawża 1243/2012/JA).

(ii) Fost l-ulied li kellu Giovanni Camilleri (721224M) kellu lil:
- Giuseppe Camilleri (l-attur) u lil
- Emanuel Camilleri (il-konvenut fil-kawża 1244/2012/JA). (Dan Emanuel Camilleri (il-konvenut fil-kawża 1244/2012/JA) jiġi missier Norbert Camilleri (il-konvenut fil-kawża 1241/2012/JA).)

Għalhekk l-attur Giuseppe *sive* Joseph Camilleri jiġi:

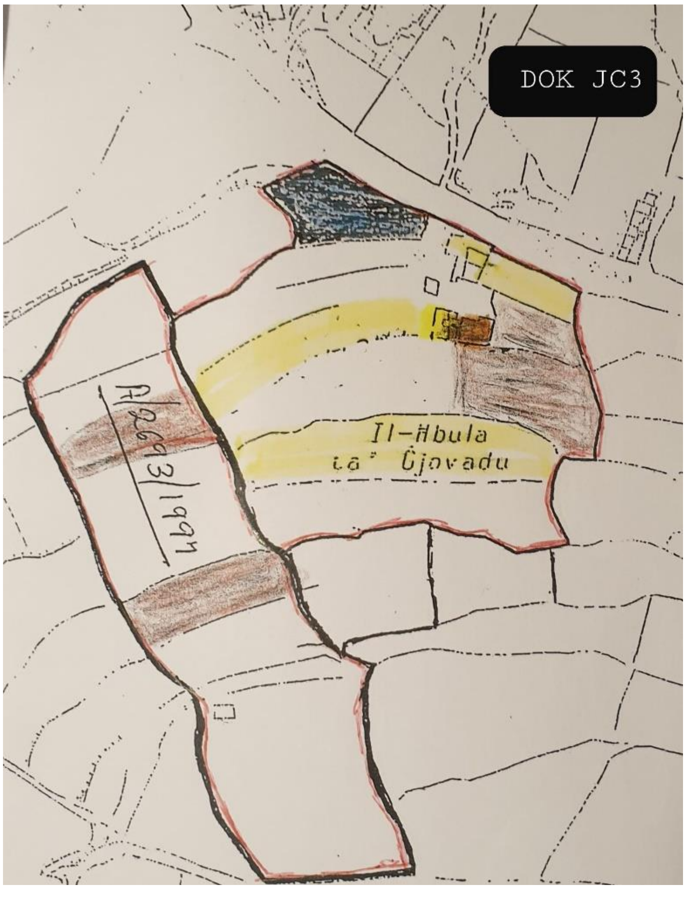
- iz-ziju ta' Norbert Camilleri (1241/2012/JA);
- il-kuġin ta' Joseph Camilleri (1242/2012/JA);
- il-kuġin ta' Emanuel *sive* Leli Camilleri (1243/2012/JA);
- ħu Emanuel Camilleri (1244/2012/JA).

L-attur fir-rikors ġuramentat tiegħu sostna li huwa l-inkwilin rikonoxxut mill-Gvern (l-Uffiċċju Konġunt) bi qbiela fuq (*inter alia*) żewġ biċċiet art adjaċenti għal xulxin:

(i) Waħda b'forma **rettangolari** u bin-numru ta' referenza **A/2693/1997** magħrufa bħala *"Għalqa Ħbula ta' Ġiovaddu"*, id-Dokkiena, fin-Naxxar, bi qbiela ta' €19.80 fis-sena;

(ii) Waħda b'forma aktar **kwadra** u bin-numru ta' referenza **A/2128/1997** magħrufa bħala *"Għalqa ta' Taxi jew ta' Wied Ħattiek"*, (magħrufa mal-Uffiċċju Konġunt ukoll bħala *"Ta' Pannelli"*) is-Salina, bi qbiela ta' €18.63 fis-sena.

Illi l-attur intavola l-erba' kawżi **1241/2012/JA; 1242/2012/JA; 1243/2012/JA** u **1244/2012/JA** għaliex isostni li kull wieħed mill-konvenuti fl-imsemmija kawżi qed jokkupa mingħajr titolu xi parti minn dawn l-artijiet li huma mqabbla għandu. Huwa mmarka b'kuluri differenti fuq il-pjanta Dok 'JC3' il-partijiet li l-konvenuti allegatament qegħdin jokkupaw minn dawn il-biċċtejn art.



Isostni li:

- (1241/2012/JA) Norbert u Jacqueline Camilleri qed jokkupaw mingħajr titolu l-fond bl-isem ta' *"Palma Farmhouse"* li tinsab fuq il-biċċa kwadra, liema fond hu ndikat bl-oranġjo fuq il-pjanta Dok 'JC3';

- (1242/2012/JA) Joseph Camilleri qed jokkupa l-porzjonijiet li jinsabu fuq il-biċċa kwadra, liema porzjonijiet huma ndikati bl-isfar fuq il-pjanta Dok 'JC3';

- (1243/2012/JA) Emanuel *sive* Leli Camilleri qed jokkupa porzjon li tinsab fuq il-biċċa kwadra, liema porzjon hija indikata bil-blu fuq il-pjanta Dok 'JC3';

- (1244/2012/JA) Emanuel Camilleri qed jokkupa porzjon li tinsab fuq il-biċċa kwadra, liema porzjon hija indikata bl-aħmar fuq il-pjanta Dok 'JC3', u żewġ porzjonijiet li jinsabu fuq il-biċċa rettangolari, liema porzjonijiet huma wkoll indikati bil-kulur aħmar fuq il-pjanta Dok 'JC3'. (Fil-fehma ta' din il-Qorti jidhru iktar kannella milli ħomor).

Illi l-konvenuti da parti tagħhom kollha:

- eċċepew l-inkompetenza *ratione materiæ* ta' din il-Qorti *stante* li taqa' taħt il-kompetenza tal-Bord li Jirregola l-Kera, jew il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba';

- sostnew li l-attur kellu jipprova t-titolu allegat minnu u l-interess ġuridiku tiegħu f'dawn il-proċeduri;

- sostnew li sa fejn jafu huma l-attur m'għandu l-ebda jedd fuq iż-żewġ artijiet.

Illi huma imbagħad individwalment eċċepew hekk:

- (1241/2012/JA) Norbert u Jacqueline Camilleri qalu li ilihom

jirrisjedu fil-*farmhouse* għal aktar minn għaxar snin u qatt ma ġew disturbati fil-godiment tagħhom ta' din il-proprjeta`. Sostnew li għandhom titolu validu fil-liġi fuq il-*farmhouse* għaliex jirrisjedu fiha bil-kunsens tal-konvenut Emanuel Camilleri (missier il-konvenut Norbert Camilleri), u ta' John Camilleri (in-nannu ta' Norbert Camilleri).

- (1242/2012/JA) Joseph Camilleri qal li ilu jaħdem il-porzjonijiet tal-għelieqi ndikati mill-attur għal snin twal (u qablu missieru) u li ta' dan hu kien u għadu jħallas il-qbiela u qatt qabel ma ġie disturbat f'dan il-godiment ta' tali għelieqi. Huwa sostna li għandu titolu validu fil-liġi fir-rigward tal-proprjeta` mertu tal-kawża.

- (1243/2012/JA) Emanuel *sive* Leli Camilleri sostna li għandu titolu validu fil-liġi fir-rigward tal-proprjeta` mertu tal-kawża.

- (1244/2012/JA) Emanuel Camilleri sostna li ilu jaħdem il-porzjonijiet tal-għelieqi ndikati mill-attur għal snin twal (u qablu missieru) u li ta' dan hu kien u għadu jħallas il-qbiela u qatt qabel ma ġie disturbat f'dan il-godiment ta' tali għelieqi. Huwa sostna li għandu titolu validu fil-liġi fir-rigward tal-proprjeta` mertu tal-kawża.

IT-TEŻI TAL-ATTUR:

L-attur isostni li fir-rigward tal-biċċtejn art in kwistjoni huwa rikonoxxut mill-Uffiċċju Konġunt bħala l-uniku gabillott, u mhux *in solidum* ma' ħaddieħor.

Illi kwantu għall-art *"Għalqa Ħbula ta' Ġiovaddu"*, Dokkiena, li għandha forma **rettangolari** (Proprjeta` Nru J60220; File Nru A/2693/1997), u li l-kontestazzjoni attriċi dwarha hi rivolta fil-konfront tal-konvenut Emanuel Camilleri biss (1244/2012), l-attur xehed illi din kienet ġiet trasferita f'ismu fl-2009 u li l-qbiela (ta' €19.80) li għandu fuqha ma hija *in solidum* ma' ħadd. Huwa f'dan ir-

rigward għamel referenza għall-ittra datata 8 ta' Novembru 2011[1] fejn kien ġie nfurmat mill-Kummissarju tal-Artijiet li kien qed jiġi rikonoxxut fuq tali art (soġġetta għall-qbiela ta' €19.80) minflok missieru wara li dan tal-aħħar kien ċediha favur tiegħu. Għamel ukoll referenza għar-riċevuti relattivi (kemm dawk esebiti minnu mar-rikors oriġinali – Dok 'JC1' – li juru l-ħlas mill-2010 sal-2012, kif ukoll dawk li esebixxa mal-affidavit – Dok 'EC5'[2] – li juru l-ħlas mill-2012 sal-2015. Fuq ir-riċevuti ma jidhru l-ebda persuni oħra ndikati taħt "Kerrejja Oħra".

Illi kwantu għall-art *"Ta' Taxi"* jew *"Ta' Wied Ħattiek"* jew *"Ta' Pannelli"* li għandha forma **kwadra** (Proprjeta` Nru J57326; File Nru A/2128/1997), u li l-kontestazzjoni attriċi dwarha hi rivolta fil-konfront tal-konvenuti kollha, l-attur xehed li jiftakar tajjeb li fis-sena 1993 missieru kien ċeda l-qbiela tagħha (ta' €18.64) fuqu. Qal li is-sena 1993 kienet proprju s-sena li l-art tal-knisja kienet għaddiet għand il-Gvern u jiftakar li kien mar ma' missieru l-Uffiċċju Konġunt (li dik iż-żmien kienet it-telgħa ta' Sa Maison) u kienu ffirmaw id-dokumenti neċessarji biex il-qbiela ta' din l-għalqa tinqaleb fuqu. Spjega li fl-2012 kien irċieva ittra mingħand Kevin Camilleri (mill-Uffiċċju Konġunt) fejn ġie nfurmat li kellu jħallas arretrati ta' 19-il sena (mill-1993 sal-2011) u sussegwentement kien mar iħallas l-ammont mitlub ta' €353.97. Dok 'JC2' (esebit mar-rikors ġuramentat) fil-fatt jikkonsisti f'kopja tal-imsemmija ittra u kopja ta-riċevuta relattiva fl-ammont ta' €353.97. Huwa għamel ukoll referenza għar-riċevuti għas-snin ta' wara, li esebixxa mal-affidavit tiegħu – Dok 'EC5'[3] – li juru l-ħlas għas-snin ta' wara, ċjoe` 2012 sal-2013. Fuq ir-riċevuti ma jidhru l-ebda persuni oħra ndikati taħt "Kerrejja Oħra". Aċċenna għall-fatt li meta inħarġu *enforcement notices* mill-MEPA kontra l-gvern minħabba l-illegalitajiet li għamlu l-konvenuti fuq din il-biċċa għalqa (A/2128/1997) il-gvern kien jikkomunika miegħu[4].

---

[1] fol 40 – atti 1242/2012/JA
[2] fol 75-78 - atti 1244/12/JA
[3] fol 73-74 atti 1244/12/JA
[4] Ara ittri rigwardanti l-art A/2128/1997 datati 21.05.2007 (fol 47) u 02.09.2011 (fol 44) – atti 1242/2012/JA – mibgħuta mill-Uffiċċju Konġunt lill-attur fejn b'referenza għal xi xogħlijiet li kienu qed isiru fuq is-sit bi ksur tal-kontroll tal-Ippjanar, ġie avżat biex iwaqqaf ix-xogħlijiet u jreġġa' s-sit lura għall-istat oriġinali tiegħu.

IT-TEŻI TAL-KONVENUT:

Illi l-konvenut jikkontesta l-pretenzjoni tal-attur li l-qbiela tal-biċċtejn art in kwistjoni (li oriġinarjament kienet fuq Paolo Camilleri, imbagħad fuq uliedu Giuseppe Camilleri u Gianni Camilleri) għaddiet esklussivament għandu.

Ifakkru li l-gabillott oriġinali fir-rigward tal-biċċtejn art in kwistjoni kien **Paolo Camilleri**, li kien ċeda l-qbiela tagħhom lil uliedu **Giuseppe Camilleri** (missier il-konvenuti Joseph Camilleri u Emanuel *sive* Leli Camilleri) u lil **Gianni Camilleri** (missier l-attur Giuseppe *sive* Joseph Camilleri u l-konvenut Emanuel Camilleri.

Illi kwantu għall-art *"Għalqa Ħbula ta' Ġiovaddu"*, Dokkiena, li għandha forma **rettangolari** (Proprjeta` Nru J60220; File Nru A/2693/1997), li l-kontestazzjoni attriċi dwarha hi rivolta fil-konfront tal-konvenut Emanuel Camilleri biss (1244/2012), jagħmlu *(inter alia)* s-segwenti osservazzjonijiet / punti:

- Fl-1973 sar notament fuq il-librett tal-qbiela fejn ġie dikjarat li Giuseppe Camilleri kien qed iċedi sehmu. Ma hemmx indikat favur min mar tali sehem li kellu Giuseppe Camilleri fuq l-għalqa.

- Għalkemm ma hemmx indikat favur min ċeda l-qbiela, din baqa' jħallasha ħuh Gianni Camilleri u fl-2008 u 2009 Gianni Camilleri ċeda l-qbiela lil ibnu l-attur.

- Giuseppe Camilleri ma seta' qatt ċeda s-sehem tiegħu tal-qbiela lil ħuh Gianni Camilleri għaliex skont il-liġi, ċessjonarju ta' qbiela irid ikun membru tal-familja skont l-Art 2 tal-Kap 199.

- Jidher li l-attur qed jippretendi li ċ-ċessjoni li għamel Giuseppe Camilleri fl-1973 ma saritx favur ħuh Gianni Camilleri (missier l-attur), iżda saret favur ibnu Emanuel sive Leli Camilleri (konvenut fil-kawża 1243/2012/JA, u kuġin tal-attur) li min-naħa tiegħu ma kellu l-ebda interess u għalhekk iddevolviet favur zijuh Gianni Camilleri (ċjoe` missier l-attur) li mar jirreġistra t-titolu waħdu fuq

l-art.

- Legalment pero`, Emanuel *sive* Leli Camilleri (1243/2012/JA) ma seta' qatt iċedi t-titolu tiegħu favur zijuh Gianni Camilleri, għaliex il-frażi "membri tal-familja" ma tinkludix l-aħwa, u hekk kif teskludi l-aħwa, teskludi ukoll zijiet, neputijiet u kuġini.

- Ir-reġistrazzjoni tar-raba' fuq isem Gianni Camilleri (missier l-attur) mhux prova ta' titolu, peress li t-titolu ta' qbiela jidderiva u jiddevolvi minn persuna għall-oħra skont il-liġi u mhux skont min imur jirreġistra ruħu.

- Skont ix-xhud Martin Bajada (Dip. Artijiet) iċ-ċessjoni ta' Gianni Camilleri favur l-attur hija monka għaliex ma tispeċifikax eżatt x'kien qed jiġi ċedut.

Illi fid-dawl ta' dan kollu il-konvenuti jsostnu li ma jistax jitqies li l-qbiela ta' din il-biċċa art spiċċat esklussivament fuq isem Gianni Camilleri (missier l-attur u l-konvenut Emanuel Camilleri (1244/2012/JA). Isostnu ukoll li ċ-ċessjoni li għamel Gianni Camilleri favur ibnu l-attur hija nulla u bla valur legali, għaliex iċ-ċessjoni oriġinali bejn l-aħwa Giuseppe u Gianni Camilleri fiha nfisha kolpita minn nullita` assoluta, u għalhekk it-teżi tagħhom hi li kemm il-kuġini tal-attur – il-konvenuti Joseph Camilleri (1242/2012/JA) u Emanuel *sive* Leli Camilleri (1243/2012/JA), kif ukoll ħu l-attur – il-konvenut Emanuel Camilleri (1244/2012/JA), għad għandhom titolu fuq din l-għalqa rettangolari, anke jekk fir-rigward tal-kuġini l-attur m'għamel l-ebda ilment jew talba.

Illi kwantu għall-art *"Ta' Taxi"* jew *"Ta' Wied Ħattiek"* jew *"Ta' Pannelli"* li għandha forma **kwadra** (Proprjeta` Nru J57326; File Nru A/2128/1997), li l-kontestazzjoni attriċi dwarha hi rivolta fil-konfront tal-konvenuti kollha, jagħmlu *(inter alia)* s-segwenti osservazzjonijiet / punti:

- Wara l-mewt ta' Giuseppe u Gianni aħwa Camilleri, l-eredi ta' Giuseppe Camilleri (il-konvenut Joseph Camilleri (1242/2012/JA)

u l-konvenut Emanuel *sive* Leli Camilleri (1243/2012/JA) kienu jgħaddu l-ħlas tal-qbiela lill-eredi ta' Gianni Camilleri (il-konvenut Emanuel Camilleri (1244/2012/JA) u dan kien imur iħallas il-qbiela lill-Knisja, u wara lill-Gvern. Fi kliem ieħor, Emanuel Camilleri kien iħallas il-qbiela għalih innifsu bħala eredi ta' missieru u għall-kuġini tiegħu Joseph u Emanuel *sive* Leli Camilleri bħala eredi ta' missierhom Giuseppe Camilleri.

- Gianni Camilleri (missier l-attur) u l-attur ma setgħu qatt akkwistaw is-sehem mill-qbiela li kellu Giuseppe Camilleri għaliex legalment ma jistgħux jitqiesu bħala "membri tal-familja" ta' Gianni Camilleri. It-trasmissjoni tal-qbiela ma tgħaddix lateralment iżda skont kif dettat mill-Kap 199.

- Għalhekk il-jeddijiet ta' Giuseppe Camilleri għaddew fuq uliedu l-konvenuti Joseph Camilleri u Emanuel *sive* Leli Camilleri, filwaqt li l-jeddijiet ta' Gianni Camilleri għaddew ukoll fuq ibnu l-konvenut Emanuel Camilleri.

- Ladarba l-attur ma ppruvax li missieru Gianni Camilleri ċeda bil-miktub it-titolu ta' qbiela (ċjoe` sehmu mill-qbiela) lilu, ma jistax jingħad li l-attur huwa ċ-ċessjonarju tat-titolu ta' missieru. Fl-assenza ta' tali dokument ta' ċessjoni l-attur ma jistax jikkampa t-teżi tiegħu fuq dokument li allegatament jeżisti, iżda li skont id-Dipartiment tal-Artijiet dan mhux fil-*file* relattiv.

- Fir-rigward ta' Norbert Camilleri u martu Jacqueline, dawn għandhom titolu ta' kommodat fuq ir-razzett li tinsab fuq din l-għalqa, u dan it-titolu joriġina fix-xewqa u konċessjoni ta' nannuhom Gianni Camilleri li baqa' jiġi rispettat minn missier Norbert (ħu l-attur, Emanuel Camilleri 1244/2012/JA) u kondiviż mill-utenti l-oħra (ħu l-attur Pawlu Camilleri, u mill-kuġini tal-attur (Joseph Camilleri 1242/2012/JA u Emanuel *sive* Leli Camilleri 1243/2012/JA).

Għalhekk isostnu li lkoll kemm huma għandhom titolu fuq l-għalqa.

Adirittura fir-rigward ta' din l-għalqa, il-konvenuti jikkontendu li l-attur ma rnexxilux jipprova li għandu interess ġuridiku għaliex baqa' ma weriex minn fejn hu derivanti l-jedd tiegħu. Jaċċennaw għax-xhieda ta' Martin Bajada (Dip. Artijiet) tat-8 ta' Mejju 2013 fejn qal li mill-files tad-dipartiment, din l-għalqa għadha ssejjaħ "lill-*lot* oriġinali." Isostnu li kull fejn l-attur irid li huma jiġu sfrattati minn din l-għalqa, tali talba ma tistax tintlaqa' u għandha tiġi riġettata.

<u>KUNSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI:</u>

Illi fl-ewwel lok din il-qorti tibda biex tgħid li l-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-konvenuti li din il-Qorti mhix kompetenti *ratione materiae* hija kompletament infondata. Kif jargumenta l-attur fis-sottomissjonijiet tiegħu, f'din l-azzjoni mhux qed jiġi nvokat xi aspett jew kundizzjoni ta' kuntratt ta' kiri, iżda *invece* l-okkupazzjoni (allegatament) illegali u abbużiva tal-konvenuti fuq art li (allegatament) mhux imqabbla lilhom. Għalhekk il-mertu ma jaqax taħt il-kompetenza tal-Bord li Jirregola l-Kera, jew tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba', iżda jaqa' *invece* taħt il-kompetenza ta' din il-Qorti.

Għalhekk din il-Qorti qed tiċħad l-ewwel eċċezzjoni.

<u>Illi fit-tieni lok</u> din il-Qorti tosserva li minkejja l-kontestazzjonijiet bejn il-partijiet dwar it-titolu tagħhom fuq il-biċċtejn art in kwistjoni, <u>mhux ikkontestat li is-sid tal-biċċtejn art in kwistjoni huwa l-Uffiċċju Konġunt</u>. Fil-fatt anke mix-xiehda li tressqu da parti tal-Gvern jirriżulta li l-biċċtejn art in kwistjoni huma proprjeta` tal-Uffiċċju Konġunt.

Illi din il-Qorti f'dan ir-rigward tagħmel referenza għas-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawża *"<u>Nazzareno Zahra et vs Emanuel Zahra</u>"* li għandha ċirkostanzi simili għal din odjerna, fejn ġie ritenut hekk (enfasi ta' din il-Qorti):

"Fil-fatt il-leġittimazzjoni attiva ta' kerrej li jitlob l-iżgumbrament ta'

min jokkupa bla titolu l-ħaġa mikrija lilu joħroġ mill-art. 1550 tal-Kodiċi Ċivili:

> *"**1550**. Sid il-kera mhux obbligat jagħmel tajjeb lill-kerrej għall-molestji li terzi persuni, b'għemilhom, jikkaġunawlu fit-tgawdija tal-ħaġa, meta dawn il-persuni ma jkunux jippretendu xi jedd fuq il-ħaġa mikrija, bla ħsara tal-jedd tal-kerrej li jaġixxi kontra dawk il-persuni fl-isem tiegħu nnifsu."*

*A contrario sensu, **meta t-terzi jippretendu jedd fuq il-ħaġa – bħal fil-każ ta' llum, fejn il-konvenut qiegħed jippretendi li l-għalqa hija mikrija lilu – il-kerrej ma jistax jaġixxi kontra dawk it-terzi fl-isem tiegħu nnifsu**. Dan huwa msaħħaħ b'dak li jgħid l-art. 1553:*

> *"**1553**. Jekk it-terzi li jkunu kkaġunaw molestja b'għemilhom, jippretendu li għandhom xi jedd fuq il-ħaġa mikrija, jew jekk il-kerrej ikun huwa nnifsu ġie mħarrek biex jiġi kkundannat jitlaq minn idejh il-ħaġa kollha jew biċċa minnha, jew biex iħalli li tiġi eżerċitata xi servitù, hu għandu jsejjaħ lil sid il-kera biex jiddefendih, u, kemm-il darba hekk jitlob, għandu jiġi meħlus mill-kawża, billi jagħti l-isem ta' sid il-kera illi fl-isem tiegħu huwa jkollu f'idejh il-ħaġa."*

*Dan huwa loġiku, għax **jekk hemm kontestazzjoni dwar min hu l-kerrej ma jkunx ġuridikament korrett illi l-kwistjoni tiġi deċiża fl-assenza tas-sid li ċertament huwa parti interessata fil-kwistjoni**. Għalhekk, ukoll **jekk kerrej** – qua kerrej u mhux qua detentur – **għandu azzjoni diretta kontra terzi, irid qabel xejn jagħmel prova tat-titolu tiegħu ta' kerrej u, jekk dan hu kontestat, irid bilfors jissejjaħ fil-kawża s-sid biex il-ġudizzju jkun integru**. Għalhekk il-liġi tgħid illi l-kerrej "għandu jsejjaħ lil sid il-kera biex jiddefendih".*

Għal din ir-raġuni s-sentenza appellata, safejn imsejsa fuq deċiżjoni dwar min għandu titolu ta' kera fl-assenza ta' sid il-kera, hija ħażina.

Il-Qorti għalhekk tiddisponi mill-appell billi tħassar is-sentenza appellata, tordna li sid il-kera jissejjaħ fil-kawża u tibgħat l-atti lura lill-ewwel Qorti sabiex jerġa' jibda s-smigħ."

Illi fid-dawl ta' dan l-insenjament din il-Qorti ma jidhrilhiex li huwa l-każ li tgħaddi biex tiddeċiedi fuq il-vertenza fl-assenza tal-Uffiċċju Konġunt.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi din il-Qorti:

(i) tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti dwar l-inkompetenza *ratione materiæ;*

(ii) tordna li jiġi msejjaħ fil-kawża l-Uffiċċju Konġunt;

L-ispejjeż relattivi għall-ewwel eċċezzjoni għandhom jitħallsu mill-konvenuti. L-oħrajn riservati għall-ġudizzju finali.

Moqrija.

Joseph Azzopardi
S.T.O. Prim Imħallef

Mario Debono
Deputat Reġistratur