



## **QORTI CIVILI - PRIM' AWLA**

**IMHALLEF**

**ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI  
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.**

**Illum il-Hamis, 15 ta' Lulju, 2021**

**Kawza Numru: 4**

**Rikors Ġuramentat Numru:- 166/2015 JVC**

**Anthony Borg (ID No. 204952M)**

**vs**

**Maryanne u Emanuel, konjugi  
Sammut**

**Il-Qorti,**

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Anthony Borg ikkonferma bil-gurament u talab kif isegwi:

1. 'Illi l-esponent ghandu titolu ta' qbiela gravanti r-raba' u razzett maghrufin bhala porzjon numru tmintax (18) ta'

razzett, f' Hemxija, Rabat (Malta) u bin-numru ta' referenza 050446 liema qbiela tammonta ghal €16.49 (LM7.08) pagabbli kull sena f' Awissu bil-quddiem lid-Dipartiment tal-Artijiet u li ilhom jithallsu mill-attur sa mill-1987 (*vide* kopja tal-ircevuti annessi u mmarkati bhala Dok 'A1' sa 'A27');

2. Illi permezz ta' proceduri istitwiti minn Maryanne Sammut quddiem il-Qorti Civili tal-Magistrati (Malta) il-konvenuta talbet sabiex il-Qorti tiddikjara illi l-art imsehja 'Tal-Hemsija' fil-limiti ta' Attard, ta' circa sebgħa u tletin (37) tomna hija mqabbla indivizament bejn ir-rikorrenti u l-konvenuti Anthony Borg u Rose Borg bhala werrieta ta' missierhom John Borg li kien miet intestat u li kien titolarju tal-qbiela tal-propjeta' in kwistjoni (*vide* kopja legali tas-sentenza annessa u mmarkata bhala Dok 'B');
3. Illi permezz ta' sentenza tad-29 ta' Ottubru, 2014 il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) (appell Civili Nru 527/2005/2) ikkonfermat is-sentenza fl-Ewwel Istanza fejn gie stabillit illi John Borg, missier Anthony Borg u Maryanne Sammut ma kellu l-ebda titolu bhala inkwilin fir-rigward tal-art in kwistjoni u għalhekk lanqas Maryanne Sammut ma kellha ebda titolu bhala werrieta fuq l-imsemmija art;
4. Illi l-esponent huwa rikonoxxut bhala inkwilin mis-sid u cioe' mid-Dipartiment tal-Artijiet u dan kif jirrizulta mill-ircevuti annessi u mmarkati bhala Dok 'A1' sa 'A27');
5. Illi inoltre' peremzz ta' sentenza fil-Qorti tal-Magistrati Bhala Qorti ta' Gudikatura Kriminali fl-ismijiet 'Il-Pulizija vs Emanuel Sammut (ID No. 42258M), l-konvenut Emanuel

Sammut kien instab hati li fixkel lill-esponent “Anthony Borg fil-pussess ta’ hwejgu u senjatament fit-tgawdija tar-raba maghrufa bhala ‘Tal-Hemsija’ limiti tar-Rabat (Malta)” (vide kopja tas-sentenza annessa u mmarkata bhala Dok ‘C’);

6. Illi l-konvenuti qieghdin jokkupaw din il-porzjon art flimkien mar-razzett b’mod abbuziv u illegali u minghajr ebda titolu validu fil-ligi;
7. Illi fil-fehma tal-attur l-konvenuti m’ghandhom ebda eccezzjonijiet x’jaghtu skont u ghalhekk din il-kawza ghandha tigi deciza bid-dispensa tas-smiegh u skont proceduri specjali sommarji.

Jghidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex m’ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:

- (i) Tiddispensa bis-smiegh tal-kawza a tenur tal-artikolu 167 *et sequitur* tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta;
- (ii) Prevoja kull dikjarazzjoni ohra talvolta mehtiega u necessarja, tiddikjara illi l-konvenuti m’ghandhom ebda titolu validu skont il-ligi biex huma jokkupaw l-art ossija raba’ u razzett maghrufin bhala porzjon numru tmintax (18) ta’ razzett, f’Hemsija, Rabat (Malta);
- (iii) Konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi prefiss minn din l-istess Onorabbli Qorti huma jizgombraw minn u jirilaxxaw a favur tal-attur l-pussess vakant tal-art ossija r-raba’ u razzett maghrufin bhala porzjoni numru tmintax (18) ta’ razzett f’Hemsija, Rabat (Malta)

Bl-ispejjez kollha, kontra l-konvenuti minn issa ngunta ghas-subizzjoni.’.

Rat ir-risposta guramentata ta’ Maryanne Sammut u Emanuel Sammut li eccepew kif isegwi:

1. ‘Illi fl-ewwel lok l-atturi ghandhom jippruvaw t-titolu taghhom. Dan huwa aktar importanti ghaliex jidher li l-atturi qeghdin jibbazaw l-azzjoni taghhom fuq is-sentenza annessa bhala Dok B fir-rikors promotur li minn imkien ma jirrizulta xi titolu favur l-atturi.
2. Illi minghajr pregudizzju, l-azzjoni hija guridikament insostennibli stante li ma tistax tigi proposta minn inkwilin izda semmai minn sid il-fond u dan skond *corpus* ta’ gurisprudenza nostrana.
3. Illi minghajr pregudizzju u fil-mertu l-intimati jibqghu sostnu li huma ghandhom titolu validu fil-ligi u li m’humieq qeghdin jikkupaw l-art in kwistjoni abbusivament;
4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez u l-atturi minn issa ngunti in subizzjoni.’.

Rat l-affidavits, xiehda, ricevuti, sentenzi, cedoli ta’ depositu, pjanti, ittri ufficjali, kontro-ezamijiet, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tal-24 ta' Marzu, 2015 din il-Qorti diversament preseduta awtorizzata lill-intimati sabiex iressqu eccezzjonijiet f'din il-proceduri li originarjament giet intavolata bil-procedura tal-giljottina;

Rat illi fil-verbal datat 4 ta' Frar, 2021 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

### **Ikkunsidrat;**

Permezz tal-kawza odjerna, r-rikorrent jippremetti li huwa ghandu mqabbla ghandu minghand id-Dipartiment tal-Artijiet illum Awtorita' tal-Artijiet, ir-raba u razzett maghrufa bhala porzjon numru tmintax (18) ta' razzett f'Hemsija, Rabat, Malta. Ir-rikorrent isostni li l-intimati qed jokkupaw ir-raba u r-razzett b'mod illegali u abuziv u ghalhekk qed jitlob li jigi dikjarat illi l-intimati qed jokkupaw l-art ossija raba u razzett minghajr l-ebda titolu validu fil-ligi. Talab ukoll sabiex konsegwentement il-Qorti tghaddi sabiex tikkundanna lill-intimati jizgumbraw mir-raba u razzett imsemmija.

Illi da parti taghhom l-intimati jeccepixxu li r-rikorrent ghandu jipprova t-titolu tieghu, ghaliex minn dak li jirrizulta fl-atti, r-rikorrent qed jibbaza l-azzjoni tieghu fuq id-decizjoni tal-Qorti annessa minn fejn, dejjem skont l-intimati, minn imkien ma jirrizulta xi titolu favur ir-rikorrent. Jeccepixxu wkoll li l-azzjoni

hija wahda guridikament insostenibbli stante li ma tistax titressaq minn inkwilin izda *se mai* minn sid ir-raba. Finalment eccepew li huma ghandhom titolu validu fil-ligi u li m'humieq qeghdin jokkupaw l-art in kwistjoni abbuzivament.

### **Fatti fil-qosor:**

1. Illi r-rikorrent Anthony Borg ghandu titolu ta' qbiela fuq raba u razzett maghrufin bhala porzjon numru 18 ta' Razzett, Hemsija, Rabat (Malta) bin-numru tat-tenement 050446 liema qbiela pagabbli tammonta ghas-somma ta' €16.49 (Lm7.08) fis-sena dovuta lid-Dipartiment tal-Artijiet illum Awtorita' tal-Artijiet.

2. Jirrizulta mill-atti li r-rikorrent Anthony Borg kien gie rikonoxxut fuq l-imsemmija qbiela fis-16 ta' Awwissu, 1986 fejn gie ndikat li din tikkonsisti fi qbiela fuq 7868m<sup>2</sup> ghas-somma ta' Lm7.08,0 fis-sena (ara rikonoxximent a fol. 64 tal-process).

3. Ir-rikorrent Anthony Borg jsostni li hu kien jinzel fir-raba u fir-razzett ta' spiss madanakollu sena minnhom kien qabdu ugiegh ta' dahar u ghalhekk kien ghamel sena partikolari li ma kienx jinzel fir-razzett. Wara li kien ghaddielu l-ugiegh kien rega' nizek pero' fir-razzett kien sab li c-cwieviet inbidlu u ma kienx ghad baqalu access ghalih inkluz access ghar-raba.

Ir-rikorrenti isosnti li fir-razzett u fir-raba kienu dahlu l-intimati konjugi Sammut fejn l-intimata Maryanne Sammut tigi oht ir-rikorrent Anthony Borg.

4. Jirrizulta li l-intimata Maryanne Sammut fl-2005 kienet istitwiet kawza fejn kienet talbet lill-Qorti tiddikjara li l-art imsemmija 'Tal-Hemsija' fil-limiti ta' Attard, ta' cirka sebgha u tletin tomna hija mqabbla ndivizament bejnha u bejn Anthony Borg u Rose Borg. F'dik il-kawza, deciza finalment mill-Onorabbli Qorti tal-Appell nhar id-29 ta' Ottubru, 2014, il-Qorti kkonfermat id-decizjoni appellata u ddikjarat li l-attrici ma ressqitx provi sufficienti ta' titolu validu skont il-ligi fuq l-art reklamata minnha (ara decizjoni a fol. 33 *et seq* tal-process).

5. Insegwitu ghad-decizjoni msemmija l-attur Anthony Borg ipprosegwa b'din il-kawza sabiex jigi dikjarat li l-intimati m'ghandhom l-ebda titolu validu fil-ligi u kosegwentement jigu zgumbrati mill-imsemmija raba razzett maghrufa bhala porzjon numru 18 ta' razzett, f'Hemsija, Rabat, Malta.

### **L-ewwel eccezzjoni:**

Illi permezz ta' l-ewwel eccezzjoni taghhom, l-intimati konjugi Sammut jeccepixxu li l-attur ghandu jipprova t-titolu tieghu stante li skonthom jidher li l-attur qieghed jibbaza l-azzjoni tieghu fuq sentenza ta' Qorti li minnha minn imkien ma jirrizulta xi titolu favur l-attur.

Illi s-sentenza li jaghmlu referenza ghalha l-intimati kienet inghatat nhar id-29 ta' Ottubru, 2014 fl-ismijiet Maryanne Sammut -vs- Anthony Borg et u kopja taghha tinsab esebita fl-atti a fol. 33 *et seq* tal-process. Minn ezami taghha jirrizulta li fl-imsemmija decizjoni l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell kienet ikkonfermat id-decizjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fejn kien gie deciz li Maryanne Sammut ma kinitx ippruvat titolu fuq il-proprjeta'

mertu tal-kawza. Inghad ukoll f'din id-decizjoni li l-art in kwistjoni li rrizulta li kienet ta' daqs ferm anqas minn kemm sostniet Maryanne Sammut ma kinitx ghadha mqabbla lill-missier il-partijiet izda lill-ohtu Dolores u ghalhekk it-titolu ma setax intiret mill-ulied u cioe' l-partijiet fil-kawza odjerna.

Illi l-Qorti rat il-provi u d-dokumentazzjoni kollha esebiti fl-atti u wara analizi tal-istess tqis li din l-eccezzjoni ma tirrizultax li hija gustifikata u dan ghaliex hu car li r-rikorrenti Anthony Borg mhux qieghed jibbaza l-pretensjoni tat-titolu tieghu unikament fuq is-sentenza precedenti. Ir-referenza ghad-decizjoni saret ghar-raguni li fiha gie dikjarat li l-intimati ma ghandhomx titolu. Jirrizulta lil Qorti li fl-atti r-rikorrent ressaq xhieda, kif ukoll provi dokumentarji, li permezz taghhom gie sufficjentement pruvat li huwa ghandu titolu ta' inkwilinat minghand l-Awtorita' tal-Artijiet fuq ir-raba' u razzett mertu tal-kawza odjerna.

Fis-seduta tal-21 ta' Mejju, 2015 a fol. 65 *et seq* tal-process ir-rikorrent ressaq bhala xhud lir-rapprezentant tad-Dipartiment ta' l-Artijiet Osterius Aquilina li kkonferma li r-rikorrent huwa rikonoxxut mill-Kummissarju tal-Artijiet bhala inkwilin b'titolu ta' qbiela fuq l-art bit-tenement number 050446:

***'Il-Qorti :-***

Anthony Borg ghandek l-ID Card Number hemm hekk?

***Xhud - Osterius Aquilina :-***

Anthony Borg huwa 204952 M

***Dr. Maria Azzopardi :-***



Tista' tghidilna - taf tispjegalna fuq Anthony Borg xi inhi l-konnessjoni jekk hemmx xi qbiela hew ihallasx xi qbiela?

*Xhud - Osterius Aquilina :-*

La huwa immnizzel huwa bniedem rikonoxxut maghna u jhallas il-qbiela.

*Dr. Maria Azzopardi :-*

U l-qbiela li jhallas taf kemm huma jekk joghgbok?

*Xhud - Osterius Aquilina :-*

Sixteen Euros forty nine cents.

*Dr. Maria Azzopardi :-*

It-tenement li qed taghmel referenza ghalih huwa dan immarkat bl-ahmar?

*Xhud - Osterius Aquilina :-*

Bl-ahmar iva. 50466.

...

*Dr. Maria Azzopardi :-*

Le mhux illum. Ghal rigward ta' Anthony Borg tista' tispjegalna kemm ilu rikonoxxut jekk joghgbok?

*Xhud - Osterius Aquilina :-*

Skont ir-records li ghandi mis-16 ta' Awwissu ta' l-1986.

*Dr. Maria Azzopardi :-*

U rikonoxxut ma' ..

*Xhud - Osterius Aquilina :-  
Ma ohrajn.'*

Ix-xhud Osterius Aquilina esebixxa wkoll provi dokumentarji li jindikaw li huwa minnu li r-rikorrent Anthony Borg ta' Block F2 Flat 3 H/E Mosta huwa rikonoxxut fuq l-art bil-kejl ta' cirka 7868m<sup>2</sup>. Dawn id-dokumenti jikkonsisti fis-segwenti:

i. lista tal-persuni rikonoxxuti fuq tenement numru 050446 immarkata bhala 'Lands 1' a fol. 60 tal-process.

ii. lista tal-persuni rikonoxxuti lura fis-sena 1977 immarkata bhala 'Lands 3' a fol. 63 tal-process. Jigi nnutat li lura fis-sena 1977 isem l-attur ma kienx jiffigura fid-dokument, madanakollu fuq l-istess dokument kien hemm isem ta' Carmel Micallef li kien jiddetjeni art bi qbiela ta' kejl ta' 7869 m.k. bil-hlas ta' Lm 7.08 tal-munita l-antika li huwa l-istess kejl u hlas li kien rikonoxxut fuq l-attur Anthony Borg lura fis-sena 1986.

iii. lista tal-persuni rikonoxxuti lura fis-sena 1986 immarkata bhala 'Lands 4' a fol. 64 tal-process. Jigi nnutat li f'dan id-dokument l-attur huwa rikonoxxut fuq art bi qbiela ta' kejl ta' 7869 m.k. bil-hlas ta' Lm 7.08 tal-munita l-antika.

Jirrizulta wkoll lill-Qorti li l-intimat innifsu Emanuel Sammut innifsu fl-affidavit tieghu jikkonferma li r-rikorrent kien ha l-art ossia raba' u razzett minghand Karmenu Micallef fejn jallega li kien ukoll '*...il-konkubin ta' omm il-mara, li kien miet ffit taz-zmien wara fl-1987 b'kawza ta' tumur f'rasu.*' (a fol. 187 et seq tal-process).

Illi fil-mori tal-kawza qamet il-kwistjoni jekk ir-razzett jaqax fil-parametri tat-'tenement' 050446 fil-qbiela tar-rikorrent Anthony Borg u ghalhekk fil-kejl ta' 7869 m.k. dan peress li l-intimati jargumentaw illi r-razzett li jezisti ma jaqax fit-tenement 050446 pero' barra dan it-'tenement'. Dan peress li mill-atti rrizulta li barra t-tenement 050446 hemm razzett iehor li ma hu mikri lil hadd u li huwa fi stat hazin ta' manutenzjoni.

Il-Qorti rat izda li fis-seduta tal-5 ta' Lulju, 2016 a fol. 97 *et seq* tal-process xehed Martin Bajada - Direttur fit-Taqsima fil-Compliance Enforcement u Land Registry Section mal-Government Property Division li kkonferma li effettivament hemm zewg kmamar li jaqghu fit-tenement 050446, ghalkemm ma setax jindika f'liema porzjon ezattament jaqaw dawn iz-zewgt ikmamar:

*'Dr Maria Camilleri :*

Hemmhekk gie indikat razzett f'boundary li huwa delinejat bil-highlighter isfar. Jien id-domanda tieghi hija - jirrizultalek li hemm razzett jew kmamar ohra?

*Xhud :*

Fil-vicinanza hemm kmamar ohra; da zgur li hemm.

*Dr Maria Camilleri :*

Hemm. Issa jien naghmillu referenza partikolari ghal razzett il huwa bl-ahmar.

*Xhud :*

Ehe skont is-survey sheet tan-1905 dawk kienu jidhru zewgt ikmamar.

***Dr Maria Camilleri :***

Prosit. U dawk fejn jinsabu.

***Xhud :***

Dawk jiformaw parti mill-porzjon 446; li qed turini inti.

***Il-Qorti :***

Is-survey sheet li ghadek kemm semmejt dak huwa esebit diga` fl-atti?

***Xhud :***

Iva wkoll.

***Dr Maria Camilleri :***

Fol 62. Halli nkunu daqsxejn cari. Inti ghamilt referenza ghal razzett li huwa delinejat bl-isfar. Dak ma huwiex fil-porzjon li qed nirreferu ahna u ma jinterssaniex minnu. Li qed naghmillek referenza huwa dak li semmejt zewgt ikmamar li jidher inti ghedtilna qieghed fil-porzjon 446.

***Xhud :***

Iva kienu zewgt ikmamar fis-survey sheet l-antika tar-records taghna jidher li kien hemm zewgt ikmamar. Jidhru cari li kien hemm hemm zewgt ikmamar.

***Dr Maria Camilleri :***

Ok, u dak huwa a fol 77 li qed jigi mmarkat bl-ahmar hux hekk?

***Xhud :***

Nikkonferma.

***Dr Maria Camilleri :***

Rigward dawk il-kmamar, allura l-qbiela fuq dawk il-kmamar li jiffurmaw mill-porzjon 446 kienet qed tithallas? Ghadha qed tithallas?

***Xhud :***

Il-porzjon ghadu qed jithallas iva. Issa ma nistax nghidlek pero' peress li huma mikrijin in solidum dawk il-kmamar lil min jghajtu.'

Dan rega' gie kkonfermat mill-istess xhud Martin Bajada meta xehed in kontro-ezami fis-seduta tal-21 ta' Gunju, 2018 a fol. 260 *et seq* tal-process fejn qal is-segwent:

***'Dr David Camilleri :***

Issa l-iehor fejn hemm l-ahmar l-iehor u bil-lines homor u mmarkat bi vlegga X u qieghda daqsxejn qisu imdawra.

***Xhud :***

Vlegga X? Dan?

***Dr David Camilleri :***

Ehe.

***Dr Maria Azzopardi :***

Fejn hemm miktub "ir-razzett tieghi"?

***Dr David Camilleri :***

Ir-razzett tieghi iva; huwa barra jew gewwa?

***Xhud :***

Nahseb Z hawn hawnhekk. Jekk qed nara sew Z hawn.

*Dr David Camilleri :*

Lines humor, shaded in red lines

*Dr Maria Azzopardi :*

Qed jghidlek - ir-razzett tieghi.

*Xhud :*

Le. Dak huwa parti mit-tenement.

*Il-Qorti :*

Tista' timmarkah bi vlegga u aghmel MB. Biex turi il-parti li hija parti mit-tenement.

*Xhud :*

...5046'

Apparti s-suespost, ir-rikorrent Anthony Borg ressaq xhieda ohra certu Mary Attard - kugina tieghu (ara affidavit a fol. 88 tal-process) u John Borg - tifel tieghu (ara affidavit a fol. 89 tal-process) li kkonfermaw, partikolarment Mary Attard, li kienet tara lir-rikorrent Anthony Borg fir-raba u razzett mertu tal-kawza odjerna.

Il-Qorti in vista ta' dawn il-provi m'ghandiex dubju li effettivament l-art ossia raba u razzett in kontestazzjoni huma detenuti mir-rikorrent Anthony Borg b'titolu ta' qbiela. Ghaldaqstant fid-dawl ta' dak suedpost il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad l-ewwel eccezzjoni.

**It-tieni u t-tielet eccezzjoni:**

Illi permezz tat-tieni eccezzjoni l-intimati konjugi Sammut qeghdin jeccepixxu li l-azzjoni hija guridikament insostenibbli stante li ma tistax tigi proposta minn inkwilin izda *semmi* minn sid il-fond. Sabiex isahhu l-eccezzjoni, fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom intavolata nhar l-4 ta' Gunju 2021 jikkwotaw minn diversi guriprudenza fosthom dik tal-Onorevoli Imhallel Emeritu Philip Sciberras.

Maghdud ma' dan, fit-tielet eccezzjoni taghhom l-intimati jeccepixxu li fil-mertu jkomplu jsostnu li huma m'humiex qeghdin jokkupaw l-art in kwistjoni abbusivament.

Illi min-naha tar-rikorrent Anthony Borg jagħmel referenza għal-decizjoni mogħtija minn din l-Qorti f'ismijiet diversi fejn a bazi wkoll ta' guriprudenza kien gie deciz li l-inkwilin ta' fond għandu azzjoni diretta biex jizgombra lil min ikun qieghed jokkupa l-fond jew parti minnu bla titolu.

Illi fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu r-rikorrent jiddikjara li l-azzjoni giet intavolata ai termini tal-Artikolu 1550 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) li jaqra kif isegwi:

'Sid il-kera mhux obligat 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.'

Il-Qorti fliet id-decizjonijiet kollha kkwotati mill-partijiet u tagħmel referenza partikolari għal dawk ikkwotati mill-intimati konjugi Sammut. Il-Qorti tinnota li l-intimati kkwotaw dik il-parti

li kienet l-aktar taqbel mal-argumenti taghhom u hallew barra partijiet ohra li wkoll kienu ta' rilevanza b'referenza partikolari ghad-decizjoni fl-ismijiet **Ganni Attard et -vs- Paul Mizzi et.** fejn f'parti rilevanti ghall-kaz odjern jinghad kif isegwi:

'Dan l-artikolu izda ma jaghtix xi dritt gdid ta' azzjoni lill-kerrej: huwa biss "bla hsara" ghall-jedd li ga ghandu bhala detentur - u daqs kull detentur iehor - kontra molestji i.e. l-azzjoni ta' spoll, bhal ma hi, fil-verita, l-azzjoni tallum, flimkien ma' azzjoni ghad-danni. Ghalhekk, it-talba ghal dikjarazzjoni illi l-atturi ghandhom titolu ta' qbiela fuq ir-raba' hija, ghall-għanijiet tat-talbiet possessorji fil-kawza tallum, irrelevanti. L-azzjoni li ghandhom l-atturi ma hijiex xi azzjoni speċjali jew ad hoc, kif qalet li hija l-ewwel qorti jew kif qiegħda tghid l-attrici appellanti, li tmiss b'mod speċjali lill-inkwilin, izda hija l-azzjoni ta' spoll li tmiss, iva, lill-inkwilin, izda mhux qua inkwilin izda qua detentur tal-fond. Molestja ta' fatt ma taghtix lill-inkwilin rimedju possessorju privilegġjat li ma kienx ikollu li kieku kien is-sid ghax il-kiri ma jaghtix lill-kerrej drittijiet kontra terzi aktar milli ghandu s-sid. Li tghid mod iehor huwa anti-guridiku..... Fil-fehma ta' din il-qorti t-twegiba ghall-mistoqsija jekk sid-il-kera kellux ikun parti fil-kawza nsibuha fl-art. 1550 tal-Kodici Civili, ga citat fuq. **Jekk l-ghemil li ghamel il-hsara kien biss molestja ta' fatt, id-dritt tal-kerrej li jmexxi fl-isem tieghu innifsu bl-azzjoni ex lege aquilia huwa riservat favur tieghu u ma huwiex mehtieg illi sid-il-kera jissejjah fil-kawza; jekk, izda, dawk li ghamlu l-hsara "jippretendu xi jedd fuq il-haga mikrija", mela l-kerrej ghandu jsejjah fil-kawza lis-sid biex jigi determinat lil min tassew imiss dak il-jedd kontestat.'** (enfazi tal-Qorti)



Jigi nnutat li dak li qieghed jinghad f'din id-decizjoni kkwotata mill-intimati, huwa li s-sid ghandu jissejjah fil-kawza u mhux li l-kawza kellha necessarjament tigi istitwita mis-sid kif qed jittentaw jargumentaw l-intimati. Di piu' l-irwol tas-sid kellu jkun wiehed attiv biss meta l-kwistjoni li tqum tkun sabiex jigi determinat lil min tassew imiss il-jedd. Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom, l-intimati naqsu milli jaccennaw ghall-fatt li ezami tat-titolu taghhom gja sar fid-decizjonijiet tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) tal-25 ta' Marzu, 2013 u fid-decizjoni tal-Qorti tal-Appell (Inferjuri) tad-29 ta' Ottubru, 2014 fl-ismijiet Maryanne Sammut -vs- Anthony Borg et fejn gie deciz li Maryanne Sammut ma kienx irnexxielha tipprova t-titolu taghha (vide kopja a fol. 33 *et seq* tal-process). Oltre dan jinghad li l-Qorti tal-Magistrati (Malta) fil-konkluzjoni taghha li giet ikkonfermata fl-Appell iddecidiet is-segwenti:

'... Tilqa' is-sitt eccezzjoni u, filwaqt li tiddikjara li r-rikorrenti ma ghandha ebda jedd jew titolu ta' qbiela fuq l-art in kwistjoni peress illi John Borg ma kienx titolari tal-art imsejha 'Tal-Hemsija' fil-limiti ta' Attard, ta' cirka sangha u tletin tomna fil-mument tal-mewt tieghu,

Tichad it-talba attrici.'

Il-Qorti tqis ghalhekk li jsegwi li fil-kaz odjern ma kienx hemm in-necessita' tal-kjamata fil-kawza tas-sid ossia d-Dipartiment tal-Artijiet illum Awtorita' tal-Artijiet stante li l-kwistjoni dwar in-nuqqas ta' titolu tal-intimata kien gja gie deciz precedentement.

A skans ta' ripetizzjoni din il-Qorti mhux ser tinoltra oltre fl-ezami tal-allegat titolu tal-intimati stante li dak li ghadu kif inghad japplika wkoll ghat-tielet eccezzjoni. In oltre jekk tinghata harsa lejn id-dokumenti li ghalihom saret referenza precedentement u li gew prezentati minn Osterius Aquilina wiehed facilment jintebah li t-titolu tal-attur huwa derivat minn dak ta' Karmenu Micallef u mhux minn ta' missieru u ghalhekk ma jistax jinghad li dak kien xi darba jiffirma parti mill-wirt tieghu.

Ghaldaqstant fid-dawl ta' dak kollu suespost, il-Qorti tqis li stante li jirrizulta sufficjentement pruvat li l-intimati qed jokkupaw l-art in kontestazzjoni b' mod abbuziv u minghajr ebda titolu validu fil-ligi u filwaqt li jirrizulta li r-rikorrent ghandu titolu validu ta' qbiela fuq l-istess, ser tghaddi sabiex tichad l-eccezzjonijiet tal-intimati u tilqa' t-talbiet tar-rikorrent.

### **Decizjoni:**

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimati konjugi Sammut;
2. Tiddikjara l-ewwel talba tar-rikorrent bhala sorvolata stante li l-intimati nghataw l-opportunita' li jipprezentaw l-eccezzjonijiet taghhom;
3. Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara li l-intimati m'ghandhom ebda titolu validu skont il-ligi biex huma jokkupaw l-art ossija raba u razzett maghrufin bhala porzjon numru tmintax (18) ta' razzett, f' Hemsija, Rabat (Malta);

4. Tilqa' t-tielet talba u tikkundanna lill-intimati sabiex fi zmien xahar jizgombraw minn u jirrilaxxaw a favur tar-rikorrent il-pussess vakant tal-art ossija r-raba u razzett maghrufin bhala porzjoni numru tmintax (18) ta' razzett f'Hemsija, Rabat (Malta).

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimati.

**Moqrija.**

**Onor. Imhalled Dr. Joanne Vella Cuschieri  
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.  
15 ta' Lulju, 2021**

**Karen Falzon  
Deputat Registratur  
15 ta' Lulju, 2021**