

*-Jekk riċevuta f'isem persuna partikolari ta' hlas ta' qbiela  
hix prova konklussiva ta' kirja favur dik il-persuna*



**FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI**

**IMHALLEF**

**ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.**

**ILLUM, 15 ta' Lulju 2021.**

**Rikors Nru. 1243/2012 GM**

**Giuseppe sive Joseph Camilleri**

**vs**

**Emanuel sive Leli Camilleri u b' digriet tat-13 ta' Marzu 2020 ġie msejjah  
fil-kawża l-Uffiċċju Kongunt**

**Il-Qorti,**

Rat ir-Rikors Ġuramentat ta' Giuseppe sive Joseph Camilleri (KI 449453M) li permezz tiegħu wara li ppremetta illi :

Huwa l-inkwilin rikonoxxut mill-Gvern (l-Uffiċċju Kongunt), bi qbiela fuq *inter alia* żewġ (2) porzjonijiet ta' art, waħda magħrufa bħala 'Għalqa Hbula Ta' Ġiovaddu', id-Dokkiena gewwa n-Naxxar, bi qbiela ta' dsatax-

il ewro u tmenin ċenteżmu (€19.80) fis-sena (Ref: A2693/1997), u l-oħra tmiss magħha magħrufa bħala ‘Għalqa ta’ Taxi jew ta’ Wied Hattiek’ 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.

Il-konvenut Emanuel sive Leli Camilleri (KI 213556M), qiegħed abbużivament u llegalment jokkupa porzjon mill-‘Għalqa ta’ Taxi jew ta’ Wied Hattiek’, is-Salina ġewwa San Pawl il-Baħar, u dan billi qed tinhadem mill-istess Emanuel sive Leli Camilleri, u dan minkejja l-fatt li l-istess fond huwa mqabbel lill-attur mill-Gvern ta’ Malta. Illi l-istess porzjon hekk okkupat huwa mmarkat bil-blu fuq l-annessa pjanta mmarkata Dok JC 3).

Din l-okkupazzjoni ta’ dan il-porzjon qiegħda ssir kontra l-volonta`, u mingħajr il-kunsens tal-attur, u li għalhekk il-konvenut qed jokkupaha mingħajr ebda titolu validu fil-liġi.

Il-konvenut kien ġie flimkien ma’ oħrajn interpellat permezz ta’ ittra ġudizzjarja pprezentata nhar it-12 ta’ Ottubru 2012, iżda baqa’ inadempjenti.

Talab lil din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara illi il-konvenut Emanuel sive Leli Camilleri (KI 213556M), qiegħed jokkupa l-porzjon mill-‘Għalqa ta’ Taxi jew ta’ Wied Hattiek’, is-Salina ġewwa San Pawl il-Baħar, immarkat bil-blue fuq l-annessa pjanta mmarkata Dok JC 3, mingħajr ebda titolu validu fil-liġi; u;
2. Konsegwentement l-istess konvenut jiġi kkundannat jiżgombra mill-porzjon mill-‘Għalqa ta’ Taxi jew ta’ Wied Hattiek’, is-Salina ġewwa San Pawl il-Baħar, immarkat bil-blue fuq l-annessa pjanta mmarkata Dok JC 3, u dan fi żmien qasir u perentorju li jiġi ffissat minn din l-Onorabbli Qorti;

Bl-ispejjeż, inklużi sehmu, mill-ittra ġudizzjarja pprezentata mill-attur, li ġġib id-data tat-12 ta’ Ottubru 2012 (3158/2012), kontra l-konvenut.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenut li permezz tagħha eċċepixxa illi :-

1. Din il-Qorti mhux kompetenti *ratione materiae* tisma' l-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 rikonoxxut mil-liġi.
2. L-attur għandu jgħib 'il quddiem provi rilevanti u tajbin li jixhdu dwar it-titolu minnu vantant fuq il-proprjeta` *de quo* u juri l-interess ġuridiku tiegħu f'dawn il-proċeduri.
3. Sa fejn magħruf lill-konvenut, l-attur jaħdem biss porzjon ta' għalqa fil-vicinanzi ta' ħarruba u m'għandu l-ebda jedd fuq ir-rimanti porzjonijiet t'għelieqi magħrufa "Ta' Pannelli" jew ta' "Ta' Taxi jew Wied Hattiek" (San Pawl il-Baħar) u "Ta' Hbula ta' Giovaddu" (Naxxar).
4. Il-konvenut igawdi minn titolu validu fil-liġi fir-rigward tal-proprjeta` mertu ta' din il-kawża.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-imsejjaħ fil-kawża d-Direttur Ġenerali Uffiċċju Kongunt li permezz tagħha eċċepixxa illi :

1. L-esponent huwa s-sid assolut tal-art in kwistjoni, u dan ma jidhirx li qed jiġi kontestat;
2. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponent ma jaqbilx mal-attur in kwantu illi ma huwiex minnu illi l-attur huwa rikonoxxut mill-Uffiċċju Kongunt bħala inkwilin fl-art magħrufa bħala Għalqa ta' Taxi jew ta' Wied Hattiek, is-Salina, ġewwa San Pawl il-Baħar (Nru tal-*file* relattiv tal-Uffiċċju Kongunt: A/2128/97);
3. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-eċċipjenti jiddikjara illi ma jaqbilx mat-talbiet attriċi stante illi t-titolu li qed jiġi vantat minnu ma jeżistix;
4. L-esponent bl-ebda mod ma kkontribwixxa għal din il-kwistjoni u m'għandux jiġi kkundannat ibati spejjeż għal din il-kawża, inklużi tiegħu;

Rat l-atti kollha tal-kawża kif ukoll dik tal-kawża 1242/2012 li bi qbil bejn il-partijiet jikkostitwixxu wkoll prova f'din il-kawża.<sup>1</sup>

Ikkunsidrat:

Permezz ta' sentenza tat-13 ta' Marzu 2020 din il-Qorti, allura ppreseduta mis-Sinjuriya Tiegħu l-Prim Imħallef Joseph Azzopardi, ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut.

Fl-ordni logiku-guridiku, imiss tiġi ttrattata t-tieni eċċezzjoni u ċjoe` li l-attur irid jipprova t-titlu tiegħu. Fin-nuqqas, il-konvenut m'għandu jipprova xejn. Dan b'analogija mal-*iter* probatorju segwit mill-gurisprudenza l-iktar riċenti inkluża dik tal-Qorti tal-Appell fl-*actio rivendicatoria*.

L-attur u l-konvenut huma kuġini, ulied il-mejtin John u Joseph rispettivament. Missirijiet il-partijiet huma ulied il-mejjet Paolo Camilleri, li kien jippossjedi l-r-raba' mertu ta' din il-kawża b'titlu ta' qbiela mingħand il-Kurja. Mhux ikkontestat bejn il-partijiet illi Paolo għadda jew ċeda l-qbiela favur iż-żewġ uliedu msemmija. Id-diverbju hu dwar jekk u kif għaddiet għand l-attur u l-konvenut. Iż-żewġ partijiet isostnu li dejjem ħallsu l-qbiela in kwistjoni. Fl-ewwel lok, huwa l-attur li jrid jipprova li huwa titolari tal-qbiela, u, jekk jonqos li jgħib din il-prova, il-konvenut m'hu obligat li jipprova xejn.

Originarjament, sid l-art kienet il-Knisja sakemm, bi ftehim tal-1991, għaddiet għand il-Gvern. Waqt dan it-trasferiment, saret *property form* għal kull biċċa proprjeta`, b'numru, pjanta, isem il-gabillott, u bil-valur tagħha. Fuqha, (File A2128/1997) imniżzla bħala gabillotti hemm John Camilleri ta' 3 Dun Karm Street, Naxxar u Manuel brother of John, son of Paolo.<sup>2</sup> Iktar tard saret

---

<sup>1</sup> Ara verbal tat-8 ta' Frar 2013 a fol 19

<sup>2</sup> Depożizzjoni ta' Martin Bajada, prodott mill-attur, 08.05.2013, a fol 23; kopja esibita a fol 51 tal-proċess 1242/12

korrezzjoni mill-Kurja<sup>3</sup> u baqa' indikat bħala gabillott John Camilleri biss.<sup>4</sup> Fil-fatt l-għalqa għadha meqjusa mid-Dipartiment tal-Artijiet bħala “lott originali”<sup>5</sup> jigifieri li ma giet imdawra fuq ħadd u għadha tgħajjat lill-gabillott originali. Għalhekk ma jirrizultax iswed fuq l-abjad mill-files governattivi li l-attur gie rikonoxxut bħala gabillott minflok missieru.

L-attur iżda jallega li missieru kien dawwar il-qbiela għal fuqu billi fis-sena 1993, marru l-Joint Office hu u missieru, li rrinunzja l-qbiela ta' Wied Ħattik filwaqt li l-attur aċċettaha f'ismu.<sup>6</sup> Isostni li din id-dikjarazzjoni intilfet jew qiegħda f'xi file ieħor. B'danakollu skont Martin Bajada ma jirrizultax li l-file, li hu mhux biss *redded* skont il-prattika amministrattiva generali tad-Dipartimenti tal-Gvern, imma hu wkoll indiċjat, għandu xi inkartament maqbuż. L-attur ma forna l-ebda evidenza li l-iskrittura taċ-ċessjoni ntilfet għajr id-dikjarazzjoni tiegħu stess. Il-Qorti ma tistax tistrieħ fuq sempliċi dikjarazzjoni ta' min jallega titlu, iktar u iktar meta – bħalma ġara f'din il-kawża - ma jsibx korroborazzjoni minn provi oħra.

Jgħid ukoll li meta d-Dipartiment kien imwissi mill-Awtorita` tal-Ippjanar dwar xogħlijiet illegali fl-għalqa in kwistjoni, id-Dipartiment kien jibgħat għalih u għal ħadd iktar. Din iċ-ċirkostanza iżda ma tista' qatt tirradika titlu ta' qbiela.

L-attur isostni wkoll li l-qbiela li kienet toħroġ fuq ismu kienet tal-A-File filwaqt li dik tal-konvenut kienet fuq is-C file u għalhekk bilfors li kienet saret iċ-ċessjoni għax kieku d-Dipartiment ma kienx jaċċetta l-kera minn fuq l-A-file. Issa riċevuta hija fl-ewwel lok xhieda li xi ħadd ikun ħallas. Hi prova ta' pagament u fiha nnifisha ma tikkostitwix prova definittiva u konklussiva li tkun

---

<sup>3</sup> depożizzjoni ta' Osterius Aquilina, Operations Manager fil-Lands Department fol 131 tal-proċess 1242/12

<sup>4</sup> Martin Bajada, fol 114 tal-proċess 1242/12

<sup>5</sup> xhieda ta' Martin Bajada fit-8 ta' Mejju 2013 tal-proċess 1242/12

<sup>6</sup> fol 331 tal-proċess 1242/12

giet ikkuntrattata kirja. F'dan il-kuntest ir-riċevuta tista' tkun punt rilevanti iżda mhux neċessarjament determinanti.<sup>7</sup> L-użu tal-kelma 'post' fl-irċevuti għalkemm rilevanti, mhijiex determinant tax-xorta ta' kirja li tkun saret.<sup>8</sup> Iktar minn hekk, gie ritenut minn din il-Qorti (diversament ippreseduta) li riċevuta maħruġa favur persuna partikolari għall-ħlas tal-kera tista' tkun argument ossija **indizju** li għandu jiġi kkunsidrat favur l-eżistenza ta' kuntratt ta' lokazzjoni favuriha, iżda l-Qorti m'għandhiex toqgħod fuq l-isem fl-irċevuta bħala **prova konklussiva** u bħala haġa li teskludi l-konsiderazzjonijiet l-oħra li għandhom jintagħmlu tant ġuridikament kemm fl-isfond u l-inkwadratura taċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ. Hekk f'każ li fih ir-raġel li kienu jinħargulu f'ismu bħala ħlas tal-kera ta' fond li l-inkwilinat tiegħu kien ġid parafernali ta' martu, b'daqshekk ma sarx l-inkwilin hu.<sup>9</sup> Fil-każ preżenti, il-ħruġ tal-irċevuta f'isem l-attur trid tittiehed fil-kuntest tal-prattika dipartimentali, spjegata fid-depożizzjoni ta' Martin Bajada li "għalkemm ikun sar ħlas tal-qbiela minn individwi, u għalkemm l-irċevuti johorgu fuq persuni partikolari, ma jfissirx li tali individwi se jiġu rikonoxxuti, iżda ssir bħallikieku dawn l-individwi jkunu qed iħallsu l-qbiela f'isem dik il-persuna li fil-verita' jkollha titolu rikonoxxut".

Għalhekk l-attur ma rnexxilux iġib dak il-livell ta' prova li jnissel il-konvinċiment morali tal-Qorti li tabilħaqq il-qbiela daret fuq ismu.

Barra mill-kunsiderazzjonijiet suesposti, il-Qorti tikkunsidra li l-attur ma rabatx it-talbiet tiegħu mal-premessa li għandu titlu validu fil-liġi, imma, iktar minn hekk, li hu l-inkwilin rikonoxxut mill-Gvern. Haġa li bla dubju ma tirriżultax.

---

<sup>7</sup> Angelo Fenech v Peter Muscat Scerri, 21.03.1997, Qorti tal-Appell

<sup>8</sup> Carmelo Gatt v Michael Bugeja 04.05.2018 Qorti tal-Appell (Inferjuri)

<sup>9</sup> Luigi Buhagiar v John Zammit 24.07.1969 Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, iċċitata fl-Alfabett tal-Kodiċi Ċivili, Volum 'R' tal-Onor. Imħ. Emeritus Philip Sciberras taht il-vuċi 'Riċevuta' paġna 406

## *Decide*

Għal dawn il-motivi, l-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-konvenut, u konsegwentement tiċhad it-talbiet tal-attur. Spejjeż a kariku tal-attur.

Moqrija.

ONOR. IMĦALLEF  
GRAZIO MERCIECA