

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



## **FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI**

**IMHALLEF**

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

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

**Rikors Nru. 1244/2012 GM**

**Giuseppe sive Joseph Camilleri (KI 449453M)**

**VS**

**Emanuel Camilleri(KI 454959M) 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' Giovaddu', id-Dokkiena ġewwa 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 Camilleri (KI454959M), qiegħed abużivament u llegalment jokkupa porzjon mill-‘Għalqa ta’ Taxi jew ta’ Wied Hattiek’, is-Salina ġewwa San Pawl il-Baħar, kif ukoll żewġ porzjonijiet mill-‘Għalqa Hbula Ta’ Giovaddu’, id-Dokkiena ġewwa n-Naxxar, u dan billi dawn qed jinħadmu mill-istess konvenut Emanuel Camilleri, kif ukoll, parti mill-porzjon okkupat mill-istess konvenut, fl-‘Għalqa ta’ Taxi jew ta’ Wied Hattiek’, is-Salina ġewwa San Pawl il-Baħar, qiegħed jintuża mill-istess konvenut bħala yard għat-trakkijiet tal-kostruzzjoni, u inġenji oħrajn, u sabiex fiha l-istess konvenut 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-konvenut huma ndikati bl-aħmar fuq l-annessa pjanta mmarkata Dok JC 3.

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

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

Talab lil din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara illi l-konvenut Emanuel Camilleri (KI454959M), qiegħed jokkupa l-porzjon mill-‘Għalqa ta’ Taxi jew ta’ Wied Hattiek’, is-Salina ġewwa San Pawl il-Baħar, kif ukoll żewġ porzjonijiet mill-‘Għalqa Hbula Ta’ Giovaddu’, 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 konvenut jiġi kkundannat jiżgombra mill-porzjon mill-‘Għalqa ta’ Taxi jew ta’ Wied Hattiek’, is-Salina ġewwa San Pawl il-Baħar, kif ukoll miż-żewġ porzjonijiet mill-‘Għalqa Hbula Ta’ Giovaddu’, id-Dokkiena ġewwa n-Naxxar, il-koll immarkati bl-aħmar fuq l-annessja pjanta mmarkata Dok JC 3, u dan fi żmien qasir u perentorju li jiġi ffissat minn din l-Onorabbli Qorti;

Bl-ispejjeż, inkluzi seħmu, mill-ittra ġudizzjarja ppreżentata 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 jġib 'il quddiem provi rilevanti u tajbin li jixhdu dwar it-titolu minnu vantant fuq il-proprjeta` de qua u juri l-interess ġuridiku tiegħu f'dawn il-proċeduri.

3. Il-konvenut ilu jaħdem porzjonijiet tal-għelieqi indikati mill-attur għal snin twal (u qablu missieru) u ta' dan hu kien u għadu jhallas 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 inertu għal dawn is-snin kollha.

4. 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).

5. 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. Huwa s-sid assolut tal-art in kwistjoni, u dan ma jidhirx li qed jiġi kontestat.
2. Permezz ta' Dikjarazzjonijiet ta' Trasferiment datati l-4 ta' Diċembru tas-sena 2008 u t-3 ta' Diċembru 2009, (hawn annessi u mmarkati bhala **Dok. A** u **Dok. B**), l-attur ġie rikonoxxut bi qbiela fuq l-għalqa magħrufa bhala Għalqa Ħbula ta' Ġiovadu jew bhala Id-Dikkiena, Naxxar (Nru tal-*file* relattiv tal-Uffiċċju Kongunt: A2693/1997).
3. Ma jaqbilx mal-attur in kwantu illi ma huwiex minnu illi l-attur huwa rikonoxxut mill-Uffiċċju Kongunt bhala inkwilin fl-art magħrufa bhala Għalqa ta' Taxi jew ta' Wied Ħattiek, is-Salina, ġewwa San Pawl il-Baħar (Nru tal-*file* relattiv tal-Uffiċċju Kongunt: A/2128/97).
4. Ma jaqbilx mat-talbiet attriċi safejn jirrigwardaw l-art magħrufa bhala Għalqa ta' Taxi jew ta' Wied Ħattiek, is-Salina, ġewwa San Pawl il-Baħar stante illi t-titolu li qed jiġi vantat minnu ma jeżistix.
5. Jaqbel mat-talbiet attriċi fir-rigward tal-art magħrufa bhala Għalqa Ħbula ta' Ġiovadu jew bhala Id-Dikkiena, Naxxar in kwantu jirriżulta li l-konvenut qiegħed jokkupa l-art bla titolu u għandu jiġi żgumbrat.
6. 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 dawk tal-kawża numru 1242/12 li għandhom jikkostitwixxu prova wkoll għall-fini ta' 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, ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut.

Fl-ordni logiku-ġuridiku, imiss tiġi ttrattata t-tieni eċċezzjoni u ċjoe` li l-attur irid jipprova t-titlu tiegħu. Fin-nuqqas, il-konvenut m'għandu jipprova xejn.

---

<sup>1</sup> Verbal a fol 18

Dan b'analogija mal-*iter* probatorju segwit mill-gurisprudenza l-iktar ricenti inkuża dik tal-Qorti tal-Appell fl-*actio rivendicatoria*.

L-attur u l-konvenut huma aħwa, ulied il-mejjet John, li kien iben il-mejjet Paolo Camilleri, li kien jippossjedi 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 l-imsemmi John u Joseph. Id-diverbju hu dwar jekk u kif għaddiet għand l-attur u l-konvenut. Iż-żewġ partijiet isostnu li dejjem hallsu 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.

L-attur gie rikonoxxut bi qbiela fuq l-għalqa magħrufa bhala Għalqa Hbula ta' Giovalu jew bhala Id-Dikkiena<sup>2</sup>; iżda mhux ukoll tal-art magħrufa bhala Għalqa ta' Taxi jew ta' Wied Hattiek.<sup>3</sup> Dan jirriżulta mill-eċċezzjonijiet tal-Uffiċċju Kongunt, issa sid l-art, imsejjaħ fil-kawża. Illi għalhekk iż-żewġ għelieqi sejrjn jiġu ttrattati separatament.

### **Għalqa ta' Taxi sive ta' Wied Hattiek**

Originarjament, sid l-għalqa ta' Taxi sive ta' Wied Hattiek kienet il-Kurja Arciveskovili 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-gabilott, u bil-valur tagħha. Fuqha, (File A2128/1997) inniżżla bhala gabillotti hemm John Camilleri ta' 3 Dun Karm Street, Naxxar u Manuel brother of John, son of Paolo.<sup>4</sup> Iktar tard saret korrezzjoni mill-Kurja<sup>5</sup> u baqa'

---

<sup>2</sup> Permezz ta' Dikjarazzjonijiet ta' Trasferiment datati l-4 ta' Diċembru tas-sena 2008 u t-3 ta' Diċembru 2009, (hawn annessi u mmarkati bhala **Dok. A** u **Dok. B**), (Nru tal-*file* relattiv tal-Uffiċċju Kongunt: A2693/1997).

<sup>3</sup> (Nru tal-*file* relattiv tal-Uffiċċju Kongunt: A/2128/97).

<sup>4</sup> Depożizzjoni ta' Martin Bajada, prodott mill-attur, 08.05.2013, a fol 23; kopja esibita a fol 51

<sup>5</sup> depożizzjoni ta' Osterius Aquilina, Operations Manager fil-Lands Department fol 131

indikati bħala gabillott John Camilleri biss.<sup>6</sup> Fil-fatt l-għalqa għadha meqjusa mid-Dipartiment tal-Artijiet bħala “lott originali”<sup>7</sup> jigi f’ier li ma giet imdawra fuq hadd u għadha tghajjat 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 Hattik filwaqt li l-attur aċċettaha f’ismu.<sup>8</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 gara 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 hadd 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 hadd ikun hallas. Hi biss prova ta’ pagament u fiha nnifisha ma tikkostitwix prova definittiva u konklusiva *tax-xorta tal-kirja li tkun saret*. F’dan il-kuntest ir-riċevuta tista’ tkun punt rilevanti iżda mhux neċessarjament determinanti.<sup>9</sup> Għalhekk l-użu tal-kelma ‘post’ fl-

---

<sup>6</sup> Martin Bajada, fol 114

<sup>7</sup> xhieda ta’ Martin Bajada fit-8 ta’ Mejju 2013

<sup>8</sup> fol 331

<sup>9</sup> Angelo Fenech v Peter Muscat Scerri, 21.03.1997, Qorti tal-Appell

irċevuti għalkemm rilevanti, mhijiex determinanti għax-xorta ta' kirja li tkun saret.<sup>10</sup> Iktar minn hekk, ġie 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 isiru 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>11</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 joħorgu fuq persuni partikolari, ma jfissirx li tali individwi se jiġu rikonoxxuti, iżda ssir bħallikieku dawn l-individwi jkunu qed ihallsu 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 tabilhaqq il-qbiela fuq Għalqa ta' Taxi jew ta' Wied Hattiek 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. Kif inhu magħruf, il-Qorti trid toqgħod strettament mal-parametri mposti mill-premessi u mit-talbiet.

## **Għalqa Hbula ta' Giovalu sive Id-Dokkienu**

<sup>10</sup> Carmelo Gatt v Michael Bugeja 04.05.2018 Qorti tal-Appell (Inferjuri)

<sup>11</sup> Luigi Buhagiar v John Zammit 24.07.1969 Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, iċċitata fl-Alfabett tal-Kodiċi Ċivili, Volum "R" tal-Onor. Imh. Emeritus Philip Sciberras taht il-vuċi 'Riċevuta' paġna 406

Permezz ta' notament datat 03.10.1973 fuq il-librett tal-għalqa *Tad-Dokkiena*<sup>12</sup> Joseph Camilleri (ziju tal-partijiet) ċeda sehemu mill-qbiela. Ma jgħidx favur min. Minn dakinhar il-qbiela bdiet tithallas minn John Camilleri waħdu. Imbagħad permezz ta' żewġ dikjarazzjonijiet datati 04.12.2008 u 03.12.2009 Giovanni ċeda r-raba' lil ibnu Joseph (l-attur).

Il-konvenut, fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu tal-10 t'Ottubru 2019<sup>13</sup> jattakka kemm iċ-ċessjoni ta' Joseph (iz-ziju tal-kontendenti) kif ukoll iċ-ċessjoni ta' John favur ibnu (l-attur).

Dwar iċ-ċessjoni ta' Joseph (iz-ziju) jgħid li hija nulla għaliex (i) m'hemmx indikat li qiegħda ssir favur hu John, u li xejn ma jiswa li John beda jhallas il-kera waħdu minnufih wara din iċ-ċessjoni u (ii) ma tistax issir ċessjoni ta' raba' bejn qraba f'linji kollaterali. Dawn iċ-ċirkostanzi, iżda, kemm jekk huma legalment validi kemm jekk mhumiex, setgħu jitqanqlu minn ulied Joseph, iżda mhux mill-konvenut li kull titlu li jista' jkollu fuq l-għalqa huwa derivat biss minn missieru John. Dan appart li jidher li iċ-ċessjoni tabilhaqq saret favur John kif anke rikonoxxut minn sid l-għalqa. Dwar id-divjet ta' ċessjoni bejn l-aħwa, kif volut minn Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta, dan japplika biss għal ċessjoni magħmula mingħajr il-kunsens tas-sid. Fil-każ preżenti s-sid ta l-kunsens tiegħu.

Dwar iċ-ċessjoni minn John favur ibnu Joseph (l-attur) il-konvenut isostni li din ukoll hi nulla għaliex m'hemmx indikat l-estenzjoni tal-art trasferita u għalhekk mhux ċar jekk l-għalqa gietx itrasferita l-art kollha inkella parti minnha biss. Il-Qorti tinnota illi r-raba' hu indikat bin-tenement number biss (jidher li n-numru nbidel bejn l-ewwel u t-tieni dikjarazzjoni).<sup>14</sup> Jidher għalhekk li dak li kien qiegħed jiġi ċedut kienet l-għalqa kollha, u mhux parti minnha. Huwa minn lewn id-dinja li jekk wieħed irid jassenja parti minn haġa, jgħid hekk ċar u tond

---

<sup>12</sup> fol 243

<sup>13</sup> fol 675

<sup>14</sup> kopja esibita fol 38 fil-proċess 1242/12



fuq l-iskrittura taç-çessjoni. Ġaladarba f'dan il-każ ma ssemmiet l-ebda restrizzjoni, m'hemm lok għal ebda ekwivoku. Il-konvenut jiççita mix-xhieda ta' Martin Bajada, uffiçjal tad-Dipartiment tal-Artijiet, li jsostni li meta ssir çessjoni, skont il-*policy* tad-Dipartiment, din għandha tindika b'mod çar l-estenzjoni tal-art trasferita. Filwaqt li din il-*policy* hija waħda tajba u kkommendabbli, ma jfissirx li għax ma tigix segwita, ikun hemm xi nullita`. Il-*policy* hija materja ta' natura purament amministrattiva. Barra minn hekk, is-sid irrikonoxxa lill-attur fuq l-art kollha, u mhux fuq parti minnha biss<sup>15</sup>. Min-naħa l-oħra, il-konvenut ma pprova l-ebda titlu fuq din l-għalqa; il-qbiela li hallas kienet f'isem missieru u mhux f'ismu.

### ***Decide***

Għal dawn il-motivi, l-Qorti taqta' u tiddeçiedi billi:

- (1) tilqa' t-tieni eççezzjoni tal-konvenut, u konsegwentement tiçhad it-talbiet tal-attur, fir-rigward l-għalqa ta' Taxi sive ta' Wied Hattiek.
- (2) Tilqa' *in parte* l-ewwel talba billi tiddikjara illi l-konvenut qiegħed jokkupa żewġ porzjonijiet mill-‘Għalqa Hbula Ta' Ġiovaddu’, id-Dokkiena ġewwa n-Naxxar, il-koll immarkati bl-aħmar fuq l-annessja pjanta mmarkata Dok JC 3, mingħajr ebda titolu validu fil-liġi.
- (3) Tilqa' *in parte* t-tieni talba billi tordna lill-konvenut jiżgombra miż-żewġ porzjonijiet mill-‘Għalqa Hbula Ta' Ġiovaddu’, id-Dokkiena ġewwa n-Naxxar, il-koll immarkati bl-aħmar fuq l-annessja pjanta mmarkata Dok JC 3, u dan fi żmien tliet xhur mid-data ta' din is-sentenza.

---

<sup>15</sup> fol 40, 41 ta' proçess 1242/12

L-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra ġudizzjarja ppreżentata mill-attur, li ġgħib id-data tat-12 ta' Ottubru 2012 (3158/2012), u dawk tal-imsejjaħ fil-kawża jinqasmu nofs bin-nofs bejn il-partijiet l-oħrajn.

Moqrija.

ONOR IMĦALLEF

GRAZIO MERCIECA