MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tat-18 ta' Novembru, 2008

Rikors Numru. 614/2007

Michael **AĠIUS**, u ommu Mary Aġius

vs

Maria **PAĊE**

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Maħluf imressaq fl-1 ta' Ġunju, 2007, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, r-rikorrenti Aġius talbu li din il-Qorti ssib (i) li l-Mandat ta' Żgumbrament maħruġ mill-Bord li Jirregola l-Kera fil-5 ta' Marzu, 2007, fuq talba tal-intimata eżekutanti Maria Paċe ma jiswiex kontrihom u (ii) li l-istess imsemmi Mandat ma jagħmilx stat la ta' fatt u lanqas ta' liġi kontrihom u għalhekk ma jistax jiġi eżegwit biex huma jitneħħew mill-fond li għalih il-Mandat japplika. Talbu wkoll l-ispejjeż;

Rat it-Tweġiba maħlufa mressqa fl-14 ta' Frar, 2008, li biha l-intimata eżekutanti Paċe laqgħet għat-talbiet tar-rikorrenti billi qalet li l-kawża saret għalxejn għaliex il-Mandat ma nħariġx kontra r-rikorrenti, imma kontra Emmanuel Aġius. Minbarra dan, kien l-istess rikorrenti li, xi xhur qabel, kien qabel li joħroġ mill-post. Żiedet tgħid li r-rikorrenti qegħdin iżommu l-post bla ebda jedd u sejra tieħu passi kontrihom bi proċeduri separati;

Rat ix-xhieda u l-provi dokumentali mressqin mill-partijiet;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawża u tal-Mandat li għalih tirreferi;

Rat id-degriet tagħha tad-9 ta' Lulju, 2008, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni biex tingħata dikjarazzjoni li Mandat ta' Żgumbrament maħruġ mill-intimata ma jolqotx lir-rikorrenti, u li, għalhekk, l-istess Mandat ma jistax jintuża biex huma jitneħħew mill-post li għalih jirreferi l-imsemmi Mandat;

Illi l-intimata tgħid li ladarba l-Mandat ma nħariġx kontra r-rikorrenti, il-kawża saret għal xejn, għaliex ma kienx fi ħsiebha teżegwih kontrihom. Fuq kollox, hija żżid tgħid li r-rikorrenti qegħdin iżommu l-post bla ebda jedd li jiswa u huma ma jistgħux jinqdew b'din il-kawża biex jiksbu jedd li m'għandhomx;

Illi mill-fatti rilevanti li joħorġu mill-atti tal-kawża jirriżulta li l-intimata Paċe hija s-sid tal-post 138, Triq il-Marsa, Marsa, li għal xi żmien kien mikri lil wieħed Emanuel Aġius (żewġ ir-rikorrenti u missier ir-rikorrent l-ieħor). Il-miżżewġin Aġius kienu jgħixu f'dak il-post meta nfirdu

legalment fl-1983. Il-firda kienet regolata b'kuntratt ta' firda personali magħmul fit-28 ta' Novembru, 1983[1]. F'Lulju tal-1992[2], waħda Rosaria Gravino kriet il-post lil Emanuel Aġius bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm imfissra;

Illi fit-30 ta' Ġunju tal l-2006, l-intimata Paċe fetħet kawża fil-Bord li Jirregola l-Kera kontra Emanuel Aġius biex titlob li tingħata l-awtorizżżazzjoni li tieħu lura l-imsemmi post. Il-kawża nqatgħet favuriha fit-23 ta' Ottubru, 2006[3], billi Emanuel Aġius la ressaq Tweġiba u lanqas deher għas-smigħ tal-kawża. Huwa ngħata tliet xhur żmien biex joħroġ mill-post. F'Marzu tal-2007, l-intimata ħarġet il-Mandat mertu tal-kawża[4]. Fl-10 ta' April, 2007[5], avukat imqabbad mir-rikorrent Michael Aġius u mill-imsemmi missieru Emanuel Aġius, talab li jingħatalhom ftit iżjed żmien biex joħorġu bil-kwiet mill-post. Fl-1 ta' Ġunju, 2007, ir-rikorrenti fetħu din il-kawża;

Illi għal dak li jirrigwarda l-<u>konsiderazzjonijiet ta' natura legali marbutin mal-każ</u> il-Qorti jidhrilha xieraq li, qabel kull ħaġa oħra, għandha tirrileva li l-azzjoni attriċi la tikkontesta s-siwi tal-Mandat fih innifsu u lanqas it-titolu eżekuttiv li bis-saħħa tiegħu nħareġ dak il-Mandat. Għalhekk, l-azzjoni mressqa quddiem din il-Qorti mir-rikorrenti m'hijiex dik maħsuba taħt l-artikolu 283A tal-Kap 12. It-tieni konsiderazzjoni hija li din l-azzjoni ma titlobx stħarriġ tat-titolu li bih ir-rikorrenti jippretendu li qegħdin iżommu l-fond milqut bil-Mandat ta' Żgumbament, u din il-Qorti m'hijiex ser tagħmel pronunzjamenti dwar in-natura ta' dik iż-żamma. Huwa fatt, madankollu, li r-rikorrent Michael Aġius[6] qiegħed jgħix fil-post u, għalkemm ir-rikorrenti l-oħra ommu tgħix f'dar tax-xjuħ fiż-Żejtun, ir-rikorrent Aġius jgħid hija tqatta' ħinijiet fid-dar matul il-jum;

[1] Dok "MAX1", f'paġġ. 30 – 4 tal-proċess
[2] Dok f'paġ. 42 tal-proċess
[3] Rik. Nru. 51/06JC li minnha ma tressaq l-ebda appell
[4] Mandat ta' Żgumbrament Nru. 110/07
[5] Dok "MP", f'paġ. 15 tal-proċess
[6] Affidavit tiegħu f'paġ. 20 tal-proċess

Illi, fil-qofol, ir-rikorrenti jsejsu l-azzjoni tagħhom fuq żewġ konsiderazzjonijiet: l-ewwel waħda hi li ladarba huma ma kinux parti fil-kawża li dwarha ngħatat is-sentenza tat-teħid lura mill-intimata tal-post tagħha tal-Marsa, allura dik is-sentenza ma tolqotx il-pożizzjoni tagħhom bl-ebda mod dwar iż-żamma li huma jista' jkollhom ta' l-istess fond. It-tieni waħda – marbuta mal-ewwel konsiderazzjoni – hija li ladarba l-Mandat inħareġ b'eżekuzzjoni tas-sentenza, ma jmissu qatt ġie notifikat lilhom u li n-notifika tal-Mandat messha saret lill-intimat xieraq kif indikat fil-Mandat innifsu, u li l-ebda wieħed minnhom lanqas biss jissemma fil-Mandat;

Illi għar-rigward tal-ewwel konsiderazzjoni, il-Qorti ssib li wieħed għandu jżomm quddiem għajnejh li kull mandat eżekuttiv jinħareġ bis-saħħa ta' titolu eżekuttiv[7], li magħduda fosthom hemm is-sentenzi tal-Qrati tal-ġustizzja ta' Malta[8]. Fil-każ li għandna quddiemna, il-Mandat huwa wieħed ta' Żgumbrament, li x'aktarx huwa l-uniku wieħed fost il-mandati eżekuttivi li jinħareġ biss bis-saħħa ta' sentenza ta' Qorti. Fil-Mandat in kwestjoni, tissemma s-sentenza mogħtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fit-23 ta' Ottubru, 2006, bħala l-"kawżali" li fuqha jintalab il-ħruġ tal-Mandat. Kemm il-Mandat u kif ukoll l-imsemmija sentenza jirreferu għall-post 138, Triq il-Marsa, Marsa;

Illi l-liġi[9] trid ukoll li sentenza ma tista' qatt tkun ta' ħsara għal min, la huwa nnifsu u lanqas bil-meżż tal-awturi jew rappreżentant leġittimu tiegħu, ma jkun parti fil-kawża maqtugħa b'dik is-sentenza. Ir-rikorrenti jgħidu li, bis-saħħa ta' din id-dispożizzjoni tal-liġi, is-sentenza li bis-saħħa tagħha nħareġ il-Mandat mertu tal-każ ma tolqothom xejn għaliex huma ma kenux parti fiha. Mhux hekk biss, imma r-rikorrenti jressqu l-argument li lanqas setgħet dik il-kawża ssir kontra Emanuel Aġius, għaliex fil-kuntratt ta' firda bejnu u martu r-rikorrenti Maria Aġius, kien sar qbil li l-kirja tal-post tgħaddi fuq isem il-mara;

---

[7] Art. 252 tal-Kap 12
[8] Art. 253(a) tal-Kap 12
[9] Art. 237 tal-Kap 12

Illi l-Qorti tqis li, minn qari tal-imsemmi kuntratt ta' firda personali, ma jirriżultax li huwa minnu li l-kirja li Emanuel Aġius kellu tal-post fil-Marsa tassew għaddiet għand ir-rikorrenti martu. F'kull każ, negozju bħal dan ma kienx jorbot tabilfors lill-intimata eżekutanti sid il-post li, għaliha, ftehim bħal dak kien ikun patt magħmul minn terzi bejniethom biss. Għall-kuntrarju, jirriżulta li, fl-istess kuntratt ta' firda, meta tissemma d-dar konjugali, issir riferenza għal post li jinsab fin-Naxxar u li Emanuel Aġius assenja n-nofs mhux maqsum tiegħu lill-istess rikorrenti martu. Fuq kollox, imbagħad, il-fatt li tressqet kitba ta' kirja tal-istess post li saret fl-1992 favur l-imsemmi Emanuel Aġius iwaqqa' sewwa l-kredibilita' ta' l-allegazzjoni tar-rikorrenti;

Illi l-kwestjoni li tqum għalhekk hija jekk is-sentenza li bis-saħħa tagħha nħareġ il-Mandat tistax tħalli effett, fis-sens li torbot ukoll lir-rikorrenti. F'dan ir-rigward, il-Qorti taqbel mal-fehmiet mogħtijin mill-Qorti tal-Appell (Sede Kummerċjali) fis-sentenza fil-kawża fl-ismijiet ***Chatlani vs Grixti***[10] u żżid tgħid li l-imsemmija sentenza ma tistax tagħmel stat fil-konfront tar-rikorrenti. Iżżid ukoll il-fehma tagħha li lanqas il-Mandat, allura, ma jista' jkollu saħħa fir-rigward tal-istess rikorrenti. Il-Qorti tagħraf li f'xi ċirkostanzi oħrajn[11] ingħataw xi sentenzi li jgħidu li sentenza li tolqot it-titolu tal-inkwilin tolqot ukoll dak tas-sub-inkwilin, u li allura l-Mandat ta' Żgumbrament maħruġ bis-saħħa ta' dik is-sentenza jista' jinħareġ ukoll kontra s-sub-inkwilin li ma kienx parti fil-kawża, imma li kien jaf biha u ma nqediex bir-rimedji proċedurali disponibbli lilu. Imma ċ-ċirkostanzi fattwali ta' dawk il-kawżi ma kinux l-istess bħal f'din preżenti;

Illi, min-naħa l-oħra tqanqlet il-kwestjoni li l-Mandat ta' Żgumbrament jolqot lil kull detentur tal-post li għalih

[10] App. Kumm. **2.12.1991** (Kollez. Vol: **LXXV.ii.605)**
[11] Ara, per eżempju, App. Kumm. **9.3.1988** fil-kawża fl-ismijiet ***Azzopardi vs Grixti*** (Kollez. Vol: **LXXII.ii.453**) li ta' min jgħid kienet tirreferi għall-istess fond li għalih tirreferi s-sentenza ***Chatlani vs Grixti*** u għall-istess Mandat ta' Żgumbrament (Nru. 1418/83)

jirreferi l-mandat. Iżda l-Qorti hija tal-fehma li dan jgħodd safejn tali detentur ikun id-"debitur" aċċertat tal-istess Mandat, jiġifieri d-"debitur" ikun wieħed li fil-konfront tiegħu jkun jeżisti titolu eżekuttiv. Ma jidhirx li jiswa l-argument li b'dan il-mod jista' jingħata 'l wieħed x'jifhem li mandat ta' żgumbrament jista' ma jitwettaq qatt għaliex l-intimat jista' dejjem idaħħal lil xi terza persuna f'post bil-ħabi tal-eżekutant u b'hekk jiffrustra l-ksib tar-rimedju maħluq bis-saħħa ta' sentenza[12]. L-artikolu 384 tal-Kapitolu 12 (bħal kull artikolu ieħor li jitkellem dwar Mandati Eżekuttivi) irid jinqara fid-dawl tar-regola tal-artikolu 237 tal-istess Kodiċi, u dan billi kull Mandat eżekuttiv huwa aċċessorju għat-titolu (jiġifieri s-sentenza li bis-saħħa tagħha jkun inħareġ);

Illi minn dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti tasal għall-fehma li l-Mandat ta' Żgumbrament m'huwiex eżegwibbli kontra r-rikorrenti u għalhekk l-ewwel talba tagħhom hija mistħoqqa;

Illi dwar it-tieni aspett tas-siwi tan-notifika, wieħed irid jagħraf bejn is-**siwi tal-att ġudizzjarju** li jkun u s-**siwi tan-notifika** tiegħu. Din il-Qorti terġa' ttenni, bħalma kellha okkażjoni tagħmel f'każijiet oħrajn, li n-nuqqas ta' siwi tan-notifika ma jġibx in-nuqqas ta' siwi tal-att ġudizzjarju li ma jkunx ġie sewwa notifikat. Madankollu, f'dan il-każ, ir-rikorrenti jgħidu li l-Mandat messu kien notifikat lill-intimat imsemmi fil-Mandat (jiġifieri lil Emanuel Aġius) u mhux lilhom;

Illi l-liġi tfisser kif u lil min għandha ssir in-notifika ta' atti ġudizzjarji lil persuna, u, b'mod partikolari fejn il-persuna intimata hija persuna fiżika[13]. F'dan il-każ, l-eżekutanti talbet li n-notifika ssir lil Emanuel Aġius fil-fond 4, Triq Saura, Marsa. Naturalment, bħala "*Lok Eżekuzzjoni*" jissemma l-post li fih joqgħod ir-rikorrent Michael Aġius M'huwiex magħruf jekk in-notifika saritx lil Emanuel Aġius u li dan, imbagħad, għarraf lil ibnu r-rikorrent, jew jekk ir-rikorrenti sarux jafu bil-Mandat meta l-Marixxall Eżekuttiv mar jgħarrafhom biex joħorġu mill-post fiż-żmien

---

[12] Ara ***Chatlani vs Grixti*** f'paġ. 611
[13] Art. 187(3) tal-Kap 12

imsemmi. Huwa fatt li l-ittra tal-avukat lill-intimata eżekutanti ntbagħtet kemm f'isem ir-rikorrent Michael Aġius u kif ukoll f'isem missieru l-intimat eżekutat. Għalhekk, ma ntweriex b'mod ċar li n-notifika saret ħażina u l-Qorti ma jidhrilhiex li mill-atti li għandha għad-dispożizzjoni tagħha, hija tista' tasal f'xi fehma sħiħa dwar din iċ-ċirkostanza;

Illi dwar it-tieni talba tar-rikorrenti, l-Qorti tqis li sostanzjalment din terġa' ttenni dak li ntalab fl-ewwel talba. Dwar dan, il-Qorti diġa' waslet għall-fehmiet tagħha. Hija talba li ma kienx meħtieġ li ssir u sewwa tgħid l-intimata eżekutanti li ma kellha l-ebda ħsieb li teżegwixxi l-Mandat kontra r-rikorrenti. Mill-atti tal-mandat infushom, lanqas ma jidher li l-intimata riedet teżegwixxi dak il-Mandat kontra r-rikorrenti. F'dan ir-rigward l-ewwel eċċezzjoni tal-intimata Paċe hija mistħoqqa. Huwa minn ewl id-dinja wkoll li l-intimata trid li l-Mandat ikun eżegwit fil-post in kwestjoni u mhux band'oħra. Iżda dwar kif dan jista' u għandu jsir, il-fehmiet magħmula minn din il-Qorti aktar qabel fis-sentenza għandhom iservu biex il-partijiet jagħrfu jirregolaw irwieħhom. Minn dan ir-rigward, jidher li l-intimata wkoll tagħraf dan, kif jidher mit-tielet eċċezzjoni tagħha;

Illi dwar it-tieni eċċezzjoni, l-Qorti tgħid biss li għall-finijiet tal-azzjoni mressqa quddiemha, stqarrija bħal dik li seta' għamel ir-rikorrent Michael Aġius permezz tal-ittra tal-avukat li kitibha f'ismu, ma tibdilx wisq il-qagħda legali li toħroġ mill-fatti tal-każ, għaliex lanqas bi stqarrija bħal dik ma jinbidel il-fatt li Michael Aġius ma kienx parti la fil-kawża u lanqas fil-Mandat li nħareġ b'eżekuzzjoni tagħha;

Għal dawn ir-raġunjiet, il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti Michael u Mary Aġius billi tiddikjara li l-imsemmi Mandat ma huwiex eżegwibbli kontrihom;

Tastjeni milli tqis it-tieni talba billi din ittenni dak mitlub fl-ewwel talba;

Fiċ-ċirkostanzi, **l-ispejjeż tal-kawża** jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------