MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA

Seduta tas-17 ta' Frar, 2009

Avviz Numru. 567/2004

oseph Micallef

vs

Peter Mifsud, Charles Mifsud u Anthony sive Ninu Mifsud

Il-Qorti,

Rat l-avvizipprezentat mill-attur fit-22 ta' Ottubru 2004 fejn talab lil din il-Qorti li tikkundanna lill-konvenuti jivvakaw il-proprjeta' ossia ghalqa ta' kejl ta' circa hamest itmiem li tinsab fl-inhawi maghrufa bhala Tal-Hereb gewwa tal-Maghtab limiti tan-Naxxar, stante illi qed tigi okkupata abbusivament mill-konvenuti minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Tordna l-izgumbrament tal-konvenuti mill-imsemmija ghalqa u ghal dan il-ghan tiffissa terminu qasir u perentorju.

Bl-ispejjez, kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Ghall-finijiet ta' kompetenza qed jigi dikjarat illi l-valur lokatizju ma jeccedix hamest elef lira Maltin (Lm5,000) fis-sena.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccepew:

1. Illi dina l-Onorabbli Qorti mhix dik kompetenti li tisma l-kawza odjerna u dana stante li l-frazi "bla titolu" titqies li legalment iggib maghha ghamla ta' okkupazzjoni li, sa mill-bidu nett taghha, ma kienetx konsentita, jew ghaliex tkun twettqet minghajr ir-rieda ta' sid il-post li jkun, jew ghaliex tkun ittiehdet b'mod abbusiv jew bi vjolenza jew arbitrarjament, jew bil-mohbi tas-sid, liema llegalita' tkun issoktat sal-waqt li tinbeda l-kawza. F'kaz bhal dan, is-setgha tal-Qorti biex tisma' kawza bhal din tieqaf malli jirrizulta li l-imharrek kellu tassew xi titolu;

2. Illi t-talbiet tal-attur huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dana stante illi l-eccipjenti jokkupaw u huma fil-pussess tar-raba in kwistjoni b'titolu validu fil-Ligi u dana kif ser jigi pruvat fil-mori tal-kawza;

3. Illi jsegwi illi l-konvenuti ma ghandhomx jigu zgumbrati mir-raba in kwistjoni.

4. Illi jsegwi illi l-ispejjez kollha ta' dawn il-proceduri ghandhom jigu sopportati esklussivament mill-attur.

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-Ligi.

Rat il-verbal a fol 9 fejn il-konvenuti eccepew ulterjorment in-nuqqas ta' interess guridiku sabiex l-attur jagixxi.

Rat is-sentenza ta' din il-Qorti tal-11 ta' Mejju 2005 fejn iddecidiet il-kwistjoni ta' nteress.

Rat is-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell tal-11 ta’ Jannar 2006 fejn ikkonfermat is-sentenza tal-Prima Stanza u rrimettiet l-atti lill-ewwel Qorti ghal smiegh u decizzjoni dwar il-meritu.

Semghet ix-xhieda bil-gurament.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Illi din il-kawza tirrigwarda talba ta’ l-attur sabiex tizgombra lill-konvenuti mill-ghalqa maghrufa bhala Tal-Hereb il-Maghtab, il-limiti tan-Naxxar, liema ghalqa fiha cirka hamest itmiem. Ghal din it-talba l-konvenuti qeghdin jeccepixxu preliminarjament in-nuqqas ta’ kompetenza ta’ din il-Qorti *ratione materiae* peress illi l-frazi “bla titolu” titqies li legalment iggib maghha ghamla ta’ okkupazzjoni li, sa mill-bidu nett taghha, ma kienetx konsentita jew ghaliex tkun twettqet minghajr ir-rieda tas-sid liema llegalita’ tkun issoktat sal-waqt li tinbeda l-kawza. F’dan il-kaz is-setgha tal-Qorti biex tisma kawza bhal din tieqaf malli jirrizulta li l-konvenuti kellhom tassew titolu.

Ikkunsidrat:

Din l-eccezzjoni hija bbazata fuq gurisprudenza illi kienet tghid illi darba jigi stabbilit illi titolu jezisti ghalkemm jista’ jigi terminat, dik it-terminazzjoni tista’ biss tigi deciza mill-Bord li Jirregola l-Kera (ara <u>Reverendu Henry Abela noe vs Joseph Brown Appell Inferjuri 20 ta’ Jannar 1993</u>). Pero’ ricentement il-Qorti ta’ l-Appell ippronuncjat ruhha b’mod differenti. Fil-kawza <u>Joseph Gauci vs Catherine Kerkoub deciza mill-Qorti ta’ l-Appell Inferjuri fl-20 ta’ Ottubru 2003</u> din il-Qorti kienet qalet *“jekk ghad-determinazzjoni tal-kwistjoni quddiem Qorti ta’ gurisdizzjoni ordinarja jkun mehtieg illi qabel xejn tinghata*

twegiba ghall-kwistjoni incidentali jekk il-konvenut huwiex kerrej jew le, l-Qorti ghandha wkoll is-setgha li taqta' dik il-kwistjoni ncidentali." (ara wkoll Mary Anderson vs Guza Jones et Appell Inferjuri 16 ta' Marzu, 2005). Ghalhekk il-Qorti tghaddi biex tiddeciedi l-kwistjoni ncidentali jekk il-konvenuti humiex kerrejja jew le.

Ikkunsidrat:

Irrizulta mill-provi u pacifiku bejn il-partijiet illi l-ghalqa in kwistjoni hija llum propjeta' ta' l-Ufficju Kongunt u mikrija lill-attur. Dana kkonfermawh il-konvenuti stess u ommhom Mary Mifsud (fol 59). Pero' l-konvenuti jghidu illi f'xi zmien l-attur kien krielhom parti mill-ghalqa ghal tlett liri fis-sena u barra minn dan kienu jaghmlu hafna xoghol lill-attur fl-eghlieqi tieghu. Il-konvenut Charles Mifsud (fol 84) ighid illi l-attur qatt ma rrilaxxja rcevuti ghall-hlasijiet li kienu jaghmlu u l-kwistjonijiet bdew fl-2004 meta dahal Joseph Borg fix-xena u qalilhom biex johorgu mill-ghalqa wara li allega li huwa akkwista t-titolu minghand l-attur.

Fil-fatt l-attur xehed illi originarjament l-eghlieqi kienu ghand missieru, imbaghad ghaddew ghandu. Dejjem hallas il-qbiela u llum ghadu jhallas lill-Ufficcju Kongunt. Xi zmien ilu l-konvenuti kienu gew zgumbrati minn lukanda abbandunata f'Bahar ic-Caghaq u kienu talbuh jaghmilhom pjacir u jzommilhom xi annimali sakemm isibu post iehor. L-attur bhala z-ziju taghhom accetta u l-konvenuti dahlu fl-ambjenti ta' l-attur, izda baqghu hemm u ma riedux johorgu. Kien minnu illi l-attur gieli talab lill-konvenuti jaghmlulu xi xoghol izda ta' dan dejjem hallashom. Jaf illi l-konvenuti bnew strutturi fl-eghlieqi tieghu u minkejja l-oppozizzjoni tieghu dawn baqghu ghaddejjin bix-xoghol. Innega illi huwa qatt ircieva xi qbiela minghand il-konvenuti. Meta ra illi l-konvenuti kienu qeghdin irabbu wisq kunfidenza qalilhom biex johorgu u hemmhekk beda l-inkwiet. Gie mhedded kontinwament u anke gie pprojbit lilu l-access ghall-eghlieqi tieghu. Ghamel diversi rapporti l-Ghassa tan-Naxxar dwar incidenti li kienu qeghdin jinqalghu bejnu u bejn il-konvenuti.

Fil-fatt is-Surgent PS 977 Joseph Zammit (fol 67) ighid illi l-attur ta’ sikwit kien jaghmel rapporti l-Ghassa tan-Naxxar u esebixxa sensiela ta’ rapporti li jkopru l-perjodu 2001 sa 2007. Meta ra illi l-konvenuti baqghu jwebbsu rashom u jkunu daqshekk ostili u aggressivi mieghu, ma kellux triq ohra hlief jadixxi din il-Qorti u jitlob ghall-isgumbrament taghhom.

Min nahha l-ohra l-konvenuti filwaqt li jirrikonoxxu illi l-ghalqa hija proprjeta’ tal-Joint Office u mikrija lill-attur baqghu jinsistu li l-attur krielhom parti minn din l-ghalqa ghall-ammont ta’ tlett liri fis-sena u kien bil-permess ta’ l-attur illi tellghu struttura fl-ambjenti. Jirrikonoxxu illi rcevuti qatt ma nghataw u m’ghandhom l-ebda prova dokumentarja tal-kirja li jghidu li ghandhom minghand l-attur.

Omm il-konvenuti Mary Mifsud (fol 59) tghid illi taf illi wliedha kienu jhallsu tlett liri lill-attur u jahdmulu wkoll l-art u taf ukoll li rcevuti qatt ma kien hemm. Kienet iffirmat sabiex ir-razzett u l-ghalqa jduru fuq l-attur. Il-kwistjonijiet bejn huwa u wliedha ilhom li qamu izda minkejja l-kwistjonijiet il-hlas ta’ tlett liri xorta baqa’ jsir u jigi accettat. Xehedu wkoll f’din il-kawza ir-rapprezentanti ta’ l-Ufficcju Kongunt, Joseph Sciriha (fol 14) u Alfred Muscat (fol 39). Dawna kkonfermaw illi l-ghalqa hija proprjeta’ ta’ l-ufficju u permezz ta’ skrittura tas-6 ta’ Settembru 2004 in atti Nutar Joseph Debono, l-attur Joseph Micallef bin Peter u martu Carmela cedew l-art Tal-Hareb favur Joseph Borg. Dan it-trasferiment pero’ ma kienx rikonoxxut u Sciriha jghid *“nista’ nikkonferma illi bhala titolu dan ghadu jghajjat lil Micallef.”* Alfred Muscat ukoll mill-istess ufficju jaf li saret allegazzjoni li l-ghalqa qed tinhadem mill-konvenuti Mifsud, *“pero’ l-ufficju baqa’ jirrikonoxxi biss lil Joseph Micallef.”* Qbiela dejjem thallset minnu u qieghda *up to date.*

Ikkunsidrat:

Fl-isfond ta’ dawn ir-rizultanzi l-Qorti ssib illi l-konvenuti ma rnexxielhomx jippruvaw fi grad li triq il-ligi illi huma ghandhom xi titolu validu fuq l-art. In-nuqqas ta’ rcevuti u

provi ohra dokumentarji huwa piz kbir kontra l-kaz taghhom u minkejja illi gabu diversi provi illi huma qeghdin fl-okkupazzjoni ta' l-art, b'daqshekk ma jfissirx li huma akkwistaw titolu legali fuqu.

Kif spjega l-attur il-konvenuti dahlu fl-ghalqa in kwistjoni wara li huwa ghamlilhom pjacir wara li gew zgumbrati mill-lukanda abbandunata f'Bahar ic-Caghaq u jidher illi mis-sebgha hadu l-id u baqghu hemmhekk u di piu' bnew ukoll strutturi sabiex ikunu jistghu jzommu l-igenji taghhom. Il-kwistjoni jekk dawn l-istrutturi nbnewx bil-permess tal-MEPA jew le hija mmaterjali peress illi tali permess qatt ma jkun bi pregudizzju ghad-drittijiet ta' terzi. F'dan il-kaz il-permess inghata minghajr pregudizzju tad-drittijiet ta' l-inkwilin u cioe' l-attur.

Ma hemmx dubbju illi l-attur huwa t-titular rikonoxxut minn sid l-art u dana minkejja t-trasferiment li ghamel favur Joseph Borg u l-kwistjonijiet jaharqu bejnu u bejn il-konvenuti. Il-Qorti ssibha ferm stramba d-dikjarazzjoni ta' omm il-konvenuti illi minkejja l-kwistjonijiet li nqalghu bejniethom l-attur xorta baqa' jircievi l-hlas ta' tlett liri. Bhalma tara wkoll stramba d-dikjarazzjoni ta' Charles Mifsud illi jghid illi l-kwistjonijiet bejniethom bdew fit-2004 meta dahal Joseph Borg. Dawn il-kwistjonijiet bdew ferm qabel kif jixdhu r-rapporti li esebixxa s-surgent Zammit li jkopri l-perjodu mit-2001 sat-2007. Ghalhekk il-Qorti ssib illi l-versjoni moghtija mill-attur hija aktar verosimili. Il-konvenuti kienu qeghdin fl-okkupazzjoni ta' l-ghalqa tieghu b'mera tolleranza, bi pjacir sakemm huma jsibu post iehor wara li gew zgumbrati minn lukanda abbandunata f'Bahar ic-Caghaq. Minn hemmhekk il-konvenuti, stante n-natura aggressiva taghhom, baqghu jokkupaw l-art u meta l-attur talabhom johorgu mill-ghalqa, dawna saru wkoll vjolenti u mpedew lill-attur milli jersaq fl-ghalqa. Dana ghamluh fost hafna theddid, provokazzjoni u ghajjat. Il-Qorti ma jidhirliex illi dana huwa l-mod kif jigi ribadit titolu fuq art mikrija lill-terzi.

Ghalhekk il-Qorti taqta' u tiddeciedi,

Billi tidderimi l-kwistjoni incidentali jekk il-konvenuti humiex kerrejja jew le, billi tasal ghall-konkluzzjoni illi mhumiex kerrejja. M'ghandhom l-ebda titolu validu fuq l-art u stante l-manifestazzjoni ta' l-attur sabiex huma johorgu mill-ghalqa in kwistjoni, issa l-konvenuti jridu jobdu din il-manifestazzjoni ta' l-attur u jivvakaw l-ghalqa in kwistjoni.

Ghal dawn il-motivi,

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi, blli tilqa' t-talba ta' l-attur. Tiddikjara lill-konvenuti qeghdin jokkupaw l-ghalqa tal-kejl ta' cirka hamest itmiem li tinsab fl-inhawi maghrufa bhala Tal-Hereb gewwa l-Maghtab fil-limiti tan-Naxxar abusivament u minghajr ebda titolu validu fil-ligi. Tipprefiggi terminu ta' xahrejn sabiex il-konvenuti jizgumbraw mill-ghalqa msemmija u jhalluha libera u franka f'idejn l-attur. Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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