MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta ta' l-1 ta' Frar, 2010

Citazzjoni Numru. 756/2007

Francis u Mary konjugi Camilleri
vs
Kevin Ellul

Il-Qorti,

A. RIKORS:
Rat ir-rikors guramentat tar-rikorrenti li bih esponew:

Illi r-rikorrenti huma l-proprjetarji tal-fond ossia *maisonette* bl-isem "Casa Padre Pio" gja "Wigi" fi Triq l-Arcisqof Gargallo, Gharghur;

Illi l-intimat abbuzivament u minghajr ebda titolu validu skond il-ligi okkupa l-*maisonette* imsemmi sa mill-1 ta' Settembru, 1994 sal-14 ta' Marzu, 2002;

Illi permezz tas-sentenza fl-ismijiet **Francis u Mary mizzewgin Camilleri vs Kevin Ellul** deciza mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) fit-13 ta' Gunju, 2000 u ikkonfermata

mill-Qorti ta’ l-Appell (Sede Inferjuri) fl-14 ta’ Jannar, 2002 (kopja legali annessa mar-rikors u immarkata bhala Dok A), l-intimat gie ordnat jizgombra mill-*maisonette* imsemmi;

Illi ghalkemm l-intimat effettivament zgombra mill-fond imsemmi, huwa naqas milli jikkumpensa b’mod xieraq lir-rikorrenti ghall-okkupazzjoni illecita tieghu fl-imsemmija proprjeta`;

Illi l-intimat, minkejja li gie interpellat diversi drabi, anke pemezz ta’ l-ittra ufficjali datata 6 ta’ Dicembru, 2005 (kopja legali annessa mar-rikors u immarkata bhala Dok B), u debitament notifikata, huwa baqa’ inadempjenti;

Ir-rikorrenti talbu lill-Qorti:

1. Tiddikjara lill-intimat responsabbli ghall-hlas ta’ kumpens ghall-okkupazzjoni illecita tieghu fil-*maisonette* bl-isem ta’ “Casa Padre Pio” gja “Wigi” fi Triq l-Arcisqof Gargallo, Gharghur;

2. Tillikwida l-kumpens ghall-okkupazzjoni illecita tal-*maisonette* imsemmi occorrendo bil-ghajnuna tal-perit nominandi; u

3. Tordna lill-intimat ihallas il-kumpens ghall-okkupazzjoni illecita hekk likwidat;

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta’ l-ittra ufficjali datata 6 ta’ Dicembru, 2005 kif ukoll tal-mandati ta’ sekwestru bin-Numru 971/07 kontra l-intimat, u l-imghax kontra l-istess intimat sad-data tal-pagament effettiv li gie ingunt ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u tad-dokumenti prezentati mir-rikorrenti.

B. RISPOSTA:

Rat ir-risposta guramentata ta’ l-intimat li biha espona:

1. Illi preliminarjament it-talbiet attrici huma preskritti bid-dekors ta' hames snin *ai termini* ta' l-Artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili.

2. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-premess it-talbiet ta' l-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt, hekk kif ser jigi ampjament pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mill-intimat.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Gie prezentat affidavit ta' Kevin Ellul fejn issemma li hu m'ghandu jaghti ebda ammont lir-rikorrenti bhala kumpens ghall-okkupazzjoni tal-*maisonette* "Casa Padre Pio" fi Triq l-Arcisqof Gargallo, Gharghur. Qal li s-sentenza moghtija fl-14 ta' Jannar 2002 ordnat l-izgumbrament tieghu u hu hareg mill-imsemmi *maisonette* madwar xahrejn wara d-data tas-sentenza. Semma li l-kawza odjerna giet prezentata aktar minn hames snin minn meta hareg mill-imsemmi fond u wara li nghatat is-sentenza. Semma wkoll li l-ittra ufficjali datata 6 ta' Dicembru 2005 m'ghandha x'taqsam xejn ma' din il-kawza, izda kienet tittratta dwar *garage* jismu "Wigi" u ghandha tigi injorata.

Gie prezentat affidavit ta' Francis Camilleri fejn issemma li fis-6 ta' Dicembru 2005 hu ipprezenta zewg ittri ufficjali, wahda kontra l-intimat wahdu fir-rigward tal-proprjeta` li dwarha qed jaghmel din il-kawza li dak iz-zmien kien

jisimha “Wigi” (illum Casa Padre Pio) fi Triq l-Arcisqof Gargallo, Gharghur, u l-ohra kontra l-intimat u Alfred u Doris Ellul rigward il-*garage* “Wigi”. Ghalhekk sostna li z-zmien ta’ hames snin kien gie interrott fis-6 ta’ Dicembru 2005.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

L-azzjoni in ezami hija dik biex il-Qorti tiddikjara l-intimat responsabbli ghall-hlas ta’ kumpens ghal okkupazzjoni illecita tal-fond “Casa Padre Pio”, gja “Wigi”, fi Triq l-Arcisqof Gargallo, Gharghur. Ma hemmx kontestazzjoni li r-rikorrenti huma l-proprjetarji tal-fond *de quo* u anqas li l-intimat okkupa l-*maisonette* bejn l-1 ta’ Settembru 1994 u l-14 ta’ Marzu 2002. Irrizulta li b’sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell (Sede Inferjuri) ta’ l-14 ta’ Jannar 2002 fl-ismijiet **Francis u Mary mizzewgin Camilleri vs Kevin Ellul**, l-imsemmi Ellul gie ordnat jizgombra mill-*maisonette*. Ghalhekk ir-rikorrenti odjerni talbu li wara dikjarazzjoni ta’ responsbabilta` ghall-hlas ta’ kumpens jigi likwidat il-kumpens u jkun hemm ordni ghall-hlas. Issa din l-azzjoni tista’ tigi preskritta bit-dekors ta’ hames snin *ai termini* ta’ l-Artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili. Fil-kawza fl-ismijiet **Paul Abela vs Jane Sheehan et** (App. Inf. 1118/04 PS dec. 31/10/2007) inghad:

"ghal dak li jikkoncerna d-dekorriment taz-zmien tal-preskrizzjoni dan, fil-kaz hawn ikkontemplat, ma setax jibda jghaddi hlief mid-data tad-definizzjoni ta' l-azzjoni li stabbiliet l-ezistenza ta' l-okkupazzjoni bla titolu u ordnat l-izgumbrament."

Issa d-data tad-definizzjoni ta’ l-azzjoni hija dik ta’ l-14 ta’ Jannar 2002 meta giet deciza l-kawza fuq imsemmija. It-terminu ta’ hames snin applikabbli ghall-azzjoni odjerna ghalhekk beda jiddekorri fl-14 ta' Jannar 2002 u skada fl-14 ta' Jannar 2007. Ir-rikors guramentat *de quo* gie prezentat fit-13 ta' Lulju 2007. Kien ghalhekk li l-intimat eccepixxa l-preskrizzjoni a bazi ta’ l-artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili minhabba d-dekors tat-terminu preskrittiv ta’ hames snin.

Ghal dan ir-rikorrenti laqghu billi sostnew l-interruzzjoni tal-preskrizzjoni minhabba li ntbaghtet l-ittra ufficjali tas-6 ta' Dicembru 2005.

Issa jirrizulta mir-riferti ezibiti mir-rikorrenti li din l-ittra ufficjali ma gietx notifikata direttament lill-intimat odjern. Minn ezami tad-dokumenti a fol 55 sa 58 tal-process jirrizulta li l-ittra ufficjali giet prezentata fis-6 ta' Dicembru 2005. Fil-21 ta' Dicembru 2005 l-ittra giet *unclaimed*. Ghalhekk saret talba fit-18 ta' Jannar 2006 biex in-notifika ssir wara l-hin legali, izda fis-27 ta' Jannar il-Marixxall Andrew Grixti iddikjara li ma fetahlu hadd. Ghalhekk sar rirkors fit-13 ta' Frar 2006 fejn intalab:
"Ghaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett li dina l-Qorti joghgobha tordna n-notifika ta' l-istess intimat permezz tal-procedura ta' l-affissjoni".

Il-Qorti kif presjeduta kienet laqghet it-talba wara li rat ir-rikors, u fil-21 ta' Frar 2006 dina twahhlet fl-indirizz moghti, mal-Ghassa tal-Gharghur u mal-Kunsill Lokali tal-Gharghur. Ma jidher li kien hemm xejn iehor. Fil-kaz ta' ittra ohra ufficjali, fl-ittra jinghad "jaghmlu referenza ghal Wigi *garage*" filwaqt li fil-kaz precedenti nghad li "jaghmlu referenza ghall-fond imsemmi Wigi". Inoltre, il-bqija ta' l-affarijiet huma l-istess, izda l-ahhar riferta tat-23 ta' Frar 2006 jinghad li Kevin Ellul gie notifikat billi l-ittra thalliet ma' Malanie Micallef.

L-artikolu 187(3) tal-Kap 12 jghid hekk:
"Jekk mir-riferta ta' l-ufficjal inkarigat min-notifika ta' skrittura jew att gudizzjarju jinstab li l-persuna li ghandha tigi notifikata bl-iskrittura jew att, ghalkemm ma tirrizultax li qeghda barra minn Malta, id-dhul fil-post tar-residenza taghha ma jkunx jista' jsir, jew il-post tar-residenza taghha ma jkunx maghruf, il-qorti tista' tordna li n-notifika ssir billi titwahhal kopja ta' l-att fil-post, fil-belt jew fid-distrett fejn soltu jitwahhlu l-atti ufficjali, u billi dik l-iskrittura jew att jinhargu fil-qosor fil-Gazzetta u f'gurnal ta' kuljum wiehed jew iktar minn wiehed skond kif il-qorti tiddeciedi u, meta jkun possibbli, jekk il-post tar-residenza jkun maghruf, billi titwahhal kopja ta' l-iskrittura mal-bieb ta' dik ir-residenza. Il-qorti tista' wkoll tiehu dawk il-mizuri ohra li jkunu

jidhrulha xierqa sabiex l-iskrittura jew l-att issir taf bihom il-persuna li lilha ghandlhom ikunu notifikati. F'dawk il-kazijiet in-notifika ghandha titqies li tkun saret fit-tielet jum tax-xoghol wara l-ahhar data meta tkun giet pubblikata jew minn meta tkun twahhlet il-kopja, skond liema tigi l-aktar tard. F'kazijiet meta n-notifika tkun giet ordnata li ssir b'urgenza, in-notifika titqies li tkun saret f'dak iz-zmien specifiku, wara t-twahhil jew il-pubblikazzjoni skond kif il-qorti tista' tistabbilixxi, li jissemma fl-istess pubblikazzjoni jew twahhil."

L-intimat isostni li n-notifika ma saritx direttament lill-intimat u li l-atturi ghamlu talba permezz ta' rikors fl-atti ta' l-istess ittra ufficjali, sabiex jinnotifikaw lil Kevin Ellul bil-procedura ta' l-affissjoni. Sostna li l-istess rikors ma jikkontjenix ukoll talba sabiex in-notifika ssir bil-mezz tal-pubblikazzjoni u ghalhekk fil-fehma ta' l-intimat ma jikkonformax ma' dak rikjest mill-Artikolu 187(3) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Dan l-artikolu oltre l-affissjoni jezigi li ssir ukoll il-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern u "f'gurnal ta' kuljum wiehed jew iktar minn wiehed skond kif il-Qorti tiddeciedi".

Minn ezami akkurat ta' l-imsemmi artikolu 187(3) jirrizulta li l-Qorti tista' tordna n-notifika bl-affissjoni u billi l-iskrittura tinhareg fil-qosor fil-Gazzetta u f'gurnal skond kif il-Qorti tiddeciedi. Il-Ligi ma tghidx "u/jew" izda "u". Jekk wiehed ihares lejn it-test Ingliz, wiehed isib "*the Court may direct service to be effected by the posting of a copy of the written pleading … and by publishing a summary …*". Minn dan huwa car li z-zewg elementi tal-pubblikazzjoni u l-affissjoni huma necessarji, u din hija l-interpretazzjoni li din il-Qorti kif presjeduta dejjem qieset bhala l-valida. Il-Ligi ma taghmel ebda distinzjoni dwar notifika ta' Ittra Ufficjali, Citazzjoni, Rikors. Dan iwassal ghall-konkluzjoni li notifika bis-semplici affissjoni ma tistax titqies bhala validament notifikata.

F'dan l-istadju l-Qorti sejra tikkwota mis-sentenza fl-ismijiet **Three Barrels Limited vs Joan Schembri pro et noe**, Appell Civili, 553/99, deciza fit-13 ta' Lulju 2001, fejn jinghad:

“Dan l-artikolu jimponi tassattivament minimu ta’ tlett elementi biex jigi assigurat in-notifika ta’ att bil-procedura hekk imsejjha “tal-pubblikazzjoni” jew “ta’ l-affissjoni”.

(a) Il-Qorti tista’ tordna li notifika ssir billi titwahhal kopja ta’ l-att fil-post fil-belt jew fid-distrett fejn soltu jitwahhlu l-atti ufficjali;

(b) illi dik l-iskrittura jew att jinhargu fil-qosor fil-Gazzetta;

(c) illi l-iskrittura jew att jinhargu f’gurnal ta’ kuljum, wiehed jew aktar minn wiehed, skond kif il-Qorti tiddeciedi.

Dawn it-tlett modalitajiet kif l-iskrittura jew l-att kellhom jingiebu a konjizzjoni tal-persuna notifikanda kellhom jigu attwati t-tlieta flimkien, u f’dan ir-rigward il-konguntiv “u” ghandu jinghata l-piz shih tieghu. Ma’ dawn it-tlett rekwiziti ghan-notifika valida permezz ta’ din il-procedura kellu jizdied rekwizit iehor, ukoll mehtieg ad validitatem, “meta jkun possibbli jekk il-post ta’ residenza jkun maghruf ”, illi titwahhad kopja ta’ l-iskrittura jew att mal-bieb ta’ dik ir-residenza. Jekk ma jigix provat illi jkun sar dak li l-ligi tesigi bhala minimu ghal notifika valida fit-termini tas-subinciz 3 ta’ l-artikolu 187, tali notifika kellha titqies li kienet irritwali u bla effett fil-ligi.”

Ara wkoll **Maltacom p.l.c. vs Carmel Muscat et**, Appell Inferjuri Civili, Imh. L. Agius, deciza fl-14 ta’ Gunju 2001; u **Martin Chetcuti vs Hafida Mimi**, Appell Inferjuri Civili, Imh. P. Sciberras, deciza fit-30 ta’ Jannar 2009.

Issa r-rikorrenti odjerni jippruvaw isostnu l-validita` tan-notifika ta’ l-ittra ufficjali billi jsostnu li l-Qorti ghandha l-fakulta` li taddotta hi l-metodu ta’ notifika u huma jsostnu li l-Ligi taghti lill-Qorti l-possibbilta` li tiddeciedi hi liema mizuri ghandha taddotta biex issir in-notifika. Il-Qorti ma taqbilx ma’ dan ir-ragunar.

Ir-rikorrenti odjerni wkoll irreferew ghall-fatt li l-Qorti kienet laqghet it-talba biex l-ittra tigi notifikata bil-procedura ta’ l-

affissjoni u fil-fehma taghhom id-digriet relattiv jissana l-pozizzjoni. Il-Qorti tixtieq tosserva li meta spiss issir talba anke verbali biex notifika ssir bl-affissjoni, jew issir talba biex issir bil-pubblikazzjoni, dan dejjem jinftiehem li t-talba ssir bil-procedura ta' l-affissjoni u pubblikazzjoni u mhux wahda biss. Spiss ghall-pratticita` tintuza kelma wahda, izda din il-pratticita` ma tistax twassal ghal tibdil tal-Ligi. Mhux necessarju li l-Qorti meta takkorda t-talba ssemmi l-artikolu 187(3), izda dejjem irid jinftiehem li t-talba qed issir fit-termini tal-Ligi u ghalhekk kien jinkombi fuq ir-rikorrenti li sabiex in-notifika titqies bhala valida kellhom jigu sodisfatti kemm l-element ta' l-affissjoni, kif ukoll tal-pubblikazzjoni kemm fil-Gazzetta kif ukoll f'gurnal iehor. Il-Qorti setghet tiehu mizuri ohra wkoll izda ma setghetx tnaqqas minn dawk ir-rekwiziti, u ghalhekk l-ittra ufficjali ma tistax titqies bhala validament notifikata. Spiss jigri li t-talba ssir biss ghall-affissjoni jew ghall-pubblikazzjoni, izda bhala stat ta' fatt issir il-procedura shiha in segwitu.

Il-Qorti tirreferi ghas-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell Kummercjali tad-19 ta' Mejju 1995 fl-ismijiet **Marcel Casolani *nomine* vs Francis Stivala *et nomine*** (Vol. LXIX-II-961) fejn il-Qorti semmiet li l-iskop tal-Kap 12 art 187 huwa li ma jigux intralcjati proceduri gudizzjarji izda li l-Ligi tipprova tassigura li dan ma jsirx a skapitu tal-gustizzja. Il-Qorti tevita formalizmu zejjed izda ma tistax tiftah il-bibieb talment li ggib fix-xejn il-mizuri minimi u necessarji li l-Ligi timponi f'isem il-gustizzja. F'dak il-kaz il-Qorti kienet ukoll irreferiet ghal certi dettalji li anqas irrizultaw inkluzi fil-pubblikazzjoni oltre ghan-nuqqas ta' pubblikazzjoni fil-gurnali konsekuttivi.

Ukoll fil-kawza fl-ismijiet **Iris armla ta' Joseph Vella *et* vs Joyce Micallef**, deciza mill-Qorti ta' l-Appell Civili Superjuri fid-29 ta' Mejju, 1995 (Vol. LXXIX-II-512) il-Qorti hasset li n-notifika bl-affissjoni kienet qed issir haga ta' rutina ghalkemm il-Ligi tirrikjedi aktar rekwiziti. Fost ir-rekwiziti hemm li mir-riferta ta' l-ufficjal inkarigat jinghad li l-persuna li ghandha tigi notifikata tinstab f'Malta u d-dhul fil-lok fejn tkun toqghod ma jkunx jista' jsir jew il-lok tad-dar taghha ma jkunx maghruf.

Fil-kawza fl-ismijiet **Alfred Meli *et* vs Anton Meilak *et*** (Rikors Numru 161/07FS) deciza minn din il-Qorti kif presjeduta fl-4 ta' Novembru 2009 intqal:
"Il-ligi tal-procedura hija ta' ordni pubbliku - Vol XVII p1 p 879 :
Il-ligi ta' procedura hi ta' ordni pubbliku u kwindi ghandha tigi "*osservata alla lettera e non per equipollens".*

Ir-rekwiziti ta' notifika korretta huma ta' natura ta' ordni pubbliku u bhala tali ghandhom jigu osservati *ad unguem*. (ara Qorti ta' l-Appell 14.06.2001, **Maltacom plc vs Carmel u Mary Doris Muscat**).

L-interpretazzjoni korretta ta' dan kollu, inkluz procedura li ilha tintuza ghal tant snin hi li wara li jkun hemm riferta negattiva jkun hemm attentat ta' notifika wara l-hinijiet legali u li f'kaz ukoll ta' ezitu negattiv issir applikazzjoni tan-notifika permezz tal-procedura ta' l-affissjoni u pubblikazzjoni. L-attentati ta' notifika saru minn Alfred u Grace Meli kif jirrizulta a fol 22 u 23 tal-process 1215/05. Strettament it-tieni attentat, ghalkemm fil-fehma ta' din il-Qorti mhux daqshekk necessarju fil-forma li sar, kien zbaljat billi kellu l-indikazzjoni ta' numu zbaljat fit-triq. Certament li bit-tielet attentat, a fol 33, kien ragonevoli li wiehed jimxi pass iehor, u infatti l-istess konjugi Meilak fit-2 ta' Mejju 2006 intavolaw rikors biex in-notifika tal-konvenuti f'dak il-kaz (konjugi Meli) issir wara l-hin legali u fil-kaz ta' ezitu negattiv permezz tal-procedura tal-pubblikazzjoni u l-affissjoni. Bid-digriet tal-Qorti ta' l-4 ta' Mejju 2006 il-Qorti laqghet it-talba ghall-affissjoni u pubblikazzjoni. B'hekk inqabez il-pass ta' l-attentat ta' notifika wara l-hin legali. Il-Qorti trid taghmilha cara li hi ma thossx li l-Qorti kif diversament presjeduta ghamlet xi zball izda sempliciment illi fl-interess tal-gustizzja meta wiehed iqis in-natura serja tat-talba fl-ewwel kawza u cioe` dikjarazzjoni ta' proprjeta` - azzjoni ta' rivendika – kien ikun ferm aktar opportun li dak il-pass isir. Wiehed irid ipoggi lilu nnifsu fil-pozizzjoni tal-konjugi Meli li f'daqqa wahda sabu lilhom infushom zvestiti mill-art *de quo* wara li minhaba li ma qrawx jew ma ndunaqwx bil-pubblikazzjonijiet fil-Gazzetta tal-Gvern u gazzetta lokali. Wara kollox ftit huma n-nies li joqghodu ta' kuljum jaqraw

dawn it-tip ta avvizi. Hemm ukoll li l-konjugi Meli t-tnejn cahdu li qatt kien hemm xi karta tal-Qorti mwahhla mal-bieb taghhom. Wiehed irid jiftakar ukoll li fil-kaz in ezami kien hemm f'xi drabi t-tahwida tan-numri tal-bibien.

Il-procedura ta' l-affissjoni u pubblikazzjoni fil-gazzetta tal-Gvern u gazzetta lokali hija procedura straordinarja u ghandha ssir b'kawtela kbira ghaliex jekk ma ssirx kif suppost tkun qeghda timpingi fuq id-dritt ta' *fair hearing*.

Fis-sentenza fl-ismijiet **Francis sive Frank Fenech vs Raymond Mallia noe**, (PA 28/4/2003 (PS) il-Qorti irriteniet illi:
'Tajjeb li jigi hawn osservat illi una volta l-Qorti taderixxi mat-talba konducenti ghan-notifika ta' l-att bl-affissjoni, imbaghad, jinkombi li l-formalita` shiha tad-dispost tal-ligi msemmi tigi segwita u ezegwita. Dan, fil-fehma ta' din il-Qorti, hu di rigore, tant li jiddistingwi t-test tal-ligi fl-istat attwali taghha minn dak li kien precedentement qabel l-emendi ntrodotti ghall-Kodici bl-Att XXIV ta' l-1995 …

Minn dan kollu relatat jitnisslu dawn ir-riflessjonijiet:

(a) Fl-ewwel lok il-ligi tippreciza b'mod kristallin kif ghandhom isiru n-notifiki ta' l-atti u kif allura jigi zgurat li kopja ta' l-att li bih jigu inizzjati proceduri fil-kontenzjuz kellha tigi notifikata lill-persuna konvenuta. '

L-Artikolu 2130(1) tal-Kodici Civili jiddisponi li:
"Il-preskrizzjoni ma tinkisirx jekk in-notifika ta' l-att ma ssirx qabel ma jaghlaq xahar li ghandu jibda jghodd mill-ahhar jum taz-zmien li hemm ghall-preskrizzjoni".

E. KONKLUZJONIJIET:
Minn dak li nghad hawn fuq l-ittra ufficjali prezentata mir-rikorrenti ma tistax titqies li interrompiet il-preskrizzjoni eccepita mill-intimat stante li ma gietx debitament notifikata.

Il-Qorti ghalhekk tilqa' l-ewwel eccezzjoni ta' l-intimat u konsegwentement tichad it-talba tar-rikorrenti.

Spejjez kontra r-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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