



QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI**

Seduta tat-3 ta' Marzu, 2010

Avviz Numru. 137/2005

Emanuel Spiteri

vs

**Gemma Montebello u Angela Scicula
u b'digriet datat 15 ta' Settembru tas-sena 2008 gie
kjamat in kawza Joseph Spiteri**

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni fuq indikata datata l-10 ta' Marzu 2005 li permezz taghha, wara l-premessi hemm prodotti, l-attur Emanuel Spiteri talab lill-konvenuti Gemma Montebello, Angela Scicluna u lill-kjamat in kawza Joseph Spiteri jghidu ghaliex m'ghandhomx ikunu ikkundannati:

1. Illi, prevja r-revoka u t-thassir tas-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati fil-15 ta'

Kopja Informali ta' Sentenza

Dicembru, 2004, fl-ismijiet Gemma Montebello u Angela Scicluna vs Emanuel Spiteri ghat-tenur ta' l-artikolu 811 (b) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, (Kap. 12), tordna r-ritrattazzjoni tal-kawza fl-ismijiet premissi;

2. Illi ghall-finijiet ta' kompetenza jigi dikjarat illi l-valur tal-fond imsemmi ma jeccedix il-hamsin liri Maltin, (Lm 50.00,0), fis-sena;

3. Bl-ispejjez;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti datata t-18 t'April, 2005, li permezz taghha l-konvenuti fuq indikati eccepew is-segwenti:

1. Illi l-eccepjenti jirrimettu ruhhom ghall-atti tal-kawza w il-provi dwar it-talbiet ta' l-attur;

2. Illi, f'kull kaz u minghajr pregudizzju, it-talba ghat-thassir tas-sentenza ma tistax tigi akkolta kemm-il darba Emanuel Spiteri fil-fatt kien jaf bil-proceduri ghall-izgumbrament u xorta wahda halla t-terminu tal-appell jghaddi inutilment;

3. Illi f'kaz li din il-qorti tilqa' t-talba ghat-thassir tas-sentenza moghtija mill-istess qorti u tordna r-ritrattazzjoni tal-kawza, fil-mertu, ghandha xorta wahda tikkundanna lil Emanuel Spiteri sabiex, fi zmien qasir u perentorju lilu prefiss, jizgombra mill-fond 5, *Sebastian Lane*, Zejtun, li huwa qed jokkupa minghajr titolu validu fil-ligi u jikkonsenja lill-eccepjenti c-cwieviet tal-istess post battal, bl-ispejjez;

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Ezaminat id-dokumenti esebiti;

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat is-sentenza taghha datata l-14 ta' Novembru, 2006, li permezz taghha:

1. Laqghet it-talba tal-attur Emanuel Spiteri u ordnat ir-ritrattazzjoni tal-kawza fl-ismijiet premissi;
2. Ordnat il-kontinwazzjoni tal-provi;
3. Irrizervat li tipprovdi dwar l-ispejjez tal-procedura;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet, (ara fol 60), tal-attur Emanuel Spiteri datata t-22 ta' Mejju, 2007, li permezz taghha eccepixxa s-segwenti:

1. Illi t-talbiet tal-kontroparti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jigi pprovat ahjar fil-mori tal-kawza;
2. Bl-ispejjez;

Rat ir-rikors tal-konvenuti datat il-15 ta' Settembru, 2008, li permezz tieghu talbu l-kjamata in kawza ta' Joseph Spiteri;

Rat id-digriet taghha wkoll datat il-15 ta' Settembru, 2008, li permezz tieghu laqghet l-imsemmija talba;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-kjamat in kawza Joseph Spiteri, (erroneament indikata bhala **risposta** mill-istess kjamat), datata s-27 t'Ottubru, 2008, li permezz taghha eccepixxa s-segwenti:

Kopja Informali ta' Sentenza

1. Illi in linea preliminari din l-Onorabbi Qorti m'ghandhiex il-kompetenza li tisma' u tiddeciedi dina l-kawza ai termini ta' l-artiklu 47(3) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili;

2. Illi in oltre bla hsara ghall-precedenti u in linea preliminari l-azzjoni m'hijiex integra stante li l-kawza kellha ssir mis-sidien kollha tal-fond u mhux minn uhud mis-sidien;

3. Illi in oltre, bla hsara ghall-precedenti u in linea preliminari, l-azzjoni kellha ssir quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera u mhux quddiem din l-Onorabbi Qorti stante li fuq il-fond de quo ghad hemm titolu ta' kera vigenti;

4. Illi t-talbiet originali tar-rikonvenzjonati ghandhom jigu michuda stante li, bla hsara u bla pregudizzju ghall-precedenti, l-kjamat in kawza jivvanta titolu ta' kommodat kif se jigi provat fil-mori tal-kawza;

Rat il-verbal tar-rapprezentant legali tal-kjamat in kawza datat il-25 ta' Frar, 2009, li permezz tieghu rtira l-ewwel eccezzjoni preliminari sollevata minnhu;

Semghet ix-xhieda kollha prodotta;

Ezaminat id-dokumenti kollha esebiti;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet prodotti mill-partijiet;

Semghet ukoll it-trattazzjoni orali tar-rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Kopja Informali ta' Sentenza

Illu preliminarjament jinhtieg qabel xejn jingibed l-attenzjoni ghas-segwentu zewg sitwazzjonijiet anomali li jirrizultaw minn ezami tal-process odjern:

1. Illu l-attur Emanuel Spiteri jirrizulta li minn jeddu, u minghajr l-ebda awtorizzazzjoni preventiva, skont il-Ligi ghazel li jipprezenta “nota tal-eccezzjonijiet”, (ara fol 60), f'din il-procedura, meta fil-fatt f'din il-procedura hu jagixxi bhala l-attur;

i. Illu ghalhekk fil-kwalita` tieghu hawn indikata hu jista' biss jippromwovi t-talbiet tieghu kif fil-fatt ghamel fl-att promotur u huma biss il-konvenuti u l-kjamat fil-kawza li huma ntitolati jipprezentaw tali nota ta' *eccezzjonijiet*;

ii. Illu ghalhekk ghandu jkun pacifiku li l-istess attur ma jistghax jagixxi kontra tieghu nnifsu stante li tali sitwazzjoni tirrendi l-procedura illogika u allura insostenibbli;

iii. Illu di piu` jirrizulta li kemm l-attur Emanuel Spiteri, kif ukoll il-kjamat in kawza Joseph Spiteri, (ara rispettivament fol 23 u 123), huma t-tnejn assistiti mill-istess rapprezentant legali – haga li etikament tistona stante li t-tnejn li huma qeghdin fuq in-naha opposta tal-barricata;

Ikkunsidrat:

Illu fil-meritu l-kawza odjerna tista' tigi sintetikament kompilata bil-mod segwenti:

1. Illu l-fond meritu ta' din il-vertenza hu dak li jgib in-numru 5, Sqaq Sebastjan, iz-Zejtun, liema fond jiffirma parti minn kerreja konsistenti fi tlett (3) fondi,

enumerati 5, 6 u 7, kollha accessibbli minn entratura komuni;

2. Illi t-terran meritu tal-procedura odjerna hu sottopost ghall-mezzanin, liema mezzanin igib in-numru civiku 6 tal-istess sqaq fuq indikat;

3. Illi jirrizulta pacifiku bejn il-partijiet li dan l-istess terran meritu tal-vertenza odjerna, flimkien mal-mezzanin ta' fuqu, kienu jiformaw proprjeta` wahda u integra, liema proprjeta` kienet tappartjeni originarjament lill-certu Carmelo Caruana, (li jidher li kien maghruf bhala "ix-xih"), u ibnu anonimu, (li jidher li kien maghruf bhala "iz-zghir"), kwantu ghal nofs indiviz tal-istess proprjeta` u n-nofs l-iehor appartenenti lill-certu Tommaso Barbara u ohrajn;

4. Illi fl-20 ta' Jannar tal-1954 l-istess fond inqasam f'zewg fondi – wiehed terran bin-numru 5 u l-iehor il-mezzanin ta' fuqu bin-numru 6 – permezz ta' kuntratt in atti tan-Nutar Dottor Alexander Grech fejn il-fondi gew rispettivament assenjati lil Caruana u lil Barbara li kienu wkoll jabitaw regolarment fihom;

5. Sussegwentement tul iz-zmien il-mezzanin sovrastanti gie okkupat minn Caterina Spiteri, it-tifla ta' Tommaso Barbara u omm Emanuel u Joseph Spiteri, rispettivament l-attur u l-kjamat in kawza odjerni;

6. Illi jirrizulta wkoll pacifiku li meta l-familja Caruana ivvakat it-terran de quo krew l-istess fond lil Caterina Spiteri, liema kirja baqghet in vigore sal-1981;

7. Illi jirrizulta wkoll pacifiku bejn il-partijiet li l-inkwilini tal-imsemmi terran ma halsux aktar kera lill-Caruana mill-1981 'il quddiem, izda xorta wahda baqghu jokkupaw l-istess fond impurement u dan, bhala parti mid-dar taghhom, (ara fol 154);

8. Illi eventwalment jirrizulta li dawn l-inkwilini tal-mezzanin u allura, "squatters" tat-terran, gew

moghtija post tal-Gvern u hargu b'mod definittiv mill-insemmi terran, (ara wkoll fol 154);

9. Illi nonostante dan kollu, jirrizulta li t-terran meritu tal-procedura odjerna qieghed fil-prezent okkupat mill-attur Emanuel Spiteri u huh Joseph, (il-kjamat in kawza), u jidher li qed jigi uzat ghat-trobbija ta' xi animalali;

10. Illi l-konvenuti tal-procedura odjerna huma l-persuni li leggittimament ghandhom d-dritt li jiprocedu ghar-ripussess tal-proprjeta` li ghaddiet ghandhom b'wirt anke wara l-intervent tas-Sekond'Awla;

11. Illi di piu` jirrizulta li meta l-familja tal-attur odjern inghatat fond alternattiv mill-Gvern, dawn ghaddew il-proprjeta` in dizamina lid-Dipartiment tad-Djar bhala kontropartita skont il-ligi;

12. Illi konsegwentement saret talba mill-eredi tal-proprjetarji tal-fondi in dizamina biex titnehha r-rekwisizzjoni li eventwalment kienet mahruqa fuq il-proprjeta` in ezami biex b'hekk l-istess jghaddu ghand il-verrieta legittimi;

13. Illi biex tikkomplika l-vertenza aktar l-istess attur u l-mama` tieghu jirrizulta li anke talbu lill-verrieta propjetarji biex jixtru l-fond de quo u ghalkemm kien anke offrut prezz, il-ftehim qatt ma gie konkretizzat;

14. Illi effettivament kemm it-terran kif ukoll il-mezzanin ta' fuqu kienu gew de-rekwizizzjonati u l-verrieta legittimi fuq indikati inghataw ic-cwieviet tal-postijiet;

15. Illi effettivament meta issa bhala proprjetarji taz-zewg fondi flimkien, (dak terran u l-mezzanin ta' fuqu), il-proprjetarji konvenuti odjerni marru jispezzjonaw il-fondi in dizamina sabuhom maghluqin u vojta;

16. Illi nonostante dan l-iter twil fiz-zmien u komplikat fir-relazzjoni fattwali, meta l-konvenuti regghu ittentaw jezercitaw id-drittijiet taghhom, sabu ruhom stultifikati mill-gdid ghaliex sabu li wara kollox, l-attur Emanuel Spiteri rega' okkupa indebitament it-terran in dizamina;

17. Illi stante li l-attur naqas li jirtira bi grazzja mit-terran de quo, il-konvenuti odjerni kienu kostretti jirrikorru ghall-proceduri legali biex jottjenu dak li hu taghhom;

18. Illi nonostante li dan gia` nghatalhom, il-procedura kellha tigi ri-ezaminata mill-gdid ghar-ragunijiet indikati fis-sentenza datata l-14 ta' Novembru, 2006;

Ikkunsidrat:

Illi l-intransigenza ma tikkonkretizzax ruhha fi dritt;

Illi kif jirrizulta mill-analizi fattwali fuq sintetikament elenkat li l-istess attur odjern fil-bicca l-kbira tieghu jaqbel mieghu, (ara fol 164), jirrizulta li illum, (fil-fatt ghall-dawn l-ahhar snin), hu ma jivvanta l-ebda tip ta' dritt fuq il-proprjeta` in dizamina u qieghed biss jistina ruhu ad oltranza fl-atteggjament tieghu li ma jivvakax minn fond li m'ghandu l-ebda dritt fir-rigward;

Illi meta l-fond de quo kien moghti lid-Dipartiment tad-Djar u minn dan id-Dipartiment gie moghti lill-avi tal-konvenuti odjerni, kull relazzjoni li l-attur seta' ivvanta fir-rigward kienet irrimedjabbilment interrotta u dan, bl-agir konsapevoli tal-istess attur;

Ikkunsidrat:

Illi rigward l-eccezzjoni tal-kjamat in kawza Joseph Spiteri li ssottolinea li l-gudizzju mhux integru ghandu jinghad is-segwenti:

Kopja Informali ta' Sentenza

1. Illi l-konvenuti Montebello u Scicluna qed jagixxu bil-kunsens tal-konproprjetarji, (ara fol 132 u 133);

2. Illi in oltre taghmel ukoll referenza ghad-decizjonijiet tal-Prim'Awla u tal-Qorti tal-Appell indikati mill-konvenuti a fol 158 li a skans ta' ripetizzjoni inutili fi procedura li gia` hadet tul sproporzjonat ta' zmien, ma timmeritax aktar;

Ikkunsidrat:

Illi di piu`, ghall-ecccezzjoni tal-istess kjamat in kawza rigwardanti l-allegata inkompetenza "*ratione materie*" minnu sollevata, apparti li tigbed l-attenzjoni ghall-illogicità processwali fejn rapprezentant legali jaderixxi din il-qorti bi procedura inizjata u kondotta minnu stess, u jikkontrobatti tali eccezzjoni li biha qed, hu stess jipprova, nonostante dan iwaqqa' u jiddikjara bhala proceduralment inkonsistenti;

Illi tali atitudini forensi taghti lok ghal studju xjentifiku serju li pero` din mhix is-sede adatta li tippromwoviha;

Illi nonostante dan, anke hawnhekk a skans ta' ripetizzjoni inutili tistrieħ fuq in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti u tissofferma biss fuq il-fatt li din il-qorti hi legittimament gurdizjonalment kolpita bil-procedura odjerna u konsegwentement m'ghandha l-ebda alternattiva hlief li tiddeciedi fir-rigward;

Ikkunsidrat:

Illi rigward l-ecccezzjoni ulterjuri tal-istess kjamat in kawza rigwardanti l-kommodat jinghad is-segwententi:

1. Illi dan hu determinat bl-artikolu 1824 tal-Kap 16;

Kopja Informali ta' Sentenza

2. Illi l-elementi kostituttivi ta' dan l-istitut huma s-segwenti:

a. Wahda mill-partijiet tikkonsinna haga lill-parti l-oħra biex tingħada biha;

b. Illi dan isir bla hlas;

c. Illi dan isir għal zmien jew uzu determinat;

d. Illi l-parti li tircievi din il-haga hi obbligata tirritornha;

3. Illi tenut kont tar-rekwiziti essenzjali elenkati l-fatti li rrizultaw kollha jippontaw minflok jew lejn l-istitut tal-kera u fin-nuqqas skont it-trapass taz-zmien lejn l-okkupazzjoni lilegittima da parti tal-attur;

4. Illi għalhekk ir-rekwiziti tal-kommodat ma jirrizultawx;

Ikkunsidrat:

Illi tenut kont tas-suespost din il-qorti filwaqt li tirrespingi l-eccezzjonijiet kollha tal-kjamat in kawza, bl-ispejjez relattivi għall-istess, kontra l-istess kjamat in kawza Joseph Spiteri, tirrespingi wkoll it-talbiet kollha tal-attur Emanuel Spiteri, bl-ispejjez relattivi għall-istess kontra l-imsemmi attur, u konsegwentement takkolji t-tielet eccezzjoni tal-konvenuti Gemma Montebello u Angela Scicluna u:

1. Tiddikjara li l-attur Emanuel Spiteri jokkupa l-fond numru 5, "*Sebastian Lane*", Zejtun, mingħajr titolu validu fil-ligi;

2. Tikkundanna lil-imsemmi attur Emanuel Spiteri jizgombra mill-imsemmi fond 5, "*Sebastian Lane*", Zejtun, fi zmien xaghrejn millum;

Kopja Informali ta' Sentenza

3. BI-ispejjez ulterjuri rimanenti kontra l-attur Emanuel Spiteri skont il-ligi.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----