MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-25 ta' Gunju, 2010

Citazzjoni Numru. 292/2009

Philip Agius

-vs-

Emanuel Agius

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fl-24 ta' Marzu 2009 li permezz tiegħu l-attur ippremetta:

1. Illi r-rikorrent huwa l-proprjetarju tar-raba' li tinsab Ta' Għarram *sive* Tal-Ħruf limiti ta' Ħaż-Żebbuġ.

2. Illi l-intimat qed jippossjedi r-raba' in kwistjoni mingħajr ebda titolu validu fil-liġi *stante* li l-għalqa kienet oriġinarjament ingħatat lil missier l-intimat Vincent Agius illum mejjet b'mera tolleranza u mingħajr ħlas ta' ebda jirrispettiv. Wara li miet Vincent Agius daħal fiha l-intimat.

3. Illi l-intimat interpellat biex jiżgombra mill-għalqa baqa' inadempjenti.

4. Illi jeżistu l-elementi kollha rikjesti mill-liġi a tenur tal-Artikolu 167 (1) (b) *et sequitur* tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta *stante* li din hija azzjoni għal żgumbrament billi ma hemmx titolu validu skond il-liġi u fil-fehma tar-rikorrent l-intimat m'għandux eċċezzjonijiet x'jagħti għat-talba tiegħu.

Jgħid l-intimat in vista tal-premess għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:

1. Tiddeċiedi skond it-talba bid-dispensa tas-smiegħ a tenur tal-Artikolu 167 (1) (b) *et sequitur* tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta *stante* li din hija azzjoni għal żgumbrament billi ma hemmx titolu validu skond il-liġi u fil-fehma tar-rikorrent l-intimat m'għandux eċċezzjonijiet x'jagħti għat-talba tiegħu.

2. Tikkundanna lill-intimat jiżgombra fi żmien qasir u perentorju mill-għalqa li tinsab Ta' Għarram *sive* Tal-Ħruf limiti ta' Ħaż-Żebbuġ *stante* li m'għandux titolu validu skond il-liġi prevja dikjarazzjoni jekk hemm bżonn li l-intimat m'għandux titolu validu skond il-liġi fuq l-għalqa in kwistjoni.

Bl-ispejjeż kontra l-intimat li huwa minn issa nġunt għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-attur u l-lista tax-xhieda.

Rat il-verbal tal-20 ta' Mejju 2009 li permezz tiegħu l-konvenut gie awtorizzat jikkontesta l-kawża;

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut, ippreżentata fis-26 ta' Mejju 2009, li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi t-talba kif postulata għandha tigi miċħuda u dana peress li l-attur m'għandux interess ġuridiku u dana peress li l-art mertu tal-kawża m'hijiex proprjeta' tar-

rikorrenti kif minnu ġuramentat iżda hija art proprjeta' tal-Gvern ta' Malta u għalhekk talba simili għal dik hija postulata tista' u għandha tiġi ntavolata biss mid-Dipartiment tal-Artijiet;

2. Illi *inoltre* u bla preġudizzju l-esponenti għandu titolu validu fil-liġi u dana kif ser jirriżulta waqt is-smiegħ tal-kawża;

3. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;

Bl-ispejjeż.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenut u l-lista tax-xhieda.

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali;

Rat il-verbal tas-seduta tal-5 ta' Mejju 2010 illi permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher mir-rikors promotur l-attur qed jitlob l-iżgumbrament tal-konvenuta mill-għalqa msemmija fl-istess rikors; huwa qed jgħid li l-konvenut m'għandu ebda titolu biex jokkupaha.

Il-konvenut qed jeċċepixxi li l-attur mhux il-propjetarju tal-għalqa u illi l-azzjoni attrici m'għandhiex tirnexxi għaliex huwa f'kull każ għandu titolu validu biex jokkupaha.

Rigward l-ewwel eċċezzjoni l-Qrati tagħna esprimew il-veduta li:

*"Ma hemmx dubju anke għaliex dan il-punt hu paċifiku, illi min jakkwista l-inkwilinat ta' fond għandu azzjoni diretta biex jiżgombra lil min ikun qed jokkupa dak il-fond bla titolu" (**Kollezzjoni Vol. XXXVII- P 1 paġna 447**)* (Qorti

tal-Appell – Sede Inferjuri – **"Philip Magri vs Cilia Products Limited et"** deċiża fit-28 ta' April 2004)

Ukoll illi *"min jakkwista l-inkwilinat ta' fond għandu azzjoni diretta biex jiżgombra lil min ikun qed jokkupa dak il-fond bla titolu"* (**"Catania vs Zahra"** – Appell 20 ta' Frar 1953). Din is-sentenza hija ċitata wkoll fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **"Caruana vs Micallef"** deċiża fl-10 ta' Lulju 2003)

L-attur f'din il-kawża ġab prova illi huwa l-inkwilin rikonoxxut mill-Uffiċju Konġunt (fol 22). Dwar il-fatti għalhekk, ma tantx hemm wieħed x'jissofferma fit-tul. Huwa minnu li l-attur fir-rikors tiegħu ppremetta li huwa l-proprjetarju meta palesament m'huwiex; madankollu kif ġia' ingħad huwa ċar għall-Qorti li l-attur huwa l-inkwilin rikonoxxut; il-konvenut xehed illi huwa ilu ħafna jħallas qbiela lill-attur li jiġi zijuh. L-attur ċaħad dan madankollu mill-kumpless tal-provi l-Qorti hija ugwalment konvinta li l-konvenut kien iħallas somma żgħira (ċirka Lm3.25c) fis-sena *tramite* oħtu Philippa Agius li xehdet b'mod konvinċenti fir-rigward. Hija esebiet ukoll ktieb li fih kienet iżżomm kont tal-ħlasijiet li kienet tagħmel lill-attur mill-1985 'l hawn. Jirriżulta pero' li l-aħħar ħlas sar fis-sena 2000; minn dakinhar, il-konvenut fi kliemu stess iddeċieda li ma jħallasx aktar għaliex inqalgħet kwistjoni bejn il-kontendenti għaliex il-Gvern daħħal skema ta' reġistrazzjoni tar-raba' u naturalment riedu jirreġistrawha t-tnejn.

Ġie osservat fis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet **"Saviour Zammit vs Joseph Galea et"** (30 ta' Marzu 2001) illi l-kliem *"bla titolu"* espressa f'att ġudizzarju promotur, *"kellu jinqara fis-sens limitat li l-Qorti kellha tindaga u tistabbilixxi l-eżistenza tat-titolu fil-konfront tal-attur li jkun ippropona l-kawża kontra l-konvenut li jkun qiegħed jokkupa l-fond tiegħu. Ma kienx allura biżżejjed għall-konvenut illi hu jkun qiegħed jippossjedi l-fond bis-saħħa ta' relazzjoni ġuridika leġittima, kienet x'kienet, li kellu ma xi ħadd, kien min kien. Kellu jipprova illi tali relazzjoni ġuridika leġittima kienet teżisti bejnu u bejn l-attur."*

Il-Qorti hija disposta li taċċetta li l-konvenut kien qed iħallas il-qbiela sas-sena 2000 u allura kellu rapport sullokatizju mal-attur; madankollu huwa ukoll ċar li dak ir-rapport ġie nieqes malli ddeċieda huwa stess li ma jibqax iħallas. Għalhekk huwa m'għadx għandu titolu x'jivvanta fil-konfront tal-attur. Kwindi l-Qorti se tilqa' t-talba attrici *nonostante* ċertu ineżattezzi (ċertament mhux intenzjonati) fir-rikors u fl-affidavit tiegħu. Il-Qorti pero' se tieħu kont ta' dan fil-kap tal-ispejjeż.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u għalhekk tilqa' t-tieni talba attriċi (tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel talba minħabba d-digriet tal-20 ta' Mejju 2009). Għall-fini tat-tieni talba msemmija tipprefiġġi terminu ta' xahar.

Spejjeż tal-kawża għar-raġunijiet espressi jkunu bla taxxa.

Moqrija

< Sentenza Finali >

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