QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 30 ta' Ġunju, 2021.

Numru 10

Rikors maħluf numru 1266/2007/2 JRM

Charles u Maria Dolores konjuġi Grech

v.

John Agius

1. Dan huwa appell tal-+-atturi minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-21 ta' April 2016 li ċaħdet talba tagħħom għall-iżgumbrament tal-konvenut minn raba' illi l-atturi jgħidu li hu mikri lilhom u illi l-konvenut qiegħed iżomm bla ma għandu titolu għalhekk.

2. Fir-rikors li bih bdew din il-kawża l-atturi kienu ippremettew:

> »1. illi l-atturi huma inkwilini ta' raba' … u jikru l-istess mingħand l-Uffiċċju Konġunt;
>
> »2. illi l-atturi kienu ikkonċedew b'mera tolleranza lill-konvenut li jagħmel użu mill-imsemmi raba' għal perjodu qasir;

»3. illi riċentement l-attur informa lill-konvenut b'ittra interpellatorja illi ma jixtieqx illi l-konvenut ikompli jiddetjeni l-imsemmi raba' u konsegwentement interpellah jiżgombra mill-istess;

»4. illi l-konvenut għalhekk qiegħed jokkupa l-fond in kwistjoni b'mod abbużiv u illegali u mingħajr ebda titolu validu fil-liġi u dan *stante* illi ma jeżistux iċ-ċirkostanzi kontemplati fil-liġi biex il-kirja tintiret;

»5. illi l-konvenut m'għandhux eċċezzjonijiet validi x'jagħti in kontrotrattazzjoni għat-talbiet attriċi u għalhekk jippersistu [*sic*] ċ-ċirkostanzi kontemplati fl-artikoli 167-170 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta:«

3. Għalhekk talbu illi l-qorti:

»1. tiddeċiedi din il-kawża bid-dispensa tas-smigħ a tenur tal-artikoli 167-170 tal-Kap. 12;

»2. tordna lill-konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju … jiżgombra mir-raba' … u dan prevja kull dikjarzzjoni li din il-qorti jidhrilha xierqa u opportuna, inkluż dikjarazzjoni li l-konvenut qiegħed jokkupa l-imsemmi raba' mingħajr ebda titolu validu fil-liġi.«

4. Wara li ngħata fakoltà li jikkontesta l-kawża l-konvenut ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

»1. illi t-talbiet tal-atturi kif indikati fir-rikors ġuramentat għandhom jiġu miċħuda kemm fil-fatt u kemm fid-dritt;

»2. illi kontrarjament għal dak indikat kemm fil-premessi tal-atturi, li huma l-inkwilini tar-raba' … kif ukoll li huma ikkonċedew b'mera tolleranza lill-konvenut biex jagħmel użu mill-imsemmi raba' għal perjodu qasir, u aktar fejn l-istess attur Charles Grech ippremetta li huwa informa lill-konvenut esponent b'ittra interpellatorja illi ma jixtieqx illi l-konvenut ikompli jiddetjeni l-imsemmi raba' u li konsegwentement qed jgħid li interpellah biex jiżgombra mill-istess, dan kollu huwa inveritjer kif ser jirriżulta fis-smigħ tal-provi tal-konvenut;

»3. illi anke l-fatt li l-atturi qegħdin jghidu li huma l-inkwilini ta' dan ir-raba' anke dan ma hux minnu meta l-istess Ministeru għall-Affarijiet Rurali irrikonoxxa lil ċertu Maria Violetta Bezzina mill-Mosta bħala li hija għandha t-titolu fuq din l-art in kwistjoni u dan wara l-applikazzjoni tagħha dwar skema biex tingħata qbiela fuq art agrikola tal-gvern …;

»4. illi l-atturi kontrarjament għat-titolu donnu ċert li huma qegħdin jgħidu li għandhom bħala inkwilini, li l-esponenti qegħdin jirrispinġu bil-qawwa u dan peress li l-esponenti qiegħed fil-pussess ta' din l-art bi ftehim mal-vera inkwilini tal-art, il-koppja Bezzina u *cioè* John u Mary Violet Bezzina msemmija fit-tielet eċċezzjoni hawn fuq indikata, meta l-atturi fid-9 ta' Jannar 2008 permezz ta' ittra legali kienu kitbu lill-koppja Bezzina u mhux lill-konvenut kif jidher li qed jindikaw fit-tielet premessa tar-rikors guramentat.«

5. Il-fatti li wasslu għall-kawża u r-raġunijiet li wasslu lill-ewwel qorti għad-deċiżjoni tagħha ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

> » … … … din hija azzjoni għal żgumbrament minn raba' minħabba żamma bla titolu. L-atturi jgħidu li huma jikru r-raba' u li kienet f'idejn l-imħarrek bla ebda jedd jew titolu. Iriduh joħroġ 'il barra minnha u jneħħi minnha kull ħaġa li tella' sakemm damet f'idejh.
>
> »Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrek laqa' billi ċaħad li huwa tabilħaqq qatt intalab mill-attur biex joħroġ mir-raba' msemmi, u li l-istess atturi ma għandhom l-ebda titolu ċert fuq l-imsemmija art li huma nfushom jgħidu li hija mikrija lilhom.
>
> »Illi bħala fatti li taw lok għal din il-kawża jemerġi mill-provi dan li ġej:
>
> »Illi skond l-*affidavit* tal-attur il-Bażilika ta' Santa Liena ta' Birkirkara ikkonċediet b'titlu ta' ċens temporanju lil Victor Muscat l-art in kwistjoni. Skondu, iċ-ċens waqa' f'idejn l-Uffiċċju Konġunt, skada, u ġie kkonvertit f'kera.
>
> »Illi fil-fatt jirriżulta li l-Bażilika tat l-għalqa b'titlu ta' kera għal 16-il sena lid-ditta *Lucky Limited* rappreżentata minn Joseph Grech u Bartolomew Cauchi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Emanuel Agius tas-27 ta' Marzu 1969, bil-jedd tas-sullokazzjoni.
>
> »Illi b'kuntratt tan-Nutar Carmel Gafà tad-29 t'Awwissu 1996, Victor Muscat u martu assenjaw lill-atturi kull dritt ta' inkwilinat li kellhom fuq l-imsemmija għalqa, taħt il-kundizzjonijiet tal-kuntratt tas-27 ta' Marzu 1960 (*recte*: 1969) fuq imsemmi. Ġie dikjarat li t-titlu ta' qbiela ma kienx jidher mir-riċerki tal-komparenti Victor Muscat u li l-istess Victor Muscat kien akkwista mingħand Joseph Grech id-dritt lokatizju ta' nofs indiviż b'att tan-Nutar Anthony Gatt tas-16 ta' Ġunju 1980 filwaqt li akkwista n-nofs indiviż l-ieħor b'kuntratt ma' *Lucky Limited*. … … …
>
> »Illi l-attur xehed li beda jħallas il-kera lill-Uffiċċju Konġunt, iżda dwar dan ma pproduċa l-ebda riċevuta. Xehed ukoll li, qabel sar it-trasferiment, Victor Muscat informah li r-raba' kien okkupat minn John Bezzina bla titlu u bi ftehim li meta l-inkwilin ikollu bżonnha joħroġ.
>
> »Illi fis-16 ta' Mejju 2006 it-Taqsima tal-Proprjetà tal-Gvern bagħtet ċertifikat lil Mary Violet Bezzina li bih ġiet rikonoxxuta b'titlu prekarju skond l-artiklu 1839 tal-Kodiċi Ċivili, bil-kundizzjoni li m'hemm l-ebda persuna oħra li għandha d-dritt fuq l-istess art.
>
> »Illi fid-9 ta' Jannar 2008, l-atturi jgħidu li bagħtu diversi ittri lil John u Violet Bezzina u avżawhom li ma kellhom l-ebda titlu fuq ir-raba' u li kienu qegħdin iħalluhom jokkupawha b'mera tolleranza. Ġiet esibita ittra f'dan is-sens datata 9 ta' Jannar 2008.
>
> »Illi l-attur applika mal-*MEPA* biex idawwar l-għalqa b'ħajt iżda ġie infurmat li ma setax jagħmel dan billi fir-raba' kien hemm kamra bla permess. Waqt is-smigħ quddiem il-*MEPA* sar jaf li kien l-imħarrek li kien qed joġġezzjona għall-bini tal-ħajt u kien f'din l-okkażjoni li sar jafu.
>
> »Illi John Bezzina, imħarrek mill-konvenut, xehed li l-art kienet ilha f'idejh madwar għoxrin sena. Qal li kien tahielu Victor imlaqqam *il-Fajsu*, ċjoè Victor Muscat, biex jaħdimha bil-patt li jagħtih ftit bajtar jew

patata. Ma jidhirx li kien hemm ftehim dwar ammont fiss ta' bajtar u patata li kellu jagħtih. Fil-fatt kull sena John Bezzina jagħtih xi barmil bajtar. Imbagħad irreġistra mal-gvern li kien beda jaħdem dan ir-raba'. Xehed li r-raba' kien f'idejh u li l-imħarrek sempliċiment kien imur jgħinu. Ċaħad li Victor Muscat, fil-preżenza tal-attur, kien qallu li r-raba' minn dakinhar 'il quddiem kienet sejra tkun f'idejh u li fakkru li l-għalqa kienet għandu b'mera tolleranza, għalkemm jammetti li xi konverżazzjoni kien hemm: "Le, le, dak xejn, għax dak meta nduna li qed niżra' kollox, u dan ġie jipponta biex forsi jagħtiha lil xi ħaddieħor … għidtlu la qed naħdimha jiena u ilna 20 sena; għidtlu le".

»Illi l-imħarrek xehed li huwa ma jaf lil ħadd ħlief lil John Bezzina u lil dan ma kienx iħallsu, għalkemm jgħinu jaħdem l-għalqa u kien iżomm xi ftit minn dak li kien jiżra'.

»Illi bħala konsiderazzjonijiet ta' natura legali dwar dan il-każ, jingħad li mill-provi mressqa ma jirriżultax li l-atturi qatt ikkonċedaw lil John Bezzina biex joħroġ mill-għalqa. Lanqas jirriżulta li kkonċedaw lill-konvenut qabel fetħulu l-kawża.

»Illi fit-trattazzjoni orali l-avukat tal-imħarrek issottometta li, kif inhi intavolata l-kawża, l-atturi qegħdin jgħidu li l-imħarrek qiegħed jokkupa l-għalqa bi ftehim ta' tolleranza iżda l-provi juru li ma kien hemm l-ebda ftehim u l-anqas l-ebda kuntatt mal-imħarrek qabel infetħet il-kawża. Issottometta wkoll li jekk kien hemm xi ftehim dan kien ma' Bezzina u għalhekk l-imħarrek mhux il-leġittimu kontradittur.

»Illi dan l-aħħar punt imqajjem mill-imħarrek iwassal lill-qorti biex tikkunsidra jekk tistax tasal biex tilqa' t-talba tal-atturi fuq il-kawżali kif dedotta.

»Illi kif intqal "*La causa dell'azione è il fatto costitutivo del diritto al mutamento giuridico. La volontà d'impugnare che si riferisce a una causa non si riferisce a un'altra (nè è lecito distinguere fra cause prossime o no) … il giudice che passa da una causa all'altra pronuncia ultra petita*"[1]. Dan it-tagħlim għadu jgħodd sallum u huwa segwit mill-qrati tagħna:

> »"Hu magħruf, u anke aċċettat, in linea ta' prinċipju ġenerali, illi n-natura u l-indoli tal-azzjoni għandhom jiġu deżunti mit-termini tal-att li bih jinbdew il-proċeduri (Kollez. Vol XLII p. I p. 86). Hi wkoll regola proċedurali, sostenuta mill-ġurisprudenza, illi l-kawżali tad-domanda ossija r-raġuni ġuridika tat-talba, oltre li għandha tiġi mfissra ċar u sewwa, ma tistax tiġi mibdula jew aġġunta u l-Qorti għandha toqgħod għat-talba kif tkun ġiet imfissra fl-att taċ-ċitazzjoni (Kollez. Vol. XXXIV p. I p. 85). Dan b'mod li l-qorti ma tistax tiddeciedi fuq xi dritt iehor li jkun jirrizulta, anke ghaliex, kif ritenut, 'mhux leċitu li l-kawża tigi maqtugħa fuq kawżali differenti minn dik espressa fiċ-ċitazzjoni' (Kollez. Vol. XLVIII p. II p. 777).[2]

»Illi l-istess awtur li ssemma jkompli jisħaq fuq is-siwi li l-parti li tiftaħ kawża tidentifika x'inhi sewwasew il-kawżali li fuqha tressaq it-talba tagħha. Huwa jikteb hekk:

---

1 »Giuseppe Chiovenda, *Istituzioni di Diritto Processuale Civili* (Napoli, 1953) Vol. I, paġna 31«

2 »App. Inf. PS 23.6.2004 fil-kawża fl-ismijiet Carmelo Cassar *v.* Victor Zammit«

> "Identità della cause (*eadem causa petendi*) – È questo l'elemento più delicato da esaminare. Il concetto di causa o titolo … è complesso. In generale esso indica il fondamento, la ragione di una pretesa. Ma questa idea generale va analizzata e precisata. … Occorre subito escludere che la causa petendi sia la norma di legge invocata dalla parte in giudizio. L'azione si individua e si identifica mediante gli elementi di fatto che hanno resa concreta la volontà della legge e non per la norma astratta di legge. Quindi il semplice mutamento del punto di vista giuridico (cioè l'invocazione di una diversa norma nel caso che uno stesso atto possa cadere sotto diverse norme di legge) non importa diversità d'azioni: esso è quindi lecito alla parte, lecito al giudice. Mutando il solo punto di vista giuridico non si evita la eccezione di cosa giudicata."[3]

»Illi jidher tajjeb li qabel ma l-qorti tgħaddi biex tikkunsidra jekk tistax tilqa' t-talba tal-atturi kif dedotta, tagħmel ftit riflessjonijiet oħrajn kemm jista' jkun qosra dwar il-kunċett ta' talba u ta' kawżali. Kull domanda fiha tliet elementi: suġġetti, oġġett u *causa*. Isegwi minn dan illi żewġ azzjonijiet u żewġ domandi jkunu identiċi meta jkollhom in komun it-tliet elementi. Id-differenza ta' element wieħed huwa biżżejjed biex jipproduċi azzjoni differenti. Dawn it-tliet elementi ġew hekk spjegati minn Mandrioli, ġurista importanti Taljan:

> "L'oggetto, o *petitum* è, come dice la parola, ciò che si chiede con la domanda. E poiché la domanda è rivolta non a un soggetto solo, ma a due soggetti (al giudice ed all'altra parte) ai quali si richiedono cose diverse, il *petitum* assumerà in concreto, due aspetti diversi. Innanzi tutto, ossia in via immediata, la domanda si rivolge al giudice al quale si chiede non la cosa o la prestazione oggetto del diritto sostanziale, ma un provvedimento … In secondo luogo, ossia in via mediante, la domanda si rivolge alla cosidetta controparte, che per lo più è il convenuto: e a questo soggetto non si chiede un provvedimento, ma si chiede un bene della vita: una cosa (il fondo Serviano, o quella certa macchina), o una prestazione (pagare 100, costruire un muro ecc.) oppure si chiede di non contestare una determinata situazione giuridica che ha un certo oggetto; oppure, ancora, di subire una certa modificazione giuridica … '*Causa petendi'* significa ragione del domandare; e naturalmente ragione giuridica o titolo giuridico … la ragione obiettiva su cui la domanda si fonda: in altri termini il diritto sostanziale affermato in forza del quale viene chiesto il *petitum*".[4]

»Illi jekk jiġu mħaddma l-prinċipji hawn fuq imsemmija għall-każ preżenti, il-qorti tikkunsidra illi, fl-ewwel lok, it-talba hi biex il-konvenut jiġi żgumbrat mir-raba' *de quo agitur* fuq il-premessa miġjuba fl-ewwel parti tar-raba' paragrafu tar-rikors promotur fis-sens li l-konvenut "qiegħed jokkupa l-fond in kwistjoni b'mod abbużiv u illegali u mingħajr ebda titolu validu fil-liġi". L-atturi jġibu żewġ raġunijiet dwar x'wassal għal din l-okkupazzjoni illegali minnhom allegata: l-ewwel, dik miġjuba fit-tieni u t-tielet premessi tal-imsemmi att promotur li huma inter-pellawh b'ittra biex joħroġ mir-raba' wara li kienu "kkonċedew b'mera tolleranza lill-konvenut li jagħmel użu mill-imsemmija raba' għal

---

3 »Chiovenda, *op.cit*, paġna 316«

4 »Cristiano Mandrioli, *Diritto Processuale Civile*, (2011), paġni 170 u 171«

perjodu qasir"; u t-tieni, dik miġjuba fit-tieni parti tar-raba' paragrafu msemmi: "*stante* illi ma jeżistux iċ-ċirkostanzi kontemplati fil-liġi biex il-kirja tintiret". Din il-qorti ma tistax tifhem kif fl-istess nifs l-atturi qegħdin jallegaw min-naħa l-waħda li kkonċedew ir-raba' b'tolleranza u min-naħa l-oħra jagħmlu riferenza għal kirja li l-konvenut ma setax jiret. Din il-konflittwalità lanqas ġiet iċċarata waqt is-smigħ tal-kawża.

Illi, fit-tieni lok, lanqas irriżulta la li l-atturi kkonċedew ir-raba' lill-imħarrek b'tolleranza jew b'xi mod ieħor u lanqas li kitbulu ittra interpellatorja li permezz tagħha avżawh li ma riduhx ikompli jżomm l-istess raba' u għalhekk li talbuh joħroġ minnha. L-ittra nkitbet lil ħaddieħor u mhux lill-imħarrek.

»Illi għalhekk il-kawżali li fuqha hija bbażata l-kawża ma tirriżultax u dan huwa biżżejjed biex it-talba tiġi miċħuda, u dan mingħajr ħtieġa li jiġu eżaminati ulterjorment l-eċċezzjonijiet tal-imħarrek. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, l-atturi jsostnu li l-imħarrek innifsu jammetti li jokkupa l-fond bla titlu. Dan huwa minnu. Imma l-okkupazzjoni bla titlu mhix proprjament kawżali. Il-vera kawżali hi li l-imħarrek ingħata l-fond b'tolleranza u li ġie avżat biex joħroġ minnu. L-okkupazzjoni bla titlu hija parti mit-talba, u mhux kawżali. Kif issemma qabel, parteċipanti fil-proċess ġudizzjarju m'hemmx biss żewġ partijiet – l-attur u l-imħarrek – imma hemm tliet partijiet, għaliex hemm ukoll il-qorti. Għalhekk kull talba hija fil-fatt maqsuma f'żewġ partijiet, waħda "immedjata" li tikkonsisti fit-talba lill-imħallef biex jagħti provvediment; u t-tieni waħda "medjata" indirizzata lill-parti mħarrka, li permezz tagħha hija tintalab tagħti jew tagħmel xi ħaġa. Fil-każ preżenti, id-dikjarazzjoni li l-imħarrek qiegħed jokkupa l-fond bla titlu hija l-parti immedjata tat-talba; ir-radd lura tal-fond hija l-parti medjata.

»Illi, fit-tielet lok, għal dak li jirrigwarda t-titolu tal-imħarrek fuq ir-raba' mertu tal-każ, tajjeb li wieħed jifhem x'ikun qiegħed jitfisser meta attur jixli lill-imħarrek li qiegħed iżomm jew jokkupa post bla titolu. Din il-frażi tfisser waħda minn żewġ ħwejjeġ: jew li l-parti mħarrka, sa mill-bidu, ma kellhiex jedd tutelabbli għall-post minnha miżmum; jew ukoll li, f'każ li seta' kellha xi titolu, dan intemm qabel ma tkun infetħet il-kawża li fiha l-ġid jintalab il-ħruġ minnu ta' min ikun jokkupah. Il-frażi "bla titolu" għandha titqies li legalment iġġib magħha għamla ta' okkupazzjoni li ma kinitx konsentita, jew għaliex tkun twettqet mingħajr ir-rieda ta' sid il-post li jkun, jew għaliex tkun ittieħdet b'mod abbużiv jew bi vjolenza jew arbitrarjament, jew bil-moħbi tas-sid, liema illegalità tkun issoktat salwaqt li tinbeda l-kawża. F'każ bħal dan, is-setgħa tal-qorti biex tisma' kawża bħal din tieqaf malli jirriżulta li l-imħarrek kellu tassew xi titolu fuqiex iserraħ il-każ tiegħu. Kif ingħad, l-istess ħaġa tgħodd fejn jintwera li xi titolu li seta' kien hemm favur l-okkupant ikun intemm qabel ma jinbdew il-proċeduri għat-tneħħija tiegħu.

»Illi, fir-raba' lok, jidher li l-atturi ntebħu li ma kienx messhom fetħu l-kawża kontra l-imħarrek iżda kontra ħaddieħor. Kien għalhekk li, meta l-kawża kienet miexja, talbu s-sejħa fil-kawża ta' John Bezzina, li f'idejh kienet tinsab ir-raba' li minnu l-atturi jridu jneħħu lill-imħarrek. Il-qorti ċaħdet dik it-talba għaliex, bħala prinċipju, ma jingħatax lil parti f'kawża li ssejjaħ lil ħaddieħor fiha biex tagħmel tajjeb għall-fatt li tkun ħarrket lill-persuna ħażina jew biex jissewwa żball bħal dak. Madankollu, għall-qorti kien indikattiv ħafna li l-atturi talbu l-imsemmija sejħa wara li ta x-xhieda tiegħu l-imsemmi John Bezzina, għaliex b'hekk intebħu li l-kawżali li fuqha bnew l-azzjoni sommarja tagħhom ma

kenitx imsejsa fis-sod, u setgħet saħansitra tagħti lok biex titqajjem eċċezzjoni tal-leġittimità passiva tal-imħarrek f'din il-kawża.

»Illi minn dawn it-tliet konsiderazzjonijiet, għandu joħroġ li t-tieni talba attriċi ma tistax tintlaqa' għaliex ma tirriżultax mistħoqqa.

»Għal dawn ir-raġunijiet, il-qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

»tastjeni milli tqis aktar l-ewwel talba fid-dawl tad-degriet tagħha tas-17 ta' Jannar 2008;

»tiċħad it-tieni talba attriċi billi mhijiex mistħoqqa u la fil-fatt u lanqas fid-dritt;

»tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-imħarrek; u

»tordna li l-atturi jħallsu l-ispejjeż tal-kawża.«

6. L-atturi appellaw b'rikors tal-11 ta' Mejju 2016. L-aggravju tal-appell ġie mfisser hekk:

»Illi l-ewwel qorti għamlet apprezzament ħażin tal-fatti u tal-liġi meta dehrilha li kellha tiċħad it-talbiet attriċi. L-ewwel qorti tenniet illi jekk kien hemm xi ftehim li persuna tokkupa l-art in kwistjoni b'mera tolleranza dan sar ma' ċertu Bezzina u mhux mal-appellat u kwindi l-konvenut appellat mhux il-leġittimu kontradittur. Jidher li b'konseg-wenza ta' dan l-ewwel qorti dehrilha illi ma setgħatx tilqa' t-talba tal-atturi fuq il-kawżali kif dedotta.

»… … …

»Illi l-ewwel qorti mbagħad għamlet eżami tal-ġurisprudenza biex tiġġustifika l-konklużjoni tagħha u *cioè* illi ladarba l-għalqa in kwistjoni ma ġietx konċessa b'titolu ta' mera tolleranza lill-konvenut però lil ċertu Bezzina allura l-azzjoni attriċi ġiet imfassla fuq premessi żbaljati.

»Illi però dan ir-raġunament bid-dovut rispett huwa legalment żbaljat: … … … fejn l-ewwel qorti zbaljat huwa fejn ikkonkludiet illi l-kawżali li fuqha hija bbażata l-azzjoni hija l-premessi kollha tar-rikors ġura-mentat, anke dawk li jagħtu dettalji mhux rikjesti. L-ewwel qorti ikkonkludiet illi u kif appena xi waħda mill-premessi ma tirriżultax allura l-kawżali ma tirriżultax. Din hija interpretazzjoni skorretta ta' x'inhuma l-kawżali tal-azzjoni. F'dan il-każ il-kawżali tal-azzjoni hija li l-konvenut qed jokkupa l-art in kwistjoni mingħajr titolu validu fil-ligi. Huwa biss dan li kellha teżamina l-ewwel qorti. Huwa minnu illi fil-premessi tar-rikors ġuramentat ġie premess illi din ġiet konċessa lill-konvenut b'mera tolleranza meta fil-fatt mill-provi jirriżulta li kienet ingħatat b'mera tolleranza mill-anteċedenti tal-atturi lil ċertu Bezzina u mhux lill-konvenut. Però għall-grazzja tal-argument dawn il-premessi setgħu ma ddaħħlu xejn fil-premessi tar-rikors ġuramentat. Setgħu l-appellanti sempliċiment iddikjaraw illi l-konvenut m'għandu l-ebda titolu validu u waqfu hemm mingħajr ma taw dettalji ulterjuri. Il-bażi tal-azzjoni kienet tkun, kif fil-fatt hi, in-nuqqas ta' titolu tal-konvenut u xejn iktar. Huwa minnu wkoll illi ġie premess illi m'hemmx ċirkostanzi fejn il-kirja tintiret. Però anke din il-premessa hija superfluwa u la żżid u lanqas tnaqqas mill-kawżali tal-kawża – *ossia* t-titoiu tal-konvenut jew in-nuqqas

tiegħu. Hija din l-… *causa petendi* u mhux iċ-ċirkostanzi kif l-għalqa waslet f idejn il-konvenut.

»Illi migħajr preġudizzju għas-suespost ukoll irid jingħad li anke jekk *ex abundanti cautela* n-natura tal-provi waslu sabiex xi kawżali ġiet espressa lakonikament, xorta jingħad li l-ewwel qorti setgħet abbażi ta' ekwipollenza tilqa' t-taiblet tal-appellanti.

»Illi kif ikkummentat l-ewwel qorti "Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, l-atturi jsostnu li l-imħarrek innifsu jammetti li jokkupa l-fond bla titlu. Dan huwa minnu". L-ewwel qorti kellha tieqaf hawn u taċċetta dan bħala ammissjoni tal-kawżali u t-talbiet tal-azzjoni. Aktar minn hekk, ma kinitx sempliċi ammissjoni iżda aċċertament tal-prova tal-azzjoni hekk kif proposta. Li mbagħad l-ewwel qorti tkompli tgħid "Imma l-okkupazzjoni bla titlu mhix proprjament kawżali" hija konklużjoni li l-appellant, bid-dovut rispett, għalih hija kemmxejn *non sequitur.*

»Illi l-ewwel qorti tenniet ukoll illi ma rriżultax illi l-atturi ikkonġedew lil Bezzina biex jirrilaxxja l-għalqa in kwistjoni. Din hija assolutament konsiderazzjoni irrelevanti fiċ-ċirkostanzi. Il-konġedo hija biss relevanti f'każ ta' kirja meta s-sid jidhirlu li ma jridx ikompli jġedded kirja li ma tkunx protetta. Din il-kawża, però, hija bbażata fuq nuqqas ta' titolu u mhux terminazzjoni ta' kirja. La Bezzina u lanqas il-konvenut ma biss allegaw xi titolu ta' kera. Lanqas ma biss allegaw xi tip ta' titolu, aħseb u ara kemm jirribattew dak li xehed Viċtor Muscat (l-anteċedenti tal-atturi) meta qal li kien ftiehem ma' Bezzina li kien ippermettielu juża raba' in kwistjoni b'mera tolleranza b'dan li jiżgombra kif appena jitlobhulu lura.

»Illi kieku wieħed kellu joqgħod fuq dak li xehdu l-konvenut u Bezzina u *cioè* illi l-konvenut kellu ftehim ma' dan Bezzina, xorta waħda ma seta' jirriżulta l-ebda titolu favur il-konvenut. X'titolu jista' għandu l-konvenut jekk lanqas Bezzina (il-persuna li allegatament ftiehem magħha) m'għandu titolu? Hawn japplika l- prinċipju *nemo dat quod non habet*.

»Illi huwa minnu wkoll illi fil-mori tal-proċeduri saret talba għall-kjamat fil-kawża ta' Bezzina, liema talba giet miċħuda. Imma *se mai* u in pessima ipotesi, il-problema li seta' jkollu l-appellant huwa li jottjeni kundanna ta' żgumbrament kontra l-appellat u mbagħad jinduna li għandu problema fil-konfront ta' Bezzina. Però żgur li m'hemm xejn legalment li seta' jwaqqaf lill-ewwel qorti milli tiżgombra l-appelat – persuna li kjarament m'għandha l-ebda jedd tokkupa l-art in kwistjoni – u dan fuq ammissjoni tiegħu stess.«

7. Tassew illi, meta l-atturi fir-raba' premessa jgħidu illi "l-konvenut għalhekk qiegħed jokkupa l-fond in kwistjoni b'mod abbużiv u illegali u mingħajr ebda titolu validu fil-liġi u dan *stante* illi ma jeżistux iċ-ċirkostanzi kontemplati fil-liġi biex il-kirja tintiret", qegħdin effettiva-ment igħidu illi l-konvenut qiegħed jokkupa r-raba' bla titolu għar-

raġunijiet imsemmija fil-premessi ta' qabel ("għalhekk"), *i.e.* għax ippermettewlu jinqeda bir-raba' b'tolleranza u għax interpellawh biex jiżgombra, u wkoll għar-raġuni msemmija fl-istess premessa, *i.e.* għax il-kiri ma jintiritx. Mela, b'loġika riġida u stretta, jekk dawk it-tliet ċirkostanzi ma jirriżultawx, ma tirriżultax il-konklużjoni li l-konvenut ma għandux titolu biex iżomm l-art.

8. Safejn imxiet b'din il-loġika, ir-raġunament tal-ewwel qorti kien impekkabbli.

9. Madankollu, fil-fehma ta' din il-qorti, l-ewwel qorti kienet formalistika żżejjed fir-raġunament tagħha u s-sentenza għalkemm loġikament konsistenti ma tagħmilx ġustizzja. Tassew illi l-kwistjonijiet tat-tolleranza, tal-konġedo u ta' kiri li ma jintiritx jissemmew fil-premessi għat-talbiet tal-atturi, iżda l-allegazzjoni li l-konvenut ma għandux titolu biex ikompli jżomm ir-raba' wkoll hija premessa li tista' toqgħod weħedha. Ma tgħidx sew l-ewwel qorti meta tgħid illi "l-okkupazzjoni bla titlu mhix proprjament kawżali"; min għandu titolu għall-pussess jista' jitlob l-iżgumbrament ta' min jokkupa art għar-raġuni li l-konvenut qiegħed iżomm dik l-art bla ma għandu titolu għalhekk.

10. Kien ikun fatali għall-atturi li kieku l-premessi ta' tolleranza, ta' konġedo u ta' kiri li ma jintiritx kienu meħtieġa biex tirriżulta l-premessa l-oħra ta' nuqqas ta' titolu, iżda dan ma huwiex il-każ, għax mhux biss min tħalla jżomm art b'tolleranza jew min jippretendi li wiret kiri li iżda ma jintiritx jista' jkun li qiegħed iżomm art bla ma għandu titolu għalhekk.

11. Fil-fehma tal-qorti għalhekk ir-raġunijiet li wasslu lill-ewwel qorti biex tiċħad it-talbiet tal-atturi ma għandhomx mis-sewwa, u s-sentenza appellata għandha titħassar.

12. Għalkemm l-ewwel qorti fis-sentenza appellata laqgħet l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, fil-fatt ma qisitx l-eċċezzjonijiet kollha – speċifikament ma qisitx l-eċċezzjoni dwar it-titolu tal-atturi biex jitolbu l-iżgumbrament – u għalhekk huwa xieraq illi, wara li titħassar is-sentenza appellata, l-atti jintbagħtu lura lill-ewwel qorti biex tisma' u taqta' l-każ mill-ġdid.

13. Inċidentalment qalet ħażin l-ewwel qorti meta qalet illi "ma jingħatax lil parti f'kawża li ssejjaħ lil ħaddieħor fiha biex tagħmel tajjeb għall-fatt li tkun ħarrket lill-persuna ħażina jew biex jissewwa żball bħal dak". Tassew illi oriġinalment il-ġurisprudenza kienet f'dak is-sens, iżda llum, meta l-art. 175 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jippermetti illi "jitneħħa l-isem ta' waħda mill-partijiet u jitqiegħed ieħor floku, jew … jissewwa żball … fil-kwalità li fiha jidhru" – u għalhekk effettivament jippermetti bidla fil-partijiet – dik il-posizzjoni ma għadhiex tenibbli. Tassew li ma sarx appell mid-dikriet li bih ġiet miċħuda t-talba għas-sejħa ta' terzi fil-kawża iżda dak id-dikriet ma jorbotx lill-ewwel qorti li għadha tista' tibdlu jekk jidhrilha xieraq meta l-atti jintbagħtu lura quddiemha.

14. Il-qorti għalhekk tilqa' l-appell, tħassar is-sentenza appellata u tibgħat l-atti lura lill-ewwel qorti sabiex tisma' u taqta' l-każ mill-ġdid.

15. Billi l-ekwivoku li wassal għal dan l-appell inħoloq minħabba l-mod laxk u xejn feliċi li bih ġie redatt ir-rikors maħluf, huwa xieraq li l-ispejjeż ta' dan l-appell jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet. Dwar l-ispejjeż l-oħra jkun hemm deċiżjoni fis-sentenza finali.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
da