

*-Jekk riċevuta f'isem persuna partikolari ta' hlas ta' qbiela
hix prova konklussiva ta' kirja favur dik il-persuna*



FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMHALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

ILLUM, 15 ta' Lulju 2021.

Rikors Nru. 1242/2012 GM

Giuseppe sive Joseph Camilleri (KI 449453M)

vs

**Joseph Camilleri u b' digriet tat-13 ta' Marzu 2020 ġie msejjah fil-kawża l-
Ufficċju Kongunt**

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Guramentat ta' Giuseppe sive Joseph Camilleri (KI 449453M) li permezz tiegħu wara li ppremetta illi :

Huwa l-inkwilin rikonoxxut mill-Gvern (l-Ufficċju Kongunt), bi qbiela fuq *inter alia* żewġ (2) porzjonijiet ta' art, waħda magħrufa bħala 'Għalqa Hbula Ta' Giovaddu', id-Dokkiena ġewwa n-Naxxar, bi qbiela ta' dsatax-

il ewro u tmenin ċenteżmu (€19.80) fis-sena (Ref: A2693/1997), u l-oħra tmiss magħha magħrufa bħala *Għalqa ta' Taxi jew Ta' Wied Hattiek* is-Salina, ġewwa San Pawl il-Baħar, bi qbiela ta' tmintax-il ewro u tlieta u sittin ċenteżmi (€18.63) fis-sena, (Ref: A 2128/1997). (Dok JC 1 u Dok JC 2 annessi), imberfla bl-aħmar fuq l-annessa pjanta mmarkata Dok JC 3.

Il-konvenut Joseph Camilleri (KI 501259M), qiegħed abbużivament u llegalment jokkupa diversi porzjonijiet mill-*'Għalqa ta' Taxi jew ta' Wied Hattiek'*, is-Salina, ġewwa San Pawl il-Baħar, u dan billi qegħdin jinħadmu minnu, u qiegħed ukoll, f'parti mill-istess porzjon jagħmel xogħol ta' tqattigh ta' ġebel, u dan minkejja l-fatt li l-istess fond huwa mqabbel lill-attur mill-Gvern ta' Malta. Illi l-imsemmija porzjonijiet hekk okkupati mill-konvenut huma ndikati bl-isfar fuq l-annessa pjanta mmarkata Dok JC 3.

Din l-okkupazzjoni ta' dawn il-porzjonijiet hekk kif indikati, qiegħda ssir kontra l-volonta`, u mingħajr il-kunsens tal-attur, u li għalhekk il-konvenut qed jokkupa dawn il-porzjonijiet, mingħajr ebda titolu validu fil-ligi.

Il-konvenut kien ġie flimkien ma' oħrajn interpellat permezz ta' ittra ġudizzjarja ppreżentata mill-attur, nhar it-12 ta' Ottubru 2012, iżda baqa' inadempjenti.

Talab lil din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara illi l-konvenut Joseph Camilleri (KI 501259M), qiegħed jokkupa l-porzjonijiet mill-*'Għalqa ta' Taxi jew ta' Wied Hattiek'*, is-Salina, ġewwa San Pawl il-Baħar, immarkati bl-isfar fuq l-annessa pjanta mmarkata Dok JC 3, mingħajr ebda titolu validu fil-ligi; u;
2. Konsegwentement tikkundannah jiżgombra mill-porzjonijiet mill-*'Għalqa ta' Taxi jew ta' Wied Hattiek'*, is-Salina, ġewwa San Pawl il-Baħar, immarkati bl-isfar fuq l-annessa pjanta mmarkata Dok JC 3, u dan fi żmien qasir u perentorju li jiġi ffissat minn din l-Onorabbli Qorti;

B1-ispejjeż, inklużi sehmu mill-ittra ġudizzjarja li ġgħib id-data tat-12 ta' Ottubru 2012 (3158/2012).

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenut li permezz tagħha eċċepixxa illi :-

1. Din il-Qorti mhux kompetenti *ratione materiae* tisma' l-odjerna vertenza stante li l-istess taqa' taħt il-ġurisdizzjoni u kompetenza esklussiva tal-Bord li Jirregola l-Kera jew tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba', u dan peress li l-istess eċċipjent jiddetjeni l-proprjeta` indikata mill-attur b'titolu rikonoxxut mil-liġi.
2. L-attur għandu jgħib 'il quddiem provi rilevanti u tajbin li jixhdu dwar it-titolu minnu vantant fuq il-proprjeta` *de quo* u juri l-interess ġuridiku tiegħu f'dawn il-proċeduri.
3. Il-konvenut ilu jaħdem porzjonijiet tal-għelieqi indikati mill-attur għal snin twal (u qablu missieru) u ta' dan hu kien u għadu jhallas il-qbiela u qatt qabel ma ġie disturbat f'dan il-godiment ta' tali għelieqi. Għalhekk, il-konvenut ma jafx kif u għaliex l-attur baqa' passiv u inertu għal dawn is-snin kollha.
4. Sa fejn magħruf lill-konvenut, l-attur jaħdem biss porzjon ta' għalqa fil-viċinanzi ta' ħarruba u m'għandu l-ebda jedd fuq ir-rimanenti porzjonijiet t'għelieqi magħrufa *Ta' Pannelli*" jew ta' *Ta' Taxi* jew *Wied Hattiek* (San Pawl il-Baħar) u *Ta' Hbula ta' Giovaddu*" (Naxxar);
5. Bla ebda preġudizzju għas-sovra eċċepit, kif ser jintwera fil-kors tal-kawża, il-konvenut igawdi minn titolu validu fil-liġi fir-rigward tal-proprjeta` mertu ta' din il-kawża;
6. Salv id-dritt tal-odjern eċċipjent li jissollewa eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-imsejjaħ fil-kawża d-Direttur Ġenerali Uffiċċju Kongunt li permezz tagħha eċċepixxa illi :

1. L-esponent huwa s-sid assolut tal-art in kwistjoni, u dan ma jidherx li qed jiġi kontestat;
2. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponent ma jaqbilx mal-attur in kwantu illi ma huwiex minnu illi l-attur huwa rikonoxxut mill-Uffiċċju Kongunt bħala inkwilin fl-art magħrufa bħala Għalqa ta' Taxi

jew ta' Wied Hattiek, is-Salina, ġewwa San Pawl il-Baħar (Nru tal-*file* relattiv tal-Ufficcju Kongunt: A/2128/97).

3. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-eccipjenti jiddikjara illi ma jaqbilx mat-talbiet attrici stante illi t-titolu li qed jiġi vantat minnu ma jeżistix.

4. L-esponent bl-ebda mod ma kkontribwixxa għal din il-kwistjoni u m'għandux jiġi kkundannat ibati spejjeż għal din il-kawza, inklużi tiegħu.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Permezz ta' sentenza tat-13 ta' Marzu 2020 din il-Qorti, allura ppreseduta mis-Sinjuriya Tiegħu l-Prim Imħallef Joseph Azzopardi, ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut.

Fl-ordni loġiku-ġuridiku, imiss tiġi ttrattata t-tieni eċċezzjoni u ċjoe` li l-attur irid jipprova t-titlu tiegħu. Fin-nuqqas, il-konvenut m'għandu jipprova xejn. Dan b'analogija mal-*iter* probatorju segwit mill-ġurisprudenza l-iktar riċenti inkluża dik tal-Qorti tal-Appell fl-*actio rivendicatoria*.

L-attur u l-konvenut huma kuġini, ulied il-mejtin John u Joseph rispettivament. Missirijiet il-partijiet huma wlied il-mejjet Paolo Camilleri, li kien jippossjedi l-r-raba' mertu ta' din il-kawza b'titlu ta' qbiela mingħand il-Kurja. Mhux ikkontestat bejn il-partijiet illi Paolo għadda jew ċeda l-qbiela favur iż-żewġ uliedu msemmija. Id-diverbju hu dwar jekk u kif għaddiet għand l-attur u l-konvenut. Iż-żewġ partijiet isostnu li dejjem ħallsu l-qbiela in kwistjoni. Fl-ewwel lok, huwa l-attur li jrid jipprova li huwa titolari tal-qbiela, u, jekk jonqos li jġib din il-prova, il-konvenut m'hu obligat li jipprova xejn.

Originarjament, sid l-art kienet il-Knisja sakemm, bi ftehim tal-1991, għaddiet għand il-Gvern. Waqt dan it-trasferiment, saret *property form* għal kull biċċa proprjeta`, b'numru, pjanta, isem il-gabillott, u bil-valur tagħha. Fuqha, (File

A2128/1997) imniżżla bħala gabillotti hemm John Camilleri ta' 3 Dun Karm Street, Naxxar u Manuel brother of John, son of Paolo.¹ Iktar tard saret korrezzjoni mill-Kurja² u baqa' indikat bħala gabillott John Camilleri biss.³ Fil-fatt l-għalqa għadha meqjusa mid-Dipartiment tal-Artijiet bħala "lott originali"⁴ jigifieri li ma giet imdawra fuq ħadd u għadha tgħajjat lill-gabillott originali. Għalhekk ma jirrizultax iswed fuq l-abjad mill-files governattivi li l-attur gie rikonoxxut bħala gabillott minflok missieru.

L-attur iżda jallega li missieru kien dawwar il-qbiela għal fuqu billi fis-sena 1993, marru l-Joint Office hu u missieru, li rrinunzja l-qbiela ta' Wied Ħattik filwaqt li l-attur aċċettaha f'ismu.⁵ Isostni li din id-dikjarazzjoni intilfet jew qiegħda f'xi file ieħor. B'danakollu skont Martin Bajada ma jirrizultax li l-file, li hu mhux biss *redded* skont il-prattika amministrattiva generali tad-Dipartimenti tal-Gvern, imma hu wkoll indiċjat, għandu xi inkartament maqbuż. L-attur ma forna l-ebda evidenza li l-iskrittura taċ-ċessjoni ntilfet għajr id-dikjarazzjoni tiegħu stess. Il-Qorti ma tistax tistrieħ fuq sempliċi dikjarazzjoni ta' min jallega titlu, iktar u iktar meta – bħalma gara f'din il-kawża - ma jsibx korroborazzjoni minn provi oħra.

Jgħid ukoll li meta d-Dipartiment kien imwissi mill-Awtorita` tal-Ippjanar dwar xogħlijiet illegali fl-għalqa in kwistjoni, id-Dipartiment kien jibgħat għalih u għal ħadd iktar. Din iċ-ċirkostanza iżda ma tista' qatt tirradika titlu ta' qbiela.

L-attur isostni wkoll li l-qbiela li kienet toħroġ fuq ismu kienet tal-A-File filwaqt li dik tal-konvenut kienet fuq is-C file u għalhekk bilfors li kienet saret iċ-ċessjoni għax kieku d-Dipartiment ma kienx jaċċetta l-kera minn fuq l-A-file. Issa riċevuta hija fl-ewwel lok xhieda li xi ħadd ikun ħallas. Hi prova ta' pagament u fiha nnifisha ma tikkostitwix prova definittiva u konklussiva ta'

¹ Depożizzjoni ta' Martin Bajada, prodott mill-attur, 08.05.2013, a fol 23; kopja esibita a fol 51

² depożizzjoni ta' Osterius Aquilina, Operations Manager fil-Lands Department fol 131

³ Martin Bajada, fol 114

⁴ xhieda ta' Martin Bajada fit-8 ta' Mejju 2013

⁵ fol 331

kirja. F'dan il-kuntest ir-riċevuta tista' tkun punt rilevanti iżda mhux neċessarjament determinanti.⁶ L-użu tal-kelma 'post' fl-irċevuti għalkemm rilevanti, mhijiex determinant tax-xorta ta' kirja li tkun giet pattwita.⁷ Iktar minn hekk, gie ritenut minn din il-Qorti (diversament ippreseduta) li riċevuta maħruġa favur persuna partikolari għall-ħlas tal-kera tista' tkun argument ossija **indizju** li għandu jiġi kkunsidrat favur l-eżistenza ta' kuntratt ta' lokazzjoni favuriha, iżda l-Qorti m'għandhiex toqgħod fuq l-isem fl-irċevuta bħala **prova konklussiva** u bħala haġa li teskludi l-konsiderazzjonijiet l-oħra li għandhom jintagħmlu tant ġuridikament kemm fl-isfond u l-inkwadratura taċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ. Hekk f'każ li fih ir-raġel li kienu jinħargulu f'ismu bħala ħlas tal-kera ta' fond li l-inkwilinat tiegħu kien ġid parafernali ta' martu, b'daqshekk ma sarx l-inkwilin hu.⁸ Fil-każ preżenti, il-ħruġ tal-irċevuta f'isem l-attur trid tittiehed fil-kuntest tal-prattika dipartimentali, spjegata fid-depożizzjoni ta' Martin Bajada li "għalkemm ikun sar ħlas tal-qbiela minn individwi, u għalkemm l-irċevuti johorġu fuq persuni partikolari, ma jfissirx li tali individwi se jiġu rikonoxxuti, iżda ssir bħallikieku dawn l-individwi jkunu qed iħallsu l-qbiela f'isem dik il-persuna li fil-verita' jkollha titolu rikonoxxut".

Għalhekk l-attur ma rnexxilux iġib dak il-livell ta' prova li jnissel il-konvinċiment morali tal-Qorti li tabilħaqq il-qbiela daret fuq ismu.

Barra mill-kunsiderazzjonijiet suesposti, il-Qorti tikkunsidra li l-attur ma rabatx it-talbiet tiegħu *sic et simpliciter* mal-premessa li għandu titlu validu fil-liġi, imma, iktar minn hekk, li hu l-inkwilin rikonoxxut mill-Gvern. Haġa li bla dubju ma tirriżultax.

⁶ Angelo Fenech v Peter Muscat Scerri, 21.03.1997, Qorti tal-Appell

⁷ Carmelo Gatt v Michael Bugeja 04.05.2018 Qorti tal-Appell (Inferjuri)

⁸ Luigi Buhagiar v John Zammit 24.07.1969 Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, iċċitata fl-Alfabett tal-Kodiċi Ċivili, Volum 'R' tal-Onor. Imh. Emeritus Philip Sciberras taht il-vuċi 'Riċevuta' paġna 406

Decide

Għal dawn il-motivi, l-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-konvenut, u konsegwentement tiċhad it-talbiet tal-attur. Spejjeż a kariku tal-attur.

Moqrija.

ONOR. IMĦALLEF
GRAZIO MERCIECA