MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tat-28 ta' April, 2004

Citazzjoni Numru. 154/2000/1

Carmelo Mifsud
vs
Giuseppi Schembri

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni prezentata mill-attur fis-27 ta' Jannar 2000; kif ukoll in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut u l-kontro talba prezentata fit-8 ta' Frar 2000;

Rat is-sentenza moghtija fil-25 ta' Ottubru 2000[1]li biha din il-Qorti ddecidiet biss fuq it-talbiet tal-attur;

Rat li fil-kontro talba tieghu l-konvenut rikonvenzjonant ppremetta u talab hekk: Peress li l-konvenut gie mharrek mill-attur biex jigi dikjarat li huwa ikkometta spoll fil-konfront tal-attur meta dahal fil-ghalqa maghrufa "Ta Hanzira", Zurrieq/Safi u biex jigi kundannat jirripristina lill-

---
[1] Fol.71 *et seq.*

attur fil-godiment u drittijiet ta qbiela tal-istess ghalqa u peress li fil-fatt il-lokazzjoni tal-istess ghalqa giet terminata bi ftehim bejn il-kontendenti u kwindi l-pretensjoni tal-attur rikonvenut li gie mwaqqaf milli jidhol jahdem l-istess ghalqa hija ghal kollox infondata billi l-attur, in segwitu ghall-istess ftehim, ma kienx baqalu ebda drittijiet ta' lokazjoni fuq l-istess ghalqa – ighid l-attur rikonvenut f'din il-procedura (1) ghaliex m'ghandux jigi dikjarat u deciz illi l-lokazzjoni tal-ghalqa "Ta Hanzira" iz-Zurrieq/Safi kienet giet terminata bi ftehim bejn il-kontendenti u kwindi l-pertensjoni tal-attur rikonvenut li gie mwaqqaf milli jidhol jahdem l-istess ghalqa hija ghall-kollox infondata stante li, in segwitu ghall-istess ftehim, l-attur rikonvenut ma kienx baqalu ebda drittijiet ta' lokazzjoni relativi ghall-istess ghalqa, bl-ispejjes kontra l-attur rikonvenut li huwa mharrek ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-attur rikonvenjzonat li biha eccepixxa, *inter alia*: Illi preliminarjament l-inammissibilita tat-talba rikonvenzjonali stante illi t-talba promotorja tal-attur rikonvenzjonat hija wahda ta' spoll li minn natura taghha tirrikjedi li qabel kwalunkwe talba li l-konvenut jista jressaq, irid l-ewwel jirripristina lil attur fil-pussess li minnu gie spoljat.

Rat il-verbal registrat fl-udjenza tas-7 ta' Mejju 2003 fejn il-kawza thalliet ghas-sentenza dwar l-ewwel eccezzjoni tal-attur;

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet;

Ikkunsidrat

Illi dan il-gudizzju huwa limitat ghal-ewwel eccezzjoni tal-attur rikonvenzjonat li biha qed jsostni li l-kontro talba hija inammissibbli stante li l-azzjoni promotorja hija wahda ta' spoll "li minn natura taghha tirrikjedi li qabel kwalunkwe talba li l-konvenut jista' jressaq, irid l-ewwel jirripristina lill-attur fil-pussess.."[2]

[2] Fol.20 – Sottolinear tal-Qorti.

Illi pero’ fin-nota tal-osservazzjonijiet tieghu, huwa jidher li ddipartixxa minn din il-linja difensjonali, u sostna li “jirrizulta ampjament li r-rekwiziti rikjesti mill-ligi sabiex il-kontro talba tkun ammissibbli” ma jikkonkorrux.

Illi din il-Qorti, wara ezami tas-sottomissjonijiet tal-partijiet kif ukoll tal-atti, tikkonsidera relevanti u opportuni s-segwenti osservazzjonijiet.

Illi il-materja in disamina hija regolata bl-Artikolu 396 tal-Kap.12 li jiddisponi li “Fil-kawzi [fit-test Ingliz *‘in any action’*] il-konvenut jista’ jaghmel kontro talba kontra l-attur, basta din il-kontro talba tkun konnessa mat-talba tal-attur kif ser jinghad hawn that:…” Minn din il-parti tad-dispozizzjoni jirrizulta car:
[1] li l-kontro talba hija ammissibbli f’ kull kawza, minghajr distinzjoni dwar in-natura ta’ l-azzjoni, u, apparti mill-kliem car u espress tal-ligi, tapplika l-massima legali: *ubi lex non distinguit nec non distinguere debemus*; u
[2] li l-azzjoni u l-kontro talba ikunu konnessi bil-mod stipulat mill-ligi fis-sub incizi [a] <u>jew</u> [b].

Illi s-sub inciz [a] jiddisponi li jkun hemm din il-konnessjoni “meta l-kontro talba tal-konvenut tkun gejja mill-*istess fatt*, jew mill-*istess kuntratt* jew *titolu* li minnu tkun gejja t-talba ta’ l-attur”. Din it-tip ta’ konnessjoni tirrendi ammissibbli r-rikonvenzjoni.

Illi fin-nota tieghu l-attur qed jsostni li din it-tip ta’ konnessjoni hija inezistenti stante li, filwaqt li l-azzjoni ta’ l-attur hija ta’ natura possessorja u hija intiza biex tipproteggi l-pussess tieghu, l-kontro talba hija bazata fuq kwistjoni ta’ nuqqas ta’ titolu u ghalhekk hija ta’ natura petitorja. In propositu l-Qorti tirrileva li biex jigi sodisfatt dan ir-rekwizit mhux necessarju li <u>l-azzjonijiet</u> jkunu tal-istess natura jew jkollhom l-istess effett, izda dak li hu rilevanti hu li jkunu bazati fuq l-istess <u>fatt</u>, jew l-istess <u>kuntratt</u> jew l-istess <u>titolu</u>.

L-istess fatt – Il-Qorti tosserva li t-terminu “fatt” kontemplat f’ din il-parti tal-ligi ghandhu jigi mehud fit-totalita’ materjali tieghu, u mhux f’ aspett wiehed biss. Ghalhekk huwa

skorrett l-attur fl-argument li l-azzjoni tieghu hija bazata fuq il-fatt tal-pussess, mentri il-kontro talba hija bazata fuq it-titolu. Il-Qorti tosserva li kemm l-azzjoni kif ukoll il-kontro talba jemanu mill-istess fatt u cioe' mill-fatt li **l-konvenut dahal fl-ghalqa fiz-zmien meta l-attur kien ghad kellu l-pussess taghha**. Dan l-agir tal-konvenut – dan l-fatt wahdu – jista' jittiehed, kif fil-fatt qed jittiehed mill-kontendenti, minn zewg aspetti differenti fis-sens li l-attur jikkontendi li gie vjolat il-pussess tieghu, filwaqt li l-konvenut jsostni li huwa kellu dritt jagixxi hekk peress li l-attur ma kellux titolu. Il-kontenzjonijiet legali huma differenti, izda l-fatt materjali li minnu skattew iz-zewg azzjonijiet huwa wiehed, dak fuq indikat.

Izda anke kieku kellu jittiehed biss il-fatt tal-pussess wahdu, *per se*, xorta tibqa' tezisti l-konnessjoni bejn l-azzjoni u l-kontro talba; ghax, filwaqt li l-attur qed isostni l-legalita' tal-pussess tieghu in vista tal-lokazzjoni indikata minnu fl-att tac-citazzjoni, il-konvenut minn naha tieghu qed jibbaza l-kontro talba tieghu fuq id-dritt tieghu ghar-ripresa tal-pussess tal-fond a bazi tat-terminazzjoni ta' dik l-istess lokazzjoni vantata mill-attur.

Ghalhekk jirrizulta car li dan ir-rekwizit jnsab sodisfatt u jirrendi ammissibbli l-kontro talba.

L-istess kuntratt jew titolu – In propositu l-Qorti tirrileva li fl-att tac-citazzjoni l-attur biex jiggustifika l-okkupazzjoni tieghu tal-ghalqa de quo jippremetti illi huwa jidditjeni l-ghalqa minghand il-konvenut b' "titolu ta' qbiela" soggett ghall-qbiela ta' Lm2 fis-sena b' lura, u annetta mal-istess att ricevuti in sostenn tat-tesi tieghu. Fil-kontro talba, il-konvenut qed isostni li "il-lokazzjoni ta' l-istess ghalqa giet terminata" u li konsegwentement l-attur "ma kienx baqalu ebda drittijiet ta' lokazzjoni fuq l-istess ghalqa."[3] Minn dan jirrizulta car li z-zewg azzjonijiet jikkoncernaw **l-istess ftehim**; ghalkemm minn zewg aspetti differenti, ghax filwaqt li l-attur qed jsostni li huwa ghandu titolu ta' lokazzjoni, il-konvenut fil-kontro talba qed jsostni li dan it-

[3] Kontro talba – fol.16

titolu gie terminat. Ghalhekk anke minn dan l-aspett il-kontro talba hija ammissibbli.

Illi l-imsemmi Artikolu fis-sub inciz [b] jistipula li hemm konnessjoni li tirrendi l-kontro talba ammissibbli “meta l-iskop tal-kontro talba huwa [omissis] li b’ kull mod iehor **igib fix-xejn l-azzjoni** ta’ l-attur jew li **jimpedixxi l-effetti** taghha”. Fi kliem iehor, Jekk rizultat tal-kontro talba, l-azzjoni tal-attur jew l-effetti taghha jigu newtralizzati, allura l-kontro talba hija ammissibbli.

In propositu l-Qorti tosserva li, filwaqt li l-azzjoni tal-attur kienet intiza sabiex huwa jigi reintegrat fid-dritt tieghu ta’ pussess tal-ghalqa in kwistjoni [kif fil-fatt sar bis-sentenza precedenti], il-kontro talba hija intiza sabiex timpedixxi lill-attur milli jkompli fil-pussess tal-istess ghalqa; u ghalhekk ghandha bhala skop taghha dak li timpedixxi l-effetti tal-azzjoni tal-attur; ghax jekk tirnexxi l-kontro talba u tigi milqugha t-talba tal-konvenut, l-attur jitlef dak l-pussess. Ghaldastant, anke minn dan l-aspett r-rikonvenzjoni hija ammissibbli.

Illi in vista tal-premess l-ewwel eccezzjoni tal-attur rikonvenzjonat hija insostenibbli fil-fatt u fid-dritt u qeghda tigi respinta, bl-ispejjez a kariku tal-istess attur.

< Sentenza In Parte >

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