MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA**

Seduta tal-11 ta' Lulju, 2005

Avviz Numru. 567/2004

Joseph Micallef

vs

Peter Mifsud, Charles Mifsud u Anthony sive Ninu Mifsud

Il-Qorti ,

Rat l-avvizipprezentat mill-attur fit-22 ta' Ottubru, 2004 fejn talab lil din il-Qorti:

1. Ghall-kundanna tal-konvenuti sabiex jivvagaw il-proprjeta' ossia
ghalqa ta' kejl ta' circa hamest itmiem li tinsab fl-inhawi maghrufa bhala Tal-Hereb gewwa tal-Maghtab limiti tan-Naxxar, stante illi qed tigi okkupata abbusivament mill-konvenuti mighajr ebda titolu validu fil-ligi.
2. Tordna l-izgumbrament tal-konvenuti mill-imsemmija ghalqa u ghal dan il-ghan tiffissa terminu qasir u perentorju;

Bl-ispejjez, kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Ghal finijiet ta’ kompetenza gie dikjarat li l-valur lokatizzju ma jeccedix il-hamest elef lira Maltin (Lm5,000) fis-sena.

Rat in-Nota ta’ l-Eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccepew:

1. Illi din l-Onorabbli Qorti mhux dik kompetenti li tisma l-kawza odjerna u dan stante li l-frazi ”bla titolu” titqies li legalment iggib maghha ghamla ta’ okkupazzjoni li, sa mill-bidu nett taghha, ma kinitx konsentita, jew ghaliex tkun twettqet minghajr ir-rieda ta’ sid il-post li jkun, jew ghaliex tkun ittiehdet b’mod abbuziv jew bi vjolenza jew arbitrarjament, jew bil-mohbi tas-sid, liema llegalita’ tkun issoktat sal-waqt li tinbeda l-kawza. F’kaz bhal dan, is-setgha tal-Qorti biex tisma’ kawza bhal din tieqaf malli jirrizulta li l-imharrek kellu tassew xi titolu.
2. Illi t-talbiet ta’ l-attur huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan stante illi l-eccipjenti jokkupaw u huma fil-pussess tar-raba in kwistjoni b’titolu validu fil-Ligi u dan kif ser jigi pruvat fil-mori tal-kawza.
3. Illi jsegwi illi l-konvenuti ma ghndhomx jigu zgumbrati mir-raba in kwistjoni;
4. Illi jsegwi illi l-ispejjez kollha ta’ dawn il-proceduri ghandhom jigu sopportati esklussivament mill-attur;
5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-Ligi.

Rat il-verbal tat-22 ta’ Novembru, 2004 (fol. 9) fejn il-konvenuti qajjmu eccezzjoni ulterjuri ghan-nuqqas ta’ nteress ta’ l-attur illi jippromwovi din il-kawza;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Illi minkejja li l-eccezzjoni ulterjuri ta’ nuqqas ta’ nteress tista ma tkunx wahda regolari ghax ma nghatax taht forma formali bl-awtorizazzjoni tal-Qorti, mandankollu l-

Qorti xorta ser taghtiha l-importanza taghha u taghti decizjoni esklussivament fuq tali eccezzjoni.

Irrizulta mill-provi illi l-attur kien jikri artijiet fl-inhawi tal-Hereb, gewwa Tal-Maghtab, limiti tan-Naxxar. Permezz ta’ kuntratt in atti Nutar Joseph Debono tas-6 ta’ Settembru, 2004 ceda drittijiet tal-kirja tieghu favur Joseph Borg. Meta dan ta’ l-ahhar mar il-Joint Office bhala proprjetarju ta’ l-art in kwistjoni ghal rikonoxximent, dan ma giex ottenut.

Joseph Sciriha (fol. 14) in rapprezentanza tal-Joint Office qal car u tond, “Nista nikkonferma illi bhala titolu dan ghadu jghajjat lil Micallef.”

L-attur, Joseph Micallef, (fol. 27) jikkonferma illi huwa ghadda d-drittijiet tieghu lil Borg u ghamel hekk bil-miktub b’mod formali. Kompla jghid, “Minkejja illi jiena cedejt id-drittijiet tieghi lis-Sur Borg, meta s-Sur Borg talab lill-Joint Office sabiex il-kera ddur fuqu, il-Joint Office irrifjuta. Ghalhekk, jien bqajt it-titolar tar-razzett u l-ghelieqi. Jiena nhallas il-qbiela.”

L-eccezzjoni ta’ nuqqas ta’ nteress tqajjmet mill-konvenuti meta gew a konoxxenza tal-kuntratt tas-6 ta' Settembru, 2004 meta l-attur ghadda d-drittijiet tieghu lil Borg u ghalhekk qeghdin jghidu illi l-attur m’ghandux aktar interess f’din il-kawza.

Ikkunsidrat:

Jibda biex jinghad illi l-kuntratt imsemmi mhuwiex *in issue* u l-Qorti mhijiex ser taghti xi gudizzju jew interpretazzjoni dwar il-konsegwenza ta' tali cessjoni, tohodha kif inhi u tirrikonoxxi illi l-attur ghadda d-drittijiet tieghu fuq il-kirja lil Joseoh Borg. Biex din ic-cessjoni, pero’ tkun effettiva, trid tkun rikonoxxuta mis-sid, f’dan il-kaz ill-Joint Office, li rrifjuta illi jirrikonoxxi tali cessjoni. Skond Joseph Sciriha, peress illi mhijiex *policy* ta’ l-Ufficcju li l-qbiela ddur minn parti ghall-ohra, jekk mhux in konformita’ ma’ l-Agricultural Leases Act.”

Hi x’inhi r-raguni, jibqa’ l-fatt illi c-cessjoni ma baqghetx rikonoxxuta mis-sid.u ghalhekk, bir-ragun Joseph Micallef jibqa’ jghid illi huwa t-tiular tar-razzett u l-ghelieqi u baqa’ jhallas il-qbiela u ghalhekk, argumenta illi hu biss seta’ jaghmel din l-azzjoni ta’ zgumbrament kontra l-konvenuti.

Fil-kawza fl-ismijiet Terence Cossy vs Mario Blackmann, (vol. XLIX part II pagna 925) il-Qorti qalet, “L-interess ta’ l-attur fl-azzjoni jezisi meta l-attur juri li permezz ta’ l-azzjoni jista’ jipprokura xi rizultat vantaggjuz jew skop utili. Dan l-interess irid jezisti fil-mument tal-bidu tal-kawza u jrid jibqa’ jissustissi sa’ l-ahhar taghha.”

F’kawza fil-“Ripertorio dell Foro Italiano” /1972, f’kummenti dwar l-artikolu 100 tal-Procedura Civili li jirrigwarda l-interess issemmiet il-kawza Socejta’ Spemo vs Socjeta’ Egreria (Nru. 112 cass. 6 ta’ Ottubru, 1972 numru 2884) fejn inghad, “L’interesse ad agire richiesto dall’articolo 100, cpc, consiste nell’esigenza di ottenere un rizultato ultile, giuridicamente apprezzabile e non conseguilible senza l’intervento dell guidice … “

Zgur illi f’dan il-kaz l-elementi jissustissu peress illi l-attur bhala t-titular tal-kirja ghandu nteress illi jiehu gudizzju dwar it-talba ta’ zgumbrament fl-ghelieqi illi huwa jallega illi qeghdin taht it-titolu tieghu.

Fil-kawza Michelangelo Bond vs Carmelo Mangion et deciza fis-27 ta’ Mejju, 1991 (vol LXXV part II pagna 386) inghad, “Fost ir-rekwisiti ta’ l-interess guridiku hemm dak li l-istess irid ikun attwali cioe dak li Mortara jiddiferixxi bhala ‘la utilita’ finale della domanda guidiziale sull tema dell asserita ezistenza e violazzione di un diritto.’ Jekk l-azzjoni tkun inkapaci li tipproduci rizultat vantaggjuz, jew utli ghal min jipproponiha, jew jekk ir-rizultat jew sentenza ma jista’ jigi uzufruwit, dik l-azzjoni ma tistax tigi protetta.”

Minhabba n-nuqqas ta’ rikonoxximent da parti tal-Joint Office, minkejja illi Joseph Borg ghandu favur tieghu cessjoni ta’ drittijiet, ma jista’ jaghmel xejn biha sakemm almenu ma jkollux dikjarazzjoni gudizzjarja illi tali cessjoni ghandha effett fil-konfront ta’ terzi. L-aktar persuna

mportanti naturalment huwa s-sid, li f'dan il-kaz qieghed jirrifjuta rikonoxximent. Ghalhekk, din l-azzjoni ma tistax tipproduci rizultat vantaggjuz ghal Borg, pero' tista' tipproduci rizultat vantaggjuz ghal Micallef, it-titular tal-kirja li ghandu dritt jipprotegi l-kirja fl-intier taghha u juza kull mezz tal-ligi sabiex jaghmel dan.

Ghalhekk, il-Qorti ssib illi n-nuqqas ta' rikonoxximent minn naha tal-Joint Office, tirradika l-interess ta' l-attur sabiex jaghmel din il-kawza u ghalhekk:

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-eccezzjoni ulterjuri tan-nuqqas ta' nteress imqajjma mill-konvenuti bil-verbal tat- 22 ta' Novembru, 2004 u tordna l-prosegwiment tal-kawza.

Spejjez ta' dan il-gudikat ghall-konvenuti.

< Sentenza In Parte >

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