



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tat-28 ta' Frar, 2011

Citazzjoni Numru. 570/2009

**Carmelo *sive* Charles Farrugia**

**-vs-**

**Michael Camenzuli u Stephen Camenzuli**

**Il-Qorti;**

Rat ir-rikors ġuramentat ipprezentata fil-11 ta' Ġunju 2009 li permezz tiegħu l-attur ppremetta:

1. Illi r-rikorrenti huwa l-proprjetarju tal-għelieqi magħrufa bħala "Ta' Lippija" tal-kejl ta' *circa* erba' mija u seba' u tmenin punt erbgħa metri kwadri li tmiss mit-tramuntana ma' Wied ta' Sant' Antnin ossija Triq iż-Żinzel, mill-punent ma' proprjeta' Carmelo Farrugia u mill-Lvant ma' proprjeta' ta' Emilio Agius, jew irjieħ aktar preċiżi.

2. Illi l-intimati qegħdin jiddetjenu l-istess għalqa mingħajr ebda titolu validu fil-liġi.

3. Illi l-intimati mitluba joħorġu mill-istess għalqa permezz tal-ittra uffiċjali tat-30 ta' Jannar 2009, lilhom debitament notifikata fl-4 ta' Frar 2009, u jirritornaw lura il-pussess tal-istess lir-rikorrenti baqgħu inadempjenti.

4. Illi r-rikorrenti għandu raġuni jifhem illi l-intimati m'għandhomx ebda difiża x'jagħmlu u għalhekk din il-kawża tista' tinqata' bis-sistema tal-giljottina *ai termini* ta' dak li jipprovdi l-artikolu 167 ta' Kodiċi tal-Proċedura Ċivili.

5. Jgħidu għalhekk l-intimati għaliex din il-Qorti m'għandhiex taqta' u tiddeċiedi il-każ *ai termini* tal-Artikolu 167 ta' Kodiċi tal-Proċedura Ċivili, u ċjoe' bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża tiddikjara li l-intimati qed jiddetjenu l-pussess tal-imsemmi għalqa mingħajr ebda titolu validu fil-liġi tordna lill-intimati sabiex jivvakaw l-għalqa *de quo* u jikkonsenjaw il-pussess relattiv lir-rikorrenti fi żmien qasi u perentorju li tiffissa din l-Onorabbli Qorti – kollox isir skond kif intqal fuq u għar-raġunijiet fuq premissi.

6. B'riserva ta' kwalsiasi azzjoni oħra spettanti lir-rikorrenti senjatament dik għad-danni u bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra u ffiċjali tat-30 ta' Jannar 2009, kontra l-intimati li minn issa jibqgħu ngunti għas-subizzjoni tagħhom.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Michael Camenzuli pprezentata fil-21 ta' Lulju 2009, li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi, preliminarjament, l-ordni proċeduri ma setgħux isiru għaliex l-attur kien diga' fetaħ kontra l-preżenti konvenut żmien qabel fuq l-istess mertu, iżda kien sussegwentement ċeda dawk l-atti fis-6 ta' Novembru 2008, u fiż-żmien ta' qabel intavolar tal-preżenti proċeduri hu baqa' ma ħallasx l-ispejjeż ġudizzjarji tal-kawża preċedenti li ġgorr l-ismijiet "**Charles Farrugia vs**

**Michael Camenzuli**” (Qorti tal-Maġistrati Malta, Avviż nru. 236/2007MM);

2. Illi, preliminarjament u mingħajr preġudizzju għal dak sovrta eċċepiet, l-odjern eċċipjent mhux il-legittimu kontradittur fil-konfront tat-talba u pretiża attriċi u għalhekk għandu jiġi l-kuġin tal-konvenut l-ieħor, Stephen Camenzuli, u hu sempliċiment jgħin lill-imsemmi kuġinuh fil-koltivazzjoni tal-art *de qua*;

3. Illi, dejjem *in linea preliminari* iżda mingħajr preġudizzju għal dak sovrta eċċepit, din il-Qorti mhux kompetenti *ratione materiae* tisma' l-odjerna vertenza stante li l-istess taqa' taħt il-ġurisdizzjoni u fil-kompetenza esklussiva tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba', jew ta' xi Bord ieħor speċjali, u dan peress li l-propjeta', ossija għalqa *de qua*, hi detenuta minn kuġinuh b'titolu validu fil-liġi;

4. Illi, fir-raba' lok u dejjem mingħajr preġudizzju għal dak sovrta eċċepit, it-talbiet attriċi kif diretti kontra l-preżenti eċċippjent, huma nfondati kemm fil-fatt u kemm fid-dritt, u għalhekk għandhom jiġu kompletament miċħuda bl-ispejjeż kontra l-attur;

5. Illi, fil-ħames lok u dejjem mingħajr preġudizzju għal dak sovrta gja eċċepit, l-attur għandu jipprova l-interess tiegħu skond il-liġi sabiex jipproponi l-azzjoni odjerna u, *inoltre* għandu jgib 'il quddiem kull prova li tixhed dwar it-titolu minnu vantant fuq il-propjeta' *de qua*;

6. Salv id-dritt tal-odjern eċċipjent li jissollewa eċċezzjonijiet ulterjuri.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Stephen Camenzuli ppreżentata fil-21 ta' Lulju 2009, li permezz tagħha eċċepixxa:

## Kopja Informali ta' Sentenza

1. Illi fl-ewwel lok u *in linea preliminari*, din il-Qorti mhux kompetenti *rationae matrinae* tisma' l-odjerna vertenza *stante* li l-istess taqa' taħt il-ġurisdizzjoni u kompetenza esklussiva tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba' u dan peress li l-istess eċċipjent jiddetjeni l-propjeta', ossija għalqa *de qua*, b'titolu ta' qbiela;

2. Illi, fit-tieni lok u mingħajr preġudizzju għal dak sovra eċċepiet, it-talbiet attriċi kif diretti kontra l-preżenti eċċipjenti, huma nfondati kemm fil-fatt u kemm fid-dritt, *stante* li l-istess eċċipjenti għandu titolu validu fil-liġi fuq l-art mertu tal-odjerna vertenza;

3. Illi, fit-tielet lok u dejjem mingħajr preġudizzju għal dak sovra ġja' eċċepit, l-attur għandu jipprova l-interess tiegħu skond il-liġi sabiex jipproponi l-azzjoni odjerna u, *inoltre* għandu jgħib 'il quddiem kull prova li tixhed dwar it-titolu minnu vatant fuq il-propjeta' *de qua*;

4. Salv id-dritt tal-odjern eċċipjent li jissollewa eċċezzjonijiet ulterjuri.

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

Rat l-atti proċesswali;

Rat il-verbal tas-seduta tal-24 ta' Jannar 2011 li permezz tagħha l-kawża tħalliet għas-sentenza dwar l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut;

Ikkunsidrat.

Illi l-Qorti trid tiddeċiedi jekk il-fatt li l-attur naqas li jhallas qabel ma bdiet il-kawża, l-ispejjeż ġudizzjarji ta' kawża bejn l-istess partijiet fuq l-istess mertu, *ai termini* tal-artikolu 907 (2) tal-Kap. 12. Dan jipprovdi li *l-parti li tirrinunzja għall-atti għandha tħallas l-ispejjeż tal-kawża u hija ma tistax tibda kawża oħra għall-istess haġa qabel ma tkun fil-fatt ħallset dawk l-ispejjeż lill-parti l-oħra.*

Illi ma hemmx dubju li qabel ma ġiet istitwita l-kawża dan il-ħlas kien għadu ma sarx. Dwar dan ebda skuża tal-attur ma hija konvincenti għaliex kull ma kellu jagħmel kien li jibgħat čekk lid-difensur tal-konvenut; ħaġa li m'għamilx u l-ħafna diskors minn iben bintu dwar kemm ipprova jiltaqa' mal-istess difensur ma jservux biex jiskużaw dan in-nuqqas.

Illi madankollu fil-mori ta' din il-kawża id-difensur tal-attur effettivament bagħat čekk li jkopri l-ispejjeż iżda d-difensur tal-attur irrifjutat li taċċetta l-ħlas u ċ-čekk ma ġiex insarraġ.

Illi l-Qrati tagħna matul is-snin li għaddew kellhom okkażjoni jiddikjaraw illi t-teorija tal-*jus superveniens* ġiet dejjem applikata mill-Qrati tagħna għall-każijiet meta mingħajr ma tbiddel id-domanda sew għall-oġġett jew għall-kawża, għalkemm l-attur ma kellux dak id-dritt li jkun qed jitlob fil-mument taċ-ċitazzjoni iżda dak id-dritt minnu mitlub jiġi jseħħ fil-mori tal-ġudizzju, allura l-ġurisprudenza in bażi tad-duttrina wisq akkreditata, dejjem aċċettat li minflok issir kawża oħra, dak id-dritt li jkun mitlub fiċ-ċitazzjoni u li ġie in eżistenza jew fl-eżerċizzju tiegħu waqt il-kawża, jista' jkun deċiż f'dik l-istess kawża. (“**Falzon vs Camilleri**” – Appell 8 ta' Frar 1943). Fil-kawża fl-ismijiet “**Tonna vs Grixti**” – Appell Inferjuri 26 ta' April 2002) ġie konċess illi għalkemm fil-bidu tal-proċeduri il-Qorti kompetenti kienet dik Superjuri, peress li saret emenda fil-mori tal-kawża li biha l-kompetenza tal-Qorti tal-Maġistrati ġiet estiża u allura l-Qorti kompetenti saret dik tal-Maġistrati, il-kawża tħalliet titkompla quddiem dik il-Qorti.

Illi fil-kawża fl-ismijiet “**David Clarke nomine vs Dr Marco Griscti nomine**” deċiża mill-Qorti tal-Kummerċ fit-22 ta' Marzu 1990 il-Qorti laqgħet talba attriċi għall-esekuzzjoni ta' konvenju meta l-permess rikjest mill-liġi biex kompratur barrani jakkwista skond il-liġi viġenti dak iż-żmien ġie ottenut fil-mori tal-kawża, a bażi ta' din id-duttrina. Fil-kawża riportata fil-Volum XXXIII-i- 254 intqal illi *jus superveniens firmat actionem et exceptionem u għalhekk jekk waqt il-kawża jkun intervjenu dak id-dritt, l-azzjoni li qabel kienet difettuża tiġi msaħħa. Il-fondament*

*ta' dan huwa preċiżament l-ekonomija tal-ġudizzju u tal-ispejjes. Il-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet “George Zahra vs Carmelo Chircop” (8 ta' Frar 1960) fejn ordni ta' rekwizzjoni ġiet irtirata fil-mori tal-kawża, qalet illi l-ostakolu li kien hemm għall-preċedibbilta' tal-attur derivanti mill-ħruġ u permanenza tal-ordni ta' rekwizzjoni issa ġie rimoss. Huwa veru li bħala norma d-dritt u l-interess tal-attur u l-kapaċità tiegħu li jagħmel il-kawża għandhom ikunu jeżistu filwaqt li huwa jstittwixxi l-proċediment; imma l-Qrati tagħna bl-iskop li jevitaw molteplicità ta' kawżi u spejjeż inutili rrikonoxxew u applikaw id-duttrina tal-jus superveniens quod firmat actionem vel exceptionem, anke meta xi drabi d-dritt jissopravjeni jew ostakolu proċedurali jitneħħa, waqt li l-kawża tkun ġia fil-grad ta' appell. Naturalment dan japplika multo magis meta l-kawża tkun għadha fi stadju tal-ewwel stanza.*

Illi fil-kawża odjerna l-Qorti tħoss li għalkemm kien hemm nuqqas mill-attur u dan ċertament kellu jhallas l-ispejjeż **qabel** ma beda l-kawża, jissussistu l-elementi biex tiġi applikata d-duttrina tal-jus superveniens. Dan għaliex fil-mori tal-kawża huwa għamel tajjeb għal dak in-nuqqas u r-rifjut tal-konvenut li jaċċetta l-pagament ma huwa raġonevoli xejn u intiż biss biex itawwal il-proċeduri. L-artikolu 907 (2) qiegħed hemm biex ikun hemm ċertezza li l-pendenzi ta' kawża ċeduta jiġu rranġati qabel ma tinbeda l-kawża li ssegwi u ladarba l-attur, *sia pure* fil-mori tal-kawża, fil-fatt daww il-pendenzi heles minnhom jintitolaw għall-applikazzjoni ta' din id-duttrina. *In linea* ukoll mal-ġurisprudenza pero' għandu jkun hemm temperament fil-kap tal-ispejjeż – ara per eżempju s-sentenza fl-ismijiet “**Sant Cassia vs Zahra**” mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-6 ta' Diċembru 1984. Il-Qorti anzi, biex ma tinkoraġixxix aġir simili fil-futur, se takkolla l-ispejjeż ta' din id-deċiżjoni lill-istess attur.

**Għal dawn il-motivi l-Qorti tiċhad l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut u tordna li l-kawża titkompli.**

**L-ispejjeż ta' dan l-incident pero' jkun a kariku tal-attur.**

Kopja Informali ta' Sentenza

**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----