MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-11 ta' Lulju, 2011

Citazzjoni Numru. 99/2010/1

Calcedonio Borg, Rosina Mugliette, Joseph Borg, Raymond Borg, Elia Borg, Maria Vassallo, Dolores Tanti, Vincent Borg, Teresa Sammut u Nathalie Camilleri

-vs-

Philip Abela

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentata fil-5 ta' Frar 2010 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

1. Illi l-fond numru tmienja (8), Binġemma Road, Mġarr (Malta) huwa proprjeta' tal-atturi rikorrenti.

2. Illi l-fond in kwistjoni kien ġie rekwiżizzjonat mid-Dipartiment għall-Akkomodazzjoni Soċjali fl-1976, u

permezz ta’ avviż datat fit-12 ta’ Novembru 2009 l-istess Dipartiment, illum Awtorita’ tad-Djar, informa lill-esponenti illi l-fond in kwistjoni ġie debitament de-rekwizizzjonat b’effett mid-data tal-avviż.

3. Illi l-esponenti qatt ma rrikonoxxew lill-konvenut intimat bħala inkwilin, u fil-fatt qatt ma rċievew kera mingħand l-istess konvenut intimat tul iż-żmien kollu li ilu jokkupa dan il-fond. Illi għalhekk l-intimat qed jokkupa l-fond proprjeta’ tal-atturi rikorrenti mingħajr ebda titolu validu fil-liġi.

4. Illi għalkemm l-konvenut intimat ġie interpellat sabiex jiżgombra minn dan il-fond, huwa baqa’ inadempjenti.

5. Illi fil-fehma tal-atturi rikorrenti, il-konvenut intimat m’għandux eċċezzjonijiet xi jressaq kontra t-talbiet tal-atturi rikorrenti.

Għaladaqstant, l-esponenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tiddeċiedi skond it-talba bid-dispensa mis-smiegħ tal-kawża a tenur tal-Artikolu 167 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta’ Malta.

2. Tordna lill-konvenut intimat sabiex jivvaka mill-fond numru tmienja (8), Binġemma Road, Mgarr (Malta) fi żmien qasir u perentorju li jiġi stabbilit minn din l-Onorabbli Qorti, *stante* li m’għandu ebda titolu validu fil-Liġi fuq il-fond mertu ta’ din il-kawża.

Bl-ispejjeż, inkluż tal-ittra uffiċjali datata 12 ta’ Jannar 2010m kontra l-konvenut intimat nġunt għas-subizzjoni.

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

Rat id-diġriet tat-22 ta’ Frar 2010 li permezz tiegħu l-konvenut ġie awtorizzat jippreżenta risposta ġuramentata;

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Philip Abela, ppreżentata fil-25 ta’ Frar 2010, li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi t-talbiet rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż.

2. Illi l-fond *de quo* ġie allokat lilhom mill-*Housing* versu l-kera ta’ €11.65 fis-sena.

3. Illi r-rikorrenti m’aċċettawx din il-kera u konsegwentement l-esponent qed jiddepożita l-istess il-Qorti.

4. Illi indubbjament anke jekk tinħareġ l-ordni ta’ derekwiżżjoni l-lokazzjoni ikkreata a bażi ta’ rekwiżizzjoni oriġinali tibqa’ viġenti u l-lokazzjoni *de quo* tgawdi mill-protezzjoni tal-liġi.

Salvi eċċezzjoni ulterjuri.

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

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali;

Rat il-verbal tas-seduta tat-2 ta’ Mejju 2011 illi permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher mir-rikors promotur l-attur qed jitlob l-iżgumbrament tal-konvenut mill-fond imsemmi fl-istess rikors; huwa qed jgħid li l-konvenut m’għandu ebda titolu biex toqgħod fih.

Illi l-konvenut qed jeċċepixxi li huwa għandu titolu ta’ lokazzjoni billi l-fond kien ġie lokat lilu mid-Dipartiment tad-Djar u *nonostante* l-ordni ta’ derekwiżizzjoni dik il-lokazzjoni tibqa’ viġenti.

Illi dwar il-fatti ma tantx hemm wieħed x'jissofferma fit-tul. Ma hemmx kwistjoni li l-fond kien rekwiżizzjonat skond l-Att dwar il-*Housing* tal-1949, u fl-1976 kien ġie lokat lill-konvenut li allura beda jħallas il-kera lid-Dipartiment. Ftit qabel ġiet intavolata l-kawża l-fond ġie derekwiżizzjonat u l-attur irrifjuta li l-ħlas tal-kera li ġiet imbagħad depożitata l-Qorti mill-konvenut. L-attur qed jargumenta li ladarba huwa qatt ma rrikonoxxa lill-konvenut u qatt ma kellu relazzjoni ġuridika miegħu l-konvenut m'għandux titolu biex jibqa' joqgħod fil-fond.

Illi ġie osservat fis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet **"Saviour Zammit vs Joseph Galea et"** (30 ta' Marzu 2001) illi l-kliem 'bla titolu' espressa f'att ġudizzarju promotur, *kellu jinqara fis-sens limitat li l-Qorti kellha tindaga u tistabbilixxi l-eżistenza tat-titolu fil-konfront tal-attur li jkun ppropona l-kawża kontra l-konvenut li jkun qiegħed jokkupa l-fond tiegħu. Ma kienx allura biżżejjed għall-konvenut illi hu jkun qiegħed jippossjedi l-fond bis-saħħa ta' relazzjoni ġuridika leġittima, kienet x'kienet, li kellu ma' xi ħadd, kien min kien. Kellu jipprova illi tali relazzjoni ġuridika leġittima kienet teżisti bejnu u bejn l-attur.*

Illi mad-daqqa t'għajn jidher li dan l-argument jimmilita favur l-attur. Madankollu meta l-konvenut ġie lokat il-fond in kwistjoni, dik il-lokazzjoni kienet valida għaliex saret mill-possessur legali tal-fond. Infatti huwa *ben saput* li skond diversi sentenzi tal-Qrati tagħna mogħtija f'dak il-perjodu li s-Segretarju tad-Djar taħt il-liġi msemmija kien isir il-pussessur tal-fond rekwiżizzjonat minnu – per eżempju fil-kawża **"Dottor Francesco Masini noe vs Wilfred Podesta"** noe deċiża fid-29 ta' April 1963 fejn intqal ċar illi r-*requisition order jimporta disposessament tas-sid tal-fond.* (dan l-insenjament ġie approfondit imbagħad aktar tard fil-kawża kostituzzjonali **"Ferro vs Segretarju tad-Djar"** fejn intqal ċar li malli s-Segretarju tad-Djar kien joħroġ ordni ta' rekwiżizzjoni ta' fond huwa kien immedjatament isir il-possessur validu tal-fond). Għalhekk bil-bdil tal-pussess ossija bl-ordni ta' derekwiżizzjoni, ma sar ebda tibdil fil-posizzjoni legali tal-

konvenut bħala l-kerrej tal-fond u huwa baqa' jgawdi l-protezzjoni akkordata mill-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta. L-attur allura taħt il-liġijiet ordinarji (hawnhekk wieħed jinkludi l-Kap. 69), ma jistax jiżgumbra lill-konvenut; naturalment salv id-drittjiet u rimedji oħra li jista' jkollu f'kamp ieħor.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel talba tal-attur minħabba d-digriet tal-22 ta' Frar 2010, tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tiċħad it-talba l-oħra attriċi.

L-ispejjeż tal-kawża fiċ-ċirkostanzi jkunu bla taxxa bejn il-kontendenti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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