MALTA

# QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.**
**GABRIELLA VELLA**

Seduta tat-30 ta' April, 2013

Avviz Numru. 335/2002/1

**Francesco sive Cikku Camilleri**

**Vs**

**Charles Ciangura u ghal kull interess li jista' jkollha bhala kompartecipi fil-komunjoni ta' l-akkwisti martu Pauline sive Polly Ciangura, Agent Ekonomu ta' Mons. Arcisqof Amministratur tal-Beni Ekklezjastici f'Malta, Direttur Ufficcju Kongunt u Ufficcju Generali ta' l-Avukat tar-Repubblika**

**Il-Qorti,**

Rat l-Avvizipprezentat minn Francesco sive Cikku Camilleri fit-22 ta' Mejju 2002 permezz ta' liema jitlob li l-konvenuti jew min minnhom jigu kkundannati jizgumbraw fi zmien qasir u perentorju prefiss mill-Qorti, jew skond ic-cirkostanzi ma joholqulu l-ebda ostakoli, mir-razzett ta' Sebula jew Sebuna, f'Ghajn Klieb, limiti tas-Salvatur, Rabat, u l-art tal-madwar, li huma mqabbla lilu skond

ricevuti fil-pussess tieghu u dana anke fid-dawl li l-inkwilin precedenti Carmelo Azzopardi, li kien instab mejjet fl-1975, kien jahbat hu ommu, fejn sussegwentement it-titolu tal-qbiela ghadda ghandu, li baqa' guvni u dejjem hallas il-qbiela lill-Awtorità kompetenti, b'riserva ghal kwalsiasi azzjoni ta' danni spettanti lilu kontra l-konvenuti;

Rat li ghall-fini ta' valur lokatizju, inkluz intaxxar min-naha tar-Regsitru tal-Qorti, l-attur iddikjara li l-ammont annwali tal-qbiela huwa ta' Lm5.62,5 (illum ekwivalenti ghal €13.10), skond ricevuta annessa ma' l-Avviz u markata Dok. "JM1" a fol. 2 u 3 tal-process;

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet ta' l-Agent Ekonomu ta' Monsinjur Arcisqof, Amministratur tal-beni Ekklesjastici Djocesani kollha ta' Malta ghan-nom u fl-interess tal-legat Tommaso Bonnici anness mal-Casa Anime Purganti tal-Parrocca tar-Rabat permezz ta' liema jeccepixxi li t-talba attrici hija infondata peress illi r-razzett in kwistjoni hu mikri lil Charles Ciangura u llum ir-razzett ghadda ghand il-Gvern ta' Malta taht il-ftehim bejn il-Gvern ta' Malta u s-Santa Sede u li kull dritt li seta' kellu l-attur hu llum preskritt ghax il-fond qatt ma seta' kien okkupat dawn l-ahhar hamsin sena. Ir-razzett in fatti kien mikri lil Carmelo Azzopardi li nstab mejjet fil-bahar fis-sena 1975 u c-cwievet tar-razzett inzammu mill-Pulizija sakemm ghaddew ghand Ciangura;

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenuti Charles u Pauline konjugi Ciangura permezz ta' liema jeccepixxu li: (i) din il-Qorti hija inkompetenti *rationae materiae* stante li huma ghandhom titolu ta' lokazzjoni validu fuq l-art Ta' Ghajn Klieb bir-razzett mieghu limiti Tas-Salvatur, Rabat, Malta, u dan skond skrittura datata 9 ta' Frar 1993 bejn il-Kurja Arciveskovili u Charles Ciangura, kopja annessa man-Nota ta' l-Eccezzjonijiet u markata Dok. "A"[1]; (ii) f'kawza ta' zgumbrament meta jirrizulta li titolu jezisti jew kien jezisti izda jista' jigi terminat, dik it-terminazzjoni trid tigi ikkunsidrata mill-Bord tal-Kera appozitu imwaqqaf bil-ligijiet specjali u dan kif deciz mill-Qorti ta' l-Appell fil-

[1] Fol. 8 sa' 10 tal-process.

kawza fl-ismijiet "Carmelina sive Lina Camilleri et v. Paul Mifsud" deciza fit-12 ta' Awwissu 1994; (iii) fil-mertu, il-fond in kwistjoni, ma' l-artijiet annessi mieghu, ilu mikri lilhom mid-9 ta' Frar 1993 bil-kera ta' Lm100 fis-sena li jithallsu bis-sitt xhur bil-quddiem kull l-1 ta' Frar u kull l-1 ta' Awwissu u illi huma ilhom ihallsu din il-kera sia lill-Kurja Arciveskovili u sussegwentement lill-Ufficju Kongunt u ghandhom ir-ricevuti appositi; (iv) ilhom fil-pussess tal-kera ta' dan il-fond ghal aktar minn disa' snin u jokkupaw l-istess razzett b'titolu validu ta' kera; (v) antecedentement ir-razzett kien mikri lil Carmelo Azzopardi li kien guvni u li inqatel fl-istess razzett li kien l-unika residenza tieghu. Hadd ma kien jghix mieghu u ghalhekk il-kirja tal-fond bhala residenza tieghu ma setghetx tiddevolvi fuq l-ebda werrieta tieghu; (vi) l-attur mhux werriet tieghu, ma kienx jghix mieghu fil-fond in kwistjoni u ghalhekk qatt ma kellu dritt biex jiret il-kirja kif qed jippretendi li jaghmel; u (vii) l-azzjoni odjerna hija preskritta a tenur ta' l-Artikolu 2156(f) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta;

Semghet ix-xhieda tal-konvenut Charles Ciangura moghtija waqt is-seduta ta' l-1 ta' April 2003[2] u rat id-dokumenti esebiti minnu a fol. 25 sa' 32 tal-process, rat l-affidavit ta' l-attur markat Dok. "FC1" a fol. 35 sa' 52 tal-process u rat id-dokumenti esebiti ma' l-affidavit markati Dok. "JM1" sa' Dok. "JM11" a fol. 53 sa' 145 tal-process, semghet ix-xhieda ta' Raymond Bonnici moghtija waqt is-seduta tad-19 ta' Jannar 2004[3] u rat id-dokumenti esebiti minnu a fol. 171 sa' 181 tal-process, semghet ix-xhieda ta' l-Ispettur Michael Mallia moghtija waqt is-seduta tad-19 ta' Jannar 2004[4], ix-xhieda tar-Reverendu Monsinjur Innocenzo Borg moghtija waqt is-seduta tas-6 ta' Ottubru 2004[5] u rat id-dokumenti esebiti minnu a fol. 191 sa' 195 tal-process, semghet ix-xhieda tal-Kanonku Guzeppe Zammit moghtija waqt is-seduta tas-6 ta' Ottubru 2004[6], semghet ix-xhieda ta' Salvu Micallef moghtija waqt is-seduta ta' l-20 ta' Jannar 2005[7], ix-xhieda ta' Jesmond

[2] Fol. 22 sa' 24 tal-process.
[3] Fol. 165 sa' 170 tal-process.
[4] Fol. 182 sa' 184 tal-process.
[5] Fol. 187 sa' 190 tal-process.
[6] Fol. 196 sa' 200 tal-process.
[7] Fol. 202 sa' 208 tal-process.

Micallef moghtija waqt s-seduta tal-11 ta' April 2005[8] u rat id-dokumenti esebiti minnu a fol. 214 u 215 tal-process, semghet ix-xhieda ta' John Micallef[9] u Giovanni Demartino[10], dan ta' l-ahhar in rapprezentanza tal-Joint Office, moghtija waqt is-seduta tal-11 ta' April 2005, rat l-istqarrija guramentata ta' l-attur u d-dokumenti annessi maghha esebita permezz ta' Nota pprezentata fis-17 ta' Novembru 2006 a fol. 271 sa' 276 tal-process, rat id-dokumenti, ossia kopji tar-Relazzjonijiet tal-Perit Tekniku Valerio Schembri fl-atti tal-kawzi "Pulizija v. Jesmond Micallef et" u "Pulizija v. Charles Ciangura" esebiti mill-konvenut permezz ta' Nota pprezentata fis-26 ta' Ottubru 2007 a fol. 282 tal-process u rat is-sentenzi tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) bhala Qorti ta' Gudikatura Kriminali fl-ismijiet "Pulizija v. Charles Ciangura" u "Pulizija v. Jesmond Micallef et" decizi fit-12 ta' Gunju 2008 esebiti mill-konvenut permezz ta' Nota ipprezentata fit-8 ta' Lulju 2008 a fol. 288 sa' 305 tal-process, rat is-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell Kriminali fl-imsijiet "Pulizija v. Jesmond Micallef et" deciza fis-16 ta' Settembru 2009 esebita mill-konvenut permezz ta' Nota pprezentata fid-9 ta' Novembru 2009 a fol. 316 sa' 322 tal-process, semghet ix-xhieda ta' Vince Gilson moghtija waqt is-seduta tat-22 ta' Frar 2010[11] u rat id-dokument esebit minnu a fol. 336 tal-process, semghet ix-xhieda ta' Mary Caruana[12] u ta' John Micallef[13] moghtija waqt is-seduta tat-23 ta' Mejju 2011 u rat id-dokument esebit minn John Micallef markat Dok. "JM1" a fol. 365 tal-process;

Rat id-dikjarazzjoni kongunta tal-konvenuti konjugi Ciangura u ta' l-Agent Ekonomu ta' Monsinjur Arcisqof maghmula waqt is-seduta ta' l-1 ta' April 2003[14], ossia li *l-konjugi Ciangura jhallsu l-qbiela tar-razzett in kwistjoni u r-raba mieghu antecedentement lil Kurja Arciveskovili u llum lil Joint Office u dan ilu jsir mid-9 ta' Frar 2003. Meta*

[8] Fol. 210 sa' 213 tal-process.
[9] Fol. 216 u 217 tal-process.
[10] Fol. 218 sa' 222 tal-process.
[11] Fol. 337 tal-process.
[12] Fol. 365A sa' 365C tal-process.
[13] Fol. 365D sa' 365F tal-process.
[14] Fol. 21 tal-process.

*semma r-raba qed jirriferixxi biss ghall-ambjenti madwar ir-razzett*;

Rat ir-Relazzjoni tal-Perit Tekniku AIC Godwin Abela a fol. 343 sa’ 358 tal-process;

Rat in-Nota ta’ Sottomissjonijiet tal-konvenuti Charles u Pauline konjugi Ciangura npprezentata fit-28 ta’ Lulju 2011 a fol. 366 sa’ 371 tal-process u rat in-Nota Responsiva ta’ l-attur ipprezentata fit-30 ta’ Settembru 2011;

Rat illi Agent Ekonomu ta’ Mons. Arcisqof baqa’ ma pprezentax in-Nota ta’ Sottomissjonijiet tieghu;

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza;

**Ikkunsidrat:**

Bil-proceduri odjerni l-attur jitlob li l-konvenuti jew min minnhom jigu ikkundannati jizgubraw, fi zmien qasir u perentorju prefiss mill-Qorti, jew skond ic-cirkostanzi ma joholqulu l-ebda ostakolu, mir-razzett ta’ Sebula jew Sebuna, f’Ghajn Klieb, limiti tas-Salvatur, Rabat, u l-art tal-madwar, li huma mqabbla lilu skond ricevuti fil-pussess tieghu u dana anke fid-dawl li l-inkwilin precedenti Carmelo Azzopardi, li kien instab mejjet fl-1975, kien jahbat hu ommu, fejn sussegwentement it-titolu tal-qbiela ghadda ghandu, li baqa’ guvni u dejjem hallas il-qbiela lill-Awtorità kompetenti.

Il-konvenuti konjugi Ciangura jilqghu ghat-talba ta’ l-attur b’diversi eccezzjonijiet, u cioè: (i) li din il-Qorti hija inkompetenti *rationae materiae* stante li huma ghandhom titolu ta’ lokazzjoni validu fuq l-art Ta’ Ghajn Klieb bir-razzett mieghu limiti Tas-Salvatur, Rabat, Malta, u dan skond skrittura datata 9 ta’ Frar 1993 bejn il-Kurja Arciveskovili u Charles Ciangura; (ii) li f’kawza ta’ zgumbrament meta jirrizulta li titolu jezisti jew kien jezisti izda jista’ jigi terminat, dik it-terminazzjoni trid tigi ikkunsidrata mill-Bord tal-Kera appozitu imwaqqaf bil-ligijiet specjali u dan kif deciz mill-Qorti ta’ l-Appell fil-kawza fl-ismijiet “Carmelina sive Lina Camilleri et v. Paul

Mifsud" deciza fit-12 ta' Awwissu 1994; (iii) li fil-mertu, il-fond in kwistjoni, ma' l-artijiet annessi mieghu ilu mikri lilhom mid-9 ta' Frar 1993 bil-kera ta' Lm100 fis-sena li jithallsu bis-sitt xhur bil-quddiem kull l-1 ta' Frar u kull l-1 ta' Awwissu u illi huma ilhom ihallsu din il-kera sia lill-Kurja Arciveskovili u sussegwentement lill-Ufficju Kongunt u ghandhom ir-ricevuti appositi; (iv) li ilhom fil-pussess tal-kera ta' dan il-fond ghal aktar minn disa' snin u jokkupaw l-istess razzett b'titolu validu ta' kera; (v) li antecedentement ir-razzett kien mikri lil Carmelo Azzopardi li kien guvni u li inqatel fl-istess razzett li kien l-unika residenza tieghu. Hadd ma kien jghix mieghu u ghalhekk il-kirja tal-fond bhala residenza tieghu ma setghetx tiddevolvi fuq l-ebda werrieta tieghu; (vi) li l-attur mhux werriet tieghu, ma kienx jghix mieghu fil-fond in kwistjoni u ghalhekk qatt ma kellu dritt biex jiret il-kirja kif qed jippretendi li jaghmel; u (vii) li l-azzjoni odjerna hija preskritta a tenur ta' l-Artikolu 2156(f) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta.

L-Agent Ekonomu ta' Monsinjur Arcisqof, Amministratur tal-beni Ekklesjastici f'Malta, jilqa' ghat-talba ta' l-attur bl-eccezzjoni li t-talba attrici hija infondata peress illi r-razzett in kwistjoni hu mikri lil Charles Ciangura u llum ir-razzett ghadda ghand il-Gvern ta' Malta taht il-ftehim bejn il-Gvern ta' Malta u s-Santa Sede u bl-eccezzjoni li kull dritt li seta' kellu l-attur hu llum preskritt ghax il-fond qatt ma seta' kien okkupat dawn l-ahhar hamsin sena. Ir-razzett in fatti kien mikri lil Carmelo Azzopardi li nstab mejjet fil-bahar fis-sena 1975 u c-cwievet tar-razzett inzammu mill-Pulizija sakemm ghaddew ghand Ciangura.

Iz-zewg konvenuti l-ohra, ossia d-Direttur Ufficju Kongunt u l-Ufficju ta' l-Avukat tar-Repubblika, ma ressqu ebda eccezzjoni ghat-talba ta' l-attur izda l-kontumacja taghhom ma ghandhiex tigi interpretata bhala ammissjoni tat-talbiet attrici stante li huwa principju ormai assodat fis-sistema guridika nostrali li l-kontumacja ma ghandhiex titqies bhala stqarrija jew ammissjoni min-naha ta' l-imharrek ghal dak li jkun qieghed jintalab jew jigi allegat kontrih mill-

parti attrici, ghall-kuntrarju l-kontumacja tqieset bhala kontestazzjoni[15].

Fid-dawl ta’ l-eccezzjonijiet moghtija ma hemmx dubju li l-ewwel kwistjoni li ghandha tigi trattata u deciza hija dik ta’ l-inkompetenza *rationae materiae* ta’ din il-Qorti sollevata mill-konvenuti konjugi Ciangura bl-ewwel u tieni eccezzjoni taghhom.

Il-konjugi Ciangura jibbazaw l-eccezzjoni ta’ l-inkompetenza *rationae materiae* ta’ din il-Qorti fuq il-pretensjoni li huma ghandhom titolu ta’ lokazzjoni fuq l-art “Ta’ Ghajn il-Klieb” limiti tas-Salvatur, Rabat, bir-razzett inkluz, u konsegwentement jikkontendu li ladarba ghandhom tali titolu kwalunkwe azzjoni ghat-terminazzjoni tal-lokazzjoni u konsegwenti kundanna ta’ zgumbrament ghandha tigi trattata u deciza mill-Bord tal-Kera u mhux mill-Qrati ordinarji. L-attur da parte tieghu jikkontendi li kuntrarjament ghal dak minnhom pretiz il-konvenuti konjugi Ciangura ma ghandhomx titolu ta’ lokazzjoni validu fuq l-art “Ta’ Ghajn il-Klieb” limiti tas-Salvatur, Rabat, bir-razzett inkluz, ghaliex l-imsemmija art bir-razzett inkluz huma llum imqabbla lilu u ilhom hekk imqabbla lill-familja tieghu ferm qabel ma l-konvenuti konjugi Ciangura bdew jokkuppaw ir-razzett u l-art tal-madwar.

In sostenn ta’ dak minnhom pretiz il-konvenuti konjugi Ciangura esebew: (i) skrittura privata ta’ lokazzjoni datata 9 ta’ Frar 1993[16] iffirmata bejn il-Monsinjur Carmelo Zammit bhala Principal Taqsima Proprjetà tal-Ufficcju Djocesan ta’ l-Amministrazzjoni tal-Kurja Arciveskovili li deher fuq il-ftehim ghan-nom ta’ l-Amministratur tal-Beni Ekklesjastici f’Malta u fl-interess tal-Legat Tommaso Bonnici anness mal-‘Casa Anime Purganti’ tal-Parrocca tar-Rabat u l-konvenut Charles Ciangura, bis-sahha ta’ liema l-Monsinjur Zammit nomine kkonceda b’titolu ta’ lokazzjoni favur il-konvenut *l-art “Ta’ Ghajn il-Klieb” limiti tas-Salvatur, Rabat,* b’effett mill-1 ta’ Frar 1993 versu l-

[15] Helen sive Nellie Miceli et v. Carmelo sive Charles Pisani, Citaz. Nru. 1761/01 deciza mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta’ Ottubru 2004.
[16] Dok. “A” a fol. 8 u 9 tal-process.

kera ta' Lm100 fis-sena, pagabbli kull sitt xhur, u taht diversi kondizzjonijiet ohra rizultanti mill-imsemmija skrittura; u (ii) diversi ricevuti rilaxxjati mill-Kurja w in segwitu mill-Ufficju Kongunt relattivi ghall-hlas ta' l-imsemmija Lm100 fis-sena[17].

Fix-xhieda li ta waqt is-seduta ta' l-1 ta' April 2003[18], il-konvenut Charles Ciangura iddikjara li *l-post in kwistjoni kont hadtu minghand il-Kurja matul in-1993. Skond l-istess kuntratt kelli nhallas kera fuq ir-razzett u qbiela fuq l-art. Qed nigi muri d-dokument markat Dok. A a fol. 8 ta' l-atti. Nikkonferma li din hija dik l-iskrittura li jiena ghamilt mal-Kurja in konnessjoni ma' l-art u r-razzett in kwistjoni. Ghal Kurja kien iffirma Monsinjur Carmelo Zammit. Qabli kien hemm wiehed li nstab mejjet fl-istess razzett, cioè Carmelo Azzopardi. Niftakar li c-cwievet tal-post kienu thallew f'idejn il-Pulizija wara l-mewt ta' Azzopardi. Dan Azzopardi kien instab mejjet fl-imsemmi razzett fin-1975, f'Lulju. Jiena hadt ic-cwievet fin-1993. Niftakar li r-razzett kien kollu sgassat. Niftakar li l-Kurja kienet baghtet ghalija sabiex immur fir-razzett. In rigward il-mejjet, oltre l-proprjetà in kwistjoni, kellu mikrija minghand il-Kurja xi zewgt ikmamar ohra li kienu jinsabu fir-raba ta' l-istess Azzopardi. Dawn iz-zewgt ikmamar però ma humiex f'idejja. Dawn jinsabu f'idejn nies ohrajn li ma nafx kif dahlu fihom. Jiena nghid li r-razzett in kwistjoni kien il-post fejn kien jghix il-mejjet Carmelo Azzopardi. Dan ir-razzett hu serparat minn dawk iz-zewgt ikmamar li semmejt qabel. Jiena lil mejjet kont ili nafu minn 1970. Dejjem kont naf li Carmelo Azzopardi kien jghix fir-razzett in kwistjoni wahdu. Go dan ir-razzett hlief Carmelo Azzopardi ma kien jghix hadd. Jiena kont inrabbi l-hniezer ma' Carmelo Azzopardi. Qatt ma rajt lil xi hadd, li jigi minnu, jidhol fl-istess razzett. It-trobbija tal-hniezer, fil-fatt, kienet issir fl-istess razzett, fiz-zewgt ikmamar li semmejt qabel. Jiena naf li mal-familja tieghu Carmelo Azzopardi kien miksur hlief ghal familja wahda, cioè ma' omm l-attur stess li qed nara fl-awla. Ma' din ma kienx miksur. Fil-fatt l-attur jigi n-neputi ta' Carmelo Azzopardi, ossia dan huwa zijuh. Jekk niftakar sew, kemm Carmelo Azzopardi kif ukoll ohtu,*

[17] Fol. 10 tal-process u fol. 26 sa' 32 tal-process.
[18] Fol. 22 sa' 24 tal-process.

*omm l-attur, trabbew f'dan ir-razzett meta kienu zghar. Minn 1993 sa' llum jiena nhallas lil Kurja l-qbiela in kwistjoni.*

L-attur ukoll esebixxa diversi dokumenti[19] u ressaq numru ta' xhieda in sostenn ta' l-affermazzjoni tieghu li kuntrarjament ghal dak minnhom pretiz il-konvenuti konjugi Ciangura ma ghandhomx titolu ta' lokazzjoni validu fuq ir-razzett u art tal-madwar minnhom okkupati peress illi tali titolu jinsab vestit fih kif derivanti lilu minn zijuh Carmelo Azzopardi.

Mix-xhieda li taw Raymond Bonnici[20], Property Manager tal-Kurja, ir-Reverendu Monsinjur Innocenzo Borg[21] u l-Kanonku Guzeppe Zammit[22], ilkoll prodotti bhala xhieda mill-attur, irrizulta li r-razzett u l-art tal-madwar originarjament fil-pussess ta' Carmelo Azzopardi gew, wara l-mewt ta' l-istess Carmelo Azzopardi, mghoddija b'titolu ta' qbiela lil omm l-attur u in segwitu ghall-mewt taghha, lill-istess attur.

Raymond Bonnici xehed illi *meta saret l-iskrittura* [l-iskrittura datata 9 ta' Frar 1993] *kien hemm xi affarijiet li ma kienux korretti, per ezempju l-art kienet tappartjeni lill-Katidral ta' l-Imdina u mhux lil legat Tommaso Bonnici anness mal-Casa Amine Purganti tal-Parrocca tar-Rabat. Dwar dan l-izball konna informajna lil Joint Office. Nixtieq nghid ukoll li s-Sur Charles Ciangura kien qed jippretendi li l-art li juza mar-razzett ma hiex dik biss indikata fuq il-pjanta maghmula mis-Sur Ciliberti* [a fol. 174 tal-process], *izda kienet tinkludi art akbar, anzi l-art kollha. Jidher li ghal ftit zmien is-Sur Ciangura kien accetta s-sitwazzjoni skond il-pjanta però wara jidher li hu interpreta l-ftehim ta' lokazzjoni mod iehor u ghalhekk ghamel il-kawza l-ohra li illum giet terminata. In oltre, minn informazzjoni ulterjuri li ottjenejna mill-Katidral jidher li kien hemm persuna ohra li*

---

[19] Fol. 53 sa' 122 tal-process.
[20] Xhieda moghtija waqt is-seduta tad-19 ta' Jannar 2004, fol. 165 sa' 170 tal-process.
[21] Xhieda moghtija waqt is-seduta tas-6 ta' Ottubru 2004, fol. 187 sa' 190 tal-process.
[22] Xhieda moghtija waqt is-seduta tas-6 ta' Ottubru 2004, fol. 196 sa' 200 tal-process.

*kienet kriet fin-1976, art fl-inhawi li kienet ukoll tinkludi r-razzett in kwistjoni*. *Issa ser nesebixxi, fuq dan il-punt, kopji ta' dokumenti dwar informazzjoni li ottjenejna mill-Katidral ta' Malta ta' l-Imdina. Hawnhekk hawn inkluz din l-iskrittura li saret fin-1976* [fol. 177 tal-process]. *Kif jidher mill-istess skrittura, din kienet saret minn Monsinjur Carmelo Xuereb u l-kirja kienet saret lil Marija Guzeppa sive Guzeppa Maria Camilleri mart Francis Camilleri u dan bhala wahda mill-eredi ta' huha Carmelo Azzopardi*. *Dawn id-dokumenti huma in fotokopja li kienu baghtuli l-Katidral ta' Malta. Jidher li ghalhekk, Monsinjur Carmelo Zammit meta ghamel il-lokazzjoni fin-1993 ma kienx jaf bl-iskrittura precedenti favur Camilleri*. ... *Il-file in kwistjoni, originarjament kellu n-number 480402900003. Fil-fatt issib dan in-numru fuq l-iskrittura li saret ma' Carmelo Ciangura. Nixtieq nispjega li l-ewwel erba' numri jirreferu ghall-entità ekklesjastika li tkun proprjetarja tal-post in kwistjoni. F'dan il-kaz 4804 jirreferi ghall-parrocca ta' San Pawl fir-Rabat Sussegwentement, minhabba dak l-izball li semmejt, vis-a-vis il-Katidral ta' Malta, infetah file iehor b'numru differenti. Dan fil-fatt ghandu zewg numri, l-ewwel wiehed hu E/17 98 u l-iehor huwa 110613010011. In rigward l-iskrittura favur Camilleri, kien ikun difficili ghal Monsinjur Carmelo Zammit sabiex jottjeni din l-informazzjoni peress li kienet tinsab f'file differenti ghand il-Katidral ta' l-Imdina. Nikkonferma li fil-file rajt illi fil-post in kwistjoni, xi sena qabel ma saret din il-lokazzjoni ma' Camilleri, kien inqatel jew miet Carmelo Azzopardi li jigi hu omm Camilleri. L-ahhar file li ghamilt referenza ghalih infetah ricentement cioè fin-1998.*

Ir-Reverendu Monsinjur Innocenzo Borg xehed illi *ser nesebixxi dokument li diga huwa esebit in atti. Dan id-dokument li ser nesebixxi hu datat 15 ta' Mejju 1998, intestat Katidral ta' San Gwann u huwa miktub minni stess* [fol. 191 tal-process]. *Jiena naf lill-attur li qed nara prezenti fl-awla. Fuq dan id-dokument hemm imnizzel li omm l-attur Marija Guzeppa Camilleri kienet thallas qbiela ta' hames liri Maltin u tnejn u sittin centezmu u hames millezmi (Lm5.62,5) fuq l-ghalqa Tas-Salvatur. Fuq id-dokument, fil-fatt, din l-ghalqa hija ndikata bhala art. Ma' dan id-dokument li ser nesebixxi hemm ukoll annessa*

*skrittura privata li ser nesebixxi wkoll, in fotokopja* (fol. 194 tal-process). *Din l-iskrittura privata kienet saret minn Monsinjur Carmelo Xuereb. Skond dan l-ahhar dokument jidher li Maria Guzeppa Camilleri kienet hadet l-ghalqa minghand huha anzi s-sehem ta' huha Carmelo Azzopardi. Meta jiena ghamilt l-ewwel dokument li esebejt jiena kont ufficjalment Capo Ufficio ta' l-Amministrazzjoni tal-Katidral ta' San Gwann. Jiena nghid li l-art u r-razzett kienu jaqghu taht il-gurisdizzjoni tal-Katidral direttament. Fil-fatt l-attur u anke ommu baqghu ihallsu l-istess Katidral il-qbiela u dan sakemm l-art in kwistjoni, kollha kemm hi, ghaddiet ghand il-Joint Office. Minghalija l-art ghaddiet il-Joint Office fin-1993. Ma jidhirlix li kien hemm xi awtorita ohra tal-Knisja li setghet kellha xi forma ta' kontroll fuq din l-art qabel in-1993. Lill-konvenut li qed nara prezenti fl-awla jiena qatt ma rajtu qabel u nahseb li qatt ma gie l-ufficcju. Hawnhekk l-avukat difensur ta' l-attur qed jurini skrittura gia esebita in atti u li hija datata 9 ta' Frar 1993. Hawnhekk qed nezamina din l-iskrittura, liema skrittura saret bejn Monsinjur Carmelo Zammit u l-konvenut. Dina m'ghamiltiex jien u ma jidhirlix li l-ufficcju taghna f'San Gwann kien b'xi mod involut fiha. M'hix iffirmata jew minni jew minn xi hadd minn ta' l-ufficcju. Din l-iskrittura tidher li saret ghan-nom tal-Kurja. Fil-fatt hija ffirmata mill-Kancillier Monsinjur Philip Calleja u mill-Vigarju Dun Annetto Depasquale. L-art in kwistjoni, b'referenza ghall-iskrittura li qed nara issa fil-fatt, il-Knisja tar-Rabat m'ghandha x'taqsam xejn ma' l-art in kwistjoni. Lanqas il-Katidral fl-Imdina m'ghandu x'jaqsam ma' din l-art. Fil-fehma tieghi ghalhekk l-iskrittura tirreferi ghal art ohra. Jiena ghalhekk nghid illi in rigward dik l-iskrittura li esebejt jiena llum l-istess art li hemm indikata ma setghetx tigi mghoddija lill-konvenut minn Monsinjur Carmelo Zammit almenu minghajr ma jinfurmana.*

Il-Kanonku Guzeppe Zammit xehed illi *jiena naf lill-attur li qed nara prezenti fl-awla bhala wiehed mill-gabilotti tal-Katidral. Hawnhekk qed nirreferi ghall-Katidral ta' l-Imdina. Fil-fatt dak li jirrigwarda artijiet ... li kienet tappartejni lill-Katidral ta' l-Imdina hija amministrata mill-Katidral ta' San Gwann. Hawnhekk qed nirreferi ghall-fotokopja ta' skrittura esebita llum stess minn Monsinjur Innocenzo*

*Borg datata 15 ta' Mejju 1998 u intestata St. John's Co-Cathedral, iffirmata Francis Camilleri, Emanuela Vella, kif ukoll minn Monsinjur Innocenzo Borg* (fol. 191 tal-process). *Jiena fil-fatt assistent amministratur fil-Konkatidral ta' San Gwann u ili nokkupa già minn 1957 din il-kariga. Il-kap tieghi cioè l-Prokuratur kien il-Monsinjur Innocenzo Borg. In rigward l-istess art din originarjament kienet ta' certu Giovanni Agius però fin-1957, 28 ta' Settembru, din l-art giet imqabbla lil Carmelo Azzopardi, fi kliemi stess subentro. Carmelo Azzopardi kien miet u dehret ohtu Marija Guzeppa Camilleri. Niftakar li bi ftehim bonarju li kien sar il-Qorti Marija Guzeppa Camilleri kienet dahlet bhala eredi ta' Carmelo Azzopardi huha. Fil-fatt il-qbiela thallas regolarment minn Marija Guzeppa Camilleri. Wara li din mietet beda jidher Francesco Camilleri. Fil-fatt ma' l-iskrittura li qed naghmel referenza ghaliha gia esebita hemm dikjarat illi wara il-mewt ta' ommu binha Francesco Camilleri, l-attur baqa' jhallas dan il-qbiela. L-iskrittura tirreferi ghall-art Tas-Salvatur ir-Rabat* (fol. 192 tal-process). *Mistoqsi mill-Qorti nghid li kull bicca art hemmhekk, Tas-Salvatur, ghandha razzett maghha cioè bicca mir-razzett Tas-Salvatur. Qabel il-Monsinjur Innocenzo Borg bhala Prokuratur tal-Beni tal-Kon-Katidral Ta' San Gwann kien hemm Monsinjur Carmelo Xuereb. Fid-19 ta' Frar 1993 l-art, bir-razzett, kienet ghaddiet ghand il-Joint Office. Ma' din l-iskrittura hemm annessa lista ta' artijiet* (fol. 195 tal-process). *Fuq din il-lista hemm indikati l-artijiet li ghaddew ghand il-Joint Office, bil-pagaturi tal-qbiela wkoll u bl-indirizz taghhom. In rigward Carmelo Ciangura, li qed nara prezenti fl-awla, jiena qatt ma rajtu. Mir-registri taghna ma jirrizultax li Carmelo Ciangura qatt hallas xi qbiela lilna fil-Kon-Katidral. Il-qbiela, in rigward l-art u sehem tar-razzett in kwistjoni, dejjem baqghet tithallas minn Marija Guzeppa Camilleri sakemm ghaddiet il-Joint Office. Dak iz-zmien kien hemm il-procedura illi f'kaz li art titbatta, hlief f'kaz meta jkun hemm eredi, kienet tintervjeni l-Kurja u kienet il-Kurja stess li tistabilixxi f'dan il-kaz tat-tbattil il-quantum tal-qbiela. Però il-Kurja kienet tibghat il-fethim lill-amministrazzjoni, f'dan il-kaz, tal-Kon-Katidral. Il-ftehim kien jinqara mill-Monsinjur cioè l-Prokuratur quddiem l-inkwilin u jekk ikun hemm accettazzjoni ssir il-firma. Wara*

*li tigi ffirmata l-iskrittura, dik iffirmata tinbaghat lura l-Kurja, kopja tinghata lill-inkwilin u kopja tinzamm fl-ufficcju. Fil-kaz in ezami ma nafx li gara hekk. M'hemm xejn fir-registri taghna li jindika li kien sar xi hlas minn Carmelo Ciangura. Hawnhekk issirli referenza wkoll, bhalma gara fil-kaz tax-xhud ta' qabel, ghall-iskrittura tad-9 ta' Frar 1993, già esebita in atti. Ma din l-iskrittura l-Katidral ma kellha x'taqsam xejn. Jiena nghid li din l-iskrittura, li saret ma' Carmelo Ciangura, mhux qed tirreferi ghall-istess art li xhedt qabel fuqha. Fuq dan il-post kont mort. Dana ilu hafna. Hawnhekk qed nigi muri site plan bhal dak a fol. 128 ta' l-atti u ma nistghax nindika fuq dan is-site plan, peress illi hu zghir, fejn hi l-art in kwistjoni*.

Jidher ghalhekk illi jista' jkun illi r-razzett u l-art tal-madwar originarjament imqabbla lil Carmelo Azzopardi gew koncessi b'titolu ta' qbiela/lokazzjoni kemm lill-attur kif ukoll lill-konvenut Charles Ciangura izda, peress illi hadd mit-tlett xhieda li ghalihom ghada kif saret referenza ma seta' jghid jekk ir-razzett u l-art tal-madwar okkupati mill-konvenuti u dawk derivanti lill-attur minghand ommu u qabilha Carmelo Azzopardi humiex l-istess proprjetà jew zewg proprjetatjiet distinti, il-Qorti nnominat lill-Perit Godwin Abela sabiex jaghmel pjanta tal-proprjetà fuq liema jivvanta pretensjonijiet l-attur u pjanta ohra tal-proprjetà fuq liema jivvantaw pretensjonijiet il-konvenuti konjugi Ciangura.

Wara li zamm access fejn giet indikata lilu l-proprjetà fuq liema l-attur u l-konvenuti konjugi Ciangura jivvantaw pretensjonijiet, sar survey tar-razzett minnhom indikat kif ukoll ta' kamra zghira fil-vicinanzi u wara li ezamina d-dokumenti esebiti mill-attur u mill-konvenuti konjugi Ciangura, il-Perit Tekniku kkonkluda li: *(i) il-kontestazzjoni tirrigwarda proprjetà wahda u ma jirrizultax mid-dokumenti kollha esebiti li qatt kien hemm zewg proprjetajiet differenti minkejja l-konfuzjoni amministrattiva; (ii) jirrizulta mid-dokumentazzjoni esibita li r-razzett in kwistjoni kien gie diviz minn mindu l-art in kwistjoni kienet ghadha mqabbla lill-familja Micallef; (iii) mid-dokumentazzjoni esebita jirrizulta li dik il-parti tar-razzett li kienet fil-pussess tal-mejjet Carmelo Azzopardi mikrija lilu ma' art agrikola*

*mill-Kattidral Metropolitan ta' Malta hi l-istess parti tar-razzett mikrija mill-Kurja Arciveskovili lill-konvenut Charles Ciangura; (iv) mid-dokumentazzjoni esibita u minn studju mill-vicin taz-zona in kwistjoni ma jirrizultax li hemm xi razzett iehor f'dawk il-vicinanzi li hu simili ghar-razzett li gie indikat lill-esponent miz-zewg partijiet f'din il-kawza*[23].

Mir-Relazzjoni tal-Perit Tekniku jirrizulta ghalhekk li hawn si tratta ta' sitwazzjoni fejn l-istess identitka proprjetà, ossia r-razzett bl-art tal-madwar li originarjament kienu mqabbla lil Carmelo Azzopardi, giet koncessa b'titolu ta' qbiela/lokazzjoni kemm lil omm l-attur u in segwitu lill-istess attur kif ukoll lill-konvenut Charles Ciangura.

Il-konvenuti konjugi Ciangura jikkontendu li ladarba jirrizulta li huma ghandhom titolu ta' lokazzjoni fuq ir-razzett u l-art tal-madwar mertu tal-kontestazzjoni, din il-Qorti ma tibqax kompetenti *rationae materiae* biex tittratta u tiddeciedi talba ghall-izgumbrament taghhom mill-istess imsemmi razzett u art tal-madwar. In effetti bit-tieni eccezzjoni taghhom jeccepixxu li *f'kawza ta' zgumbrament meta jirrizulta li titolu jezisti jew kien jezisti izda jista' jigi terminat, dik it-terminazzjoni trid tigi ikkunsidrata mill-Bord tal-Kera appozitu imwaqqaf bil-ligijiet specjali u dan kif gie deciz mill-Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet "Carmelina sive Lina Camilleri et vs Paul Mifsud" deciza fit-12 ta' Awwissu 1994*.

Ghalkemm din il-Qorti qrat u ezaminat is-sentenza citata mill-konvenuti konjugi Ciangura fit-tieni eccezzjoni taghhom, ma tqisx li fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz il-pretensjoni taghhom li ghaliex jirrizulta li ghandhom titolu ta' lokazzjoni fuq ir-razzett u l-art tal-madwar mertu tal-kontestazzjoni, din il-Qorti ma tibqax iktar kompetenti biex tittratta u tiddetermina t-talba ta' l-attur ghall-izgumbrament taghhom mill-istess imsemmi razzett u art tal-madwar.

Ladarba rrizulta li r-razzett u l-art tal-madwar mertu tal-kontestazzjoni jinsabu koncessa b'titolu ta'

[23] Relazzjoni tal-Perit Tekniku l-AIC Godwin Abela a fol. 343 sa' 358 tal-process.

qbiela/lokazzjoni kemm lill-attur kif ukoll lill-konvenuti konjugi Ciangura, min ikun qed jittratta t-talba ta' l-attur ghall-izgumbrament tal-konvenuti konjugi Ciangura mill-imsemmi razzett u art tal-madwar necessarjament se jkollu jidhol fil-kwistjoni u jiddetermina jekk il-koncessjoni favur Charles Ciangura – li irrizultat li saret wara l-koncessjoni favur l-attur – bis-sahha tal-ftehim datat 9 ta' Frar 1993, hijiex valida u b'hekk legalment sostenibbli. Dan il-fatt ma jeskludix il-kompetenza ta' din il-Qorti anzi piuttost il-kuntrarju, hija proprio din il-Qorti li fic-cirkostanzi tal-kaz kif irrizultaw mill-provi prodotti li hija l-forum kompetenti biex tittratta u tiddetermina t-talba ta' l-attur kif minnu impostata.

Din l-osservazzjoni ssib konferma fis-sentenza fl-ismijiet **Thomas Zahra et v. Anthony Bugeja et, Appell Civili Nru.341/03** deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fit-18 ta' Mejju 2005, fejn dik il-Qorti osservat illi *in linea ta' principju generali huwa ormai assodat illi ghall-ezami tal-kwestjoni jekk il-konvenut ghandux titolu jew le l-kompetenza tispetta lill-Qorti ordinarja (Kollez. Vol. XXXIII pI p811). Jekk imbaghad din il-Qorti fuq il-fatti akkwiziti ssib li l-konvenut ghandu titolu u li dan huwa wiehed ta' lokazzjoni jiddependi mic-cirkostanzi tal-kaz partikolari u tal-ligi applikabbli jekk dik l-istess Qorti ghandhiex tissokta bil-gurisdizzjoni taghha jew tiddikjara l-inkompetenza taghha in kwantu l-materja, fil-parametri dejjem tal-ligi partikolari, tkun tesorbita mill-isfera tal-gurisdizzjoni taghha. Jitnissel mill-konsiderazzjoni appena esposta illi mhux bilfors, una volta jigi determinat li jezisti titolu ta' kera, allura l-qorti ta' gurisdizzjoni ordinarja titlef il-kompetenza taghha. Jidher difatti li huwa pacifiku illi "jekk ghad-determinazzjoni tal-kwestjoni quddiem qorti ta' gurisdizzjoni ordinarja jkun mehtieg illi qabel xejn tinghata twegiba ghall-kwestjoni incidentali jekk il-konvenut huwiex kerrej jew le, il-qorti ghandha wkoll is-setgha li taqta' dik il-kwestjoni incidentali" – Peter Sammut Briffa et vs Maria Dolores Zammit et, Appell, Sede Inferjuri, 17 ta' Ottubru 2002; Joseph Gauci v. Catherine Kerkoub, Appell, Sede Inferjuri, 20 ta' Ottubru 2003. Hekk, ad exemplum, il-Qorti ordinarja hi fakoltizzata wkoll li tinvestiga u tiddirimi l-punt jekk il-konvenut huwiex verament "kerrej" entro d-*

*definizzjoni ta' l-Artikolu 2 tal-Kapitolu 69, meta tinsorgi kontestazzjoni tat-titolu ghall-lokazzjoni wara l-mewt ta' l-inkwilin originarju. Hekk ukoll fil-limiti tal-kompetenza taghha qorti inferjuri hi hielsa li tissindika l-validità ta' kuntratt ta' kera biex tara jekk kirja li tkun saret minn min kellu titolu rizolubbli, inghatax taht il-"kondizzjonijiet gusti" li jsemmi l-Artikolu 1530, Kodici Civili, jew biex tara jekk jikkonkorrux ragunijiet ta' vjolazzjoni tal-kirja li jiggustifikaw ir-rizoluzzjoni taghha. Analogu ghal dan l-aspett hu l-kaz fejn il-kwestjoni incidentali tqum quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera. Dan ghaliex anke quddiemu dan it-tribunal specjali tista' tqum materja li tinvolvi epurar ta' punt ta' dritt anke jekk it-talba tkun wahda fejn il-meritu jkun ghar-ripreza mis-sid tal-pussess tal-fond. Hekk, ad ezempju, is-simulazzjoni ta' kuntratt fejn il-kawzali kienet dik ta' sullokazzjoni (Kollez. Vol. XLVI pI p171) jew fejn tinsorgi kwestjoni dwar lil min, fost diversi intimati, jappartjeni d-dritt ta' l-inkwilinat f'kawza ghar-ripresa minhabba bzonn (Kollez. Vol. XXXVI pI p168). B'mod partikolari jista' jissemma l-kaz fejn kerrej adixxa l-Bord ghall-fissazzjoni tal-kera xieraq u tal-kondizzjonijiet l-ohra tal-kera fit-termini ta' l-Artikolu 12(2) tal-Kapitolu 158 u qamet il-kwistjoni dwar l-ezistenza tal-lokazzjoni (Remig Farrugia vs Vincent Curmi nomine, Appell, 8 ta' Lulju 1981). Fiha, a propozitu ntqal illi "wiehed lanqas ma jrid jinsa illi kif gie diversi drabi rilevat minn din il-Qorti, bhala regola generali, huwa certament desiderabbli illi, meta dan jista' jsir kompatibilment mar-regoli procedurali u d-disposizzjonijiet tal-ligi (u fil-kaz prezenti jidher li dan jista' jsir) l-incidenti kollha li jqumu bejn il-partijiet f'kawza jigu diskussi u decizi fl-istess gudizzju, ghall-ekonomija tal-gudizzju, taz-zmien u ta' l-ispejjez". Hu manifest minn dawn l-ezemplari illi fl-ebda okkazzjoni l-Qrati taghna ma rrikonoxxew il-fakoltà li dak it-tribunal specjali jissoprassjedi f'kazi ta' interpretazzjoni ta' xi disposizzjoni partikolari tal-ligi.*

Issir referenza wkoll ghas-sentenza fl-ismijiet **Philip Magri v. Cilia Products Limited et, Appell Civili Nru. 831/99** deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fit-28 ta' April 2004, fejn dik il-Qorti osservat illi *kif taraha din il-Qorti mill-fattezzi partikolari tal-kaz gie provat illi tezisti lokazzjoni*

*favur is-socjetà appellata Cilia Products (Supplies) Limited. Dan hu hekk kemm in konsegwenza tal-ftehim lokatizju li sar bejn din is-socjetà u s-socjetà utilista tal-fond fil-kors tal-koncessjoni enfitewtika, kif ukoll b'rizultat tal-ftehim lokatizju dirett li sar bejn din l-istess socjetà u sid il-fond. Rigwardata taht l-ewwel aspett minn dak precizat fl-Artikolu 1530(1) tal-Kodici Civili* [l-aspett legali formanti l-qofol ta' dawk il-proceduri) *id-direttarju tal-fond – dak li ma kienx l-attur fil-mument ta' l-eghluq tac-cens – kien ikun obbligat li jirrikonoxxi lis-socjetà imsemmija fit-titolu ta' l-inkwilinat fuq il-fond fil-mument meta allura l-fond suppost irriverta fil-pussess tieghu. Dan ghaliex kirja moghtija minn min ghandu titolu rizolubbli tibqa' tiswa di fronte ghad-direttarju sakemm ma jipprovax illi l-kirja kienet saret taht kondizzjonijiet li ma kienux gusti. Il-fatt li s-socjetà konvenuta msemmija ghandha titolu vigenti ta' kera ma jfisserx imbaghad illi l-kompetenza tal-Qorti adita tigi nieqsa meta konsiderata mill-perspettiva ta' l-Artikolu 1530(1) fuq citat. Dan jinsab spjegat bl-aktar mod car fis-sentenza fl-ismijiet "Kontessa Maria Teresa Deguara Caruana Gatto vs Joseph Camilleri" Appell, Sede Inferjuri per Imh. Jos. Said Pullicino, 16 ta' Dicembru 1994, liema sentenza ssoktat tippreciza, imbaghad, illi kienet l-azzjoni attrici kif proposta (okkupazzjoni bla titolu) li kienet insostenibbli u mhux il-kompetenza tal-Qorti Inferjuri li, kieku mitluba tiehu konjizzjoni tal-validità tal-kirja ai termini ta' l-Art. 1530(1) kienet tkun hekk kompetenti li tindaga u tiddeciedi dwar il-meritu. Konsiderat it-tieni aspett fil-parametri taz-zewg lokazzjonijiet li saru mis-sid lill-attur u lis-socjetà konvenuta Cilia Products (Suppliers) Limited – li huwa dan proprjament li okkupa verament l-attenzjoni ta' l-ewwel Qorti, u allura wkoll il-konkluzjoni taghha – jrid jinghad qabel xejn hu dubbjuz kemm l-ewwel Qorti setghet tindaga dwarhom meta – qaghda issa krejata b'dawn il-lokazzjonijiet kienet ghal kollox differenti mill-posizzjoni primarja ta' l-azzjoni u tad-difiza tal-kontendenti. Dan ghaliex il-lokazzjonijiet subentrati fil-kors tal-gudizzju bl-intervent ta' sid il-fond taw lok ghal rapporti guridici godda ghal kollox distinti minn dawk l-ohra fl-ambitu ta' l-artikolu 1530(1) tal-Kap.16, salv u impregudikat dak gja rilevat dwar l-interess ta' l-attur jew il-formular ta' l-azzjoni tieghu. Anke kieku però kellu jkun*

*accettat illi l-ewwel Qorti setghet tinvesti din il-materja bl-applikazzjoni ghal dak tat-teorija tal-'jus superveniens' li holqot l-interess guridiku fl-attur, hekk kif jidher li sehh fid-decizjoni fl-ismijiet "Guido Laferla noe et vs Dottor Vincenzo Falzon et" Appell Civili, 7 ta' Ottubru 1988, ma setghax imbaghad, lanqas hawn, jigi argomentat illi l-Qorti inferjuri ma kellhiex gurisdizzjoni tokkupa ruhha minn din il-materja u tissindika l-validità tal-kirja successiva li saret mis-sid lis-socjetà konvenuta Cilia Products (Supplies) Limited. Kwestjoni konsimili kienet ukoll giet determinata fis-sens illi "fil-limiti tal-kompetenza taghhom, kif stbbiliti fil-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, il-qrati inferjuri huma hielsa li jissindikaw kemm il-validità tal-kuntratti, kif ukoll jekk jokkorrux ragunijiet li jiggustifikaw ir-rizoluzzjoni taghhom. ... Il-ligi taghmilha cara illi dik il-limitazzjoni (prospettata taht l-Artikolu 47(3) tal-Kap.12) kienet tirrigwarda biss azzjonijiet dwar proprejtà u ma kienetx testendi ghall-kawzi ta' zgumbrament bhal dik in ezami. L-art. 48 tal-Kap.12 infatti jiddisponi illi l-Qorti tal-Magistrati tiddeciedi wkoll kull talba ghall-zgumbrament jew tkeccija minn beni immobili, sew bini kemm raba, mikrija jew li jkun fihom persuni li joqghodu jew li ghandhom xi residenza ordinarja fil-limiti tal-gurisdizzjoni ta' dik il-Qorti" – "Carmel Axiaq vs Luigi Cassar noe et" Appell, 28 ta' Frar 1997. Issa m'hemmx dubju, anke ghaliex dan il-punt hu pacifiku, min jakkwista l-inkwilinat ta' fond ghandu azzjoni diretta biex jizgombra lil min ikun qed jokkupa dak il-fond bla titolu (Kollez. Vol. XXXVII pI p447). Fil-kaz prezenti però insibu li saret ukoll kirja ta' l-istess fond mhux biss lill-attur appellant izda wkoll lis-socjetà konvenuta ampjament riferita. Wiehed ghalhekk irid jitlaq mill-osservazzjoni illi tezisti kirja favur din is-socjetà konvenuta wkoll li l-attur jikkontestaha f'wahda mill-aggravji tieghu bhala invalida in kwantu saret bi frodi tad-drittijiet tieghu. Kien jinnecessita ghalhekk li hu jattakka din il-kirja fuq din il-bazi. Impunjattiva din li l-ewwel Qorti kienet kompetenti li tezamina u tissindika. Biex setghet taghmel dan però u tiddeciedi talba ghal zgumbrament minn fond lokat l-attur htieglu jaghmel dan fuq kawzali li tikkontesta l-esistenza jew il-validità tal-kuntratt tal-kiri li sar lilha fl-24 ta' Ottubru 2001. Dan jera' jgib il-materja ghall-aspett gja konsiderat illi l-azzjoni attrici*

*kif proposta* – ossia fuq il-kawzali ta’ l-okkupazzjoni bla titolu da parte tal-konvenut – *ma kienetx tenibbli.*

B’referenza ghal dak li inghad mill-Qorti ta’ l-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza appena imsemmija **Philip Magri v. Cilia Products Limited et**, jigi osservat li fil-kaz in ezami l-attur ma huwiex qed jibbaza l-azzjoni tieghu kontra l-konvenuti fuq il-kawzali li l-konvenuti konjugi Ciangura qed jokkupaw ir-razzett ta’ Sebula jew Sebuna, f’Ghajn Klieb, limiti tas-Salvatur, Rabat, u l-art tal-madwar bla titolu izda fuq il-kawzali li r-razzett u l-art tal-madwar huma imqabbla lilu skond ricevuti fil-pussess tieghu u dana anke fid-dawl li l-inkwilin precedenti Carmelo Azzopardi (li kien instab mejjet fl-1975) kien jahbat hu omm l-attur, fejn sussegwentement it-titolu tal-qbiela inghadda lilu li baqa’ guvni u dejjem hallas il-qbiela lill-awtorità kompetenti, u li konsegwentement – kif jirrizulta ferm car mill-affidavit tieghu[24] – kwalunkwe ftehim ta’ lokazzjoni li sar bejn il-Kurja u Ciangura ma huwiex validu u b’hekk legalment insostenibbli.

Il-konvenuti konjugi Ciangura jikkontendu li r-razzett in kwistjoni gie lilhom koncess b’lokazzjoni bhala fond residenzjali u fit-tieni eccezzjoni taghhom jaghmlu referenza specifika ghall-Bord Li Jirregola l-Kera. Fid-dawl ta’ tali pretensjoni jigi ghal kull buon fini osservat illi minkejja l-emendi li dahlu fis-sehh bis-sahha ta’ l-Att X ta’ l-2009 l-azzjoni odjerna fi kwalunkwe kaz tibqa’ di kompetenza ta’ din il-Qorti u dan fid-dawl ta’ dak provdut fl-Artikolu 39(5) ta’ l-imsemmi Att: *il-Bord tal-Kera mahtur bis-sahha tal-Ordinanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta’ Bini, ghandu jkollu gurisdizzjoni esklussiva li jiddeciedi kwistjonijiet konnessi ma’ kirjiet ta’ fondi urbani li jinkludu kemm fondi kummercjali kif ukoll fondi residenzjali. B’dan izda li kawzi li jirrigwardaw kuntratt ta’ kiri li fl-1 ta’ Jannar, 2010 ikunu pendenti quddiem Qrati jew Tribunali ohra ghandhom jibqghu trattati mill-istess Qrati jew Tribunali.*

Minn dan kollu appena osservat ghalhekk jirrizulta li kuntrarjament ghal dak pretiz mill-konvenuti konjugi

[24] Fol. 35 sa’ 52 tal-process, b’mod partikolari l-para. 62 ta’ l-affidavit.

Ciangura din il-Qorti hija kompetenti li tittratta u tiddetermina l-azzjoni attrici kif impostata fil-konfront taghhom.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti tichad l-ewwel u t-tieni eccezzjoni sollevati mill-konvenuti konjugi Ciangura, tiddikjara li ghandha l-kompetenza necessarja biex tiehu konjizzjoni ta' u tiddeciedi l-mertu ta' dawn il-proceduri u tordna l-prosegwiment tal-kawza fil-mertu.

L-ispejjez relattivi ghall-eccezzjonijiet determinati b'din is-sentenza ghandhom jibqghu a karigu tal-konvenuti konjugi Ciangura.

**< Sentenza In Parte >**

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