MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
GABRIELLA VELLA

Seduta tas-26 ta' Marzu, 2015

Avviz Numru. 194/1994/1

Silvio Izzi Savona

Vs

Joseph Mangion

Il-Qorti,

Rat l-Avvizipprezentat minn Silvio Izzi Savona fit-22 ta’ Frar 1994 permezz ta’ liema jitlob li l-Qorti tikkundanna lil Joseph Mangion sabiex fi zmien qasir u perentorju jizgombra mir-raba maghrufa bhala “Quarto Beneficio San Marco” limiti taz-Zurrieq, minnu okkupata bla titolu validu fil-Ligi, bl-ispejjez kontra l-istess Joseph Mangion;

Rat id-dikjarazzjoni ta’ Silvio Izzi Savona li l-valur lokatizzju tar-raba in kwistjoni ma jaqbizx l-ghoxrin Lira Maltija (illum ekwivalenti ghal €46.59) fis-sena;

Rat in-Nota ta’ l-Eccezzjonijiet ta’ Joseph Mangion permezz ta’ liema jeccepixxi li: (i) preliminarjament din il-Qorti hija inkompetenti *ratione materiae*; (ii) subordinatament u bla pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, l-attur ma ghandu ebda dritt jipproponi din il-kawza stante li hu ma huwiex proprjetarju tar-raba in kwistjoni; u li (iii) subordinatament u bla pregudizzju, fi kwalunkwe kaz huwa jippossjedi r-raba in kwistjoni b’titolu validu skond il-Ligi;

Rat l-affidavit tal-konvenut esebit permezz ta’ Nota pprezentata fis-6 ta’ Gunju 1994 a fol. 6 sa’ 8 tal-process, semghet ix-xhieda ta’ Speranza Mangion moghtija waqt is-seduti ta’ l-14 ta’ Gunju 1994[1] u tat-12 ta’ Lulju 1996[2],

[1] Fol. 11 sa’ 13 tal-process.

semghet ix-xhieda ta’ Carmela Mangio moghtija waqt is-seduti ta’ l-14 ta’ Gunju 1994[3] u tat-12 ta’ Lulju 1996[4], semghet ix-xhieda ta’ Maria Mangion moghtija waqt is-seduti ta’ l-1 ta’ Novembru 1994[5] u tat-18 ta’ Marzu 1996[6], semghet ix-xhieda ta’ Felix Mangion moghtija waqt is-seduti ta’ l-1 ta’ Novembru 1994[7] u ta’ l-14 ta’ Ottubru 1996[8], semghet ix-xhieda ta’ l-attur moghtija waqt is-seduti tas-27 ta’ Novembru 1996[9], tal-25 ta’ Ottubru 1999[10] u tal-5 ta’ Gunju 2001[11], semghet ix-xhieda ta’ Joseph Mangion moghtija waqt is-seduti tat-22 ta’ Settembru 1997[12] u tad-9 ta’ Marzu 1998[13] u rat id-dokument esebit minnu permezz ta’ Nota pprezentata fil-5 ta’ Gunju 2001 a fol. 271 u 272 tal-process, semghet ix-xhieda ta’ Lorenza Izzi Savona moghtija waqt is-seduti tas-17 ta’ Gunju 1998[14] u tat-12 ta’ April 1999[15], semghet ix-xhieda ta’ Lorenza Caruana moghtija waqt is-seduti tat-30 ta’ Novembru 2001[16] u tad-9 ta’ Jannar 2004[17], semghet ix-xhieda ta’ Angelo Cassar moghtija waqt is-seduta tat-13 ta’ Mejju 2002[18], semghet ix-xhieda ta’ Anthony Deguara moghtija waqt is-seduti tat-13 ta’ Mejju 2002[19] u tad-29 ta’ Marzu 2004[20] u rat id-dokumenti esebiti minnu markati Dok. “L1” sa’ Dok. “L16” a fol. 376 sa’ 410 u d-dokumenti markat Dok. “LD18” a fol. 541 tal-process u Dok. “LD4” a fol. 545 u 546 tal-process, semghet ix-xhieda ta’ Carmel Sammut moghtija waqt is-seduti tat-12 ta’ Gunju 2002[21] u tat-23 ta’ Lulju 2002[22] u rat id-dokumenti esebiti minnu a fol. 422 u a fol. 429 tal-process, semghet ix-xhieda ta’ Anthony Mifsud moghtija waqt is-seduti tat-3 ta’ Ottubru 2002[23] u tal-21 ta’ Novembru 2002[24] u rat id-dokumenti esebiti minnu markati Dok. “AMX” u Dok. “AMY” a fol. 438 u 439 tal-process, semghet ix-xhieda ta’ Manuel Saliba moghtija waqt is-seduta tad-29 ta’ Marzu 2004[25] u x-xhieda ta’ Nathalie D’Amato moghtija waqt is-seduti tad-29 ta’ Marzu 2004[26], ta’ l-20 ta’ Ottubru 2004[27], tat-30 ta’ Novembru 2004[28] u ta’ l-1 ta’ Dicembru 2006[29] u

---

[2] Fol. 86 sa’ 93 tal-process.
[3] Fol. 14 sa’ 17 tal-process.
[4] Fol. 63 sa’ 85 tal-process.
[5] Fol. 20 sa’ 23 tal-process.
[6] Fol. 48 sa’ 58 tal-process.
[7] Fol. 24 sa’ 27 tal-process.
[8] Fol. 95 sa’ 115 tal-process.
[9] Fol. 126 sa’ 146 tal-process.
[10] Fol. 230 sa’ 250 tal-process.
[11] Fol. 273 sa’ 308 tal-process.
[12] Fol. 152 sa’ 163 tal-process.
[13] Fol. 167 sa’ 176 tal-process.
[14] Fol. 181 sa’ 186 tal-process.
[15] Fol. 196 sa’ 222 tal-process.
[16] Fol. 316 sa’ 333 tal-process.
[17] Fol. 468 sa’ 502 tal-process.
[18] Fol. 346 sa’ 360 tal-process.
[19] Fol. 361 sa’ 375 tal-process.
[20] Fol. 509 sa’ 522 tal-process.
[21] Fol. 413 sa’ 421 tal-process.
[22] Fol. 427 u 428 tal-process.
[23] Fol. 433 sa’ 437 tal-process.
[24] Fol. 441 sa’ 449 tal-process.
[25] Fol. 523 sa’ 534 tal-process.
[26] Fol. 535 sa’ 540 tal-process.
[27] Fol. 553 sa’ 558 tal-process.
[28] Fol. 560 sa’ 562 tal-process.
[29] Fol. 584 sa’586 tal-process.

rat id-dokumenti esebiti minnha markati Dok. "AD2" a fol. 542 sa' 544 tal-process, Dok. "NDD" a fol. 563 tal-process u d-dokumenti a fol. 582 u 583 tal-process;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet ta' l-attur a fol. 595 sa' 606 tal-process u rat in-Nota Responsiva tal-konvenut a fol. 612 sa' 622 tal-process;

Rat is-sentenza pronuncjata minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-25 ta' Jannar 2011;

Rat is-sentenza pronuncjata mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fis-7 ta' Frar 2012;

Rat li l-kawza giet riappuntata ghas-smigh quddiem din il-Qorti kif issa ippresjeduta ghad-9 ta' Ottubru 2012;

Semghet it-trattazzjoni orali finali dwar il-meritu ta' dawn il-proceduri da parte tad-difensuri tal-partijiet kontendenti;

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

Ikkunsidrat:

Bil-proceduri odjerni l-attur jitlob li l-konvenut jigi kkundannat sabiex fi zmien qasir u perentorju jizgombra mir-raba maghrufa bhala "Quarto Beneficio San Marco" limiti taz-Zurrieq, minnu okkupata bla titolu validu fil-Ligi, liema raba ghandha valur lokatizzju li ma jabqizx Lm20 (illum ekwivalenti ghal €46.59) fis-sena. Il-konvenut jilqa' ghat-talba ta' l-attur bis-segwenti eccezzjonijiet: (i) preliminarjament li din il-Qorti hija inkompetenti *ratione materiae*; (ii) subordinatament u bla pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, li l-attur ma ghandu ebda dritt jipproponi din il-kawza stante li hu ma huwiex proprjetarju tar-raba in kwistjoni; u (iii) subordinatament u bla pregudizzju, li fi kwalunkwe kaz huwa jippossjedi r-raba in kwistjoni b'titolu validu skond il-Ligi.

B'sentenza pronuncjata fil-25 ta' Jannar 2011, din il-Qorti kif diversament presjeduta cahdet it-talbiet attrici stante li *ghal meno sal-grad tal-prima facie, il-konvenut jidher li ghandu titolu valdiu ta' kera* u konsegwentement laqghet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut u ddikjarat li l-Qorti tal-Magistrati ma hijiex kompetenti biex tiehu konjizzjoni tal-kaz in ezami, u cahdet ukoll it-tieni eccezzjoni sollevata mill-konvenut. L-attur appella minn din is-sentenza u b'sentenza pronuncjata fis-7 ta' Frar 2012 il-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) tat is-segwenti decizjoni: *tilqa' l-appell interpost mill-appellanti Silvio Izzi Savona fir-rikors tieghu datat 11 ta' Frar 2011 biss fis-sens hawn deciz, b'dan li thassar u tirrevoka d-decizjoni fl-ismijiet premessi "Silvio Izzi Savona vs Joseph Mangion" (Avviz 194/94JP) datata 25 ta' Jannar 2011 b'dan li minflok qed tigi michuda l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut appellat fejn*

eccepixxa li l-Qorti tal-Magistrati (Malta) ma ghandhiex kompetenza rationae materiae, b'dan li minflok din il-Qorit qed tiddikjara li l-istess Qorti tal-Magistrati (Malta) hija kompetenti li tisma' u tiddeciedi l-azzjoni attrici fil-mertu fid-dawl ta' l-eccezzjonijiet l-ohra sollevati, u ghalhekk din il-Qorti qed tibghat u tirrinvija l-atti lura lill-Ewwel Qorti sabiex konsegwenti ghal din id-decizjoni tiddeciedi l-mertu tal-kaz fid-dawl tat-talbiet attrici u tal-bqija ta' l-eccezzjonijeit sollevati mill-konvenut/appellat skont il-Ligi.

Fil-fehma tal-Qorti bis-sentenza tas-7 ta' Frar 2012, il-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) hassret u rrevokat is-sentenza ta' din il-Qorti tal-25 ta' Jannar 2011 fl-intier taghha, ossia mhux biss fejn din il-Qorti laqghet l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenut u ddikjarat ruhha inkompetenti li tiehu konjizzjoni tat-talbiet attrici izda anke fejn f'dik is-sentenza din il-Qorti cahdet it-tieni eccezzjoni tal-konvenut li l-attur ma ghandu ebda dritt jipproponi din il-kawza peress illi ma huwiex il-proprjetarju tar-raba in kwistjoni. Konsegwentement ghalhekk illum, ladarba l-eccezzjoni ta' l-inkompetenza ta' din il-Qorti giet deciza u determinata mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri), jehtieg li t-talba attrici ghall-izgumbrament tal-konvenut mir-raba maghrufa bhala "Quarto Beneficio San Marco" limiti taz-Zurrieq, in kwantu qed jokkupaha bla titolu validu fil-Ligi, tigi deciza u determinata fid-dawl tat-tieni u tielet eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut u cioè fid-dawl ta' l-eccezzjoni li l-attur ma ghandu l-ebda dritt jipproponi l-azzjoni odjerna peress li ma huwiex il-proprjetarju tar-raba in kwistjoni u fid-dawl ta' l-eccezzjoni li fi kwalunkwe kaz huwa qed jippossjedi r-raba in kwistjoni b'titolu validu skond il-Ligi. Ghal kull buon fini jigi osservat li din il-posizzjoni giet rikonoxxuta mill-partijiet kontendenti stess tant illi waqt it-trattazzjoni orali finali quddiem din il-Qorti huma ittrattaw kemm il-kwistjoni tal-*locus standi* ta' l-attur kif ukoll il-kwistjoni tat-titolu vantat minnu.

In kwantu rigwarda l-eccezzjoni dwar in-nuqqas ta' *locus standi* ta' l-attur f'dawn il-proceduri peress li ma huwiex proprjetarju tar-raba meritu tal-kontestazzjoni, il-Qorti tirrileva li huwa principju assodat fis-sistema guridika nostrali li *l-interess mehtieg irid ikun wiehed dirett, legittimu u kif ukoll attwali u jrid johrog minn stat attwali ta' ksur ta' jedd, liema ksur ikun jikkonsisti f'kundizzjoni pozittiva jew negattiva li xxejjn jew tipprova ggib fix-xejn dritt li jappartjeni lid-detentur jew li lilu jkun misthoqq. L-interess guridiku f'attur huwa dak li l-imharrek jirrifjuta li jaghraf il-jedd ta' l-istess attur u li, fih innifsu, johloq il-htiega tal-vertenza. Ghalhekk, dan igib mieghu il-konsegwenza li l-ewwel u l-aqwa interess guridikament ammissibbli huwa dak li kull persuna ghandha, jigifieri li titlob li, fil-konfront taghha, isir haqq jew li tigi msewwija ingustizzja maghmula fil-konfront taghha. Illi jizdied jinghad ukoll li ghal dak li jirrigwarda l-aspett ta' attwalità ta' l-interess li biex azzjoni tista' ssehh u titqies imsejsa b'interess kif imiss, trid tkun kapaci li tipproduci rizultat vantagguz jew utli ghal min jipproponiha u li dak ir-rizultat jista' jigi utilizzat. Illi, minbarra dan, u dejjem ghal dak li jirrigwarda l-aspett ta' l-attwalità ta' l-interess f'attur, irid jintwera li dak l-interess jibqa' jsehh matul il-hajja kollha ta' l-azzoni, u mhux biss fil-bidu*

taghha, ghaliex jekk dan l-interess jonqos (jintemm) il-konsegwenza immedjata tkun li l-imharrek jinheles milli jibqa' fil-kawza – Anna Attard et v. Reverendu Patri Serafin Abela noe et, Citaz. 2538/00 deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-12 ta' Dicembru 2001. ***F'materja ta' lokazzjoni huwa principju stabbilit illi l-azzjoni diretta ghall-izgumbrament ta' persuna li tkun qed tokkupa bla titolu validu fond jew raba' mikrija, jipsetta lill-inkwilin[30]****. Dan il-principju jinsab konfermat f'diversi sentenzi fosthom Antonio Catania v. Rinaldo Zahra, Appell deciz fl-20 ta' Frar 1953, fejn inghad illi min jakkwista l-inkwilinat ta' fond [jew ta' raba'] ghandu azzjoni diretta biex jizgombra lil min ikun qed jokkupa dak il-fond bla titolu, u fis-sentenza Patri Gulju Bonnici noe v. Raymond Mifsud et, Appell Civili 633/92 deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fl-20 ta' Jannar 2003[31].*

Mill-provi prodotti fil-kors tas-smigh ta' dawn il-proceduri jirrizulta ampjament ippruvat li ghalkemm ir-raba in kwistjoni hija di proprjetà tal-Gvern, l-attur ghandu d-dritt ta' inkwilinat fuq l-istess raba peress illi fl-24 ta' Awwissu 1993 huwa gie rikonoxxut fil-qbiela tar-raba minflok ommu Nikolina Izzi Savona li mietet fis-27 ta' Dicembru 1992[32]. B'hekk fid-dawl tal-principju guridiku appena citat u kuntrarjament ghal dak eccepit mill-konvenut, l-attur ghandu *locus standi* biex jistitwixxi l-proceduri odjerni fil-konfront tieghu ghall-izgumbrament mir-raba meritu tal-kontestazzjoni. Ghaldaqastant it-tieni eccezzjoni sollevata mill-konvenut ghandha tigi michuda in kwantu ghal kollox ingustifikata.

Trattata din il-kwistjoni jehtieg issa jigi trattat il-qofol proprio tal-proceduri odjerni: huwa gustifikat l-attur f'li jitlob l-izgumbrament tal-konvenut mir-raba maghrufa bhala "Quarto Beneficio San Marco" fil-limiti taz-Zurrieq ghaliex qed jokkupaha minghajr titolu validu fil-Ligi jew inkella tali talba ghandha tigi michuda ghaliex il-konvenut ghandu titolu validu in bazi ghal liema jista' jiddetjeni l-istess?

Fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tieghu l-attur jikkontendi li *mill-provi u rizultanzi processwali, il-konvenut apparentement jipprova jikkampa t-titolu validu li allegatament ghandu fir-rigward ta' l-art in kwistjoni fuq tlett binarji, it-tlieta distinti ghal xulxin: (i) sullokazzjoni jew (ii) cessjoni ta' l-inkwilinat; u (iii) galadarba l-konvenut kien ilu jahdem ir-raba allegatament ghal zmien twil, ergo ma huwiex tenut jizgombra minnu*, izda imbaghad waqt it-trattazzjoni orali finali, liema trattazzjoni saret wara li l-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) hassret is-sentenza ta' din il-Qorti tal-25 ta' Jannar 2011 u irrinvijat l-atti quddiemha ghad-decizjoni fil-meritu, l-attur argina s-

[30] Enfasi ta' din il-Qorti.
[31] Angelo Cauchi et v. Carmelo Grima, Avviz Nru. 374/05 deciza mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) fit-28 ta' April 2011 u kkonfermata mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fit-30 ta' Ottubru 2012. Michael Caruana v. Emanuel Micallef et, Avviz Nru. 40/92 deciza mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) fil-25 ta' April 2002 u kkonfermata mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fl-10 ta' Lulju 2003.
[32] Dok. "IS5" a fol. 117 tal-process.

sottomissjonijiet tieghu dwar it-titolu vantat mill-konvenut fuq il-kwistjoni tas-sullokazzjoni tar-raba in kwistjoni li l-konvenut jikkontendi giet koncessa lilu mill-awturi ta' l-attur.

L-attur jikkontendi li tali pretensjoni tal-konvenut ma tistax tregi ghar-raguni li fil-kaz in ezami ma jissussistux it-tlett elementi mehtiega ghal sullokazzjoni valida ghall-finijiet u effetti tal-Ligi, ossia: (i) ma hemmx ftehim bil-miktub; (ii) ma hemmx il-kunsens ta' sid ir-raba ghal tali sullokazzjoni; u (iii) ma jirrizultax l-element taz-zmien ta' tgawdija u ma tithallas l-ebda kera.

Fir-rigward ta' l-element li l-ftehim irid ikun bil-miktub, fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tieghu l-attur jikkontendi illi *l-ewwel element mehtieg ghal kiri ta' aktar minn erba' snin huwa l-kitba. Din il-kitba mhijiex fakoltattiva izda hija perentorja fis-sens illi jekk ma ssirx kitba, is-sullokazzjoni qisha ma sehhitx ghaliex hija meqjusa nulla u bla effett fil-ligi. Il-konvenut ma esebixxa ebda skrittura ta' sullokazzjoni f'dawn il-proceduri u lanqas tressqet evidenza fis-sens li kienet saret xi tip ta' skrittura bejn l-ahwa Caruana jew Nikolina izzi Savona u l-konvenut. Fuq dan il-punt biss, it-tezi tal-konvenut li kien hemm xi forma ta' sullokazzjoni ma tregix ghaliex hija monka minn wiehed mit-tlett elementi indispensabbli sabiex sullokazzjoni tista' ssir*. Waqt it-trattazzjoni orali finali l-attur ulterjorment issottometta li l-Artikolu 1536 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, artikolu tal-Ligi invokat mill-konvenut biex jirribatti ghal din is-sottomissjoni ta' l-attur, japplika fil-kaz ta' tigdid ta' kirja li kienet ghal terminu originali definit, mentri fil-kaz in ezami ma jirrizulta l-ebda perijodu definit ta' kirja.

Fir-rigward tal-kunsens ta' sid ir-raba l-attur jikkontendi li *t-tieni element mehtieg ad validitatem huwa l-kunsens tas-sid sabiex issir sullokazzjoni jekk is-sid ma jkunx ta l-permess tieghu minn qabel ma saret is-sullokazzjoni. Ghaldaqstant, il-ligi stess timponi presunzjoni juris tantum illi s-sid ma jaghtix il-kunsens tieghu ghas-sullokazzjoni u l-kunsens ghas-sullokazzjoni ghandu jigi pruvat. Ghandu jirrizulta però li fil-kaz odjern illi dan l-element ma gie bl-ebda mod pruvat mill-konvenut peress li ma tressqet l-ebda tracca ta' prova dwar kunsens moghti mid-Dipartiment ta' l-Artijiet ghas-sullokazzjoni. Infatti mix-xhieda tirrizulta illi l-attur u l-aventi kawza tieghu kienu u baqghu l-unici inkwilini rikonoxxuti. Mhux talli s-sid ma tahom ebda kunsens sabiex jissullokaw izda talli ma jirrizulta minn imkien li l-attur jew l-aventi kawza tieghu ghamlu xi talba del genere lid-Dipartiment ta' l-Artijiet. Hawnhekk fuq dan il-punt ukoll it-tezi tal-konvenut ma tregix*. Waqt it-trattazzjoni orali finali l-attur baqa' jsostni l-posizzjoni li l-konvenut ma jistax ivanta titolu ta' sullokazzjoni validu fuq ir-raba in kwistjoni peress illi ma jirrizultax il-kunses ta' sid ir-raba ghal tali allegata sullokazzjoni.

Il-Qorti però ma taqbilx ma' dawn l-osservazzjonijiet ta' l-attur u tqis li l-forma skritta ta' ftehim ta' lokazzjoni/sullokazzjoni ta' raba u l-kunsens tas-sid ghas-sullokazzjoni ma humiex elementi mehtiega *ad validitatem* sabiex tali koncessjoni tkun tezisti u tkun valida ai termini tal-Ligi.

Ghalkemm huwa minnu li a tenur ta' l-Artikolu 1233(1)(e) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta l-kiri ta' raba ghal iktar minn erba' snin ghandu jsir bil-miktub, huwa principju assodat u accettat fis-sistema guridika nostrali li *sabiex il-kuntratt ta' qbiela* – u fil-fehma tal-Qorti dan ghandu jinkludi s-sullokazzjoni ta' raba wkoll – *jsehh, mhuwiex necessarju xi skrittura formali – jew xi kuntratt. Dan il-kuntratt ta' qbiela jista' jsir bil-fomm u ghandu elementi semplicissimi u cioè (1) tgawdija ta' raba; (2) hlas ghal din it-tgawdija li tista' issir permezz ta' flus kif ukoll prodott tar-raba, anke bhejjem*[33].

Apparte minn hekk a tenur ta' l-Artikolu 1532 (1)(b) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, fejn ma jirrizultax ftehim espress jew cirkostanzi li jistghu juru x'kienet l-intenzjoni tal-partijiet dwar iz-zmien tal-kiri, il-kiri ta' raba jitqies li sar: (a) jekk il-fond hu li jista' jaghti frottijeit, ghaz-zmien mehtieg ghall-gabra tal-frottijiet ta' erba' annati; jekk il-fond ma jistax jaghti frottijiet, ghaz-zmien li ghalih hu meqjus il-kera, bhal ma jinghad ghall-fini u a tenur ta' l-Artikolu 1536(b) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, li jittratta dwar it-tgdid tacitu tal-kiri, *jekk, meta jaghlaq iz-zmien tal-kiri, il-kerrej jibqa' u jigi mholli fit-tgawdija tal-haga mikrija lilu, jinghad li l-kiri gie mgedded taht l-istess kondizzjonijiet u bl-istess jeddijiet u obbligi, ghal zmien meqjus kif jinghad fl-artikolu 1532, minbarra ghal dak li hu raba', illi l-kiri tieghu jinghadd imgedded ghaz-zmien li hu mehtieg ghall-gabra tal-frottijiet ta' sena.*

Mill-principju guridiku u disposizzjonijiet tal-Ligi appena citati johrog car ghalhekk li ma jistax jinghad li ghaliex fil-kaz in ezami ma gie esebit l-ebda ftehim bil-miktub ta' sullokazzjoni tar-raba in kwistjoni a favur il-konvenut, allura tali sullokazzjoni ma tistax titqies li saret jew li jekk giet koncessa hija nulla u bla effett fil-Ligi. In verità u kuntrarjament ghal dak pretiz mill-attur, tnejn huma l-elementi centrali ghall-kuntratt ta' qbiela – u dana anke fejn tidhol sullokazzjoni ta' raba: it-tgawdija tar-raba **u** l-hlas ta' korrispettiv ghal tali tgawdija, elementi dawn li se jigu ikkunsidrati iktar 'l quddiem f'din is-sentenza.

Bl-istess mod il-Qorti hi tal-fehma li n-nuqqas ta' kunsens ta' sid ir-raba ghas-sullokazzjoni ta' l-istess ma huwiex element daqshekk centrali ghall-validità ta' dak it-titolu **fil-kuntest tar-relazzjoni guridika li tinholoq bejn l-inkwilin u s-subinkwilin**. In effetti huwa principju assodat fis-sistema guridika nostrali li *s-sullokazzjoni hu dak il-kuntratt li permezz tieghu l-konduttur f'rapport ta' inkwilinat jaghti lit-terz, ghal kollox jew in parti, it-tgawdija tal-haga lokata lilu versu l-hlas ta' korrispettiv. Fl-istruttura guridika tieghu dan il-kuntratt hu wiehed awtonomu minn dak tal-lokazzjoni proprja, anke jekk skond dak dispost fl-Artikolu 1613 tal-Kodici Civili, huwa intimament dipendenti mill-kuntratt bejn il-lokatur u l-kerrej*[34]. B'hekk

[33] Joseph Cutajar et noe v. Carmelo Galea, deciza mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) fis-17 ta' Novembru 1994.
[34] Taipan International Limited v. Angelo Agius, Appell Civili Nrul. 791/00, deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fit-3 ta' Ottubru 2008.

ghalkemm in-nuqqas ta' kunsens ta' sid ir-raba ghas-sullokazzjoni ta' l-istess jista' jaghti lok ghal azzjoni da parte tas-sid fil-konfront ta' l-inkwilin, in-nuqqas ta' tali kunsens ma jistax jigi invokat mill-inkwilin biex jipprova jinnega l-ezistenza jew iwaqqa l-validità legali ta' sullokazzjoni koncessa lis-subinkwilin.

Fid-dawl ta' dan ghalhekk jehtieg issa jigu trattati w ikkunsidrati z-zewg elementi verament centrali ghall-kuntratt ta' qbiela u/jew sullokazzjoni ta' raba', u cioè: (i) it-tgawdija tar-raba; u (ii) il-hlas ta' korrispettiv ghal tali tgwadija.

Fil-fehma tal-Qorti mill-provi prodotti u nonostante r-reticenza ta' l-attur li jirrikonoxxi l-istess, u dana anke tramite x-xhieda ta' martu Lorenza Izzi Savona li addirittura tghid li lill-konvenut qatt ma ratu jahdem fir-raba in kwistjoni[35], jirrizulta b'mod car li l-konvenut kellu u ghad ghandu t-tgawdija tar-raba meritu ta' dawn il-proceduri u li din it-tgawdija kienet ilha minnu ezercitata ghal tul ta' zmien apprezzabbli. In effetti ghalkemm ma hemmx qbil bejn il-partijiet kontendenti dwar meta l-konvenut effettivament beda jahdem ir-raba in kwistjoni, jirrizulta b'mod car li wara l-mewt ta' Maria Caruana fl-1987 ir-raba kienet u baqghet tinhadem mill-konvenut biss. Dana johrog car ukoll mill-kontro-ezami ta' l-attur waqt is-seduta tal-5 ta' Gunju 2001[36], fejn in risposta ghad-domanda fejn jinsabu l-imfietah tar-razzett li hemm mar-raba u tal-bieb li qieghed fuq barra, liema bieb fi kliemu stess fiz-zmien taz-zijiet tieghu kien bla serratura, l-attur xehed li dawn l-imfietah *issa qeghdin ghandhom*, ossia ghand il-konvenut, u in risposta ghal mistoqsija kemm ilhom ghandhom xehed *wara l-1987 zgur. ... mill-1987 bdew jippussessaw ruhhom minnhom, minn meta mietet iz-zija.*

Madanakollu però it-tul ta' zmien tat-tgawdija tar-raba wahdu mhux bizzejjed sabiex jinholoq titolu ta' qbiela fuq l-istess. Huwa principju assodat fis-sistema guridika nostrali li *l-pussess tar-raba huwa biss wiehed mill-elementi kostitutivi tat-titolu tal-qbiela, izda l-pussess wahdu ma jsarrafx dak it-titolu. ... Illi l-fatt li bniedem kien jahdem ir-raba ma jaghtihx jedd awtomatiku ta' titolu ta' qbiela u lanqas ma juri b'daqshekk biss li dak il-jedd jinsab maghruf mis-sid* [jew mill-inkwilin f'kaz ta' sullokazzjoni]. *Hija r-rieda tal-ligi wkoll li kiri ta' raba ghal zmien ta' aktar minn erba' snin ghandu jsir b'kitba taht piena ta' nullità. Dan jinghad ghalkemm gie wkoll ritenut li l-kuntratt ta' qbiela ma jehtiegx xi formalità rigida ghall-holqien tieghu u ghandu "elementi semplicissim". Ghaliex kif inghad il-ligi taghraf titoli ohrajn minbarra l-qbiela li bihom wiehed izomm f'idejn u/jew jahdem raba li mhux tieghu. Fost dawn hemm il-kommodat u wkoll il-prekarju, li jixbah lil ta' l-ewwel imma fil-kaz tal-prekarju ma jissemmiex iz-zmien li l-haga tkun qieghda tigi mghoddija lill-pussessur u b'hekk is-sid jista' jitlobha lura x'hin*

[35] Xhieda moghtija waqt is-seduta tat-12 ta' April 1999, fol. 196 sa' 222 tal-process.
[36] Fol. 273 sa' 308 tal-process.

irid. Il-qbiela ma tistax tkun minghajr konsiderazzjoni u jrid jintwera l-hlas ta' korrispettiv lis-sid [jew lill-inkwilin f'kaz ta' sullokazzjoni][37].

Minn dan il-principju ghalhekk johrog car li sabiex jissussisti t-titolu ta' qbiela, apparte t-tgawdija tar-raba irid ikun hemm **ukoll** il-hlas ta' korrispettiv ghal tali tgawdija, li in effetti huwa l-punt li jikkostitwixxi l-qofol kollu tal-kaz in ezami.

Il-konvenut jikkontendi li huwa kien ihallas lil Nikolina Izzi Savona, ghall-ewwel ghan-nom ta' Giuseppe u Maria Caruana w in segwitu lilha direttament bhala l-inkwilin rikonoxxut mis-sid wara l-mewt ta' Maria Caruana, is-somma ta' Lm12.00 fis-sena li in segwitu zdiedet ghal Lm15.50 fis-sena. Dan il-hlas kien jigi effettwat kull sena f'Santa Marija, izda qatt ma giet rilaxxata ricevuta favur tieghu. Fir-rigward fl-affidavit tieghu l-konvenut ighid *fis-sena 1979 jien kont ilhaqt ftehim ma Nikolina Izzi Savona bhala prokuratrici ta' hutha Guzeppi u Maria, xebba, ahwa Caruana, sabiex nibda nahdem l-ghelieqi fuq imsemmija jien u nhallashom kull Santa Marija xi haga fuq tnax-il Lira (Lm12) kif fill-fatt bdejt naghmel kull sena minghajr però ma ninghata ricevuta. Fis-sena 1984 miet Giuzeppi Caruana u l-qbiela ta' l-ghelieqi nqalbet fuq ohtu Maria Caruana u fuq talba ta' Nikolina Izzi Savona, dejjem bhala prokutarici ta' Maria Caruana, il-qbiela tieghi zdiedet ghal hmistax-il Lira u hamsin centezmu (Lm15.50c) fis-sena. Fis-sena 1987 mietet Maria Caruana u d-Dipartiment ta' l-Artijiet qaleb il-qbiela fuq Nikolina Izzi Savona nnifisha u din id-darba hija ma talbitnix zieda u ghalhekk komplejt inhallasha bl-istess ammont bhal qabel sakemm din mietet*[38]. Il-konvenut baqa' jsostni l-posizzjoni tieghu anke meta xehed quddiem il-Qorti w in sostenn ta' dak minnu affermat ressaq diversi xhieda, senjatament lil huh Felix Mangion, il-mara ta' huh Carmela Mangion, ommu Maria Mangion u lil Speranza Mangion li fiz-zmien kienet it-tfajla tieghu, li lkoll iddikjaraw li l-konvenut kien ihallas qbiela ghar-raba mertu tal-kontestazzjoni.

L-attur da parte tieghu kategorikament jichad li r-raba in kwistjoni kienet giet sullokata lill-konvenut u li l-konvenut kien ihallas qbiela lil ommu u huwa ghalhekk li skontu l-konvenut ma ghandu l-ebda ricevuta ghal tali allegat hlas.

Fix-xhieda li ta waqt is-seduta tas-27 ta' Novembru 1996[39], in risposta ghall-mistoqsija *taf li fis-1979 jekk kien intalhaq xi ftehim bejn il-mama tieghek u s-sur Joseph Mangion biex din ir-raba titqabbel ghall-kera, qbiela ta' tnax-il Lira fis-sena?* l-attur irrisponda *naf cert li ma kienx sar dak il-ftehim ghax il-mama tieghi l-ewwel nett ma kenitx bniedma illitterata, taf li ma tistax tikser difrejha mal-ligi, kienet taf li ma tistax tikri jew tqabbel, taghmel negozju minn xi art taghha, imbaghad kull ma kienet tghidli, x'kienet taghmel kienet tghidli*, u ghall-mistqosija *qatt qaltlek isma, hemm hekk ser nqabbluh lil*

[37] Francis Farrugia v. Robert Farrugia et, Citaz. Nru. 613/99, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-27 ta' Mejju 2004.
[38] Affidavit tal-konvenut a fol. 7 u 8 tal-process.
[39] Fol. 126 sa'146 tal-process.

Joseph Mangion jew lil Cikku jew lil Peppi? l-attur irrisponda *No, li kienet tghidli dejjem jekk intom ma triduhx dan ir-raba ceduh wara mewti. Jien miniex lest li ncedih, imbaghad jghidu x'ghamiltilna.* Huwa baqa' jsostni il-posizzjoni tieghu anke in kontro-ezami waqt is-seudta tal-25 ta' Ottubru 1999[40] u waqt is-seduta tal-5 ta' Gunju 2001[41] fejn waqt din l-ahhar seduta ghall-mistoqsijiet *naqblu illi jekk allura Nicolina kienet skond int ma kienetx bniedma illitterata u taf li ma tistax tikser difrejha mal-ligi, kien ghalhekk li kienet qed taccetta l-qbiela minghajr ma thorog ricevuta? Ara kienx ghalhekk li ma kienetx qed tohrog l-ircevuta Sur Izzi Savona? … Qatt accettat flus u tat ricevuta?* l-attur irrisponda *ma kienetx qed taccettaha l-qbiela! Ma riedetx taccettaha ghax kienet taf li ma tistax taghmlu dan l-oggett. … No. Ma kienetx tohrog ricevuta ghax hi kienet taf li ma tistax taghmlu. Kienet taf li ma tistax tikri oggett li m'huwiex taghha. … No. … Kull ma kienet taghmel wara mewt missieri kienet tipprova tghid lili u tghid lil hija. Jiena kont nghidilha "ghid lil hija wkoll halli jkun kollox korrett".* Apparte minnhekk fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tieghu l-attur jikkontendi li x-xhieda prodotti mill-konvenut in sostenn tal-pretensjoni tieghu in verità igiddbu lil xulxin u fir-rigward tal-kwistjoni tar-ricevuta jikkontendi *fil-fatt l-ebda ricevuta ma intweriet biex tissosstanzja t-tezi ta' l-intimat li kien isir hlas ghaliex fil-fatt ricevuta ma kienux isiru ghaliex hlas ma kienx isir. Ghaldaqstant fin-nuqqas tal-produzzjoni ta' l-allegat ftehim li kien sar u tali ricevuti tal-kera, l-konvenut kellu jressaq provi rassikuranti li jsostnu t-tezi tieghu li ghandu titolu validu fuq l-imsemmija proprjetà, haga però li naqas li jaghmel ghaliex dawk il-fatti li jirrizultaw mill-atti tal-kawza ma jghinu xejn lill-konvenut fit-tezi tieghu*[42]. Jikkontendi wkoll li Lorenza Caruana, xhud prodotta mill-konvenut stess, iddikjarat b'mod car li l-konvenut qatt ma ghadda l-ebda hlas ta' qbiela lil Nikolina Izzi Savona.

Fir-rigward tal-prova dwar il-hlas ta' kera/qbiela fin-nuqqas ta' ricevuta jinghad illi *kif saput, il-prova tal-hlas tista' ssir b'kull mezz probatorju iehor konsentit mill-ligi. Jinghad, di fatti, illi "ghalkemm il-prova ta' l-ircevuta tista' titqies li tkun l-ahjar prova u l-aktar wahda li tassigura lid-debitur li jkun hallas kontra l-pretensjonijiet ingustifikati tal-kreditu, mhux ezskluz li tali prova tista' ssir mod iehor" (Joe Chetcuti et v. Joseph Pearson et noe, Appell, 5 ta' Ottubru, 1998)*[43].

Il-Qorti qieset sew il-provi prodotti mill-partijiet kontendenti dwar l-ezistenza o meno ta' sullokazzjoni tar-raba in kwistjoni a favur il-konvenut u wara tali ezami tikkonkludi li bhala fatt ir-raba in kwistjoni kienet giet sullokata favur il-konvenut u hu kien ihallas il-qbiela relattiva.

---

[40] Fol. 230 sa' 250 tal-process.
[41] Fol. 273 sa' 308 tal-process.
[42] Fol. 600 u 601 tal-process.
[43] Taipan International Limited v. Angelo Agius, Appell Civili Nru. 791/00, deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fit-3 ta' Ottubru 2008; Grezzju Mizzi v. Joseph Fenech, Avviz nru. 785/01 deciza mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) fis-16 ta' Dicembru 2010.

Hija waslet ghal din il-konkluzzjoni b'mod partikolari in bazi ghas-segwenti ragunijiet:

- Il-qbiela li l-konvenut jikkontendi li kien ihallas lil Izzi Savona kienet ta' Lm12.00 fis-sena in segwitu mizjuda ghal Lm15.50, li incidentalment kienu l-valuri tal-qbiela dovuta w imhallsa minn Caruana u in segwitu Izzi Savona lid-Dipartiment ta' l-Artijiet[44]. Fil-fehma tal-Qorti din hija ko-incidenza notevoli u kemm-il darba l-konvenut ma kienx qed ihallas qbiela, kif pretiz u affermat mill-attur, huwa difficilment seta' jaghti valuri li b'kumbinazzjoni jikkombacjaw mal-valur tal-qbiela dovuta w imhallsa minn Caruana u in segwitu minn Izzi Savona lid-Dipartiment ta' l-Artijiet.

  Ghal kull buon fini jigi rilevat li ghalkemm mix-xhieda ta' Anthony Mifsud[45], Direttur ta' l-Agrikoltura, jirrizulta li kien l-istess Direttur ta' l-Agrikoltura li abbozza l-ittra[46] li fl-1 ta' Dicembru 1990 il-konvenut baghat lid-Dipartiment ta' l-Artijiet biex jigi rikonoxxut bhala l-inkwilin tar-raba in kwistjoni[47], l-istess Mifsud iddikjara li l-konvenut *ikun qalli il-kaz, iddiskutih mieghi u kont nghidlu: Ikteb ittra lill-Lands Department. Imbaghad jibdew jinfixlu u jitolbuni biex nghinhom u niddraftjahhielhom* u in risposta ghad-diversi mistoqsijiet *kemm niccaraw punt. Però inti ma indagajtx jew ma kkonferajtx il-fatti li hu qed jallega f'dik l-ittra? Jigifieri ma dhaltx jekk verament kienx qed ihallas jew le lil Nicolina Izzi Savona? Qed naqblu? Jigifieri qed naqblu li ma dhaltx f'dawk il-fatti hawn? Qed naqblu jew mhux qed naqblu?* Anthony Mifsud irrisponda *No. Mhux kwistjoni taghna. ... No. ... Le, naqblu. Ma investigajtx. Jien noqghod fuq il-kelma tieghu.* B'hekk lanqas jista' jinghad li kien Anthony Mifsud li b'xi mod zvela lill-konvenut l-ammont ta' qbiela imhallsa minn Caruana/Izzi Savona lid-Dipartiment ta' l-Artijiet.

- Il-Qorti difficilment tista' temmen li l-familjari ta' l-attur hallew lill-konvenut jahdem ir-raba in kwistjoni u ma jiehdu xejn ta' dan, lanqas xi prodott mill-istess, specjalment wara li spicca jahdem ir-raba wahdu in segwitu ghal mewt ta' Maria Caruana, hekk kif affermat mill-attur. Ma huwiex affattu kredibbli li Nikolina Izzo Savona kienet u baqghet thallas il-qbiela tar-raba lid-Dipartment ta' l-Artijiet meta kien qed igawdi minn dik ir-raba l-konvenut biss u li per di più fin-nuqqas ta' tali titolu l-attur kellu jitlob lill-konvenut – ghaliex in verità dak huwa li ghamel – biex ihallih, jew ahjar ihalli lill-ibnu jahdem parti zghira minn din ir-raba, liema talba giet rifjutata.

---

[44] Vide xhieda moghtija mill-attur waqt is-seduta tas-27 ta' Novembru 1996, fol. 126 sa' 147 tal-process.
[45] Xhieda moghtija waqt is-seduta tal-21 ta' Novembru 2002, fol. 441 sa' 449 tal-process.
[46] Dok. "AMY" a fol. 439 tal-process.
[47] Dok. "L1" a fol. 376 tal-process.

- L-iskuza li jaghti l-attur ghar-raguni ghalfejn il-hlas ta' Lm15.50 effettwat mill-konvenut f'Awwissu 1992, ossia meta kienet ghadha hajja Nikolina Izzi Savona, gie minnu ritornat lill-konvenut f'Jannar 1993 wara li mietet l-istess Nikolina Izzi Savona ma hijiex affattu kredibbli.

  Mill-provi jirrizulta li f'Awwissu 1992 il-konvenut flimkien ma' huh Felix Mangion marru ghand l-attur biex ihallsuh il-qbiela tar-raba u bhala fatt il-konvenut halla ma' l-attur is-somma ta' Lm15.50 bhala hlas tal-qbiela tar-raba mahduma minnu. Dak iz-zmien Nikolina Izzi Savona kienet ghadha hajja u mietet f'Dicembru ta' dik is-sena. F'Jannar 1993, senjatament fl-4 ta' Jannar 1993[48], l-attur ittirona s-somma ta' Lm15.50 lill-konvenut u informah li ma kien qed jaccetta l-ebda hlas minghandu. L-attur iggustifika t-trapass ta' zmien bejn meta l-konvenut hallielu s-somma ta' Lm15.50 u meta huwa rritorna dan l-ammont lill-istess konvenut bil-mod segwenti: *dana li gew ikellmuni kien f'Awwissu tan-1992, jigifieri wara li kellna daqsxejn ta' battibekk fuq dik il-bicca ta' art zghira li jiena urejthom li jiena rrid nibda nahdimha jiena u t-tifel u riduni naccetta l-qbiela. Dak iz-zmien in parentesi kelli problema ta' membru mill-familja tieghi diretta li ma kontx kalm bizzejjed biex nargumenta jew nirraguna ma' dawn in-nies li kienu Joe u hih Felic u at a certain point in time dawn poggewli l-flus fuq il-mejda. Jiena kont naf li ma dawn minix ser nasal ghall-ragunament u l-anqas tip ta' kompromess kif jidher car jien qed inhallik tahdem l-art li rrikonoxxut fuqha jien u biex naghmel bicca zghira li tigi qisha hammiela f'ghaxart itmiem raba minitx qed thallini, qed timpedini. Di fatti gew jaghtuni l-qbiela li jiena ma missejtx però huma poggewha fuq it-tavolina tas-salott u huma tahuli wara Santa Marija jigifieri wara l-15 ta' Awwissu u jiena fit-28, 29 ta' Awwissu ghamilt ic-cekk biex jiena nerga' nibaghtulu lura u jiena in konsegwenza li jiena kelli lil ommi l-isptar li jiena biss kelli niehu hsiebha allura kelli mohhi mghobbi, preokkupat bil-posizzjoni taghha li mietet f'Dicembru tan-1992, u plus hekk kien ghad kelli problema pendenti ta' ibni, kienet oggett personali li ma ghandiex x'taqsam ma' dan il-kaz, u minghalija li battulhom. Irrealizzajt li ma bghattulhomx u bghattulhom. Irrealizzajt li ma bghattulhomx u bghattulhom fis-7th January irregistrat. Ghall-kuntrarju kif hemm fix-xhieda ta' Felic li kien qal li bghattulhom f'Mejju. Nassumi li qallha forsi biex itawwal iz-zmien[49].* In kontro-ezami waqt is-seduta tal-5 ta' Gunju 2001[50] l-attur irribadixxa li *f'Awwissu 1992 ghamilt ic-cekk biex nirritornah, imbaghad kont insejt nibaghtu u bghattulu f'Jannar 1993. ... Bit-tahbit li kelli t'ommi l-isptar, kont preokkupat dak iz-zmien. Nahseb kelli ragun. Irritornajtu dak iz-zmien, indunajt li ma kontx irritornajtu qabel, bil-preokkupazzjonijiet li kelli dak iz-zmien.*

[48] Dok. "JA1" a fol. 272 tal-process.
[49] Xhieda moghtija fis-27 ta' Novembru 1996, fol. 126 sa' 146 tal-process.
[50] Fol. 273 sa' 308 tal-process.

Nonostante dak affermat mill-konvenut però jirrizulta li fil-perijodu bejn Lulju 1992 u Jannar 1993, ossia tul il-perijodu li allegatament ma kellux mohh jirritorna s-somma ta’ Lm15.50 imhallsa mill-konvenut, l-attur baghat diversi ittri, precizament ben tmien ittri[51], lill-Kummissarju ta’ l-Artijiet in konnessjoni mar-raba in kwistjoni u d-dritt ta’ qbiela fuqha, fejn specifikatament ghamel referenza ghall-okkupazzjoni, skontu bla titolu, tar-raba da parte tal-konvenut. Fid-dawl ta’ dawn l-ittri, li kjarament juru l-interess ta’ l-attur fir-raba in kwistjoni tul dan il-perijodu, il-Qorti difficilment tista’ temmen li l-attur nesa jirritorna s-somma flus imhallsa mill-konvenut f’Awwissu 1992 bhala qbiela ghar-raba, titolu minnu oppost u michud, u konvenjentement ftakar jirritornaha biss wara li mietet ommu f’Dicembru 1992.

L-unika spjegazzjoni logika ghall-agir ta’ l-attur hija li Nikolina Izzi Savona effettivament kienet qed taccetta l-hlas tal-qbiela minghand il-konvenut ghat-tgawdija ta’ din ir-raba, ghad illi ma kenitx qed taghtih ricevuta ghal tali hlas, u dement li kienet ghadha hajja l-attur ma setghax jirritorna jichad dan il-hlas u jirritorna l-flus. Huwa haseb però li mal-mewt ta’ Nikolina Izzi Savona kien legittimat f’li ma jaccettax il-qbiela minghand il-konvenut u b’hekk seta’ jirritorna l-hlas, hsieb dan però ghal kollox guridikament zbaljat.

Fid-dawl ta’ dan kollu osservat il-Qorti tqis li kif eccepit mill-konvenut huwa ghandu titolu validu fuq ir-raba maghrufa bhala “Quarto Beneficio San Marco” fil-limiti taz-Zurrieq, ossia din ir-raba tinsab sullokata ghandu, u konsegwentement ghalhekk l-attur ma ghandux dritt jitlob l-izgumbrament tieghu minnha.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta’ u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tichad it-tieni eccezzjoni tal-konvenut, tilqa’ t-tielet eccezzjoni sollevata minnu u konsegwentement tichad it-talba attrici.

L-ispejjez ta’ dawn il-proceduri ghandhom jigu sopportati interament mill-attur.

< Sentenza Finali >

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

[51] Dok. “L2” a fol. 378 u 379 tal-process u Dok. “L4” sa’ Dok. “L12 a fol. 382 sa’ 403 tal-process.