9 ta' Marzu, 1988

Imħallfin: –

S.T.O. Hugh W. Harding B.A., LL.D., F.S.A., F.R.Hist.S. – President
Onor. Joseph A. Herrera Bl.Can., Lic.Can., LL.D.
Onor. Carmelo A. Agius B.A., LL.D.

Henry Azzopardi

versus

George Grixti

Appell tat-Terz – Intervenjent fil-Kawża *in Statu et Terminis* – Art. 6 ta' l-Ewwel Skeda ta' l-Att XIV ta' l-1987 – Kovenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet u Libertajiet Fundamentali tal-Bniedem

L-attur aġixxa biex jattakka Mandat ta' żgumbrament. Huwa ma kienx parti fil-kawża li fiha ġie ordnat l-iżgumbrament.

La darba l-Mandat ta' żgumbrament "de quo" huwa konsegwenzjali għas-sentenza, ma setax l-attur jattakka s-sentenza fonti ta' dak il-mandat. Ġaladarba l-istess attur kif ingħad kellu disponibbli miżuri li stante li kien kompletament al corrente tal-kawża msemmija seta' uża biex jikkawtela lilu nnifsu u ma għamlux ma setax invece jipproċedi bil-proċedura li issa kienet mertu tal-kawża.

Jekk jispiċċa t-titolu tas-sullokatur, jispiċċa wkoll it-titolu tas-subinkwilin.

L-artikolu tal-Kodiċi tal-Proċedura dwar l-iżgumbrament jista' jiġi segwit kemm fil-konfront tal-kerrej kif ukoll fil-konfront ta' xi detentur ieħor. Dan jipprovdi hekk proprju biex id-drittijiet tas-sid ma jiġux elużi billi fil-fond jiddaħħal detentur ieħor minflok il-kerrej.

Il-Qorti: –

Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur, wara li ppremetta illi l-konvenut wara s-sentenza tas-26 ta' April, 1983, fil-kawża fl-ismijiet "George Grixti *vs* Crispino Mangion" deċiża minn dika l-Qorti ottjena l-ispedizzjoni tal-mandat ta' żgumbrament esekuttiv numru 1418 ta' l-1983 fl-istess ismijiet kontra Crispino Mangion b'liema dan ġie ordnat jiżgombra mill-fond 76 u 77, South Street, Valletta;

Billi l-fond numru 76, South Street, Valletta, ma jinsabx fil-pussess ta' Crispino Mangion imma fil-pussess ta' l-attur;

Billi kontra l-attur ma hemm l-ebda sentenza ta' dik il-Qorti li tordna l-iżgumbrament tiegħu mill-fond fuq imsemmi li jinsab minnu detenut b'titolu validu ta' kera, billi l-attur ma kienx parti fil-proċeduri fuq riferiti;

Billi għalhekk is-sentenza tas-26 ta' April, 1983, fl-ismijiet "George Grixti *vs* Crispino Mangion" u l-Mandat sussegwenti Numru 1413/83 ma huwiex esegwibbli fil-konfront ta' l-attur;

Billi l-attur talab is-sospensjoni tal-mandat fuq imsemmi b'appożitu rikors u dika l-Qorti b'digriet tat-30 ta' Novembru, 1983, innotifikat lill-attur fl-1 ta' Diċembru, 1983, laqgħet it-talba ta' l-attur għas-sospensjoni u pprefiġġietlu terminu ta' ħmistax-il ġurnata biex jiddeduċi in ġudizzju l-pretensjonijiet

tiegħu; l-istess attur talab li dik il-Qorti tiddikjara u tiddeċidi:

1) li l-mandat ta' żgumbrament Numru 1413 ta' l-1983 fl-ismijiet "George Grixti vs Crispino Mangion" ma hux esegwibbli fil-konfront ta' l-attur billi dan ma hux parti f'dak il-mandat u lanqas kien parti fil-proċeduri preċedenti;

2) tikkundanna l-konvenut iħallas l-ispejjeż ta' dina l-kawża, inklużi dawk tar-rikors tat-13 ta' Ottubru, 1983, u kontra risposta tat-23 ta' Novembru, 1983;

Rat id-dikjarazzjoni u n-nota tax-xhieda ta' l-attur;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li biha eċċepixxa:

Omissis;

Rat is-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti tal-Kummerċ tat-13 ta' Novembru, 1985, li biha ddeċidiet billi prevja li laqgħet l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, ċaħdet l-ewwel talba ta' l-attur kontenuta fl-att taċ-ċitazzjoni u ċaħdet ukoll it-tieni talba tiegħu u konsegwentement ikkundannat lill-attur li jħallas l-ispejjeż kollha tal-kawża u dan wara li kkunsidrat:

"Irriżulta li b'sentenza ta' din il-Qorti tas-26 ta' April, 1983, fil-kawża fl-ismijiet "George Grixti vs Crispino Mangion" dan l-istess Crispino Mangion ġie kkundannat jiżgombra mill-fond 76 u 77, South Street, Valletta";

"Illi l-konvenut odjern, George Grixti ottjena l-ħruġ ta' Mandat ta' Żgumbrament u l-attur odjern talab lil din il-Qorti

biex tissospendi l-esekuzzjoni ta' l-istess mandat peress li hu kien ħa l-fond numru 76, South Street, Valletta b'titolu ta' sullokazzjoni xi tmintax-il sena ilu, u ma kienx parti fil-kawża msemmija'';

''Illi l-Qorti pprefiġġietlu terminu biex jiddeduċi t-talbiet tiegħu b'ċitazzjoni, kif fil-fatt għamel bil-kawża odjerna'';

''Illi bil-kawża odjerna l-attur qiegħed jitlob li l-mandat ta' żgumbrament imsemmi ma hux esegwibbli fil-konfront ta' l-attur billi dan ma hux parti f'dak il-mandat u lanqas ma kien parti fil-proċeduri preċedenti'';

''Illi rriżulta li l-attur odjern kien jaf bil-proċeduri legali li kien istitwixxa l-konvenut Crispino Mangion kemm fil-Bord tal-Kera u kemm quddiem din il-Qorti. Infatti, għalkemm meta l-attur kien qiegħed jixhed fl-eżami qal li sar jaf bil-kawża pendenti quddiem din il-Qortik bejn Grixti u Mangion biss meta Grixti ppruvat tesegwixxi s-sentenza b'Mandat ta' *Żgumbrament, però fil-kontro-eżami spiċċa* biex ammetta li mhux biss kien jaf bil-kawża ferm qabel iżda li kien saħansitra ġieli jiġi l-Qorti u kien jiltaqa' ma' Crispino Mangion u kien jgħidlu: ''Ħa naraw kif sejrin nibqgħu'';

''L-attur stqarr ukoll li kien ħa parir ta' l-avukat li dan qallu li la ma nformawhx xejn uffiċjalment mill-Qorti, hu, ċjoè l-attur ma kienx jidħol fil-kwistjoni'';

''Illi rriżulta li l-attur odjern talab li jintervjeni ''*in statu et terminis''* f'dik il-kawża u lanqas appella mis-sentenza relattiva bħala terz interessat, minflok stenna li l-konvenut jgħaddi għall-esekuzzjoni tas-sentenza u mbagħad ipprovoka din *l*-istanza biex

jistultifika esekuzzjoni relattiva'';

''Illi hu risaput illi s-subinkwilin li ma jiġix rikonoxxut mil-lokatur m'għandux rapporti diretti mal-lokatur u hu risaput ukoll li meta tiġi *tterminata* lokazzjoni per eżempju b'sentenza, kwalunkwe sullokazzjoni li tkun teżisti tiġi tterminata wkoll fil-konfront tas-sid'';

''Illi għalhekk kwalunkwe dritt li seta' talvolta kellu l-attur odjern bħala subinkwilin tal-fond *de quo* spiċċa u ġie tterminat *bis-sentenza msemmija* bejn *Grixti* u Mangion u dan *nonstante* lill-attur odjern għoġbu, għar-raġunijiet tiegħu, li jibqa' estranju għaliha'';

''Illi f'dawn iċ-ċirkostanzi u fid-dawl ta' l-artikolu 384 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, (li ma jsemmux biss il-kerrej iżda wkoll id-detenturi oħra ta' beni immobbli) jidher li l-mandat ta' żgumbrament *jista' jiġi* esegwit ukoll meta l-fond ikun okkupat mit-terz detentur, ċjoè f'dan il-każ l-attur'';

''Illi għalhekk jidher li l-eċċezzjonijiet tal-konvenut huma ġustifikati'';

Rat a fol. 27 in-nota ta' l-appell ta' l-attur Henry Azzopardi u a fol. 29 il-petizzjoni ta' l-appell tiegħu li biha talab li din il-Qorti jogħġobha tirrevoka s-sentenza appellat bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenut appellat;

Rat a fol. 37 *ir-risposta ta' l-appell tal-konvenut li biha* għar-raġunijiet minnu indikati fiha ssottometta li l-appell ta' l-attur għandu jiġi miċħud bl-ispejjeż taż-żewġ *istanzi* kontra tiegħu;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Semgħet it-trattazzjoni;

Ikkunsidrat:

Illi qabel xejn din il-Qorti sejra tiddisponi minn kwistjoni legali ssollevata mill-attur appellat fl-1 ta' Diċembru, 1987, permezz ta' risposta għar-rikors ta' l-24 ta' Novembru, 1987 tal-konvenut li bih dan talab li l-kawża tiġi deċiża. Permezz tar-risposta msemmija l-attur appellant iddikjara li huwa xtaq jittratta l-kawża, u xtaq jissolleva wkoll illi bil-proċeduri li wasslu għad-deċiżjoni fl-ismijiet: "George Grixti *vs* Crispino Mangion" ġew ivvjolati d-drittijiet tiegħu kif protetti fl-artikolu 6 ta' l-Ewwel Skeda ta' l-Att XIV ta' l-1987 għat-tenur ta' liema huwa messu nstema' minn Tribunal indipendenti qabel ma mxew proċeduri li effettivament messew id-drittijiet tiegħu;

Illi għalkemm l-attur appellant ma speċifikax liema parti mill-artikolu 6 ta' l-Ewwel Skeda ta' l-Att imsemmi qed jinvoka hu ovvju li qed jirreferi għall-ewwel inċiż tiegħu peress li t-tieni u t-tielet inċiżi jirreferu għal proċeduri kriminali li mhux il-każ preżenti;

Is-sub-artikolu wieħed (1) ta' l-artikolu 6 jiddisponi illi:

"(1) Fid-deċiżjoni tad-drittijiet ċivili u ta' l-obbligi tiegħu jew ta' xi akkuża kriminali kontra tiegħu, kulħadd huwa intitolat għal smigħ imparzjali u pubbliku fi żmien raġonevoli minn tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'liġi. Is-sentenza għandha tingħata pubblikament iżda l-istampa u l-pubbliku jista' jiġi eskluż mill-proċeduri kollha jew minn parti minnhom fl-

interess tal-morali, ta' l-ordni pubbliku jew tas-sigurtà nazzjonali f'soċjetà *demokratika, meta l-interessi tal-minuri* jew il-protezzjoni tal-ħajja privata tal-partijiet hekk teħtieġ, jew safejn ikun rigorożament meħtieġ fil-fehma ta' l-interessi tal-ġustizzja'';

Illi mingħajr il-ħtieġa li tiddilunga fuq din il-kwistjoni din il-Qorti hi tal-ferma konvinzjoni li t-teżi ta' l-attur appellant li d-drittijiet tiegħu taħt dan is-sub-artikolu ġew ivvjolati hija għal kollox frivola u vessatorja u dan għar-raġunijiet li ġejjin:

1) Jirriżulta mill-atti tal-proċess li l-attur mhux biss kien jaf bil-kawża ''George Grixti *vs* Crispino Mangion'' li evidentement kienet tinteressah imma segwiha sa l-aħħar;

2) Skond l-artikolu 960 tal-Kap. 12 ''kull *min* juri b'sodisfazzjon tal-Qorti li huwa għandu interess f'kawża li tkun miexja bejn partijiet oħra, jista' fuq rikors, jiġi mdaħħal *in statu et terminis*, bħala parti fil-kawża, f'kull waqt tagħha, sew fil-Qorti ta' l-ewwel grad kemm fil-Qorti fi grad ta' appell'';

3) Skond l-artikolu 236 tal-Kap. 12 ''l-appell jista' jsir mhux biss mill-partijiet fil-kawża, iżda wkoll minn kull min ikollu interess'';

4) Għalkemm kif ingħad l-attur evidentement kellu interess kbir fl-eżitu tal-kawża msemmija, u għalkemm il-liġi biż-żewġ artikoli appena ċċitati kienet tagħtih id-dritt li jikkawtela d-drittijiet minnu pretiżi ma jirriżultax li għamel użu minn dawn il-faċilitajiet anzi jammetti li m'għamilx. F'dawn iċ-ċirkostanzi għalhekk din il-Qorti ma tistax tifhem kif issa qed jinvoka li d-drittijiet tiegħu taħt is-subartikolu (1) ta' l-artikolu 6 ta' l-Ewwel Skeda ta' l-Att XIV ta' l-1987 ġew ivvjolati meta hu stess ma

kkawtelax ruħu;

5) Kwantu mbagħad għall-esekuzzjoni tas-sentenza mogħtija f'dik il-kawża, il-kawża odjerna hija fiha nnfisha l-prova li l-imsemmi dritt li qed jallega li ġie vvjolat fil-fatt ġie invece tutelat. Barra minn hekk skond l-artikolu 7 ta' l-Att imsemmi ebda ksur tad-Drittijiet tal-Bniedem u libertajiet fundamentali mwettqa qabel it-30 ta' April, 1987, ma għandu jagħti lok għal *teħid ta' azzjoni taħt l-artikolu 4 ta' dan l-Att;*

Dan l-inċident għalhekk qiegħed jiġi definittivament deċiż kontra l-attur appellant li għandu wkoll ibati l-ispejjeż kollha relattivi;

Ikkunsidrat fuq il-mertu ta' l-appell;

L-aggravji ta' l-attur appellant jistgħu jiġu kompendjati kif ġej:

1) L-artikolu 237 tal-Kap. 12 jistipula li "s-sentenza ma tista' tkun qatt ta' ħsara għal min, la huwa nnifsu u lanqas bil-mezz ta' l-awturi tiegħu jew ta' rappreżentat leġittimu tiegħu, ma jkunx parti fil-kawża maqtugħa b'dik is-sentenza";

2) Di fronti għalih m'hemmx sentenza li minnha jista' jemana mandat peress li l-esekuzzjoni ta' tali mandat hija inċidentali u aċċessorja għal sentenza;

3) Għalkemm il-liġi fl-artikolu 384 tal-Kap. 12 titkellem *"inter alia"* fuq *"detention"* m'għandux ikun hemm dubju illi l-presunzjoni hija illi detentur jew *"occupant"* fit-*test* Ingliż irid ikun bla titolu jew it-titolu tiegħu jrid ikun ġie xolt. Il-kwistjoni

jekk l-attur għandux titolu o meno jew jekk dan ġiex xolt jew le għadha ma nġabitx di fronti għalih quddiem l-ebda Qorti kompetenti;

4) Il-fatt li hu la talab jintervjeni fil-kawża msemmija u anqas appella bħala terz interessat hu rrilevanti għax apparti milli jmissu ġie kjamat fil-kawża l-liġi ma tobbligahx jintervjeni jew jappella. Inoltre kieku intervjena skond l-artikolu 960 tal-Kap. 12 ma kienx ikun jista' jottjeni sentenza favur jew kontra tiegħu;

Għal dawn l-aggravji l-konvenut appellat in suċċint għamel dawn is-sottomissjonijiet:

1) Minbarra l-artikolu 237 tal-Kap. 12 iċċitat mill-appellant hemm ukoll l-artikolu ta' qablu li jipprovdi li l-appell jista' jsir mhux biss mill-partijiet fil-kawża iżda wkoll minn kull min ikollu interess u dan l-artikolu fil-każ in deżamina għandu jkun determinanti;

2) Il-proċedura xelta mill-appellant biex jostakola l-esekuzzjoni tal-mandat *de quo* hija rritwali u legalment insostenibbli. Infatti kif jammetti l-istess appellant il-mandat ta' żgumbrament huwa aċċessorju għas-sentenza u għalhekk kien imissu attakka dik is-sentenza u mhux injoraha u minflok attakka biss il-mandat illi huwa biss konsegwenza tas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din il-Qorti wara li ħasbet fit-tul fuq l-aspetti legali kollha involuti f'dan l-appell hi tal-fehma li l-istess appell għandu jiġi respint u dan a bażi ta' diversi prinċipji legali;

Fl-ewwel lok issir riferenza għal dak li ddeċidiet din il-Qorti diversament komposta u presjeduta fit-22 ta' April, 1980, *in re:* "Carmel Vella *vs* Maria Bianco *pro et noe* (Appell Ċivili). F'dak il-każ l-attur kien aġixxa quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili biex jiġi rrevokat mandat ta' żgumbrament maħruġ mill-Bord li Jirregola l-Kera fuq talba tal-konvenuti billi ppretenda li hu ma kienx ġie debitament innotifikat bir-rikors promotorju tad-deċiżjoni tal-Bord għab-bażi ta' liema kien inħareġ il-mandat. Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili kienet ċaħditlu t-talba u għalhekk interpona appell. Fis-sentenza tagħha din il-Qorti wara li osservat li l-attur kien naqas li jitlob l-annullament tad-deċiżjoni tal-Bord iddeċidiet li l-impunjazzjoni ta' deċiżjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera bil-proċedura adoperata mill-attur hija infatti fil-każijiet kongruwi unikament konċepibbli meta tali impunjazzjoni ma tkunx tista' tiġi ottenuta la bir-rimedju ordinarju ta' l-appell u lanqas b'dak straordinarju tar-ritrattazzjoni. Ġaladarba l-attur ma kien għamel xejn minn dan, din il-Qorti għalhekk ċaħdet dak l-appell u kkonfermat is-sentenza appellata;

Din il-Qorti kif issa komposta taqbel ma' dan l-insenjament u dana fuq il-bażi li ġaladarba l-mandat ta' żgumbrament *de quo* huwa konsegwenzjali għas-sentenza fil-kawża msemmija ma setax l-attur jattakka dak il-mandat mingħajr ma jattakka s-sentenza fonti ta' dak il-mandat. U ġaladarba l-istess attur kif ingħad kellu disponibbli miżuri li stante li kien kompletament al korrenti tal-kawża msemmija seta' uża biex jikkawtela lilu nnifsu u dan m'għamlux ma setax jipproċedi invece bil-proċedura li issa hi mertu ta' dan l-appell;

Barra minn hekk jiġi osservat ukoll li din il-Qorti ma taqbilx ma' l-interpretazzjoni li l-appellant ta lill-artikolu 384 tal-Kap. 12;

Infatti apparti mill-prinċipju illi d-dritt tas-sub-artikolu għad-detenzjoni tal-fond lilu *ssullokat jiddependi mit-titolu tal*-lokatur jew sullokatur bħala inkwilin prinċipali, b'mod illi, jekk jiġi biex jispiċċa t-titolu tas-sullokatur jispiċċa wkoll, fil-konfront tas-sid, it-titolu tas-sub-inkwilin (ara App. Num. 2-3-1962 G.T. Davison *vs* J. Azzopardi *noe)* jiġi osservat ukoll li l-artikolu msemmi meta jistabbilixxi li mandat ta' żgumbrament jista' jiġi esegwit kemm fil-konfront tal-kerrej kif ukoll ta' xi detentur ieħor, kien qiegħed jipprovdi proprju biex id-drittijiet tas-sid ma jiġux elużi billi fil-fond jiddaħħal detentur ieħor minflok il-kerrej. Il-kwistjoni ta' titolu u/jew xoljiment ta' lokazzjoni li ssolleva l-appellant fir-rigward ta' dan l-artikolu ssib risposta mhux biss f'dak li din il-Qorti ġà osservat fir-rigward tad-drittijiet tas-sub-inkwilin iżda wkoll fil-fatt li fil-każ in deżamina jirriżulta bl-aktar mod ċar li l-attur kien il-ħin kollu konsapevoli ta' dak li seta' jiġrilu u flok ikkawtela d-drittijiet tiegħu tempestivament ħalla kollox għaddej;

Fir-rigward tas-sottomissjonijiet l-oħra li l-appellant għamel fuq l-aspett ta' l-intervent fil-kawża din il-Qorti ma tarax ir-rilevanza tagħhom għall-każ in deżamina speċjalment tenut kont li fi kwalunkwe każ l-istess attur kellu apparti mill-miżura ta' l-intervent anke dik li jappella mis-sentenza msemmija bħala terz interessat;

Għal dawn il-motivi tiddisponi mill-appell interpost billi tiċħad l-istess u konsegwentement tikkonferma s-sentenza appellata. L-ispejjeż ta' dan l-appell ikunu a kariku ta' l-attur appellant.