21 ta' Marzu, 1997

Imħallef:-

S.T.O. Joseph Said Pullicino, B.A. (Hons.), LL.D. - President

Rose Spagnol *et*

versus

Jesmond Degiovanni

Digriet - Sentenza - Rekwiżiti ta' - Artikoli 215, 218, 220 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili

Il-Qorti sabet illi l-verbal irreġistrat f'udjenza partikolari seta' jitqies b'mod rudimentari sentenza partikolarment fi proċedimenti quddiem il-Qorti tal-Maġistrati li huma karatterizzati bi spedjetezza.

Apparti xi ritokki żgħar permess mill-Kodiċi ta' Proċedura, sentenza ta' Qorti Inferjuri tista' biss tiġi varjata b'sentenza oħra tal-Qorti Superjuri fi proċeduri ta' appell, proċedura illi l-konvenut kellu kull opportunità li jagħmel iżda għażel li ma jagħmilx.

Il-Qorti:-

Il-konvenut appella minn din is-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati Sede Ċivili:

"Il-Qorti:-

Rat l-avviż fejn l-atturi talbu li l-konvenut jiġi kkundannat jiżgombra fi żmien qasir u perentorju mill-għalqa u proprjetà oħra li tinsab ġewwa 4, Sqaq 1, Triq San Pawl, f'Ħal Għaxaq li huwa qiegħed jokkupa mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

Bl-ispejjeż, inklużi dawk ta' l-ittra uffiċjali ddatata 15 ta' Diċembru, 1994, kontra l-konvenut;

Il-valur lokatizzju huwa ta' ħamsin lira (Lm50);

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Jesmond Degiovanni li biha jeċċepixxi:

Illi l-pretensjonijiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li qed jokkupa l-fond flimkien ma' ġardina li jinsabu f'4, Sqaq 1, Triq San Pawl, Ħal Għaxaq b'titolu validu ta' lokazzjoni;

Omissis;

Ikkunsidrat:

Illi kif jirriżulta mill-verbal tas-seduta tas-27 ta' Ottubru, 1995, din il-Qorti ċaħdet l-eċċezzjoni tal-konvenut dwar l-allegat titolu u ddifferiet il-kawża għall-provi tal-partijiet dwar il-meritu;

Għalkemm il-konvenut, fin-nota ta' osservazzjonijiet tiegħu, isostni li dik id-deċiżjoni ma tikkostitwix deċiżjoni ai termini tal-liġi (ikkwota l-artikolu 218 tal-Kap. 12), din il-Qorti, għalkemm diversament ippresjeduta, ma tistax taċċetta kontestazzjonijiet jew talbiet għar-rikonsiderazzjoni tad-deċiżjonijiet tagħha stess u l-osservazzjoni tal-konvenut tista' tiġi kkunsidrata biss f'sede oħra;

Għalhekk l-eċċezzjoni tal-konvenut li huwa għandu titolu validu ta' lokazzjoni tinsab diġà miċħuda u l-Qorti ma tistax tieħu konsiderazzjoni ulterjuri tagħha;

Inoltre ma jistax jingħad li, meta l-Qorti, in segwitu għad-deċiżjoni tagħha tas-27 ta' Ottubru, 1995, iddifferiet il-kawża

ghall-provi fil-meritu, u sussegwentement semghet lill-konvenut bil-gurament, din kienet qed b'daqshekk tissan xi difett jew li b'xi mod kienet qed tirrevoka xi deċiżjoni preċedenti taghha;

Wara d-deċiżjoni tas-27 ta' Ottubru 1995, fejn giet miċhuda l-eċċezzjoni tal-konvenut dwar it-titolu pretiż, il-meritu *li kien ghad irid jiġi deċiż* kien jirrigwarda prova dwar id-dritt ta' l-attur li jistitwixxu din il-kawża u prova ta' l-okkupazzjoni tal-fond in kwistjoni da parti tal-konvenut;

*Bil-kuntratti (dok. RSA u RSB a fol. 19 u fol. 29 tal-*proċess) tad-19 ta' Ġunju, 1991 u dak korrettorju ta' l-10 ta' Ġunju, 1996, l-atturi ppruvaw li huma ko-proprjetarji tal-fond indikat fl-avviż, waqt li d-deposizzjonijiet tal-kontendenti jikkonfermaw li l-konvenut qieghed jokkupa l-fond ta' l-atturi;

Ghaldaqstant jirriżulta u ppruvat illi l-konvenut qieghed jokkupa l-fond ta' l-attur indikat fl-avviż li jinsab f'numru 4, Sqaq 1, Triq San Pawl, f'Hal Ghaxaq, bl-ghalqa mieghu, u li, nonostante li m'ghandux titolu validu, qed jirrifjuta li jirrilaxxjah;

Ghalhekk tilqa' t-talba ta' l-atturi u tikkundanna lill-konvenut biex *jiżgombra mill-fond* imsemmi fl-avviż fi żmien xahar mil-lum;

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut";

L-appellant avvanza aggravju ta' natura proċedurali li jehtieġ li jiġi deċiż fl-ewwel lok in kwantu fuqu jiddependi jekk din il-Qorti tistax jew le tidderimi l-meritu. Aggravju li jirrigwarda *n-natura* u l-effetti tad-*deċiżjoni* li l-Ewwel Qorti hadet fis-seduta tas-<u>27 ta' Ottubru, 1995</u>. Dik id-deċiżjoni tghid testwalment:

"Peress li din il-kawża kienet differita għall-aħħar darba għall-provi kollha tal-konvenut dwar it-titolu allegat minnu. Peress li l-konvenut naqas li jipproduċi l-provi dwar din l-eċċezzjoni ta' l-allegat titolu, il-Qorti tiċħad l-istess eċċezzjoni tal-konvenut. Il-kawża hija differita għall-provi kollha tal-partijiet" (Sottolinear ta' din il-Qorti);

L-appellant jissottometti illi b'dan "il-verbal", l-Ewwel Qorti ma ddeċidietx li hu ma kellux titolu validu. Isostni li lanqas seta' jappella fuq dan il-punt għaliex ma kienx f'posizzjoni legali li jappella. Ukoll dak il-verbal ma jikkostitwix deċiżjoni ai termini ta' l-artikolu 218 tal-Kap. 12. Jgħid inoltre illi "f'seduta sussegwenti l-Ewwel Qorti laqgħet it-talba tiegħu biex jixhed u jipproduċi l-provi". B'hekk ġie li l-Ewwel Qorti issanat il-posizzjoni u l-verbal tas-27 ta' Ottubru, 1995 ma baqax *in vigore*;

Hu ovvju illi jekk dik id-deċiżjoni għandha validità fil-liġi u torbot lill-kontendenti l-appell ma jistax jiġi sostnut għaliex ikun fatalment infiċċjat b'deċiżjoni ġudizzjarja illi l-appellant ma kellux titolu validu għall-okkupazzjoni tal-fond;

Għandu jiġi mill-ewwel irreġistrat illi l-konvenut appellant jirritjeni illi dak li ġie rreġistrat fis-seduta tas-27 ta' Ottubru, 1995 ma jikkostitwix sentenza kontra tiegħu. La appella minn dik id-deċiżjoni meta ngħatat u lanqas qed jappella minnha issa wara li ċertament ingħata l-ġudizzju finali fuq il-meritu tal-kawża. Il-Qorti eżaminat dik id-deċiżjoni fid-dawl tad-dispost ta' l-artikolu 218 tal-Kap. 12 u tasal għall-konklużjoni illi dik id-deċiżjoni - anke jekk b'mod rudimentali - tissodisfa l-elementi kollha li l-liġi trid biex tikkostitwixxi sentenza valida u esegwibbli fuq l-eċċezzjoni mogħtija. L-artikolu 218 jiddisponi illi:

"Fis-sentenza ghandhom qabel xejn jinghataw ir-raġunijiet li fuqhom il-Qorti tkun ibbażat id-deċiżjoni tagħha u għandu jkun hemm fiha referenza għall-proċedimenti, għat-talbiet ta' l-*attur u għall-eċċezzjonijiet tal-konvenut*";

Jirriżulta infatti li d-deċiżjoni tas-27 ta' Ottubru, 1995 ġiet debitament irreġistrata mid-Deputat Reġistratur skond id-*dispost ta' l-artikolu 220 tal-Kap. 12: "Ir-Reġistratur wara li,* tingħata s-sentenza, għandu jirreġistra d-deċiżjoni flimkien mar-raġunijiet tagħha kif mogħtija mill-Qorti". Dan hu preċiżament dak li ġie vverbalizzat a fol. 10 tal-proċess debitament iffirmat *mid-Deputat Reġistratur*;

Id-deċiżjoni kif irreġistrata fiha referenza preċiża għall-*proċedimenti billi tagħti n-numru eżatt ta' l-avviż u tirriproduċi* l-okkju tal-kawża b'mod korrett;

Id-deċiżjoni tagħti, qabel xejn, ir-raġunijiet li fuqha l-Qorti kienet qed tibbaża d-deċiżjoni tagħha. Dawn huma:

Li l-konvenut u d-difensur tiegħu ma dehrux meta msejħa;

Li l-kawża kienet differita għall-aħħar darba għall-provi kollha tal-konvenut dwar it-titolu allegat minnu u li l-konvenut *naqas li jipproduċi dawn il-provi;*

Raġunijiet mhux biss adegwati imma ukoll ġustifikati mill-atti *in kwantu jirriżulta li l-konvenut kien ingħata diversi opportunitajiet biex jipproduċi l-provi tiegħu u in kwantu l-*kawża kienet ġiet differita fis-seduta preċedenti "għall-aħħar darba għall-provi kollha tal-konvenut dwar it-titolu tiegħu". Il-Qorti kienet għalhekk pjenament intitolata li tgħaddi biex tippronunzja s-sentenza fuq din l-eċċezzjoni. Kienet anzi b'sens ta' ġustizzja mal-kontro-parti fiċ-ċirkostanzi fid-dover li hekk

taghmel;

Id-deċiżjoni fiha ukoll referenza għat-talbiet ta' l-attur u għall-eċċezzjonijiet tal-konvenut. Din ir-referenza li l-liġi trid, *ma teħtieġ l-ebda elaborazzjoni. Il-kelma "referenza" fiha* nfisha tfisser sempliċement rikjam għall-meritu kif indikat fit-talba u fl-eċċezzjoni. Rikjam li jista' ukoll ikun jikkonsisti fi frażi waħda sakemm ikun ċar għall-kontendenti x'kien qed jiġi deċiż u f'liema ċirkostanzi. Il-fatt li fid-deċiżjoni tagħha l-Qorti tispeċifika li kienet ser tiddeċidi l-eċċezzjoni tal-konvenut dwar it-titolu minnu allegat hi referenza biżżejjed biex tidentifika dik *l-eċċezzjoni kif mogħtija mill-konvenut u ċjoè "li l-* pretensjonijiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-konvenut appellant kien qed jokkupa l-fond flimkien ma' ġardina li jinstab f'numru 4, Sqaq 1, Triq San Pawl, Ħal Għaxaq, b'titolu validu ta' lokazzjoni". F'din l-eċċezzjoni, kif mogħtija mill-istess konvenut, hemm miġbura kemm it-talbiet ta' l-attur għar-ripreża tal-fond kif ukoll l-opposizzjoni tiegħu għaliha. Ċertament *id-deċiżjoni kif redatta fiha l-elementi* kollha meħtieġa biex tkun sentenza deċiżiva tal-Qorti. Sentenza li kienet ċara u univoka tant li l-kontendenti ma setgħux ma fehmux l-import tagħha u x'kienet qed tiddetermina fir-relazzjonijiet ġuridiċi ta' bejniethom;

Għandu ukoll jiġi nnotat illi l-Qorti tal-Maġistrati, fil-kompetenza tagħhom *ċivili, għandha tikkonduċi l-proċeduri* sommarjament u bl-akbar ħeffa li tkun kompatibbli ma' l-amministrazzjoni tajba tal-ġustizzja (artikolu 215 tal-Kap. 12). Jekk il-konvenut jew l-avukat jew prokuratur legali tiegħu, jonqos li jidher il-kawa tista' skond il-liġi tiġi maqtugħa fuq l-atti li jkun hemm. Ma kien hemm allura xejn proċeduralment irregolari fil-mod spedit kif l-Ewwel Qorti ddisponiet mill-eċċezzjoni ta' l-appellat wara *li kienet akkordatlu erba'* differimenti għal dan il-fini u dana fuq medda ta' disa' xhur;

Fis-seduta tas-27 ta' Ottubru, 1995 wara li tat dik is-sentenza in parte ddifferiet il-kawża "għall-provi kollha tal-partijiet dwar il-meritu". Anke f'dan il-Qorti kienet korretta in kwantu l-atturi kellhom u kien għad fadlilhom jippruvaw it-talbiet tagħhom fosthom id-dritt li kellhom fuq l-immobbli u l-interess tagħhom li jippromwovu l-kawża. Dan fil-fatt għamluh billi xehdu u ppreżentaw diversi dokumenti. Fir-rigward ta' dawn it-talbiet anke l-konvenuti kellhom jingħataw - kif fil-fatt ingħataw - l-opportunità li jressqu l-provi tagħhom. Dan però bl-ebda mod ma jfisser li b'hekk l-Ewwel Qorti kienet qed tipprova tissana l-posizjoni *in radice* u li l-"verbal" tas-27 ta' Ottubru, 1995 ma baqax in vigore kif jippretendi l-appellant. Dan hu infatti legalment insostenibbli. Hu inkonċepibbli li l-Qorti tissana dak li kien minnha korrettement magħmul. Kif fuq ikkunsidrat, id-deċiżjoni tas-27 ta' Ottubru, 1995 ma tistax tiġi jew mhijiex qed tiġi kkunsidrata bħala verbal tal-Qorti imma bħala sentenza vera u proprja. Il-verbal tal-Qorti jirreġistra dak li ġara fil-proċeduri jew jagħti disposizzjonijiet tal-Qorti dwar kif ġew kondotti jew kif kellhom jiġu kondotti dawk il-proċeduri. Il-verbal la jiddeċidi t-talbiet attriċi u lanqas l-eċċezzjonijiet tal-konvenut. Dan jista' jsir biss permezz ta' sentenza. Mill-banda l-oħra ma hemm l-ebda mod kif Qorti tista' tbiddel jew tannulla <u>sentenza</u> tagħha stess biex ma tibqax *in toto* jew *in parte in vigore*. Apparti xi ritokki żgħar permessi mill-Kodiċi ta' Proċedura, sentenza ta' Qorti Inferjuri tista' biss tiġi varjata b'sentenza oħra tal-Qorti Superjuri fi proċeduri ta' appell. Appell li l-appellant kellu kull opportunità li jagħmel kemm wara li ngħatat is-sentenza in parte fis-27 ta' Ottubru, 1995 kif ukoll meta ngħatat is-sentenza finali fuq il-meritu tat-talbiet attriċi. Appell li però l-appellant baqa' ma ntavolax;

Il-konsiderazzjonijiet fis-sentenza appellata jirriżultaw allura ineċċepibbli. *Una volta tirriżulta sentenza li għaddiet in* ġudikat li ddeċidiet illi l-konvenut appellant ma kellhom l-ebda titolu ta' lokazzjoni fuq il-fond meritu tal-kawża u una volta l-

atturi appellati pprovaw sodisfaċentement it-titolu tagħhom ta' ko-proprjetà fl-istess fond kellu neċessarjament jirriżulta li l-okkupazzjoni ukoll ippruvata ta' l-appellant ta' l-istess fond kienet abbużiva in kwantu din kienet bla ebda titolu validu fil-liġi;

Is-sentenza appellata ma tistax allura ma tiġix ikkonfermata;

Għal dawn il-motivi l-appell qed jiġi miċħud bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellant. Għall-fini tal-kundanna għall-iżgumbrament, it-termini ta' xahar prefiss fis-sentenza appellata għandu jibda jiddekorri mil-lum.