**7 ta' April, 1998**

**Imhallef:-**

**Onor. Carmel A. Agius B.A., LL.D.**

Joseph Farrugia *et*

*versus*

Joseph Belli *pro et pro*

**Żgumbrament - Ripreża ta' Pussess - Titolu**

*Irnexxiet talba għal żgumbrament għaliex il-konvenuti ma ppruvaw ebda titolu.*

Il-Qorti:-

Dan huwa appell *minn sentenza* tal-Qorti tal-Maġistrati (Malta) tat-3 ta' Diċembru, 1996 liema sentenza taqra kif ġej:

"Il-Qorti:-

Rat l-avviż li permezz tiegħu l-atturi talbu li l-konvenuti *nomine* jiżgumbraw mill-fond bla numru preżentament senjat bħala Fgura United Football Club fi Triq l-Isponsun, il-Fgura, li qed jokkupaw mingħajr *titolu legali u dan fi żmien qasir u* perentorju li jiġi lilhom prefiss;

Bl-ispejjeż kompriżi dawk ta' l-ittra legali tat-22 ta' *Mejju, 1991. Il-konvenuti ġew inġunti għas-subizzjoni. Il-valur* lokatizzju ma jeċċedix il-Lm250;

Rat illi l-konvenuti eċċepew li:

Illi huma ġew mogħtija dan il-post mill-atturi odjerni madwar ħmistax-il sena ilu u dan b'titolu legali;

Illi f'kull każ teżisti *requisition order* li qiegħda tipproteġi ulterjorment lill-konvenuti;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Semgħet lix-xhieda bil-ġurament;

Ikkunsidrat:

Xehed Joseph Farrugia l-attur min jeddu bil-ġurament bil-Malti jgħid:

"Jiena proprjetarju tal-post fejn preżentement qiegħed jokkupa l-Fgura United Football Club fi Triq l-Isponsun, il-Fgura. Hemm proprjetarji miegħi ukoll Norman Buckle u Felice Abela. Il-konvenuti kienu okkupaw il-post. Missieri kien president tal-club. Hu żammhom hemm hekk għal ftit taż-żmien. Il-konvenuti qatt ma ħallsu kera la lili u lanqas lill-proprjetarji l-oħra. Jien qatt ma rċevejt *requisition order*. Dan il-post huwa garaxx mhux dar ta' abitazzjoni;

Jiena naf fiċ-ċert li lili ma ħallsuniex kera, dwar l-oħrajn huma qaluli li ma kinux irċevew kera. Jiena qatt ma rċevejt kera fuq dan il-post. Jiena kont ċempilt lil tal-*Housing* biex niċċara jekk kienx hemm *requisition order* fuq dan il-post u dawn assigurawni li fuq garaxxijiet ma hemmx *requisition orders*. Jiena qatt ma rċevejt *requisition order*. Missieri lili qalli li qatt ma rċeva *requisition order*. Buckle u Abela qatt ma qaluli li rċevew xi *requisition order*. Dan il-post ilu xi ħmistax-il sena f'idejn il-Fgura United Football Club. Ma nafx kemm missieri dam President ta' dan il-Club";

Il-konvenut Joseph Belli xehed illi:

"Mir-riċerki li għamilt jiena sibt riċevuta ta' l-1986 (elf, disa' mija, sitta u tmenin) u biex applikaw għal permess hemm imniżżel li l-kera kien ta' ħamsa u sebgħin lira (Lm75);

Kellimt membri tal-kumitat ta' dik il-ħabta u Giuseppi Bugeja li kien Assistent President, li qalli li l-ktieb tal-kera kien iżommu l-President. Dak iż-żmien kien President Joseph

Farrugia. Qiegħed nesebixxi dan il-permess *li qed jiġi mmarkat* bħala dokument P;

F'okkażjoni minnhom jiena kont iltqajt ma' Giuseppi Farrugia u anzi ngħid li kien ġie sabni huwa u kien qalli - li ma kontx pastaż toħroġli *requisition order*? Jiena kont mort il-*Housing* u tlabthom in-numru tar-*requistion order* li huwa RO 50753PA. Aħna konna tlabna li tinħareġ ir-*requisition order* fuq il-Club billi aħna qatt ma kellna kera;

Il-post mhuwiex dar u qatt ma kienet dar. Mill-bidu tiegħu kien dejjem dak ta' każin. Qatt ma kienet dar ta' abitazzjoni. Qatt ma, kemm *ili fil-każin, ma niftakar li tħallset kera*";

Xehed l-Ispettur Walter Spiteri *u* qal:

"Fil-proċess għandu l-ktieb tal-kera bl-ewwel riċevuta ddatata 28 ta' Diċembru, 1980, u fejn hemm iddikjarat li F. Abela rċeva mingħand Joe Bartolo bħala segretarju u Joe Gatt bħala kaxxier *is-somma ta' Lm75 lira bil-quddiem għall-post fi* Triq l-Isponsun, il-Fgura bħala Football Club";

Xehed Norman Buckle:

"Jiena għandi terz ta' żewġ garaxxijiet fejn hemm il-Football Club. Missier l-attur kien kellem lili bħala wieħed mill-proprjetarji u *kien staqsieni jekk insibx diffikultà jekk dawn il-*Football Club jużaw temporanjament iż-żewġ garaxxijiet li *jiena kelli parti minnhom*. Huma riedu jużawh temporanjament u ċjoè sakemm isibu post ieħor. Jiena għidtlu li sakemm ma jkunx hemm kera jista' jużah bil-kundizzjoni li malli nitolbuhulhom, jatuhulna lura. *Safejn naf jien ma jeżisti* l-ebda ktieb ta' kera fuq dan il-post. Anzi kif diġà għidt, jiena għamilt kondizzjoni li ma jkunx hemm kera u jien dan iż-żmien kollu

qatt ma ħadt xejn bħala kera";

Rat *il-verbal tat-2 ta' Lulju, 1992 li permezz tiegħu* Dr. Debono għall-attur talab is-soprasessjoni tal-Qorti stante li rriżulta li saret kirja minn wieħed mill-proprjetarji tal-Club u dan mingħajr il-kunsens tas-sidien l-oħra u għalhekk jenħtieġ li ssir kawża biex tiġi annullata l-kirja li saret mingħajr il-kunsens tal-komproprjetarji l-oħra entro xahrejn minn mindu sar jaf b'din il-kirja u din il-Qorti kienet laqgħat it-talba;

Rat illi f'dawk il-proċeduri l-Qorti kienet iddeċidiet li kirja qatt ma saret u t-talba tagħhom għan-*nullità* u rixessjoni *ta' l-*imsemmija kirja hija superfluwa għax il-Qorti ma tistax tannulla *u tirrexxindi xi ħaġa li qatt ma eżistiet (App. Inf. 3/10/94 fl-*ismijiet **Farrugia u J. Belli**);

Ikkunsidrat:

Illi wara din id-data diversi drabi, l-kawża ġiet differita għall-provi tal-konvenuti iżda ma saru ebda provi ħlief digrieti dwar trasfużjoni tal-ġudizzju;

Illi l-konvenuti *eċċepew li kellhom titolu legali fuq il-*fond. Dwar dan it-titolu hu sostna li din kienet kirja. L-allegata kirja ġiet iddikjarata non eżistenti bis-sentenza fuq iċċitata. Quddiem din il-Qorti ma nġabu ebda provi oħra dwar xi kirja. La ġew prodotti ftehimijiet jew irċevuti u l-uniku indikazzjoni *ta' kirja hija x-xhieda ta' l-Ispettur W. Spiteri li però jidher li* ma kienx ġie mogħti *riċevuti validi*. Għal *dawn il-motivi tiċħad* din l-eċċezzjoni;

Din it-tieni eċezzjoni issemmi li hemm *requisition order* liema *requisition order* ma ġiet qatt prodotta u lanqas hemm xi deposizzjoni diversa. Għal dawn il-motivi tiċħad din l-

eċċezzjoni;

Dwar it-talba ta' l-atur din tidher ġustifikata stante li l-okkupazzjoni tal-fond qiegħda tirriżulta bla titolu legali u għalhekk it-talba attriċi tidher ġustifikata, tilqagħha. Tordna l-iżgumbrament tal-konvenuti mill-fond fi żmien xahar mil-lum. B'riserva ta' kull danni riżultanti;

Spejjeż kontra l-konvenuti";

Minn din is-sentenza appellaw il-konvenuti permezz ta' rikors ta' l-appell ippreżentata fit-23 ta' Diċembru, 1996, li bih talbu li din il-Qorti jogħġobha tirrevoka s-sentenza appellata billi tiċħad it-talbiet ta' l-atturi u tilqa' l-eċċezzjonijiet tas-soċjetà konvenuta bl-ispejjeż kontra l-atturi appellati;

Rat l-atti kollha tal-kawża inkluża r-risposta ta' l-appell;

Semgħet it-trattazzjoni;

Ikkunsidrat:

L-appellanti iħossu ruħhom aggravati fis-sens illi skond huma l-Qorti tal-Maġistrati ma laqgħetx talba tagħhom għas-sospensjoni tal-protezzjoni tas-sentenza li huma kienu għamlu permezz ta' rikors appożitu. Difatti f'dak ir-rikors is-soċjetà konvenuta kienet ippremettiet illi l-Qorti riedet tagħmel distinzjoni bejn dak li huwa *obiter dicta* u dak li huwa *ratio decidendi* f'dak li jinvolvi s-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati deċiża mbagħad *fl-appell fit-3 ta' Ottubru, 1994*. Skond huma, f'dik is-sentenza, kuntrarjament għal dak li ġie ddikjarat mill-Qorti, ma kienx hemm deċiżjoni li l-irċevuta hija nulla. Kien hemm sempliċement il-liberazzjoni mill-ġudizzju

tas-soċjetà konvenuta u xejn aktar u xejn inqas. Tant kienet qiegħda tipprevedi li l-Ewwel Qorti f'dik il-kawża setgħet taqa' fit-*trauel* bejn ħaġa u oħra, li jippreżentaw avviż li qiegħed pendenti quddiem il-Qorti ppresjeduta mill-Maġistrat Scicluna biex proprju jiġi deċiż il-punt legali. Dik l-ewwel għalhekk kellha tistenna l-eżitu ta' dik is-sentenza fejn dan il-punt kellu jiġi dibattut b'mod ċar u inekwivoku. Iżda dan baqa' ma sarx u dik il-Qorti waslet f'konklużjoni żbaljata meta qalet illi l-Qorti kienet iddeċidiet li l-kirja qatt ma saret u li t-talba tagħhom għan-nullità u r-rexissjoni ta' l-imsemmija kirja hija superfluwa għaliex il-Qorti ma tistax tannulla u tirrexxindi xi ħaġa li qatt ma eżistiet. Mentri l-Qorti esprimiet ruħha differentement fis-sentenza tagħha. Difatti fil-parti konklussiva lliberat biss lis-soċjetà konvenuta u xejn aktar. Għalhekk il-validità o meno tal-kirja, skond l-appellanti, mhux veru li ġiet iddikjarata nulla;

Bħala konsegwenza ta' din l-ewwel sottomissjoni l-appellanti jilmentaw ukoll illi fil-fatt il-kirja għadha eżistenti u li l-Ewwel Qorti fis-sentenza appellata ma setgħetx timxi fuq il-premess li din ma teżistix għaliex hija quddiemha ma kellha xejn li legalment jorbotha;

Difatti, skond l-appellanti, il-Qorti ma setgħetx tiddikjara n-nullità tal-kirja. Dan ifisser li l-kirja li kien hemm kienet għadha veljanti u ma ġietx legalment iddikjarata nulla. Fil-fatt mill-atti ta' dik il-kawża jirriżulta li diversi nies qalu li ma jagħrfux il-kitba iżda minn xi ħadd saret, kienet u għadha torbot;

Ikkunsidrat, illi din il-Qorti effettivament tistagħġeb li dawn iż-żewġ aggravji ġew ippreżentati bil-mod kif inhuma peress illi d-deċiżjoni tat-3 ta' Ottubru, 1994 ta' din il-Qorti ma tħallix dubbju dwar x'effettivament ġie deċiż u ċjoè illi l-pretensjoni kollha tagħhom illi xi darba kien hemm xi kirja

veljanti favur tagħhom hija waħda totalment infondata il-għaliex *kirja qatt ma eżistiet.* Fuq din il-premessa, din il-Qorti għalhekk ma tifhimx is-sottomissjonijiet tagħhom għala fl-ewwel lok l-Ewwel Qorti kellha tissospendi l-prolazzjoni tas-sentenza u fit-tieni lok tagħmel dak illi kienu qegħdin jippretendu huma;

Din il-Qorti eżaminat l-atti kollha proċesswali u tara illi ma għandha assolutament iżżid xejn ma' dak illi ġie deċiż fil-Prim'Istanza, anqas fir-rigward tal-kwistjoni tar-*requisition* illi fuqha l-appellanti għamlu xi sottomissjonijiet ukoll u ressqu aggravju. Dana peress illi kif ġie osservat mill-Ewwel Qorti, fuq dan ma nġabux provi aċċettabbli li jistgħu b'xi mod jinduċuha tvarja l-mod kif din il-kawża ġiet deċiża fi Prim'Istanza;

Għal dawn il-motivi l-appell qed jiġi respint u s-sentenza appellata qed tiġi kkonfermata, bl-ispejjeż ta' din l-istanza a kariku ta' l-appellanti. Iż-żmien ta' xahar prefiss mill-Ewwel Qorti għall-iżgumbrament jibda jiddekorri mil-lum.

---