7 ta' April, 1998

Imħallef:-

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

Maria Arrigo *pro et noe*

versus

Francis Azzopardi *et*

Żgumbrament - Titolu - Nuqqas ta'

Irnexxiet talba għal żgumbrament għaliex il-Qrati taż-żewġ istanzi sabu illi l-konvenuti ma kellhomx titolu jokkupaw il-fond.

Il-Qorti:-

Dan huwa appell minn *sentenza* tal-Qorti tal-Maġistrati (Malta) tat-8 ta' Mejju, 1997, liema sentenza taqra kif ġej:

"*Il-Qorti:-*

Rat l-avviż li permezz tiegħu l-attriċi *pro et nomine* talbet *li l-konvenuti jiġu kkundannati li jiżgumbraw* mir-razzett ta' l-attriċi *pro et nomine* fil-Biżbija, San Ġużepp tat-Tarġa, ħdejn il-Ġiżwiti, li qegħdin jokkupaw bla titolu u dan fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss minn din il-Qorti;

Għall-fini tal-kompetenza jiġi ddikjarat li l-valur lokatizju ta' dan il-fond ma jeċċedix tletin lira fis-sena;

Bl-ispejjeż kompriżi dawk ta' l-ittra tas-16 ta' Awissu, 1995;

Il-konvenuti ġew inġunti għas-subizzjoni;

Rat in-nota ta' eċċezzjonijiet tal-konvenuti *li* eċċepew:

Illi fl-ewwel lok l-attriċi trid tipproduċi d-debita riċevuta;

Illi subordinatament l-eċċipjenti għandhom titolu validu fil-liġi ta' lokazzjoni vera u proprja u għalhekk it-talbiet attriċi

għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra l-attriċi;

Salvi *eċċezzjonijiet oħra*;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Semgħet ix-xhieda bil-ġurament;

Ikkunsidrat:

Illi fis-seduta ta' l-10 ta' Settembru, 1995, Dr. Abela iddikjara li t-titolu tal-konvenuti hu dovut minn sullokazzjoni mingħand terzi li għandhom ir-razzett imqabbel jew mikri lilhom;

Rat id-deposizzjoni ta' l-attriċi li semmiet li "l-proprjetarji ta' *din l-art illum huma jiena u hija Dr. Louis Sant Cassia. Din* il-proprjetà ġiet lilna mill-wirt ta' missieri. Għandi ngħid illi fil-fatt missieri ilu mejjet sitt snin u għal żmien twil missieri kien għamel żmien jgħid lill-konvenut fil-presenza tiegħi biex jitlaq il-barra *minn din* l-art *għax ma għandux dritt għaliha. Kont* preżenti diversi drabi meta missieri qal hekk lill-konvenut";

L-art li hemm ħdejn ir-razzett hija mogħtija bil-qbiela lil gabillotti oħrajn. Ma għandix l-*ismijiet ta' dawn il*-gabillotti hawnhekk però għandi *records* id-dar minn fejn nista' nivverifika u nkun *nista'* fis-seduta li ġejja ninforma lill-Qorti dwar dan;

Azzopardi qatt ma offrielna qbiela ta' dan il-post. Azzopardi ma għandu ebda ktieb ta' riċevuti f'idejh. Qatt ma sar ebda ftehim ma' Azzopardi li għandu jieħu l-post lura f'idejh;

Mistoqsija dwar permessi li ghandu nghid li ħadd ma tah ebda permess biex jidħol fil-post. Qatt ma rrikonoxxejna ebda dritt li ghandu li jkun fil-post";

Carmelo Borg xehed: "Jiena għandi razzett il-Biżbija ħdejn id-dar tal-Ġiżwiti u dan ilu għandi għal dawn l-aħħar 45 sena. Dan qiegħed San Ġużepp tat-Tarġa. Jiena l-qbiela nħallasha lil ta' Sant Cassia. Qabel kont inħallas lil missier u llum lit-tifla;

Jiena f'dan il-post ma tajt ebda permess lil ħadd biex jidħol. Jiena lil Francis u John Azzopardi nafhom u dawn qabdu u *tefgħu l-bhejjem hemm mingħajr ebda permess ta' ħadd. Lili* ma jħallsuni xejn u jiena qatt ma tlabthom ta' ebda ħlasijiet";

Min-naħa tagħhom il-konvenuti xehdu:

Francis Azzopardi: "Illi jiena fil-fatt ir-razzett kien taħuli sid ir-raba' biex impoġġi ż-żwiemel hemmhekk u għalhekk għandi dritt noqgħod fih" u Ġanni Azzopardi: "Jiena nikkonferma li għandna dritt li noqogħdu fir-razzett in kwistjoni għax għandi t-titolu tiegħu";

Ikkunsidrat:

L-abbli difensur tal-konvenut sostna illi t-titolu tal-konvenuti huwa prekarju, li hu titolu ukoll u li għalhekk xorta waħda jrid jingħata l-konġedo. Sostna li l-konvenuti ġew ittollerati minn Carmelo Borg għax daħħlu bil-konsapevolezza tiegħu. Sostna ukoll li l-prekarju jrid jiġi tterminat minn min ikkostitwih u ċjoè minn Carmelo Borg;

Min-naħa tiegħu l-abbli difensur ta' l-attriċi rrileva li l-

konvenuti qatt ma ħallsu xejn u *lanqas* qatt ma ġew awtorizzati biex jidħlu u qatt ma ngħataw irċevuti. Carmelo Borg ċaħad illi qatt ta lill-konvenuti xi titolu. Infatti Borg diversi drabi qalilhom biex joħorġu minn hemm. *Ma jistax min jidħol kontra* r-rieda jkollu l-prekarja;

Ikkunsidrat:

Illi l-attriċi hija proprjetarja. Il-konvenuti sostnew li għandhom dritt joqgħodu fl-art *de quo* għax *għandhom titolu* validu ta' lokazzjoni vera proprja. Wara żdiedu li għandhom sullokazzjoni mingħand terzi u finalment sostnew it-titolu prekarju;

Issa dwar l-allegazzjoni tat-titolu tal-lokazzjoni l-konvenuti ma għamlu ebda *provi*, la *pproduċew* ebda riċevuta u lanqas prova ta' xi depożitu. Lanqas semmew f'hiex tikkonsisti *l-kera*. Lanqas mid-deposizzjoni tal-konvenuti ma tirriżulta din il-lokazzjoni u għalhekk tiċħad l-eċċezzjoni tal-lokazzjoni;

Dwar l-eċċezzjoni tas-sullokazzjoni, hawn japlika kull ma ingħad dwar il-lokazzjoni. Irid jiżdied miegħu ċ-ċaħda kategorika ta' Carmelo Borg li ċaħad li qatt krielhom lill-konvenuti. Sostna li qatt ma ta permess lil ħadd biex jidħol fir-raba' anzi żied li l-konvenuti qabdu u tefgħu l-bhejjem hemm mingħajr ebda permess ta' ħadd. Xehed li lilu ma jħallsuh xejn u qatt ma rċeva ħlasijiet. *Għalhekk tiċħad ukoll l-eċċezzjoni ta'* sullokazzjoni;

Din l-eċċezzjoni tat-titolu prekarju, dan it-titolu jrid ukoll jiġi ppruvat. Minn abużivament u kontra l-volontà tas-sid u tal-persuna mikri lilu jaqbad u jidħol fl-art ma għandu ebda titolu lanqas prekarju u għalhekk mhix applikabbli li jrid jingħata l-kongedo; għalhekk tiċħad ukoll din l-eċċezzjoni;

il-konvenuti sostnew *ukoll li* l-atturi trid tipproduċi d-debita riċevuta. Ma hemm ebda *riċevuta li l-attriċi tista'* tipproduċi, la ġiet mistoqsija ebda domanda dwar dan meta xehdet *u lanqas ma saret* xi prova dwar dan. Għalhekk tiċħad ukoll din l-eċċezzjoni;

Għal dak li jirrigwarda t-talba ta' l-attriċi din tidher ġustifikata u a tenur tal-liġi. Tilqa' din it-talba u tikkundanna lill-*konvenuti* biex *jiżgumbraw* mir-razzett *fil-Biżbija*, San Ġużepp tat-Targa ħdejn il-Ġiżwiti u għal dan l-iskop tatihom terminu ta' ħmistax (15)-il ġurnata;

Spejjeż kontra l-konvenuti";

Minn din is-sentenza appellaw *il-konvenuti permezz* ta' rikors ta' l-appell ippreżentat fl-20 ta' Mejju, 1997 li permezz *tiegħu talbu li* l-Qorti *jogħġobha* tirrevoka s-sentenza appellata filwaqt li takkolji l-eċċezzjonijiet tagħhom;

Rat l-atti l-oħra tal-kawża;

Semgħet it-trattazzjoni;

Ikkunsidrat:

L-appellanti qegħdin isostnu fl-ewwel lok illi l-Ewwel Qorti naqset li tiddeċidi l-ewwel talba li *stricto iure* ma taqax fil-kompetenza tagħha u għalhekk anke in vista ta' *dik l-*eċċezzjoni kellha tastjeni milli tieħu konjizzjoni ta' dik il-kawża;

Essenzjalment dan *l-aggravju bilkemm jiftiehem;* l-Ewwel *Qorti fid-decide tagħha laqgħet* it-talba tar-rikorrenti kif

kontenuta fir-rikors promotorju tal-ġudizzju, allura ma jistax *jingħad li ma ddeċiditx xi talba;*

Kwantu jirrigwarda l-meritu proprju, l-appellanti jsostnu illi rriżulta ampjament illi r-razzett in kwistjoni huwa mikri lil ċertu Carmelo Borg u kwindi huwa fatt stabbilit li l-atturi meta pproċedew bil-kawża odjerna *lanqas kellhom il-pussess jew* detenzjoni tar-razzett in kwistjoni. Dan ifisser li l-kawża, se mai, kellha ssir kontra Carmelo Borg, u mhux kontra tagħhom, peress li huma mhumiex leġittimi kontraditturi. Inoltre, *jirriżulta inverosimili għall-aħħar illi huma kienu qegħdin* jokkupaw bla *titolu* r-*razzett in* kwistjoni, meta kif xehdu huma u ma ġewx kontradetti, kienu ilhom snin twal jokkupawh. Għalhekk, appuntu, l-eċċezzjoni li huma għandhom almenu titolu prekarju, *li huwa titolu fil-liġi li jtihom* ċerta protezzjoni, almenu kontra l-mod kif ġiet intavolata din il-kawża;

Fil-kors tat-trattazzjoni orali huma għamlu referenza ukoll għall-provi li kien hemm fil-Prim'Istanza biex jippruvaw *jikkonvinċu lil din il-Qorti illi x-xhieda tagħhom illi huma* kellhom il-permess ta' Bord biex jokkupaw l-art in kwistjoni u illi inoltre huma kienu jħallsuh kumpens regolari taħt forma ta' demel kienet xhieda attendibbli li għandha ġġorr il-piż tagħha għall-fini ta' din il-kawża;

Din il-Qorti fliet l-atti kollha ta' din il-kawża inklużi d-diversi deposizzjonijiet u tara illi a skans ta' ripetizzjonijiet ma hemm assolutament xejn li jemerġi mill-istess atti li jinduċiha b'xi *mod tiddubita mill-korrettezza ta' kif ġiet deċiża din il-*kawża fi Prim'Istanza. Kollox, infatti, huwa indikattiv illi l-appellanti sempliċement minn jeddhom u abbużivament qabdu u daħlu *fil-proprjetà in* kwistjoni u għamluha tagħhom mingħajr il-permess ta' ħadd u mingħajr assolutament ebda titolu u li l-permanenza tagħhom fuq l-istess proprjetà kienet ir-riżultat

pjuttost ta' paċenzja li ttieħdet kemm mill-awtur ta' l-appellat kif ukoll mill-istess Carmelo Borg. Għalhekk *ma hemm xejn* x'jiġġustifika lil din il-Qorti li tvarja l-ġudikat ta' l-Ewwel Qorti;

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' ħmistax-il ġurnata mogħti għall-iżgumbrament fis-sentenza appellata jibda jiddekorri millum.