IT-TIENI PARTI
IT-TIELET SEZZJONI
APPELLI INFERJURI

28 ta' Jannar, 1992

Imhallfin: –

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

Gerald Darmanin

versus

Carmelo Cutajar

Żgumbrament – Karenza ta' Titolu

Kawża fejn l-attur talab l-iżgumbrament fuq bażi ta' nuqqas ta' titolu.

Il-Qorti ta' l-Appell irriteniet illi la darba l-attur qed jibbaża l-azzjoni tiegħu fuq karenza ta' titolu kien korrett illi jaġixxi quddiem il-Qorti u mhux il-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba'. Iżda la darba jiġi stabbilit illi hemm f'eżistenza kirja agrikola, il-funzjoni tal-Qorti Ċivili tieqaf hemm. Il-Qorti ta' l-Appell irriteniet ukoll illi t-tutela tal-liġi għar-raba' ma tiddependix mid-daqs jew estensjoni ta' l-art.

Ġiet għalhekk ikkonfermata s-sentenza ta' l-ewwel Qorti fejn it-talba attriċi ġiet miċħuda.

Il-Qorti: – Ikkunsidrat:

Is-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati (Malta) tas-17 ta' Jannar

1991 li minnha hemm l-appell preżenti taqra hekk:

"Il-Qorti, rat l-avviż ippreżentat mill-attur fil-5 ta' Ottubru 1987 fejn talab lil din il-Qorti li tikkundanna lill-konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju jiġi lilu prefiss minn din il-Qorti jiżgumbra mill-għalqa "TAL-ĠEREB", limiti ta' B'Buġa li l-konvenut qed jokkupa mingħajr titolu legali;

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk ta' l-ittra interpellatorja tal-15 ta' Settembru 1987 kontra l-konvenut li ġie nġunt għas-subizzjoni;

Għall-fini ta' kompetenza jingħad li l-valur lokatizju ma jeċċedix il-valur ta' ħamsin lira (Lm50);

Omissis;

Illi rriżulta mill-provi li l-attur hu proprjetarju ta' l-għalqa in kwistjoni. Din fiha sittax-il tomna u l-maġġor parti blat;

Omissis;

Minn dawn ir-riżultanzi proċesswali jidher ċar li l-konvenut għandu titolu ta' qbiela fuq din l-art liema titolu wiret mingħand missieru. Il-fatt li hemm jew ma hemmx parti minnha li tinħadem m'għandux x'jaqsam f'dan il-każ u din il-Qorti ma tistax tidħol fil-kwistjoni jekk il-konvenut tilifx dan it-titolu peress illi hemm forum ieħor apposta biex jittratta kwistjonijiet bħal dawn meta l-kirja tkun għadha viġenti. Il-Qorti għalhekk ma jidhrilhiex li l-konvenut qed jokkupa l-art mingħajr titolu legali;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti wara li qieset iċ-ċirkostanzi

kollha ta' dan il-każ, taqta' u tiddeċidi billi tiċħad it-talba ta' l-attur bl-ispejjeż kontra tiegħu'';

Omissis;

L-aggravji ta' l-appellant huma s-segwenti:

(1) Illi f'dal-każ *non si tratta* ta' qbiela iżda ta' lokazzjoni ta' art mogħxa u billi mal-konġedo l-konvenut ma rritornax l-art, allura sefa bla titolu;

(2) In-natura reali ta' kirja m'għandux jiddependi minn diċitura fir-riċevuti li ma tirrispekkjax ir-realtà;

(3) F'dal każ minn 16-il tomna hemm biss nofs tomna li tinħadem – il-bqija jikkonsisti fi blat;

(4) L-ewwel Qorti żbaljat meta ma daħlitx fil-kwistjoni jekk il-konvenut tilifx it-titolu. Il-kwistjoni ta' l-eżistenza o meno ta' titolu tiġi deċiża mill-Qrati Ċivili u mhux mill-Bord;

Ikkunsidrat:

Illi s-soluzzjoni ta' dan il-każ hija waħda relattivament faċli;

L-attur jibbaża l-azzjoni tiegħu fuq il-kawżali ta' karenza ta' titolu;

Sewwa għamel, allura, li intavola l-kawża quddiem l-ewwel Qorti u mhux quddiem il-Bord;

Iżda f'kawżi bħal dawn, unva volta stabbilit li *si tratta* ta'

kiri ta' art agrikola u li teżisti qbiela, il-funzjoni tal-Qorti Ċivili tieqaf hemm, l-ewwel għax fi kwalunkwe każ ikun irriżulta titolu, u t-tieni għaliex in-non-riklokazzjoni tispetta lill-Bord dwar il-Kiri tar-Raba';

Din il-Qorti wara li eżaminat il-provi taqbel mal-konlużjonijiet raġġunti mill-ewwel Qorti u ċjoè li l-appellat jiddetjeni l-art *de quo* b'titolu ta' qbiela.. Mill-provi, infatti jirriżulta abbundantement ċar li l-istess art dejjem kienet imqabbla għand il-konvenut u qablu missieru. F'dan ir-rigward din il-Qorti wkoll tagħmel riferenza għas-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell tat-18 ta' Ottubru 1991 *in re* M. Micallef *vs* Carmelo Camilleri fejn ġie spjegat li t-tutela tal-liġi għar-raba' ma tiddependix mid-daqs jew l-estensjoni ta' l-art. Fil-fehma tagħha l-fatt li parti żgħira biss mill-art kollha tinħadem, trattandosi ta' kirja waħda u unika ma jinċidix fuq il-kwalità ta' l-art li ma tistax ma tiġix ikkunsidrata bħala raba';

Għal dawn il-motivi, tiddisponi mill-appell billi tiċħad l-istess u konsegwentement tikkonferma s-sentenza appellata. L-ispejjeż ta' din l-istanza jkunu a kariku ta' l-appellant.