FIL-QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)
MAGISTRAT DR. MARSE-ANN FARRUGIA LL.D.

Seduta ta' nhar l-Erbgha, 30 ta' Ottubru, 2019

Rikors Numru: 66/07 MLF

Josephine Spiteri

vs

L-Ufficcju Kongunt, Anthony Camilleri u Charles Camilleri u b'digriet tal-5 ta' Ottubru 2009 il-Qorti awtorizzat li isem l-intimat "L-Ufficcju Kongunt" jigi mibdul ghal "Direttur tal-Ufficcju Kongunt"

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-attrici fejn talbet lil din il-Qorti tiddikjara:

1. Illi l-qbiela tal-art maghrufa bhala "*art in-Nadur*" limiti ta' Bingemma, ghaddiet indivisibbilment ghand il-kontendenti ahwa Josephine Spiteri u Anthony Camilleri, li sussegwentement ghaddew l-qbiela (Anthony Camilleri) lil Charles Camilleri; u

2. Illi il-konvenuti Anthony Camilleri u Charles Camilleri jigu inibiti milli jostakolaw lill-attrici mid-dgawdija ta' parti mill-istess ghalqa li tmiss lilha; u

3. B'opra ta' perit tekniku, taqsam l-ghalqa *de quo* f'zewg partijiet ugwali u tassenja kull parti lill-attrici Josephine Spiteri u l-konvenut Anthony Camilleri; u

4. Tordna lill-Ufficcju Kongunt jirrikonoxxi unikament u esklussivament lill-attrici Josephine Spiteri u lill-konvenut Anthony Spiteri bhala l-inkwilini f'ishma indivizi bejniethom tal-qbiela tar-raba *de quo*;

U dan peress illi l-attrici kienet gja wirtet sehemha minn nofs indiviz tar-raba spettanti lil missierha d-defunt Giovanni Camilleri qabel saret assenjazzjoni tar-raba *in toto* f'hajjet omm il-kontendenti, Maria Camilleri, lill-konvenut Anthony Camilleri li sussegwentement ghadda l-qbiela lil ibnu Charles Camilleri u, fit-tieni lok, stante li, f'kull kaz, l-assenjazzjoni tal-qbiela minn Maria Camilleri lil Anthony Camilleri, u li kienet saret fiz-zmien meta s-sid kienet il-Kurja, l-awtur tal-Ufficcju Kongunt, kienet saret fuq il-premessa falza li Anthony Camilleri kien jghix mal-mejjet Giovanni Camilleri meta fil-fatt l-istess Anthony Camilleri kien jghix f'dar ohra. Il-valur lokatizju ma jaqbizx l-ghaxar Liri Maltin (LM10.00,0) fis-sena;

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti, inkluz dawk tal-ittra ufficjali tat-12 ta' Frar tas-sena 2007.

Rat ir-risposta tal-intimati Anthony u Charles Camilleri li permezz taghha eccepew is-segwenti:

1. Illi in linea preliminari qed jigi eccepiet in-nuqqas ta' kompetenza *ratione materie* ta' din l-Onorabbli Qorti sabiex taqta' u tiddeciedi dwar it-talba attrici kif proposta, u dan ai termini tal-Artikolu 47 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, u in linea preliminari, qed tigi eccepita n-nullita' tal-azzjoni odjerna stante illi mhix koerenti, u dan peress illi fl-ewwel u r-raba' talba, l-attrici rikorrenti qieghda titlob illi tigi rikonoxxuta indivisibilment flimkien mal-konvenut intimat Anthony Camilleri fl-inkwilinat tar-raba in kwistjoni, filwaqt illi fit-tielet talba qed titlob illi ssir il-qasma tar-raba in kwistjoni; illi ghalhekk it-talbiet tal-attrici huma fihom nnifishom konfliggenti;

3. Illi fi kwalunkwe kaz u fil-mertu, u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, it-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess attrici stante illi huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u dan peress illi l-koncessjoni tal-qbiela lill-konvenut Anthony Camilleri ilha li saret mit-28 ta' Ottubru tal-1971, filwaqt illi l-assenjazzjoni ghal fuq ibnu Charles Camilleri saret madwar ghaxar (10) snin ilu, u dan dejjem bl-gharfien u approvazzjoni tal-konvenut intimat Direttur tal-Ufficju Kongunt. Illi ghalhekk ikun jehtieg illi l-attrici rikorrenti tipprova a sodisfazzjon ta' din l-Onorabbli Qorti fuq liema bazi legali qed tressaq il-pretensjonijiet taghha ghar-rikonoxximent fl-inkwilinat tal-ghalqa in kwistjoni;

Rat ir-risposta tal-intimat Ufficcju Kongunt li permezz taghha eccepixxa s-segwenti:

1. Illi in linea preliminari qieghed jigi eccepit in-nuqqas ta' kompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti *ratione materie* u dan skond l-Artikolu 47 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta u partikolarment is-subartikolu (3) ta' dan l-istess Artikolu;

2. Illi preliminarjament ukoll, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-Ufficcju Kongunt m'ghandu l-ebda rapprezentanza legali stante li dan id-dipartiment huwa rapprezentat mid-Direttur tal-Ufficcju Kongunt ai termini tal-Artikolu 181B subartikolu (1) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

3. Illi fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici kif dedotti kontra l-esponent huma nfondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt u ghalhekk ghandhom jigu michudin bl-ispejjez kontra l-istess attrici stante li r-rikonoxximent in kwistjoni sar mill-Ufficcju Kongunt skond id-disposizzjonijiet tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta, l-Att Dwar it-Tigdid ta' Kiri tar-Raba';

4. Illi l-Ufficcju Kongunt, minghajr pregudizzju ghas-suespost, jopponi ghal kwalunkwe talba ghall-qasma ta' raba' mqabbla minnu, stante li r-rikonoxximent ta' qbiela dejjem isir *in solidum* bejn il-persuni intitolati ghal tali rikonoxximent; (sottolinear tal-eccipjent)

Semghet ix-xhieda, rat id-dokumenti u l-atti kollha pprezentati;

Rat is-sentenza ta' din il-Qorti diversament preseduta datata 12 ta' Novembru 2008, li permezz taghha ghar-ragunijiet hemm espressi laqghet l-ewwel eccezzjoni tal-intimati.

Rat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell datata 17 ta' April 2009, li permezz taghha ghar-ragunijiet hemm esposti iddikjarat illi l-Qorti tal-Magistrati (Malta) hija kompetenti *ratione materiae* sabiex tiddeciedi fuq id-drittijiet vantati mill-attrici u ghalhekk irrevokat is-sentenza datata 12 ta' Novembru 2008 u rrimettiet l-atti lill-ewwel qorti ghall-kontinwazzjoni u d-decizjoni tal-mertu u tal-eccezzjonijiet l-ohra dwaru.

Semghet it-trattazzjoni orali tal-avukati difensuri tal-partijiet;

Il-Fatti

Il-fatti saljenti li taw lok ghal dawn il-proceduri huma s-segwenti:

1. Giovanni Camilleri, missier l-attrici u l-intimat Anthony Camilleri, li gie nieqes fl-1 ta' April 1982 kellu l-inkwilinat bi qbiela ta' art maghrufa bhala "*art in-Nadur*," limiti ta' Bingemma.[1] Din il-qbiela kienet tithallas lill-Arcidjocesi ta' Malta u sussegwentement kompliet tithallas lid-Direttur tal-Ufficcju Kongunt.

2. Permezz ta' testment *unica charta* maghmul fl-atti tan-Nutar Salvatore Abela datat 13 ta' Frar 1954, Giovanni Camilleri u martu Maria Camilleri hallew b'titolu ta' prelegat favur is-superstiti fosthom, l-uzufrutt tal-gid kollu taghhom u hallew bhala "*werrieta universali proprietarji assoluti lil uliedhom f'porzjonijiet indaqs bejniethom u bid-dritt tal-akkrexximent u sostituzzjoni vulgari u liema ulied huma Paola xebba, Giuseppa, xebba, u Antonio, ahwa Camilleri, u tfal ohra li jistghu jitwieldu.*" [2]

3. Giovanni Camilleri miet fl-1982. Mill-atti tal-process jidher li l-ahhar testament tieghu kien testament *unica charta* li kien ghamel flimkien ma' martu Maria fit-13 ta' Frar 1954 fl-atti tan-Nutar Salvatore Abela, fejn halla l-uzufrutt fuq l-assi kollha

[1] Ara Dok X5 anness mal-affidavit tal-attrici a *fol* 85 tal-process.
[2] Ara Dok JS3 a *fol* 85 tal-process.

tieghu lil martu Maria u halla bhala werrieta universali tieghu f'porzjonijiet indaqs bejniethom lit-tlett uliedu, Paola, Giuseppa u Antonio, ahwa Camilleri.[3]

4. Matul is-sena 1984 il-Kurja bdiet tirrikonoxxi lill-eredi ta' Giovanni Camilleri bhala l-inkwilini tal-art in kwistjoni minflok l-imsemmi Giovanni Camilleri.[4]

5. Il-Gvern ta' Malta rregistra titolu fuq din l-art ai termini tal-Artikoli 5 u 7 tal-Att IV tal-1992 (l-Att dwar il-Propjeta' tal-Entitajiet Ekklezjastici) wara li din il-propjeta' giet inkluza fl-*annexes* li gew prezentati lill-Kamra tar-Rapprezentanti fil-25 ta' Mejju 1992. Fit-18 ta' Frar 1993 din l-art ghaddiet ghand il-Gvern ta' Malta b'mod effettiv, u l-amministrazzjoni ghaddiet f'idejn id-Direttur tal-Ufficcju Kongunt.[5] Wara din id-data, il-qbiela kienet tithallas f'isem l-eredi ta' Giovanni Camilleri u kienet giet accettata mid-Direttur tal-Ufficcju Kongunt b'dan il-mod.[6]

6. Permezz ta' skrittura datata 12 ta' April 1994, Maria Camilleri iddikjarat li hi u d-defunt zewgha Giovanni Camilleri kienu assenjaw il-qbiela in kwistjoni lil tnejn minn uliedhom u cioe' lill-konvenut Anthony Camilleri u lil Paola Galea, u dan ad eskluzjoni tal-attrici.[7]

7. Fit-23 ta' April 1997 id-Direttur intimat beda jirrikonoxxi lill-konvenut Anthony Camilleri u lil ommu Maria Camilleri bhala t-titolari tal-qbiela.[8] Permezz ta' skrittura datata 25 ta' April 1997, il-konvenut Anthony Camilleri u martu Mary Camilleri cedew u assenjaw id-drittijiet taghhom fuq l-istess raba' lil binhom Charles Camilleri[9], konvenut ukoll f'dawna l-proceduri.

8. Permezz ta' skrittura datata 12 ta' Mejju 1997, Maria Camilleri cediet u trasferiet sehemha fuq l-istess raba' lil bintha Paola Galea.[10] Permezz ta' skrittura ohra li wkoll

---

[3] Ara fol. 85 tal-process – Dok JS3.
[4] Ara x-xhieda ta' Joseph Mula a *fol* 92 tal-process.
[5] Ara *fol* 119 sa 122 tal-process.
[6] Ara x-xhieda ta' Rosario Galea a *fol* 114 tal-process.
[7] Ara *fol* 123 tal-process.
[8] Ara l-ittra datata 23 ta April 1997 a *fol* 131 tal-process.
[9] Ara *fol* 129 tal-process.
[10] Ara *fol* 127 tal-process.

iggib id-data tat-12 ta' Mejju 1997, l-istess Paola Galea flimkien ma' zewgha cedew u assenjaw id-drittijiet taghhom fuq din l-art lil binhom Paul Galea.[11]

9. Ghad-bazi ta' dawn id-dokumenti, id-Direttur intimat beda jirrikonoxxi lil Charles Camilleri u lil Paul Galea bhala t-titolari ta' din il-qbiela.[12]

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

L-ewwel eccezzjoni mressqa mill-konvenuti u cioe' dik dwar l-inkompetenza *ratione materie* ta' din il-Qorti, giet michuda permezz ta' sentenza tal-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) tas-17 ta' April 2009, u fejn il-Qorti ordnat il-prosegwiment tal-kawza fil-mertu.

It-tieni eccezzjoni tad-Direttur konvenut giet sorvolata billi fis-seduta tal-5 ta' Ottubru 2009, din il-Qorti diversament preseduta laqghet it-talba tal-attrici li l-avviz jigi korrett billi minflok il-kliem "L-Ufficju Kongunt" jigu mnizzla l-kliem "Direttur tal-Ufficju Kongunt". Ghaldaqstant, din il-Qorti mhux se tiehu konjizzjoni ulterjuri taghha.

Illi ghalhekk jifdal illi jigu trattati u decizi l-eccezzjonijiet l-ohrajn li gew imressqin mill-konvenuti.

<u>It-Tieni Eccezzjoni tal-konvenuti Anthony Camilleri u Charles Camilleri – In-Nullita' tal-Azzjoni Odjerna</u>

Permezz ta' din l-eccezzjoni, l-intimati Camilleri isostnu illi l-azzjoni tentata mill-attrici ghandha tigi ddikjarata nulla minn din il-Qorti stante illi l-ewwel u r-raba talbiet li permezz taghhom l-attrici qeghda titlob li tigi rikonoxxuta bhala inkwilina tal-art mertu tal-kawza indivizilibilment mal-intimat Anthony Camillieri, huma konfliggenti mat-tielet talba li permezz taghha l-attrici qeghda titlob lill-Qorti sabiex taqsam l-istess art f'zewg partijiet ugwali u tassenja parti lill-attrici u l-parti l-ohra lill-intimat Anthony Camilleri.

---

[11] Ara *fol* 126 tal-process.
[12] Ara x-xhieda ta' Rosario Galea a *fol* 114 u r-ricevuta a *fol* 117 tal-process.

Huwa risaput illi l-eccezzjoni ta' nullita' tista' tigi milqugha biss jekk ikunu jikkonkorru dawk ir-rekwiziti stabbiliti fl-Artikolu 789 tal-Kodici ta' Procedura, liema artikolu kien gie emendat permezz tal-Att XXIV tal-1995, proprju sabiex issir gustizzja fuq il-punt sustantiv tal-vertenza bejn il-partijiet aktar milli fuq dak procedurali. L-artikolu 789(1) tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili jipprovdi illi:

> "*L-eccezzjoni ta' nullita` tal-atti gudizzjarji tista' tinghata:*
> *(a) jekk in-nullita` hija dikjarata mil-ligi espressament*
> *(b) jekk l-att jinhareg minn Qorti mhux kompetenti;*
> *(c) jekk fl-att ikun hemm vjolazzjoni tal-forma mehtiega mil-ligi, ukoll jekk mhux taht piena ta' nullita`, kemm-il darba dik il-vjolazzjoni tkun giebet, lill-parti li titlob in-nullita`, pregudizzju illi ma jistax jissewwa xort' ohra hlief billi l-att jigi annullat;*
> *(d) jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolarita` essenzjali espressament mehtiega mil-ligi.*
>
> *Izda dik l-eccezzjoni ta' nullita` kif mahsuba fil-paragrafi (a), (c) u (d) ta' dan is-subartikolu ma tkunx tista' tinghata jekk dak in-nuqqas jew vjolazzjoni jkunu jistghu jissewwew taht kull dispozizzjoni ohra tal-ligi."*

L-intimati ma indikawx fir-risposta taghhom taht liema subinciz qed jinvokaw n-nullita' eccepita. Lanqas ma saret trattazzjoni finali f'dan ir-rigward. Izda mill-mod kif hi redatta din l-eccezzjoni, il-Qorti qed tifhem illi l-intimati qeghdin jibbazaw din l-eccezzjoni taghhom fuq is-subincizi (c) ta' dan l-artikolu.

Fis-sentenza fl-ismijiet **Joseph G. Coleiro vs Tabib Joseph Ellul** moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili[13] fl-14 ta' Frar 1967 inghad illi *" l-eccezzjoni tan-nullita` tac-citazzjoni mhabba incertezza tal-kawzali jew tad-domanda ghandha tigi akkolta b'cirkospezzjoni kbira, u a propozitu taghha ghandha tithalla latitudini qawwija ghall-apprezzament tal-gudikant li minnu tkun tiddependi l-applikabilita' tas-sanzjoni fil-kazijiet singoli. Huwa sufficjenti, intqal fl-istess gurisprudenza, li d-domanda u l-kawza taghha jkunu koncepiti f'mod li l-konvenut ikun jista' jifhem l-intenzjoni tal-attur".*

[13] *Per* Imhallef M. Caruana Curran

Imbaghad, fis-sentenza fl-ismijiet **Carmelo Bonnici vs Eucharistico Zammit noe et** moghtija mill-Qorti tal-Appell Kummercjali fl-20 ta' Jannar 1986 gie ritenut illi "*jibqa' l-fatt li kompitu ta' din il-Qorti hu li tara u tezamina jekk hux il-kaz li dan il-mankament huwa daqshekk gravi li jgib mieghu n-nullita' tac-citazzjoni kif pretiz mill-konvenut. Barra minn hekk dik il-Qorti trid tara wkoll jekk fic-citazzjoni kif redatta hemm xi pregudizzju serju lill-konvenut*".

Minn qari tar-rikors promotur, il-Qorti ma tosserva ebda kontradittorjeta' bejn l-ewwel u t-tielet talba tal-attrici, u dan ghaliex permezz tal-ewwel talba l-attrici qed tittenta li tottjeni dikjarazzjoni gudizzjarja li d-dritt tal-inkwilinat fuq l-art mertu tal-kawza ghadda indivizibilment ghandha u ghand il-konvenut Anthony Camilleri, filwaqt li t-tielet talba hija konsegwenzjali ghall-ewwel talba u intiza sabiex il-Qorti tordna l-qasma ta' din l-art f'zewg porzjonijiet ugwali. Permezz tar-raba' talba taghha l-attrici qeghda titlob li dan id-dritt ta' inkwilinat ikun rikonoxxut lilha mid-Direttur konvenut b'mod indiviz mal-konvenut Anthony Camilleri. Il-Qorti fliet sewwa r-rikors promotur u ghalkemm tifhem illi din ir-raba' talba setghet giet redatta b'mod aktar felici mill-attrici, ma tqisx illi t-tielet u r-raba talba tal-attrici huma irrikonciljabbli. Dan qieghed jinghad fid-dawl tal-gurisprudenza appena kwotata, fejn gie ribadit illi sa fejn huwa possibbli l-atti gudizzjarji jigu salvati u dak li trid tikkunsidra din il-Qorti huwa jekk il-mod kif gew formulati t-talbiet tal-attrici holqux pregudizzju serju lill-konvenuti.

Hija l-fehma konsiderata ta' din il-Qorti li l-mod kif gew redatti dawn it-talbiet ma holqu l-ebda pregudizzju lill-konvenuti. Ghalkemm it-tielet u r-raba' talba jistghu jitqiesu bhala alternattivi, il-provi li kellhom jingiebu dwarhom ma humiex konfliggenti ghal xulxin. Ghaldaqstant, ir-rikors kif formulat u t-talbiet kif dedotti ma jwasslux ghan-nullita' tal-istess rikors.

Ghaldaqstant din l-eccezjoni qed tigi michuda.

<u>Il-Mertu</u>

It-tielet eccezzjoni tal-konvenuti Camilleri u t-tielet u r-raba' eccezzjonijiet tad-Direttur konvenut ser jigu trattati u kkunsidrati flimkien billi lkoll jirrigwardaw il-mertu tal-vertenza.

Permezz ta' dawn il-proceduri, l-attrici qeghda titlob illi in vista tal-fatt illi hija werrieta tad-defunt missierha Giovanni Camilleri, allura hija ghandha tigi dikjarata ko-beneficjarja ta' nofs indiviz tar-raba' *de quo*. Ghalhekk hija tinsisti li d-Direttur konvenut ghandu jirrikonoxxi dan id-dritt taghha u ghab-bazi ta' dan id-dritt li tippretendi li ghandha titlob il-qasma ta' din ir-raba' f'zewg porzjonijiet, wahda li tigi assenjata lilha u l-ohra li tigi assenjata lill-konvenut Anthony Camilleri.

Il-konvenuti Camilleri jopponu ghal dawn it-talbiet billi jsostnu illi li l-koncessjoni tal-qbiela lill-konvenut Anthony Camilleri ilha li saret mit-28 ta' Ottubru 1971 filwaqt li l-assenjazzjoni ghal fuq ibnu Charles Camilleri saret madwar ghaxar snin ilu u dan bl-gharfien u bl-approvazzjoni tal-konvenut Direttur tal-Ufficju Kongunt.

Da parti tieghu, id-Direttur tal-Ufficcju Kongunt isostni illi r-rikonoxximent in kwistjoni sar skond id-disposizzjonijiet tal-Att Dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba' (Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta). Permezz tar-raba' eccezzjoni tieghu, id-Direttur konvenut jopponi ghat-talba ghall-qasma tar-raba' mqabbla minnu, stante li r-rikonoxximent ta' qbiela dejjem isir *in solidum* bejn il-persuni intitolati ghal tali rikonoxximent.

Huwa fatt inkontestat illi id-Direttur konvenut huwa sid il-kera tal-art mertu ta' din il-kawza, u bhala tali huwa obbligat illi josserva dak li tipprovdi il-ligi ghal finijiet ta' rikonoxximent wara t-trasferiment tal-qbiela minn inkwilin ghal iehor. Il-ligi applikabbli f'dan il-kaz huwa l-Att Dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba' li fl-artikolu 2 jfisser illi:

> *"cessjonarju tal-kirja" tinkludi sub-konduttur u, meta ma jkun hemm la persuna li lilha tkun giet ceduta l-kirja u l-anqas subkonduttur, il-persuna li tkun attwalment tgawdi l-kirja bil-kunsens espress jew tacitu tal-kerrej, u "cessjoni" ghandha tiftiehem skont hekk;*
>
> *"kerrej" tinkludi kull membru tal-familja li jkun cessjonarju tal-kirja u, wara l-mewt tal-kerrej, meta ma jkun hemm ebda membru bhal dak, tinkludi f'ordni ta' preferenza kull membru tal-familja li jkun legatarju tal-kirja jew li, matul l-ahhar sena minnufih qabel il-mewt tal-kerrej, kien jghix mal-kerrej jew kien qed jahdem ir-raba' mieghu jew ghalih jew ikun il-werriet tal-kerrej; tinkludi wkoll,*

> *relattivament ghal sullokatur, sub-konduttur, liema kelma ghandha titqies f'dik ir-relazzjoni bhala li jkollha l-istess tifsir bhal kerrej fl-estensjoni shiha tieghu;*
>
> *"membru tal-familja" tfisser axxendent lineari, dixxendent lineari, armla jew armel, ragel tat-tifla, u l-armla tat-tifel sakemm ma tergax tizzewweg, tal-kerrej*".

Il-Qorti tibda billi tosserva illi ma hemm l-ebda dubju li kemm l-attrici u kif ukoll il-konvenut Anthony Camilleri jikkwalifikaw bhala membri tal-familja tal-kerrej. Omm il-partijiet Maria Camilleri tikkwalifika ukoll bhala tali ladarba hija kienet l-armla tal-kerrej. Jidher li ma huwiex kontestat bejn il-partijiet illi l-attrici hija wahda mill-werrieta ta' missierha. Bl-istess mod, lanqas jidher li huwa kontestat il-fatt illi ommhom Maria Camilleri cediet id-drittijiet taghha fuq din il-qbiela favur binha l-konvenut Anthony Camilleri u Paola Galea.

Dak li ghandu jigi deciz minn din il-Qorti huwa jekk l-attrici tidholx fil-gradwatorja preferenzjali dettata mill-ligi, ghaliex huwa biss f'dak il-kaz illi t-talbiet taghha jkunu jistghu jigu kkunsidrati favorevolment. Dan qieghed jinghad ghaliex kif gie evidenzjat aktar qabel, l-Att Dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba' jipprovdi illi wara l-mewt tal-kerrej, il-preferenza ghall-qbiela tmur favur il-membru tal-familja li jkun cessjonarju tal-kirja, u fin-nuqqas, din tghaddi ghand il-membri tal-familja skont l-ordni stabbilita fl-istess Att.

Il-konvenut Anthony Camilleri jghid li hu kien jahdem ir-raba' flimkien ma' missieru qabel ma dan kien gie nieqes. Dan il-fatt l-attrici ma tichdux fl-affidavit taghha. Madankollu, dan il-fatt wahdu ma huwiex bizzejjed bhala prova ta' titolu favur il-konvenut. It-tgawdija tar-raba' da parti tal-konvenut ma tistax titqies bhala cessjoni tal-kirja favur tieghu, biex b'hekk il-konvenut ikun jista' jigi meqjus bhala kerrej u li jinghata preferenza fir-rigward tal-membri l-ohra tal-familja wara l-mewt tal-inkwilin. In oltre, fit-tielet eccezzjoni taghhom il-konvenuti Camilleri jsostnu li l-koncessjoni tal-qbiela lill-konvenut Anthony Camilleri ilha li saret mit-28 ta' Ottubru 1971. Minkejja din id-dikjarazzjoni, huma ma ressqu l-ebda prova dwar dan.

Fis-sentenza fl-ismijiet **Francis Farrugia vs Roberta Farrugia et** deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili[14] fis-27 ta' Mejju 2004, inghad illi "*il-pussess tar-raba' huwa biss wiehed mill-elementi kostituttivi tat-titolu tal-qbiela, izda l-pussess wahdu ma jsarrafx dak it-titolu*

[14] *Per* Imhallef Joseph R. Micallef

tal-qbiela…….Illi l-fatt li bniedem kien jahdem ir-raba' ma jtihx jedd awtomatiku ta' titolu ta' qbiela u lanqas ma juri b'daqshekk biss li dak il-jedd jinsab maghruf mis-sid".

L-attrici tghid illi d-Direttur konvenut beda' jirrikonoxxi lill-konvenut Anthony Camilleri bhala l-inkwilin billi tallega li dan sar ghab-bazi ta' dikjarazzjoni falza li ghamel l-istess konvenut fejn iddikjara li huwa kien jghix mal-genituri tieghu qabel ma gie nieqes missierhom Giovanni Camilleri.

Izda mix-xhieda moghtija minn Rosario Galea, rapprezentant tad-Direttur konvenut, jirrizulta illi r-rikonoxximent da parti tad-Direttur tal-Ufficcju Kongunt ma sarx ghab-bazi ta' xi dikjarazzjoni maghmula mill-konvenut Anthony Camilleri izda ghab-bazi ta' numru ta' dokumenti illi permezz taghhom din il-qbiela giet trasferita minn inkwilin ghal iehor. Dan ix-xhud spejga kif wara l-mewt tal-kerrej, din ir-raba' daret fuq il-konvenut Anthony Camilleri u fuq omm il-partijiet Maria Camilleri ghab-bazi ta' skrittura data 12 ta' April 1994. Madankollu minn harsa anke superficjali lejn din l-iskrittura, jirrizulta illi din tista' biss titqies bhala dikjarazzjoni tal-omm li permezz taghha kienet qed tirrinunzja ghal din il-qbiela favur uliedha l-konvenut Anthony Camilleri u Paola Galea, u bl-ebda mod ma tista' titqies illi hija wkoll cessjoni da parti ta' Giovanni Camilleri, ghaliex kif inhu risaput, cessjoni trid issir bil-miktub.

Isegwi ghalhekk illi dak li ghandu jigi kkunsidrat minn din il-Qorti huwa fuq minn iddevolva d-dritt ta' inkwilinat wara l-mewt ta' Giovanni Camilleri. Din il-Qorti hija tal-fehma li r-rikonoxximent maghmul mid-Direttur konvenut huwa wiehed konformi ma' dak li jipprovdi l-Att Dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba'. Skond it-tifsiriet provduti mill-ligi fl-istess Att, hemm ordni ta' preferenza fir-rigward tal-membri tal-familja li jistghu jitqiesu bhala l-"*kerrejja*" wara l-mewt tal-inkwilin. Kif gie stabbilit aktar 'l fuq, f'dan il-kaz ma hemmx cessjonarju tal-kirja. Mit-testment *unica charta* maghmul fl-atti tan-Nutar Salvatore Abela datat 13 ta' Frar 1954, ma jirrizultax illi Giovanni Camilleri halla lil xi membru tal-familja bhala legatarju tal-kirja.

Fl-affidavit taghha l-attrici tghid illi "*Il-genituri tieghi dejjem ghexu wahedhom u meta miet missieri ommi giet tghix mieghi r-Rabat ghalkemm l-ID card taghha hallietha fis-St John Farmhouse.*" Dan ifisser illi omm il-partijiet Maria Camilleri kienet il-persuna li matul l-

ahhar sena minnufih qabel il-mewt tal-kerrej kien tghix mal-kerrej, u ghalhekk b'applikazzjoni tal-ligi, wara l-mewt ta' Giovanni Camilleri il-qbiela ddevolviet fuqha.

Ghaldaqstant, Maria Camilleri – bhala l-unika kerrejja wara l-mewt ta' zewgha Giovanni Camilleri - kellha kull jedd illi permezz tal-iskrittura datata 12 ta' April 1994 iccedi it-titolu ta' qbiela ghal fuq iz-zewg uliedha Anthony Camilleri u Paola Galea, bhal ma dawn kellhom il-jedd illi sussegwentement jittrasferixxu u jassenjaw id-drittijiet taghhom fuq l-art in kwistjoni lil uliedhom Charles Camilleri u Paul Galea rispettivament.

Minkejja d-disposizzjonijiet cari tal-Kapitolu 199, l-attriċi qed tippretendi li peress li hi ġiet nominata bħala eredi universali ta' missierha flimkien ma' hutha fit-testment tieghu, hi għandha dritt għal sehemha fir-raba' mertu ta' din il-kawża li kienet tappartjeni lilu. Hi tissustanzja l-argument tagħha prinċipalment billi tgħid li sal-24 ta' Marzu 1994, kemm il-Kurja kif ukoll id-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt dejjem irrikonoxxew lill-eredi kollha ta' Giovanni Camilleri bħala titolari tar-raba' in kwistjoni.

Din il-Qorti ma tistax taqbel ma' din is-sottomissjoni. Il-kwistjonijiet dwar ir-rilokazzjoni tal-qbiela, inkluz il-kwistjoni ta' min jiret il-qbiela f'kaz ta' mewt tal-kerrej hija regolata, esklussivament mill-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta. Il-fatt li l-Kurja u ghal certu zmien id-Direttur intimat hargu l-ircevuti tal-qbiela fuq l-eredi ta' Giovanni Camilleri huwa irrilevanti, ghax hawnhekk si tratta ta' rilokazzjoni ta' qbiela – u dan il-fatt huwa pacifiku bejn il-partijiet – u konsegwentement la l-Kurja u lanqas id-Direttur intimat ma setghu legalment jiddipartixxu direttament jew indirettament mid-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 199 – li hija l-ligi li tirregola r-rilokazzjoni tal-qbiela.

Huwa rilevanti l-ittra li baghat Dottor Paul Mallia, l-avukat difensur tal-Kurja, fit-27 ta' Settembru 1989,[15] b'risposta ghal ittra mibghuta mill-avukat difensur tal-attrici ta' dak iz-zmien. F'din l-ittra Dottor Mallia jghid hekk:

"Bhal ma dejjem ghidtlek fuq kazijiet ohra, l-atteggjament ta' dan l-Ufficcju meta si tratta minn 'molestji di fatto' – specjalment mill-istess interessati fil-qbiela – hu li isegwi l-gurisprudenza tal-Qrati taghna u, bhal Pilatu, jahsel idejh u jhalli l-interessati jiggilduha l-Qorti.

[15] Ara fol. 103 tal-process.

Ghalina, il-qbiela <u>*hi dovuta in solidum*</u> *u, ghalkemm nixtiequ l-paci bejn l-eredi ta' Giovanni Camilleri, ma nhossux li ghandna nindahlu fil-kwistjonijiet ta' bejniethom."* (sottolinear ta' Dottor Paul Mallia).

Kull kumment ulterjuri ta' din il-Qorti jkun superfluwu.

Ghaldaqstant, u ghar-ragunijiet hawn fuq moghtija, it-tielet eccezzjoni mressqa mid-Direttur konvenut hija fondata u qed tigi milqugha.

In vista' ta' dan, ikun ezercizzju biss akkademiku li din il-Qorti tinoltra ruhha fuq ir-raba' eccezzjoni tad-Direttur konvenut, u konsegwentement din il-Qorti ser tastjeni milli tiehu konjizzjoni ta' din ir-raba' eccezzjoni.

Konkluzjoni

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti qeghdha:

1. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tieni kif ukoll tar-raba' eccezzjonijiet mressqa mill-konvenut Direttur tal-Ufficcju Kongunt.
2. Tichad it-tieni u t-tielet eccezzjonijiet mressqa mill-konvenuti Anthony u Charles Camilleri.
3. Tilqa' t-tielet eccezzjoni mressqa mid-Direttur tal-Ufficcju Kongunt, u konsegwentement tichad fit-totalita' taghhom it-talbiet attrici.

Tenut kont tac-cirkostanzi kollha tal-kaz, l-ispejjez kollha in konnessjoni ma' dawn il-proceduri, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tat-12 ta' Frar 2007, pero eskluzi dawk rigwardanti l-eccezzjoni preliminari tal-kompetenza ta' din il-Qorti *ratione materiae* sollevata mit-tlett konvenuti, ghandhom jithallsu in kwantu ghal tlett kwarti (3/4) mill-attrici u in kwantu ghal kwart (1/4) mill-konvenuti Anthony u Charles Camilleri.

Doreen Pickard

Magistrat **Deputat Registratur**