MALTA

QORTI TAL-APPELL

(Kompetenza Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tas-7 ta' Ottubru, 2020

Appell Inferjuri Numru 66/2007/1 LM

Josephine Spiteri
(l-appellanta)

vs.

L-Uffiċċju Konġunt, Anthony Camilleri u Charles Camilleri u b'digriet tal-5 ta' Ottubru 2009 il-Qorti awtorizzat li isem l-intimat "l-Uffiċċju Konġunt" jiġi mibdul għal "Direttur tal-Uffiċċju Konġunt"
(l-appellati)

Il-Qorti,

Preliminari

1. Dan huwa appell magħmul mir-rikorrenti **Josephine Spiteri** (minn issa 'l quddiem "l-appellanta"), mid-deċiżjoni mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati

(Ċivili) (minn issa 'l quddiem "l-Ewwel Qorti") fit-30 ta' Ottubru, 2019 (minn issa 'l quddiem "is-sentenza appellata"), li permezz tagħha l-Ewwel Qorti ddeċidiet illi:

> *"... (1) tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tieni kif ukoll tar-raba' eċċezzjonijiet imressqa mill-konvenut Direttur tal-Uffiċċju Konġunt; (2) tiċħad it-tieni u t-tielet eċċezzjonijiet imressqa mill-konvenuti Anthony u Charles Camilleri; (3) tilqa' t-tielet eċċezzjoni mressqa mid-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt, u konsegwentement tiċħad fit-totalità tagħhom it-talbiet attriċi. Tenut kont taċ-ċirkostanzi kollha tal-każ, l-ispejjeż kollha in konnessjoni ma' dawn il-proċeduri, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali tat-12 ta' Frar 2007, però esklużi dawk rigwardanti l-eċċezzjoni preliminari tal-kompetenza ta' din il-Qorti* rationae materiae *sollevata mit-tliet konvenuti, għandhom jitħallsu in kwantu għal tliet kwarti (3/4) mill-attriċi u in kwantu għal kwart mill-konvenuti Anthony u Charles Camilleri".*

<u>Fatti</u>

2. Dan l-appell qiegħed jiġi intavolat mill-appellanta Josephine Spiteri wara li l-Ewwel Qorti ċaħdet it-talbiet tagħha fl-intier tagħhom, u b'hekk ġie deċiż li r-rikorrenti m'għandhiex tiġi rikonoxxuta fl-ebda sehem tal-qbiela tar-raba' magħruf bħala "art in-Nadur" fil-limiti ta' Binġemma. Ir-raba' mertu ta' dawn il-proċeduri huwa proprjetà tal-Gvern ta' Malta, u l-konċessjoni tiegħu b'titolu ta' qbiela hija amministrata mill-Uffiċċju Konġunt. Fir-rikors tagħha lill-Ewwel Qorti, l-appellanta spjegat li r-raba' inkwistjoni kien imqabbel lil missierha Giovanni Camilleri fiż-żmien meta r-raba' inkwistjoni kien għadu jifforma parti mill-beni tal-awtoritajiet ekkleżjastiċi, jiġifieri qabel ġie ffirmat it-Trattat bejn il-Gvern ta' Malta u s-Santa Sede fl-1992. Ir-rikorrenti qalet li wara l-mewt ta'

missierha fl-1982, dan ir-raba' għadda b'mod indiviż favur tnejn minn uliedu, ir-rikorrenti u ħuha Anthony Camilleri, li sussegwentement ċeda s-sehem tiegħu minn dan ir-raba' favur ibnu Charles Camilleri, u in vista ta' dan talbet lill-Ewwel Qorti tirrikonoxxi lilha u lil ħuha bħala gabillotti ta' dan ir-raba'. L-ilment ewlieni tar-rikorrenti huwa bbażat fuq il-premessa li Anthony Camilleri u ibnu Charles qegħdin jostakolawha milli taċċedi għall-parti tar-raba' li messet lilha, u għalhekk talbet lill-Ewwel Qorti tinibihom milli jippersistu f'dan l-aġir. Ir-rikorrenti talbet ukoll lill-Ewwel Qorti taħtar perit tekniku sabiex dan jaqsam l-għalqa inkwistjoni f'porzjonijiet ugwali, u tassenja parti lir-rikorrenti u l-parti l-oħra lil Anthony Camilleri. Ir-rikorrenti talbet lill-Ewwel Qorti tordna lid-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt jirrikonoxxi unikament u esklussivament lir-rikorrenti u lil ħuha Anthony Camilleri bħala inkwilini ta' dan ir-raba' f'ishma indiviżi bejniethom.

<u>Mertu</u>

3. Ir-rikorrenti spjegat li mal-mewt ta' missierha Giovanni Camilleri hija kienet wirtet sehem min-nofs indiviż li kien jappartjeni lil missierha minn dan ir-raba'. Minkejja dan, omm il-partijiet, Maria Camilleri, kienet iffirmat dikjarazzjoni li permezz tagħha din kienet assenjat ir-raba' *in toto* favur wieħed biss minn uliedha, Anthony Camilleri, li min-naħa tiegħu ttrasferixxa dan ir-raba' lil ibnu Charles, intimat f'dawn il-proċeduri. Ir-rikorrenti sostniet li dan sar wara li ġie ddikjarat b'mod qarrieqi li ħuha Anthony Camilleri kien jgħix

mad-defunt missierhom Giovanni Camilleri fl-aħħar sena qabel dan ġie nieqes, meta fil-verità ħuha kien jgħix f'dar oħra.

L-intimati **Anthony u Charles Camilleri**, hawnhekk "l-appellati Camilleri" eċċepew in-nullità tal-azzjoni tar-rikorrenti, u saħqu li din mhix koerenti fit-talbiet tagħha, wara li fl-ewwel talba din qiegħda titlob li tiġi rikonoxxuta indiviżibbilment flimkien mal-intimat Anthony Camilleri, iżda fit-tielet talba titlob li r-raba' jinqasam f'porzjonijiet ugwali u li kull wieħed mill-aħwa jiġi rikonoxxut mill-Uffiċċju Konġunt fil-parti diviża tar-raba' li tmiss lilu. L-intimati eċċepew li t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu respinti stante li huma infondati fil-fatt u fid-dritt. Spjegaw li l-konċessjoni tal-qbiela favur Anthony Camilleri kienet ilha li saret mit-28 ta' Ottubru 1971, filwaqt li l-assenjazzjoni tal-qbiela favur Charles Camilleri saret madwar għaxar snin qabel inbdew dawn il-proċeduri, u ġiet approvata mill-Uffiċċju Konġunt. L-appellat **id-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt** ukoll eċċepixxa li t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt, stante li kwalunkwe rikonoxximent fil-qbiela tar-raba' dejjem isir skont id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 199, il-liġi speċjali li tirregola l-kirjiet agrikoli. Id-Direttur intimat eċċepixxa li huwa qiegħed jopponi għall-qsim tar-raba', peress li r-rikonoxximent fil-qbiela dejjem isir *in solidum* bejn il-persuni li jkunu intitolati għar-rikonoxximent.

4. L-Ewwel Qorti semgħet ix-xhieda ta' diversi persuni, fosthom dik ta' **Joseph Mula**, uffiċjal fit-taqsima tal-proprjetà tal-Kurja Arċiveskovili, li spjega li fil-preżent l-art inkwistjoni hija amministrata mill-Uffiċċju Konġunt. Dan ix-

xhud spjega li oriġinarjament il-qbiela kienet tgħajjat lil Giovanni Camilleri, missier il-partijiet fil-kawża, u meta l-art ġiet trasferita favur il-Gvern ta' Malta fl-1993, il-kerrej indikat mill-awtoritajiet ekkleżjastiċi fid-dokumentazzjoni uffiċjali li ngħatat lill-Uffiċċju Konġunt kien "l-eredi ta' Giovanni Camilleri k/a Anthony Camilleri". Ix-xhud spjega li l-Kurja kienet ġiet infurmata bil-mewt ta' Giovanni Camilleri, u wara l-mewt ta' Camilleri kien hemm diżgwid bejn l-eredi tiegħu dwar min kellu jibda jaħdem din l-art. Ix-xhud qal li l-Avukat tal-Kurja dak iż-żmien kien ta parir biex il-Kurja ma tidħolx fi kwistjonijiet li jammontaw għal *molestia di fatto* bejn l-eredi. Ix-xhud qal ukoll li Giovanni Camilleri kien ilu jħallas qbiela fuq dan ir-raba' sa mill-1971. **Rosario Galea**, uffiċjal fl-Uffiċċju Konġunt spjega li l-qbiela inkwistjoni fil-preżent tgħajjat lil Paolo Galea u lil Charles Camilleri, li huma kuġini, ulied tnejn mit-tfal ta' Giovanni Camilleri. Ix-xhud qal li meta l-Kurja ttrasferiet l-art lill-Uffiċċju Konġunt, l-inkwilini rikonoxxuti kienu "l-eredi ta' Giovanni Camilleri", iżda fit-23 ta' April, 1997 kien sar ir-rikonoxximent ta' Anthony Camilleri u ta' ommu Maria Camilleri fil-qbiela ta' dan ir-raba'. Ix-xhud spjega li dan ir-rikonoxximent sar abbażi ta' skrittura privata tat-12 ta' April, 1994, fejn Maria Camilleri, armla minn Giovanni, iddikjarat li hija u r-raġel tagħha kienu qablu li jittrasferixxu r-raba' magħruf bħala "ta' Għar Siġra", kontrada tan-Nadur, limiti tar-Rabat, favur uliedhom Anthony Camilleri u Paola Galea. Kien għalhekk li permezz ta' ittra ta' rikonoxximent maħruġa fit-23 ta' April, 1997, l-Uffiċċju Konġunt irrikonoxxa lil Anthony Camilleri u lil ommu Maria fil-qbiela ta' dan ir-raba'. Ix-xhud spjega wkoll li l-Uffiċċju Konġunt kien irċieva skrittura privata oħra bid-data tal-25 ta'

April, 1997, li permezz tagħha Anthony Camilleri ttrasferixxa s-sehem tiegħu minn dan ir-raba' favur ibnu Charles Camilleri. Jirriżulta wkoll li permezz ta' ittra ta' rikonoxximent maħruġa mill-Uffiċċju Konġunt fid-29 ta' Jannar, 2007, kien ġie deċiż li l-qbiela li kienet tgħajjat lil Giovanni Camilleri tul ħajtu, kellha tiddevolvi favur martu Maria Camilleri, bħala l-persuna li kienet tgħix miegħu fl-aħħar sena qabel dan ġie nieqes, u dan bis-saħħa tat-tħaddim tal-Kap. 199. L-intimat **Charles Camilleri** xehed li huwa kien ilu jaħdem l-art inkwistjoni għal aktar minn tlieta u għoxrin sena, u qal li huwa rreġistrat bħala *part-time farmer.* Huwa qal li l-art inkwistjoni llum tgħajjat lilu u lill-kuġin tiegħu Paul Galea, iben Paola Galea.

Is-Sentenza Appellata

5. Permezz tas-sentenza mogħtija fit-30 ta' Ottubru, 2019, l-Ewwel Qorti astjeniet milli tieħu konjizzjoni tat-tieni kif ukoll tar-raba' eċċezzjoni tal-intimat Direttur tal-Uffiċċju Konġunt; ċaħdet it-tieni u t-tielet eċċezzjoni mressqa mill-intimati Anthony u Charles Camilleri; u laqgħet it-tielet eċċezzjoni mressqa mid-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt, filwaqt li ċaħdet it-talbiet tar-rikorrenti fit-totalità tagħhom, u dan wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

*"**Il-Fatti***

Il-fatti saljenti li taw lok għal dawn il-proċeduri huma s-segwenti:

1. *Giovanni Camilleri, missier l-attriċi u l-intimat Anthony Camilleri, li ġie nieqes fl-1 ta' April 1982 kellu l-inkwilinat bi qbiela ta' art magħrufa bħala "art in-*

Nadur", limiti ta' Binġemma. Din il-qbiela kienet titħallas lill-Arċidjoċesi ta' Malta u sussegwentement kompliet titħallas lid-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt;

2. *Permezz ta' testment* unica charta *magħmul fl-atti tan-Nutar Salvatore Abela datat 13 ta' Frar 1954, Giovanni Camilleri u martu Maria Camilleri ħallew b'titolu ta' prelegat favur is-superstiti fosthom, l-użufrutt tal-ġid kollu tagħhom u ħallew bħala "*werrieta universali proprjetarji assoluti lil uliedhom f'porzjonijiet indaqs bejniethom u bid-dritt tal-akkrexximent u sostituzzjoni volgari u liema ulied huma Paola xebba, Giuseppa, xebba, u Antonio, aħwa Camilleri, u tfal oħra li jistgħu jitwieldu.";
3. *Giovanni Camilleri miet fl-1982. Mill-atti tal-proċess jidher li l-aħħar testment tiegħu kien testment* unica charta *li kien għamel flimkien ma' martu Maria fit-13 ta' Frar 1954 fl-atti tan-Nutar Salvatore Abela, fejn ħalla l-użufrutt fuq l-assi kollha tiegħu lil martu Maria u ħalla bħala werrieta universali tiegħu f'porzjonijiet indaqs bejniethom lit-tliet uliedu, Paola, Giuseppa u Antonio, aħwa Camilleri;*
4. *Matul is-sena 1984 il-Kurja bdiet tirrikonoxxi lill-eredi ta' Giovanni Camilleri bħala l-inkwilini tal-art in kwistjoni minflok l-imsemmi Giovanni Camilleri;*
5. *Il-Gvern ta' Malta rreġistra titolu fuq din l-art* ai termini *tal-Artikoli 5 u 7 tal-Att IV tal-1992 (l-Att dwar il-Proprjetà tal-Entitajiet Ekkleżjastiċi) wara li din il-proprjetà ġiet inkluża fl-*annexes *li ġew preżentati lill-Kamra tar-Rappreżentanti fil-25 ta' Mejju 1992. Fit-18 ta' Frar 1993 din l-art għaddiet għand il-Gvern ta' Malta b'mod effettiv, u l-amministrazzjoni għaddiet f'idejn id-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt. Wara din id-data, il-qbiela kienet titħallas f'isem l-eredi ta' Giovanni Camilleri u kienet ġiet aċċettata mid-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt b'dan il-mod;*
6. *Permezz ta' skrittura datata 12 ta' April 1994, Maria Camilleri ddikjarat li hi u d-defunt żewġha Giovanni Camilleri kienu assenjaw il-qbiela in kwistjoni lil tnejn minn uliedhom u ċioe lill-konvenut Anthony Camilleri u lil Paola Galea, u dan ad esklużjoni tal-attriċi;*
7. *Fit-23 ta' April 1997 id-Direttur intimat beda jirrikonoxxi lill-konvenut Anthony Camilleri u lil ommu Maria Camilleri bħala t-titolari tal-qbiela. Permezz ta' skrittura datata 25 ta' April 1997, il-konvenut Anthony Camilleri u martu Mary Camilleri ċedew u assenjaw id-drittijiet tagħhom fuq l-istess raba' lil binhom Charles Camilleri, konvenut ukoll f'dawn il-proċeduri;*

8. *Permezz ta' skrittura datata 12 ta' Mejju 1997, Maria Camilleri ċediet u ttrasferiet sehemha fuq l-istess raba' lil bintha Paola Galea. Permezz ta' skrittura oħra li wkoll iġġib id-data tat-12 ta' Mejju 1997, l-istess Paola Galea flimkien ma' żewġha ċedew u assenjaw id-drittijiet tagħhom fuq din l-art lil binhom Paul Galea;*
9. *A bażi ta' dawn id-dokumenti, id-Direttur intimat beda jirrikonoxxi lil Charles Camilleri u lil Paul Galea bħala t-titolari ta' din il-qbiela.*

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

L-ewwel eċċezzjoni mressqa mill-konvenuti u ċioe dik dwar l-inkompetenza rationae materiae *ta' din il-Qorti, ġiet miċħuda permezz ta' sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) tas-17 ta' April 2009, u fejn il-Qorti ordnat il-prosegwiment tal-kawża fil-mertu.*

It-tieni eċċezzjoni tad-Direttur konvenut ġiet sorvolata billi fis-seduta tal-5 ta' Ottubru 2009, din il-Qorti diversament preseduta laqgħet it-talba tal-attriċi li l-avviż jiġi korrett billi minflok il-kliem "l-Uffiċċju Konġunt" jiġu mniżżla l-kliem "Direttur tal-Uffiċċju Konġunt". Għaldaqstant din il-Qorti mhux se tieħu konjizzjoni ulterjuri tagħha.

Illi għalhekk jifdal illi jiġu trattati u deċiżi l-eċċezzjonijiet l-oħrajn li ġew imressqin mill-konvenuti.

<u>It-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti Anthony Camilleri u Charles Camilleri - in-Nullità tal-azzjoni odjerna</u>

Permezz ta' din l-eċċezzjoni, l-intimati Camilleri jsostnu illi l-azzjoni tentata mill-attriċi għandha tiġi ddikjarata nulla minn din il-Qorti stante illi l-ewwel u r-raba' talbiet li permezz tagħhom l-attriċi qiegħda titlob li tiġi rikonoxxuta bħala inkwilina tal-art mertu tal-kawża indiviżibbilment mal-intimat Anthony Camilleri, huma konfliġġenti mat-tielet talba li permezz tagħha l-attriċi qiegħda titlob lill-Qorti sabiex taqsam l-istess art f'żewġ partijiet ugwali u tassenja lill-attriċi u l-parti l-oħra lill-intimat Anthony Camilleri.

Huwa risaput illi l-eċċezzjoni ta' nullità tista' tiġi milqugħa biss jekk ikunu jikkonkorru dawk ir-rekwiżiti stabbiliti fl-Artikolu 789 tal-Kodiċi ta' Proċedura, liema artikolu kien ġie emendat permezz tal-Att XXIV tal-1995, proprju sabiex issir ġustizzja fuq il-punt sustantiv sal-vertenza bejn il-partijiet aktar milli fuq dak

proċedurali. L-artikolu 789(1) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jipprovdi illi:

"L-eċċezzjoni ta' nullità tal-atti ġudizzjarji tista' tingħata:

(a) Jekk in-nullità tiġi dikjarata mil-liġi espressament;
(b) Jekk l-att jinħareġ minn Qorti mhux kompetenti;
(c) Jekk fl-att ikun hemm vjolazzjoni tal-forma meħtieġa mil-liġi, ukoll jekk mhux taħt piena ta' nullità, kemm-il darba dik il-vjolazzjoni tkun ġiebet, lill-parti li titlob in-nullità, preġudizzju illi ma jistax jissewwa xort'oħra ħlief billi l-att jiġi annullat;
(d) Jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolarità essenzjali espressament meħtieġa mil-liġi.

Iżda dik l-eċċezzjoni ta' nullità kif maħsuba fil-paragrafi (a), (ċ) u (d) ta' dan is-subartikolu ma tkunx tista' tingħata jekk dak in-nuqqas jew vjolazzjoni jkunu jistgħu jissewwew taħt kull dispożizzjoni oħra tal-liġi."

L-intimati ma indikawx fir-risposta tagħhom taħt liema subinċiż qed jinvokaw in-nullità eċċepita. Lanqas ma saret trattazzjoni finali f'dan ir-rigward. Iżda mill-mod kif inhi redatta din l-eċċezzjoni, il-Qorti tifhem illi l-intimati qed jibbażaw din l-eċċezzjoni tagħhom fuq is-subinċiżi (ċ) ta' dan l-artikolu.

Fis-sentenza fl-ismijiet ***Joseph G. Coleiro vs Tabib Joseph Ellul*** *mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Frar 1967 ingħad illi,* "l-eċċezzjoni tan-nullità taċ-ċitazzjoni mħabba inċertezza tal-kawżali jew tad-domanda għandha tiġi akkolta b'ċirkospezzjoni kbira u a propożitu tagħha għandha titħalla latitudni qawwija għall-apprezzament tal-ġudikant li minnu tkun tiddependi l-applikabilità tas-sanzjoni fil-każijiet singoli. Huwa suffiċjenti, intqal fl-istess ġurisprudenza, li d-domanda u l-kawża tagħha jkunu konċepiti f'mod li l-konvenut ikun jista' jinfhem l-intenzjoni tal-attur."

Imbagħad, fis-sentenza fl-ismijiet ***Carmelo Bonnici vs Eucharistico Zammit noe et*** *mogħtija mill-Qorti tal-Appell Kummerċjali fl-20 ta' Jannar 1986 ġie ritenut illi* "jibqa' l-fatt li kompitu ta' din il-Qorti hu li tara u teżamina jekk hux il-każ li dan il-mankament huwa daqshekk gravi li jġib miegħu n-nullità taċ-ċitazzjoni kif pretiż mill-konvenut. Barra minn hekk dik il-Qorti trid tara wkoll li jekk fiċ-ċitazzjoni kif redatta hemm xi preġudizzju serju lil-konvenut."

Minn qari tar-rikors promutur, il-Qorti ma tosserva ebda kontradittorjetà bejn l-ewwel u t-tielet talba tal-attriċi, u dan għaliex permezz tal-ewwel talba l-attriċi qed tittenta li tottjeni dikjarazzjoni ġudizzjarja li d-dritt tal-inkwilinat fuq l-art mertu tal-kawża għadda indiviżibbilment għandha u għand il-konvenut Anthony Camilleri, filwaqt li t-tielet talba hija konsegwenzjali għall-ewwel talba u intiża sabiex il-Qorti tordna l-qasma ta' din l-art f'żewġ porzjonijiet ugwali. Permezz tar-raba' talba tagħha l-attriċi qed titlob li dan id-dritt ta' inkwilinat ikun rikonoxxut lilha mid-Direttur konvenut b'mod indiviż mal-konvenut Anthony Camilleri. Il-Qorti fliet sewwa r-rikors promutur u għalkemm tifhem illi din ir-raba' talba setgħet ġiet redatta b'mod aktar feliċi mill-attriċi, ma tqisx illi t-tielet u r-raba' talba tal-attriċi huma irrikonċiljabbli. Dan qiegħed jingħad fid-dawl tal-ġurisprudenza appena kkwotata, fejn ġie ribadit illi sa fejn huwa possibbli l-atti ġudizzjarji jiġu salvati u dak li trid tikkunsidra din il-Qorti huwa jekk il-mod kif ġew formulati t-talbiet tal-attriċi ħoloqx preġudizzju serju lill-konvenuti.

Hija l-fehma konsiderata ta' din il-Qorti li l-mod kif ġew redatti dawn it-talbiet ma ħolqu l-ebda preġudizzju lill-konvenuti. Għalkemm it-tielet u r-raba' talba jistgħu jitqiesu bħala alternattivi, il-provi li kellhom jinġiebu dwarhom ma humiex konfliġġenti għal xulxin. Għaldaqstant, ir-rikors kif formulat u t-talbiet kif dedotti ma jwasslux għan-nullità tal-istess rikors.

Għaldaqstant din l-eċċezzjoni qed tiġi miċħuda.

<u>Il-Mertu</u>

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

Permezz ta' dawn il-proċeduri, l-attriċi qiegħda titlob li in vista tal-fatt illi hija werrieta tad-defunt missierha Giovanni Camilleri, allura hija għandha tiġi dikjarata ko-benefiċjarja ta' nofs indiviż tar-raba' de quo. Għalhekk hija tinsisti li d-Direttur konvenut għandu jirrikonoxxi dan id-dritt tagħha u a bażi ta' dan id-dritt li tippretendi li għandha titlob il-qasma ta' dan ir-raba' f'żewġ porzjonijiet, waħda li tiġi assenjata lilha u l-oħra li tiġi assenjata lill-konvenut Anthony Camilleri.

Il-konvenuti Camilleri jopponu għal dawn it-talbiet billi jsostnu illi l-konċessjoni tal-qbiela lill-konvenut Anthony Camilleri ilha li saret mit-28 ta' Ottubru 1971 filwaqt li l-

assenjazzjoni għal fuq ibnu Charles Camilleri saret madwar għaxar snin ilu u dan bl-għarfien u bl-approvazzjoni tal-konvenut Direttur tal-Uffiċċju Konġunt.

Da parti tiegħu, id-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt isostni illi r-rikonoxximent in kwistjoni sar skont id-dispożizzjonijiet tal-Att dwar it-Tiġdid ta' Kiri ta' Raba' (Kapitolu 199 tal-Liġijiet ta' Malta). Permezz tar-raba' eċċezzjoni tiegħu, id-Direttur konvenut jopponi għat-talba għall-qasma tar-raba' mqabbla minnu, stante li r-rikonoxximent ta' qbiela dejjem isir in solidum *bejn il-persuni intitolati għal tali rikonoxximent.*

Huwa fatt inkontestat illi d-Direttur konvenut huwa sid il-kera tal-art mertu ta' din il-kawża, u bħala tali huwa obbligat illi josserva dak li tipprovdi l-liġi għall-finijiet ta' rikonoxximent wara t-trasferiment tal-qbiela minn inkwilin għal ieħor. Il-liġi applikabbli f'dan il-każ huwa l-Att dwar it-Tiġdid ta' Kiri ta' Raba' li fl-artikolu 2 ifisser illi:

> ""ċessjonarju tal-kirja" tinkludi sub-konduttur u, meta ma jkun hemm la persuna li lilha tkun ġiet ċeduta l-kirja u lanqas sub-konduttur, il-persuna li tkun attwalment tgawdi l-kirja bil-kunsens espress jew taċitu tal-kerrej, u "ċessjoni" għandha tiftiehem skont hekk:
>
> "kerrej" tinkludi kull membru tal-familja li jkun ċessjonarju tal-kirja u, wara l-mewt tal-kerrej, meta ma jkun hemm ebda membru bħal dak, tinkludi f'ordni ta' preferenza kull membru tal-familja li jkun legatarju tal-kirja jew li, matul l-aħħar sena minnufih qabel il-mewt tal-kerrej, kien jgħix mal-kerrej jew kien qed jaħdem ir-raba' miegħu jew għalih jew ikun il-werriet tal-kerrej; tinkludi wkoll, relattivament għal sullokatur, sub-konduttur, liema kelma għandha titqies f'dik ir-relazzjoni bħala li jkollha l-istess tifsir bħal kerrej fl-estensjoni sħiħa tiegħu;
>
> "membru tal-familja" tfisser axxendent lineari, dixxendent lineari, armla jew armel, raġel tat-tifla, u l-armla tat-tifel sakemm ma terġax tiżżewweġ, tal-kerrrej."

Il-Qorti tibda billi tosserva illi ma hemm l-ebda dubju li kemm l-attriċi u kif ukoll il-konvenut Anthony Camilleri jikkwalifikaw bħala membri tal-familja tal-kerrej. Omm il-partijiet Maria Camilleri tikkwalifika ukoll bħala tali ladarba hija kienet l-armla tal-kerrej. Jidher li ma huwiex kontestat bejn il-partijiet illi l-attriċi hija waħda mill-werrieta ta' missierha. Bl-istess mod, lanqas jidher li huwa kontestat il-fatt illi

ommhom Maria Camilleri ċediet id-drittijiet tagħha fuq din il-qbiela favur binha l-konvenut Anthony Camilleri u Paola Galea.

Dak li għandu jiġi deċiż minn din il-Qorti huwa jekk l-attriċi tidħolx fil-gradwatorja preferenzjali dettata mil-liġi, għaliex huwa biss f'dak il-każ illi t-talbiet tagħha jkunu jistgħu jiġu kkunsidrati favorevolment. Dan qiegħed jingħad għaliex kif ġie evidenzjat aktar qabel, l-Att dwar it-Tiġdid ta' Kiri ta' Raba' jipprovdi illi wara l-mewt tal-kerrej, il-preferenza għall-qbiela tmur favur il-membru tal-familja li jkun ċessjonarju tal-kirja, u fin-nuqqas, din tgħaddi għand il-membru tal-familja skont l-ordni stabbilita fl-istess Att.

Il-konvenut Anthony Camilleri jgħid li hu kien jaħdem ir-raba' flimkien ma' missieru qabel ma dan kien ġie nieqes. Dan il-fatt l-attriċi ma tiċħdux fl-affidavit tagħha. Madankollu, dan il-fatt waħdu ma huwiex biżżejjed bħala prova ta' titolu favur il-konvenut. It-tgawdija tar-raba' da parti tal-konvenut ma tistax titqies bħala ċessjoni tal-kirja favur tiegħu, biex b'hekk il-konvenut ikun jista' jiġi meqjus bħala kerrej u li jingħata preferenza fir-rigward tal-membri l-oħra tal-familja wara l-mewt tal-inkwilin. In oltre, fit-tielet eċċezzjoni tagħhom il-konvenuti Camilleri jsostnu li l-konċessjoni tal-qbiela lill-konvenut Anthony Camilleri ilha li saret mit-28 ta' Ottubru 1971. Minkejja din id-dikjarazzjoni, huma ma ressqu ebda prova dwar dan.

Fis-sentenza fl-ismijiet ***Francis Farrugia vs Roberta Farrugia et*** *deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili*[1] *fis-27 ta' Mejju 1994, ingħad illi,* "il-pussess tar-raba' huwa biss wieħed mill-elementi kostituttivi tat-titolu tal-qbiela, iżda l-pussess waħdu ma jsarrafx dak it-titolu tal-qbiela ... Illi l-fatt li bniedem kien jaħdem ir-raba' ma jtihx jedd awtomatikament ta' titolu ta' qbiela u lanqas ma juri b'daqshekk biss li dak il-jedd jinsab magħruf mis-sid."

L-attriċi tgħid illi d-Direttur konvenut beda jirrikonoxxi lill-konvenut Anthony Camilleri bħala l-inkwilin billi tallega li dan sar a bażi tad-dikjarazzjoni falza li għamel l-istess konvenut fejn iddikjara li huwa kien jgħix mal-ġenituri tiegħu qabel ma ġie nieqes missierhom Giovanni Camilleri.

Iżda mix-xhieda mogħtija minn Rosario Galea, rappreżentant tad-Direttur konvenut, jirriżulta illi r-rikonoxximent da parti tad-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt ma sarx a bażi ta' xi dikjarazzjoni magħmula mill-konvenut Anthony Camilleri iżda a bażi ta' numru ta' dokumenti illi permezz tagħhom din il-qbiela ġiet trasferita minn inkwilin għal

[1] Per Imħallef Joseph R. Micallef.

ieħor. Dan ix-xhud spjega kif wara l-mewt tal-kerrej, din ir-raba' daret fuq il-konvenut Anthony Camilleri u fuq omm il-partijiet Maria Camilleri a bażi ta' skrittura datata 12 ta' April 1994. Madankollu minn ħarsa anke superfiċjali lejn din l-iskrittura, jirriżulta illi din tista' biss titqies bħala dikjarazzjoni tal-omm li permezz tagħha kienet qed tirrinunzja għal din il-qbiela favur uliedha l-konvenut Anthony Camilleri u Paola Galea, u bl-ebda mod ma tista' titqies illi hija wkoll ċessjoni da parti ta' Giovanni Camilleri, għaliex kif inhu risaput, ċessjoni trid issir bil-miktub.

Isegwi għalhekk illi dak li għandu jiġi kkunsidrat minn din il-Qorti huwa fuq min iddevolva d-dritt ta' inkwilinat wara l-mewt ta' Giovanni Camilleri. Din il-Qorti hija tal-fehma li r-rikonoxximent magħmul mid-Direttur konvenut huwa wieħed konformi ma' dak li jipprovdi l-Att dwar it-Tiġdid ta' Kiri ta' Raba'. Skont it-tifsiriet provduti mil-liġi fl-istess att, hemm ordni ta' preferenza fir-rigward tal-membri tal-familja li jistgħu jitqiesu bħala l-"kerrejja" wara l-mewt tal-inkwilin. Kif ġie stabbilit aktar 'il fuq, f'dan il-każ ma hemmx ċessjonarju tal-kirja. Mit-testment unica charta *magħmul fl-atti tan-Nutar Salvatore Abela datat 13 ta' Frar 1954, ma jirriżultax illi Giovanni Camilleri ħalla lil xi membru tal-familja bħala legatarju tal-kirja.*

Fl-affidavit tagħha l-attriċi tgħid illi, "Il-ġenituri tiegħi dejjem għexu waħedhom u meta miet missieri ommi ġiet tgħix miegħi r-Rabat għalkemm l-ID card tagħha ħallietha fis-St John Farmhouse." *Dan ifisser illi omm il-partijiet Maria Camilleri kienet il-persuna li matul l-aħħar sena minnufih qabel il-mewt tal-kerrej kienet tgħix mal-kerrej, u għalhekk b'applikazzjoni tal-liġi, wara l-mewt ta' Giovanni Camilleri l-qbiela ddevolviet fuqha.*

Għaldaqstant, Maria Camilleri - bħala l-unika kerrejja wara l-mewt ta' żewġha Giovanni Camilleri - kellha kull jedd illi permezz tal-iskrittura datata 12 ta' April 1994 iċċedi t-titolu ta' qbiela għal fuq iż-żewġ uliedha Anthony Camilleri u Paola Galea, bħal ma dawn kellhom il-jedd illi sussegwentement jittrasferixxi u jassenjaw id-drittijiet tagħhom fuq l-art in kwistjoni lil uliedhom Charles Camilleri u Paul Galea rispettivament.

Minkejja d-dispożizzjonijiet ċari tal-Kapitolu 199, l-attriċi qed tippretendi li peress li hi ġiet nominata bħala eredi universali ta' missierha flimkien ma' ħutha fit-testment tiegħu, 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, inkluż il-kwistjoni ta' min jiret il-qbiela f'każ ta' mewt tal-kerrej hija regolata, esklussivament mill-Kapitolu 199 tal-Liġijiet ta' Malta. Il-fatt li l-Kurja u għal ċertu żmien id-Direttur intimat ħarġu l-irċevuti tal-qbiela fuq l-eredi ta' Giovanni Camilleri huwa irrilevanti, għax hawnhekk si tratta ta' rilokazzjoni ta' qbiela - u dan il-fatt huwa paċifiku bejn il-partijiet - u konsegwentement la l-Kurja u lanqas id-Direttur intimat ma setgħu legalment jiddipartixxu direttament jew indirettament mid-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 199 - li hija l-liġi li tirregola r-rilokazzjoni tal-qbiela.

Huwa rilevanti l-ittra li bagħat Dottor Paul Mallia, l-avukat difensur tal-Kurja, fis-27 ta' Settembru 1989, b'risposta għal ittra mibgħuta mill-avukat difensur tal-attriċi ta' dak iż-żmien. F'din l-ittra Dottor Mallia jgħid hekk:

> "Bħal ma dejjem għidtlek fuq każijiet oħra, l-atteġġjament ta' dan l-Uffiċċju meta si tratta minn 'molestji di fatto' – speċjalment mill-istess interessati fil-qbiela – hu li jsegwi l-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna u, bħal Pilatu, jaħsel idejh u jħalli l-interessati jiġġilduha l-Qorti.
>
> Għalina, il-qbiela <u>hi dovuta *in solidum*</u> u, għalkemm nixtiequ l-paċi bejn l-eredi ta' Giovanni Camilleri, ma nħossux li għandna nindaħlu fil-kwistjonijiet ta' bejniethom." *(sottolinear ta' Dottor Paul Mallia).*

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

Għaldaqstant, u għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, it-tielet eċċezzjoni mressqa mid-Direttur konvenut hija fondata u qed tiġi milqugħa.

In vista ta' dan, ikun eżerċizzju biss akkademiku li din il-Qorti tinoltra ruħha fuq ir-raba' eċċezzjoni tad-Direttur konvenut, u konsegwentement din il-Qorti ser tastjeni milli tieħu konjizzjoni ta' din ir-raba' eċċezzjoni.

Konklużjoni

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda:

1. *Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tieni kif ukoll tar-raba' eċċezzjonijiet imressqa mill-konvenut Direttur tal-Uffiċċju Konġunt;*

2. *Tiċħad it-tieni u t-tielet eċċezzjonijiet imressqa mill-konvenuti Anthony u Charles Camilleri;*
3. *Tilqa' t-tielet eċċezzjoni mressqa mid-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt, u konsegwentement tiċħad fit-totalità tagħhom it-talbiet attriċi.*

Tenut kont iċ-ċirkostanzi kollha tal-każ, l-ispejjeż kollha in konnessjoni ma' dawn il-proċeduri, inkluż dawk tal-ittra uffiċjali tat-12 ta' Frar 2007, però esklużi dawk rigwardanti l-eċċezzjoni preliminari tal-kompetenza ta' din il-Qorti rationae materiae *sollevata mit-tliet konvenuti, għandhom jitħallsu in kwantu għal tliet kwarti (3/4) mill-attriċi u in kwantu għal kwart (1/4) mill-konvenuti Anthony u Charles Camilleri."*

<u>L-Appell</u>

6. Ir-rikorrenti ppreżentat l-appell tagħha mis-sentenza appellata fid-19 ta' Novembru, 2019, fejn talbet lil din il-Qorti sabiex,

> *"... tirriforma s-sentenza appellata billi filwaqt li tikkonfermaha fejn ċaħdet it-tieni u t-tielet eċċezzjonijiet tal-konvenuti Anthony u Charles Camilleri, tħassar u tirrevokaha fejn ċaħdet it-talba tar-rikorrenti li tiġi rikonoxxuta fil-qbiela tar-raba' de quo.*
>
> *Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-intimati."*

7. L-appellanta tgħid li hija tħoss ruħha aggravata bis-sentenza tal-Ewwel Qorti għaliex din tinjora għalkollox il-fatt li għal perijodu twil ta' żmien, kemm l-awtoritajiet ekkleżjastiċi kif ukoll l-Uffiċċju Konġunt, ħarġu l-irċevuti tal-qbiela fuq isem l-eredi ta' Giovanni Camilleri. L-appellanta tgħid li dan l-istat ta' fatt issussista għal perijodu ta' għaxar snin, bejn l-1984 u t-12 ta' April, 1994, meta Maria Camilleri, mart Giovanni Camilleri u omm il-partijiet fil-kawża, ċediet il-

qbiela tar-raba' inkwistjoni liż-żewġ uliedha Anthony Camilleri u Paola Galea. L-appellanta qalet li dan ifisser li għal perijodu ta' għaxar snin, il-qbiela tħallset mill-eredi kollha ta' Giovanni Camilleri, fosthom minnha, u dan ifisser li qabel mewtu Giovanni Camilleri ma kien għamel l-ebda ċessjoni tad-drittijiet tal-qbiela favur xi ħadd mill-eredi tiegħu. L-appellanta qalet li tant hu minnu dan, li kemm l-awtoritajiet ekkleżjastiċi kif ukoll l-uffiċjali tal-Uffiċċju Konġunt irrikonoxxew li l-qbiela kienet tgħajjat lill-eredi kollha ta' Giovanni Camilleri, jiġifieri lil martu Maria Camilleri, u lit-tliet uliedu, Paola Galea, Josephine Spiteri u Anthony Camilleri. Dan l-istat ta' fatt kien aċċettat ukoll minn ommha Maria Camilleri, li għal għaxar snin aċċettat li l-qbiela tar-raba' inkwistjoni tħallset mill-eredi kollha ta' Giovanni Camilleri. L-appellanta sostniet li anki f'każ li jirriżulta li Maria Camilleri akkwistat xi jeddijiet preferenzjali *ai termini* tal-Kap. 199, hija tilfet tali jeddijiet meta ppermettiet li l-irċevuti għall-ħlas tal-qbiela jinħarġu fuq isem l-eredi kollha ta' Giovanni Camilleri. L-appellanta qalet li ma jistax ikun li għaxar snin wara li Maria Camilleri ppermettiet sitwazzjoni fejn l-irċevuti tal-qbiela jinħarġu fuq isem l-eredi kollha ta' Giovanni Camilleri, din tibdel fehmitha u tippretendi li għandha dritt teżegwixxi jedd li kienet diġà rrinunzjat għalih għaxar snin qabel.

<u>Ir-risposta tal-appell</u>

8. Fir-risposta tal-appell tagħhom, l-appellati Anthony u Charles Camilleri wieġbu li s-sentenza tal-Ewwel Qorti hija ġusta u għandha tiġi kkonfermata. Huma qalu li permezz tal-kawża odjerna r-rikorrenti qiegħda titlob li jiġi

mistħarreġ jekk ir-rikorrenti għandhiex dritt fuq il-qbiela inkwistjoni jew le, u qalu wkoll li bejn il-partijiet huwa paċifiku li diversi snin ilu l-uniku gabillott rikonoxxut fil-qbiela kien Giovanni Camilleri, missier il-partijiet fil-kawża. L-appellati Camilleri qalu li fit-12 ta' April, 1994 kienet saret skrittura privata li permezz tagħha, ommhom Maria Camilleri kienet ittrasferiet il-qbiela lil binha Anthony Camilleri u lil bintha l-oħra Paola Galea. L-appellati Camilleri sostnew li l-unika diverġenza bejn il-partijiet inqalgħet għaliex sa minn meta r-raba' inkwistjoni kien amministrat mill-Kurja, l-irċevuti għall-ħlas tal-qbiela bdew joħorġu f'isem l-eredi kollha ta' Giovanni Camilleri. Jgħidu li minkejja li isem l-appellanta ma jissemmiex direttament f'din l-irċevuta, din qiegħda tippretendi li hija għandha xi jedd fuq il-qbiela inkwistjoni bħala waħda mill-eredi ta' Giovanni Camilleri. L-appellati Camilleri qalu li l-irċevuta inkwistjoni ma kinitx maħsuba biex tiddetermina min għandu dritt jiret l-inkwilinat tar-raba', iżda sempliċiment kienet qiegħda tistabbilixxi l-fatt li l-qbiela tar-raba' inkwistjoni kienet qiegħda titħallas mill-eredi ta' Giovanni Camilleri. L-appellati Camilleri għamlu riferiment għal dak li kien qal l-avukat Paul Mallia, li l-irċevuta kienet tinħareġ f'isem "il-werrieta" sabiex il-kwistjoni ta' min minn dawn il-werrieta għandu dritt jiret il-qbiela tiġi mistħarrġa f'data ulterjuri, u jekk ikun hemm bżonn wara li jsiru proċeduri legali sabiex jiġi ddeterminat dan. L-appellati Camilleri sostnew li ma jirriżultax li f'dan iż-żmien l-appellanta kienet marret taħdem ir-raba' jew tħallas il-qbiela, u ladarba l-irċevuta tal-ħlas ħarġet f'isem il-"werrieta" mingħajr ma ġie stabbilit l-isem ta' dawn il-"werrieta", dan ifisser li l-Kurja kienet qiegħda tassoġġetta t-titolu ta' qbiela lejn min għandu jitqies

bħala gabillott ai termini tal-Kap. 199. L-appellati qalu li l-Uffiċċju Konġunt kien korrett meta kkonstata li skont il-Kap. 199, l-unika werrieta tal-qbiela kienet Maria Camilleri, li kienet l-unika persuna li kienet tgħix mal-gabillott Giovanni Camilleri fl-aħħar sena qabel dan ġie nieqes.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

9. Il-Qorti kkunsidrat l-aggravju tal-appellanta, li qiegħda tinsisti li l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta naqset milli tikkonsidra li għal perijodu ta' għaxar snin, kemm il-Kurja kif ukoll l-Uffiċċju Konġunt ħarġu l-irċevuta tal-ħlas tal-qbiela f'isem "l-eredi ta' Giovanni Camilleri". L-appellanta mhix kompletament korretta meta tgħid dan, għaliex l-irċevuta mill-Kurja kienet toħroġ fuq isem "l-eredi ta' Giovanni Camilleri k/a Anthony Camilleri", u għalhekk jirriżulta li wara l-1984, is-sena meta l-Kurja ġiet mgħarrfa bil-mewt ta' Giovanni Camilleri, kien hemm rikonoxximent tal-fatt li l-gabillott rikonoxxut mill-awtoritajiet ekkleżjastiċi ġie nieqes, u l-qbiela kienet qiegħda titħallas mill-eredi tiegħu jew minn uħud minnhom, tant hu hekk li l-uffiċjal li kien jirċievi l-ħlasijiet fil-Kurja kien iniżżel isem Anthony Camilleri fuq l-irċevuta tal-ħlas, x'aktarx għaliex kien Anthony Camilleri li kien iħallas il-qbiela. Il-Qorti tirrileva però li rċevuta tal-ħlas mhijiex titolu. Lanqas ma jista' jingħad li għax fuq l-irċevuta tal-ħlas jitniżżel l-isem ta' persuna, dik il-persuna għandha jeddijiet proprjetarji jew xi forma ta' titolu fuq dik l-art. Hawnhekk il-Qorti tagħmel riferiment għal dak

deċiż minn din il-Qorti diversament preseduta fis-sentenza fl-ismijiet **Joseph Cutajar et noe *vs* Carmelo Galea**[2], fejn il-Qorti qalet illi:

> "... sabiex il-kuntratt ta' qbiela jseħħ mhux neċessarja xi skrittura formali, jew xi kuntratt. Dan il-kuntratt ta' qbiela jista' jsir bil-fomm u għandu elementi sempliċissimi u ċioe (1) it-tgawdija ta' raba'; u (2) ħlas għal din it-tgawdija li tista' ssir permezz ta' flus kif ukoll prodott tar-raba', anke bhejjem."

Il-Qorti tqis li fil-każ odjern ma kienx hemm għarfien għal bosta snin, la mill-awtoritajiet ekkleżjastiċi u lanqas mill-awtoritajiet governattivi, dwar min mill-eredi ta' Giovanni Camilleri kellu jedd jiġi rikonoxxut fil-qbiela tar-raba'. Mhux magħruf lanqas min mill-aħwa kien jaħdem dan ir-raba', u lanqas ma nġabet xi prova da parti tal-appellanta li kienet hija li tħallas il-qbiela għal dan ir-raba'.

Is-suċċessjoni fil-qbiela tar-raba' hija regolata minn liġi speċjali, il-Kap. 199, l-Att dwar it-Tiġdid ta' Kiri tar-Raba', u mhux mil-liġijiet li jirregolaw is-suċċessjoni f'materji ċivili. F'dan il-każ jirriżulta wkoll li bejn l-eredi ta' Giovanni Camilleri kien hemm diżgwid li wassal lill-avukat tal-Kurja Dr Paul Mallia biex jagħti parir lill-awtoritajiet ekkleżjastiċi li jaħslu jdejhom mid-deċiżjoni dwar min kellu jiġi rikonoxxut fil-qbiela, peress li sa minn dak iż-żmien il-partijiet f'dawn il-proċeduri kienu qegħdin iġibu ruħhom b'tali mod li kienu qegħdin fil-fatt jimmolestaw lil xulxin.[3] Bħala regola s-sid tal-art qatt ma jintervjeni f'din it-

---

[2] 18.05.1995, Vol. LXXIX p.ii sez. III pg. 1117.

[3] Dan l-aġir da parti tal-awtoritajiet ekkleżjastiċi jinkawdra ruħu perfettament fl-imġiba li hija mistennija mis-sid tar-raba' meta l-inkwilin jallega li qiegħed isofri minn *molestie di fatto.* Il-Qorti tal-Appell f'deċiżjoni mogħtija fid-29 ta' Novembru 1948 fl-ismijiet Giuseppe Galea vs Luigi Galea (Kollez. Vol. XXXIII.I.361) qalet hekk: "Il-konduttur li jiġi molestat fil-lokazzjoni b'għemil ta' terza persuna li tikkaġunalu molestja fit-tgawdija tal-ħaġa mikrija għandu, mingħajr ma jippretendi ebda jedd fuq dik il-ħaġa, jista' jaġixxi kontra dik it-terza persuna fl-isem tiegħu; mentri jekk il-molestja tkun ta' dritt, il-konduttur għandu jidderiġi l-azzjoni tiegħu kontra min krielu l-post, biex dan jiddefendih kontra min jippretendi dawk id-drittijiet."

tip ta’ molestja bejn il-partijiet li jkunu qegħdin jivvantaw xi pretensjoni jew oħra fuq il-proprjetà kontra xulxin. Jirriżulta li xi żmien wara, l-awtoritajiet ekkleżjastiċi kienu ttrasferew lill-Istat parti sostanzjali mill-proprjetà li kienu jamministraw qabel l-1992, bis-saħħa tat-Trattat li ntlaħaq bejn il-Gvern ta’ Malta u s-Santa Sede fl-1992, u minn dak iż-żmien ’il quddiem proprjetajiet bħal dik mertu ta’ dawn il-proċeduri, bdew jiġu amministrati mill-Uffiċċju Konġunt. Jirriżulta wkoll li l-persuni interessati f’dawn il-qbiela kienu ressqu għadd ta’ skritturi privati u dikjarazzjonijiet ġuramentati għall-konsiderazzjoni tal-Uffiċċju Konġunt, fejn ġie spjegat li filwaqt li ħadd mill-eredi ta’ Giovanni Camilleri ma seta’ jitqies li huwa ċessjonarju tal-kirja tar-raba’, Maria Camilleri, mart id-defunt Giovanni, kienet il-persuna li fl-aħħar sena qabel il-mewt ta’ Giovanni Camilleri kienet tgħix miegħu fl-istess dar. Hawnhekk il-Qorti tqis li l-konklużjoni li tasal għaliha l-appellanta, li ommha kienet irrinunzjat għad-dritt preferenzjali li bis-saħħa tiegħu setgħet tiġi rikonoxxuta bħala gabillotta, u għal għaxar snin sħaħ aċċettat li l-eredi kollha ta’ Giovanni Camilleri jiġu rikonoxxuti fil-qbiela, m’għandhiex mis-sewwa. Fl-ewwel lok diġà ġie spjegat li rċevuta tal-ħlas ma tagħti l-ebda jeddijiet proprjetarji lil ħadd, u f’dan il-każ l-isem imniżżel fuq l-irċevuta huwa l-unika prova li l-appellanta qiegħda tiggranfa magħha in sostenn tal-pretensjoni tagħha li hija kienet ġiet rikonoxxuta bħala gabillotta fuq dan ir-raba’. Fit-tieni lok ma jirriżultax li l-awtoritajiet ekkleżjastiċi għamlu eżerċizzju biex jaraw min mill-eredi ta’ Giovanni Camilleri kien jaqa’ taħt id-definizzjoni ta’ “membru tal-familja” mogħtija fil-Kap. 199 sabiex ikun jista’ jiġi rikonoxxut bħala gabillott. Jirriżulta li kien biss wara li r-raba’ beda jiġi

amministrata mill-Uffiċċju Konġunt li sar tentattiv minn omm il-partijiet fil-kawża sabiex il-kirja agrikola inkwistjoni tiġi regolarizzata, u ġew sottomessi dikjarazzjonijiet dwar min kien jgħix mal-mejjet Giovanni Camilleri fl-aħħar sena qabel dan ġie nieqes. Kien biss wara li sar dan l-eżerċizzju fl-ispirtu ta' dak li jipprovdi l-Kap. 199 li ġie deċiż li mart id-defunt Giovanni Camilleri, Maria Camilleri kienet l-unika persuna li kienet tgħix ma' żewġha fl-aħħar sena qabel ġie nieqes u għalhekk hija kellha tiġi rikonoxxuta f'din il-kirja. Sussegwentement, l-istess Maria Camilleri ppreżentat skrittura privata oħra fl-Uffiċċju Konġunt li permezz tagħha ttrasferiet il-jeddijiet tagħha rigward dan ir-raba' favur tnejn minn uliedha, Paola Galea u Anthony Camilleri, li min-naħa tagħhom ittrasferew sehemhom minn dan ir-raba' favur uliedhom Paul Galea u Charles Camilleri rispettivament.

Din il-Qorti għalhekk tqis li l-aggravju sollevat mill-appellanta m'għandux jintlaqa' għaliex mill-provi prodotti jirriżulta li r-rikonoxximent ta' Maria Camilleri u t-trasferiment sussegwenti tal-jeddijiet tagħha favur tnejn minn uliedha, saru strettament entro dak li tipprovdi l-liġi speċjali li tirregola l-kirjiet agrikoli. Huwa għalhekk li dan l-aggravju mhuwiex ġustifikat u qiegħda tiċħdu.

Decide

Għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti qiegħda tiddeċiedi dwar l-appell tal-appellanta billi tiċħad l-aggravju tal-appellanta u tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.

L-ispejjeż tal-Ewwel Qorti jibqgħu kif deċiż fis-sentenza appellata, filwaqt li l-ispejjeż ta' dan l-appell huma a karigu tal-appellanta.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur