MALTA

QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA

ONOR. IMHALLEF
MICALLEF JOSEPH R.

Seduta ta' 27 ta' Settembru, 2002

Citazzjoni Numru. 2198/1999/1

Constantino u Mary konjuġi PARNIS

vs

Stephen u Valerie konjuġi PARNIS

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fil-11 t'Ottubru, 1999, li bih l-atturi ippremettew:

Illi permezz ta' kawża prezentata quddiem it- Tribunal għal Talbiet Zgħar l-atturi talbu lill-konvenuti jħallsu s-somma ta' Lm60 rapprezentanti valur ta' qamħ li l-konvenuti ħadu mir-raba fil-pussess ta' l-atturi cioe' porzjoni raba' magħrufa bħala l-Qlejja l-Kbira, Rabat;

Illi waħda mil-premessi f'din il-kawża kienet li l-atturi għandhom il-qbiela l-istess porzjoni raba;

Illi in segwitu l-konvenuti kkontestaw din it-talba u pproċedew biex intavolaw ċitazzjoni quddiem din il-Qorti (Ċitazz 306/96) fl-ismijiet Stephen Parnis et vs Constantino Parnis et fejn talbu li l-Qorti, ai termini ta' l-Artiklu 403 Kap 12 tipperfiġġi terminu lill-atturi odjerni sabiex iressqu kawża dwar il-pretenzjoni li huma għandhom bi qbiela l-imsemmija porzjoni raba;

Illi b'sentenza ta' din il-Qorti fl-ismijiet Stephen Parnis et vs Costantino Parnis et Ċitazz 306/96 ta' l-14 ta' Lulju 1999 din il-Qorti ipperfiġġiet terminu ta' tliet xhur lill-atturi odjerni li fiha għandhom iressqu pretenzjoni quddiem il-Qorti kompetenti biex tiġi determinata l-imsemmija kwistjoni u għalhekk qed issir din il-kawża;

Illi l-atturi għandhom titolu ta' qbiela imsemmija f'porzjoni raba liema raba huwa mqabbel lilhom mingħand il-Kummissarju ta' l-Artijiet;

Għalhekk l-atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex:

1. Tiddikjara li l-atturi għandhom b'titolu ta' qbiela l-porzjoni raba msejjħa bħala Tal-Qlejja l-Kbira fil- limiti tar-Rabat;

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunti għas-subizzjoni;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-atturi;

Rat in-Nota mressqa fl-24 t'Ottubru, 2000, li biha l-imħarrkin miżżewġin Parnis eċċepew:
Illi t-talba tal-atturi hija infondata fil-fatt fid-dritt stante illi r-raba mertu tal-kawża ilha fil-pussess tal-konvenuti u tal-familja tiegħu għal snin twal u kien biss bi pjaċir illi l-konvenuti u l-genituri tiegħu kienu ħallew lill-attur Costantino Parnis jaħdem l-istess għalqa;

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-imħarrkin;

Rat id-Degriet tagħha tat-23 ta' Jannar, 2001, li bih fuq talba tal-atturi, ordnat li l-atti tal-kawża "*Stephen Parnis et vs Constantino Parnis et*" (Ċitazz. Nru. 306/96NA) jiġu mehmużin mal-atti ta' din il-kawża;

Semgħet ix-xhieda tal-attur u rat id-dokument imressaq minnu waqt id-depożizzjoni tiegħu;

Rat l-atti kollha tal-kawża, u kif ukoll dawk tal-atti tal-kawża li jinsabu mehmużin ma' din;

Rat id-degriet tagħha tat-2 ta' Lulju, 2001, li bih tat lill-partijiet żmien biex iressqu s-sottomissjonijiet tagħhom permezz ta' Noti;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-atturi fl-20 ta' Settembru, 2001[1];

Rat ir-rikors tal-imħarrkin tad-29 t'Ottubru, 2001, li bih talbu lill-Qorti tieqaf milli tgħaddi għas-sentenza u li tagħtihom iżjed żmien biex iressqu Nota ta' Tweġiba, liema talba ntlaqgħet bid-Degriet tagħha tat- 30 t'Ottubru, 2001, mogħti waqt is-smigħ;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet bi Tweġiba mressqa mill-imħarrek fl-20 ta' Novembru, 2001[2];
Rat id-Degrieti tat-8 ta' Frar, 2002, 17 ta' Mejju, 2002, 4 ta' Lulju, 2002, u 12 ta' Lulju, 2002, li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawża fejn l-atturi qegħdin jitolbu li l-Qorti tagħti għarfien għal titolu ta' qbiela ta' raba' li jinsab fil-Qlejja l-Kbira, fil-limiti tar-Rabat, Malta. Din it-talba qegħda ssir kif

[1] Pa[[. 25-6 tal-pro`ess
[2] Pa[[. 29-30 tal-pro`ess

ordnat b'sentenza mogħtija minn din il-Qorti (diversament presjeduta) fl-14 ta' Lulju, 1999, f'kawża ta' Jattanza li biha l-atturi tal-lum ġew ordnati biex, fi żmien tlitt xhur minn dak inhar, iressqu l-pretensjonijiet tagħhom b'kawża apposta. L-atturi fetħu l-kawża fiż-żmien mogħti lilhom b'dik is-sentenza, u għalhekk b'sentenza oħra mogħtija fil-31 ta' Mejju, 2000, dik il-Qorti astjeniet milli tqis it-tieni talba attriċi u, għall-finijiet tal-artikolu 412 tal-kapitolu 12, ħalliet il-kwestjoni tal-ispejjeż tal-kawża biex tiġi determinata skond il-mertu f'din il-kawża;

Illi għall-azzjoni mressqa mill-atturi f'din il-kawża, l-imħarrkin laqgħu billi qegħdin jgħidu li raba' ilu fil-pussess tagħhom għal żmien twil u jinsab f'idejn l-attur biss bi pjaċir tal-istess imħarrek u tal-ġenituri tiegħu. Għalhekk, huma qegħdin jikkontestaw it-titolu tal-atturi;

Illi, għal dak li jirrigwarda **l-provi miġbura**, il-biċċa l-kbira minnhom inġabru fil-kawża ta' Jattanza, meta dan ma kienx rilevanti għall-finijiet ta' dik il-kawża, kif irrilevat il-Qorti fis-sentenza msemmija aktar qabel. Madankollu, għall-finijiet ta' din il-kawża il-Qorti sejra tqis bir-reqqa l-provi li ressqu l-partijiet f'dak il-proċess, ukoll minħabba l-fatt li l-partijiet qegħdin jistrieħu fuqha, tant li waqt is-smigħ ta' din il-kawża, tista' tgħid li ma tressqet l-ebda prova u l-ebda xhud, għajr l-attur;

Illi minn dak il-proċess joħroġ li l-kwestjoni tirrigwarda porzjonijiet ta' art li jagħmlu parti mill-qasam magħruf bħala Tal-Qlejja l-Kbira, fil-limiti tar-Rabat. Dawn il-porzjonijiet huma indikati bin-numri 50519 u 50522 fil-kotba relattivi tad-Dipartiment tal-Artijiet. M'hemm l-ebda kontestazzjoni bejn il-partijiet li l-art m'hijiex privata, u t-tnejn jaċċettaw li s-sid huwa l-Gvern;

Illi omm l-imħarrek, Victoria Parnis[3], tiġi oħt l-attriċi, filwaqt li missier l-imħarrek jiġi ħu l-attur. Ir-raba', fl-imgħoddi, kien imqabbel lil missier omm l-imħarrek u missier l-attriċi, li jismu Ġużeppi Azzopardi[4]. Il-qbiela kienet titħallas minn

---

[3] Ara x-xhieda ta' Victoria Parnis 18.2.1997 f'pa[[. 56-60 tal-atti tal-kaw\a 306/96NA

[4] Ara x-xhieda ta' {u\eppi Azzopardi 24.3.1997 f'pa[[. 61-5 tal-ati tal-kaw\a 306/96NA

ċertu Toni Ċiantar (li jiġi r-raġel ta' oħt missier l-attriċi) , li lilu missier l-attriċi kien jgħaddilu l-flus tal-qbiela: imma dan Ċiantar qatt ma tah riċevuta. Iżjed minn għoxrin sena ilu, missier l-attriċi għadda r-raba' liż-żewġ uliedu biex kull waħda taħdem il-biċċa li għaddhielha. Dan l-arranġament sar bil-fomm u ma saret l-ebda kitba. Fil-fatt, missier l-attriċi kien mar fil-qasam mal-attur u ma' missier l-imħarrek, Żaren Parnis, urihom fejn kienet ir-raba', wrihom kif kien qiegħed jaqsamhielhom, u mbagħad ħalla kollox f'idejhom x'jagħmlu biha. Kull waħda mill-bniet kienet tgħaddi sehemha mill-qbiela lil missierha, li kien jgħaddi l-flus lil Ċiantar. Fl-1990, Victoria Parnis waqfet tħallas is-sehem tagħha tal-qbiela billi kienet weġġgħet., filwaqt li sehemha mir-raba' għaddietu (ukoll bil-fomm) lil binha, l-imħarrek Stephen Parnis, għall-ħabta tal-1995[5];

Illi l-attur jgħid[6] li missier martu għaddielu r-raba' f'xi l-1970, meta dan kien wasal biex jerfa' mix-xogħol bħala pensjonant. Qal li għall-ewwel sentejn kienu jaħdmuha flimkien hu u ħuh Żaren, missier l-imħarrek. Wara xi sentejn, l-attur jgħid li Żaren mar fuqu u għarrfu li kien xeba' jaħdem ir-raba' u staqsih jekk riedx jaħdimha hu (jiġifieri l-attur), jew inkella riedx iroddha lura lis-sid. L-attur jgħid li għażel li jaħdimha kollha hu, u jħallas sehemu tal-qbiela, kif fil-fatt baqa' jagħmel[7];

Illi matul is-snin disgħin seħħet ġrajja li bidlet ir-rutina li kien hemm qabel. Id-Dipartiment tal-Artijiet bagħat persuna biex tistħarreġ x'kien qiegħed isir mir-raba' tal-inħawi, u talab tagħrif mill-bdiewa li kien f'idejhom dak ir-raba'. B'riħet hekk, id-Dipartiment ta għarfien u għolla l-qbiela. Dan l-għarfien ingħata bil-miktub[8] u kien b'lura għal Awissu tal-1990 (dwar ir-raba' fil-porzjon 50519) u saħansitra għal Awissu tal-1986 (dwar ir-raba' fil-porzjon 50522). Jidher li l-kwestjoni preżenti tolqot il-porzjon

[5] Ara x-xhieda ta' Stephen Parnis 30.1.1997 u 18.2.1997, f'pa[[. 47 sa 55 tal-atti tal-kaw\a 306/96NA

[6] Ara x-xhieda tal-attur 15.7.1997, f'pa[[. 68 sa 71 tal-atti tal-kaw\a 306/96NA

[7] Ara x-xhieda tal-attur in kontro-e\ami 28.11.1997, f'pa[[. 85-7 tal-atti tal-kaw\a 306/96NA

[8] Re. Porzjoni 50519 ara d-Dokti f'pa[[. 27, 31 u 32; u dwar porzjoni 50522 ara d-Dokti f'pa[[. 28-9 tal-atti tal-kaw\a 306/96NA

numerata 50519[9], kif konfermat f'wieħed mill-verbali tal-avukat difensur tal-attur li jgħid kategorikament li l-kwestjoni tirrigwarda dik il-porzjoni[10]. L-attur temm jgħid li ħuh Żaren m'għadux jaħdem raba', imma jbigħ il-ħaxix minn fuq trakk; filwaqt li l-imħarrek, Stephen Parnis, xogħlu hu li jġorr il-ġebel bi trakk;

Illi l-proċedura li ttieħdet mid-Dipartiment tal-Artijiet fl-1990 ġiet imfissra minn John Micallef[11], li fisser ukoll ir-rabtiet magħmulin fil-kuntratt tal-għarfien tal-gabillott min-naħa tal-Gvern[12]. Tressqu dokumenti li juri li sal-2000, l-irċevuti dwar ir-raba' in kwestjoni baqgħu jinħarġu fuq isem l-attur[13];

Illi dwar id-dokumenti mressqin, jingħad li dawn, fil-biċċa l-kbira minnhom, kienu kopji fotostatiċi meħudin minn reġistri miżmumin mid-Dipartiment tal-Artijiet u kif ukoll xi kopji ta' pjanti mfasslin fuq pjanti oriġinali għand l-istess Dipartiment. Ħadd mill-partijiet ma ressaq xi lment dwar l-awtentiċita' tal-imsemmija dokumenti jew qanqal xi dubju dwar is-saħħa probativa tagħhom. Dan kollu qiegħed jingħad fid-dawl ta' dak li tipprovdi l-liġi dwar il-prova b'dokument[14]. Fin-nuqqas ta' xi kontestazzjoni bħal din, għalhekk, il-Qorti qegħda tgħodd l-imsemmija dokumenti bħala tajbin biex tqishom bħala prova;

Illi l-Qorti sejra issa tgħaddi biex tqis **l-aspetti ta' dritt** li jolqtu l-każ. L-ewwel ħaġa li trid tingħad hija dwar il-piż tal-prova li trid titressaq. Dwar dan m'għandu jkun hemm l-ebda ħjiel ta' dubju li l-atturi jridu jippruvaw it-titolu ta' qbiela li huma jgħidu li jgawdu fuq l-art in kwestjoni. Kien sewwasew dan li l-Qorti, fis-sentenza tagħha tal-14 ta' Lulju, 1999, ordnatilhom jagħmlu fi żmien tlitt xhur minn dak inhar. Dan il-piż irid jitwettaq fil-grad li huwa mistenni f'proċeduri ta' natura ċivili. Min-naħa l-oħra, ladarba l-imħarrkin jistqarru li r-raba' qiegħed f'idejn l-attur imma

[9] Ara l-kjarifika mag]mula mill-attur Costantino Parnis waqt is-seduta tat-28.11.1997, f'pa[[. 84-5 tal-atti tal-kaw\a 306/96NA
[10] Ara verbal ta' seduta 7.10.1997, f'pa[[. 74-5 tal-atti tal-kaw\a 306/96NA
[11] Ara x-xhieda tieg]u 23.10.1997 f'pa[[. 80-3 tal-atti tal-kaw\a 306/96NA
[12] Ara Dok f'pa[. 35 tal-atti tal-kaw\a 306/96NA
[13] Dok "CP1", f'pa[. 20 tal-pro`ess
[14] Ara artt. 627(b) u 636 tal-Kap 12 tal-Li[ijiet ta' Malta

jisħqu li dan qed iżommu sakemm jogħġob lilhom, jaqa' fuqhom il-piż li jippruvaw li l-affarijiet huma hekk;

Illi t-tieni punt iqis in-natura tal-kirja li l-partijiet f'din il-kawża qegħdin jippretendu dwar kull wieħed minnhom. L-atturi qegħdin jgħidu li għandhom titlolu ta' qbiela, u li huma magħrufa mis-sid. Il-qbiela hija titolu ta' tgawdija u m'hemm l-ebda formalita' preskritta biex toħloq il-jedd: fil-biċċa l-kbira minnu, l-jedd tal-kirja ta' raba' jitnissel minn stat ta' fatt ippruvat[15]. Madankollu, l-jedd għall-qbiela jrid ikun mogħni b'dawk l-elementi essenzjali li jagħtuh il-bixriet tiegħu kuntrattwali fir-rabta li teżisti bejn min igawdi l-ħaġa u sidha. Dawn jinkludu l-prova taż-żamma u t-tgawdija, li huma l-karatteristiċi ewlenin ta' kull għamla ta' kirja. Siewi wkoll li jintwera fi grad xieraq l-element tal-korrispettiv li jitħallas jew jingħata għal dik it-tgawdija;

Illi t-tielet aspett jirrigwarda l-għamla ta' ż-żamma u tat-tgawdija tal-jedd pretiż. Iż-żewġ naħat juru bħala għajn tal-jedd tagħhom l-istess persuna li qabel kienet taħdem dik ir-raba'. Minn dak inhar 'il quddiem, madankollu, il-provi mressqa juru li, għal raġuni jew oħra, l-atteġġament taż-żewġ naħat lejn dan ir-raba' ma kienx l-istess. L-attur, minbarra li żamm dak li kien mgħoddi lilu minn missier il-mara tiegħu, daħal ukoll fil-pussess tar-raba' li kien ġie mgħoddi lil ħuh. Filwaqt li l-imħarrek (iben ħu l-attur) jgħid li l-jedd tal-qbiela kisbu mingħand ommu, il-ġenituri tal-imħarrek jgħidu li lill-attur ħallewh jaħdem ir-raba' b'sempliċi tolleranza tagħhom. Min-naħa l-oħra, l-attur kiseb għarfien waħdien mingħand is-sid, u dan l-għarfien għadu jseħħ sal-lum. B'mod sinjifikativ, dan l-għarfien jirriżulta li kien iseħħ diġa' meta l-attur fetaħ il-kawża kontra l-imħarrek quddiem it-Tribunal Għal Talbiet Żgħar f'Diċembru tal-1995;

Illi magħduda dawn il-konsiderazzjonijiet mal-fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża (u dawk tal-kawża li l-atti tagħha huma mehmużin ma' din) il-Qorti ssib li dwar il-grad tal-prova, l-atturi seħħilhom juru li għandhom titolu ta' qbiela għar-raba' in kwestjoni. Dan il-fatt jidher kemm miż-żmien

[15] Art. 2 tal-Kap 199

li dan ir-raba' ilu f'idejhom u kif ukoll mill-fatti dokumentali li jsejsu l-eżistenza ta' rabta kuntrattwali bejnhom u sid l-art. Min-naħa l-oħra, ix-xejra li toħroġ min-naħa tal-imħarrkin hija waħda ta' pussess sporadiku li ma jurix dik ir-rabta kontinwa ta' rieda li hija meħtieġa biex tistabilixxi t-titolu li setgħu wirtu mal-qagħda attwali tagħhom dwar dik l-art. Waħda mill-ħwejjeġ li l-iżjed iwasslu lil din il-Qorti tasal għal din il-fehma hija l-evidenti abbandun li missier u omm l-imħarrek jidher li wrew (għalkemm għal raġunijiet siewja u diversi) għall-imsemmija art, ukoll meta nħolqu l-episodji tal-1995 bejn l-attur u l-imħarrek. Wieħed jista' jsemmi wkoll l-allegata assenjazzjoni tar-raba' lill-imħarrek minn ommu, u dan fi żmien meta l-attur kien ilu magħruf mis-sid għal numru ta' snin qabel;

Illi, min-naħa l-oħra, l-imħarrek ma ressaq l-ebda provi b'saħħithom biex iseddaq dak li qalu missieru u ommu, jiġifieri li l-attur qiegħed iżomm xi raba' bil-kuntentizza tagħhom. Lanqas imqar att ġudizzjarju wieħed ma tressaq biex isaħħaħ din ix-xilja. L-atteġġament tal-imħarrek, u li joħroġ mill-azzjoni tal-millantazzjoni, hija li jħalli lill-attur jipprova hu t-titolu tiegħu. Kellu kull dritt li jieħu din il-linja, imma jrid ukoll iqis il-konsegwenzi li dik l-għażla ġġib magħha jekk l-attur millantat iseħħlu jipprova t-titolu tiegħu. Kif ingħad, fil-fehma ta' din il-Qorti, l-attur seħħlu juri dan fi grad tajjeb biżżejjed biex jitwemmen u jikkonvinċi. Dan sar mhux biss minn xhieda li ressaq hu, imma joħroġ ukoll minn provi mressqa mill-parti l-oħra;

Illi filwaqt li l-attur wera l-konsistenza fit-twettiq tal-obbligi li s-soltu wieħed jidħol għalihom f'titolu bħal dan, inkluż il-ħlas tal-qbiela, sa minn żmien qabel ingħata għarfien espress minn sid l-art, l-imħarrek m'għarafx ifisser għaliex, min-naħa tiegħu, dawn l-obbligi ma wettaqhomx jew li mqar ipprova jwettaqhom. Il-Qorti ma tistax torbot mal-osservazzjonijiet rilevanti li saru f'ismu fin-Nota ta' Tweġiba, jekk kemm-il darba ma ssibx li dawn jikkorrispondu mal-fatti li jirriżultaw fl-atti tal-kawża;

Illi, għalhekk, il-Qorti ssib li hemm raġunijiet tajbin biżżejjed biex tgħid li l-attur Costantino Parnis għandu b'titolu ta' qbiela, r-raba' fil-qasam ta' Qlejja l-Kbira li fir-

reġistri tad-Dipartiment tal-Artijiet hija mniżżla bħala porzjoni numru 50519;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi:

Filwaqt li **tiċħad l-eċċezzjoni** tal-imħarrkin;

Tilqa' t-talba attriċi, u tiddikjara li l-attur Costantino Parnis għandu b'titolu ta' qbiela l-porzjon ta' raba' msejjaħ tal-Qlejja l-Kbira, fil-limiti tar-Rabat;

Tikkundanna lill-imħarrkin jħallsu l-ispejjeż tal-kawża; u

Għall-finijiet tas-sentenza mogħtija minn din il-Qorti (diversament presjeduta) fil-31 ta' Mejju, 2000[16], billi ntwera li l-atturi millantati seħħilhom juru t-titolu tagħhom, **tikkundanna lill-imħarrkin f'din il-kawża (atturi f'dik il-kawża)** li jħallsu wkoll l-ispejjeż tal-atti tal-kawża numru 306/96NA.

Moqrija

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.,
27 ta' Settembru, 2002

Charles Falzon,
Deputat Reġistratur,
27 ta' Settembru, 2002

[16] Pa[[. 121-4 tal-atti tal-kaw\a Nru. 306/96NA