Qorti tal-Maġistrati (Għawdex)

Ġurisdizzjoni Superjuri

Sezzjoni Ġenerali

Maġistrat Dottor Brigitte Sultana LL.D., LL.M (Cardiff) Adv. Trib. Eccl. Melit.

Illum, il-Ġimgħa, 24 ta' Ġunju 2022

Rikors Ġuramentat numru:- 66/2015BS

Carmel Curmi

vs

Saviour sive Sammy u Maryanne konjugi Spiteri

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ta' Carmel Curmi illi ppremetta:

1. Illi l-esponenti huwa inkwilin mingħand l-Uffiċċju Konġunt ta' territoriu, konsistenti f'diversi appezzamenti, magħrufa bħala "Ta' Wied il-Għarb' fil-limiti ta Sannat, Għawdex;

2. Illi l-konvenuti qabdu u okkupaw uħud minn dawn l-appezzamenti, b'kejl komplessiv ta' disgħat elef u ħames mitt metru kwadru (9,500m.k.), kif ukoll bnew bini illegali fuq parti minn dawn l-istess artijiet. Dawn l-appezzamenti huma ndikati bl-ittri 'A', 'B' u 'C' fuq il-pjanta hawn annessa bħala A, u l-konfini ta' dawn l-appezzamenti huma: l-art immarkata bħala 'A' tikkonfina mill-punent u nofsinhar ma' proprjeta' oħra okkupata minn Carmel Curmi, u mill-lvant ma' proprieta' okkupata mill-aħwa Debrincat; l-art immarkata bħala 'B' tikkonfina mit-tramuntana ma' art okkupata minn Carmel Curmi, u mill-irjieħ l-oħra ma' proprjetajiet okkupati mill-aħwa Debrincat; filwaqt li l-art immarkata bħala 'C' tikkonfina mill-punent ma' proprjeta' okkupata minn Joseph Sciberras, lvant ma' proprjeta' okkupata minn Carmel Curmi, u minn nofsinhar ma' proprjeta' okkupata minn ċertu Bezzina.

3. Illi wara li osserva dan l-aġir abbużiv da parti tal-konvenuti, l-attur talab lill-konvenuti biex jiżgumbraw mill-appezzamenti ta' art okkupati minnhom kif ukoll sabiex ineħħu kwalunkwe bini li għamlu f'din ir-raba', anke permezz ta' ittra uffiċjali spedita f' Marzu 2015;

4. Illi minkejja dan, il-konvenuti baqghu inadempjenti u persistenti fl-agir taghhom.

Talab lil din l-Onorabbli Qorti:

I. Tordna lill-konvenuti biex jizgumbraw mid-diversi appezzamenti ta' art okkupati minnhom konsistenti f'parti mir-raba' magħrufa bħala 'Ta' Wied il-Għarb' fil-limit ta' Sannat, Għawdex, liema artijiet għandhom kejl komplessiv ta' disgħat elef u ħames mitt metru kwadru (9,500m.k.), huma ndikati bl-ittri 'A', 'B' u 'C' fuq il-pjanta hawn annessa bħala A, u l-konfini ta' dawn l-appezzamenti huma: l-art immarkata bħala 'A' tikkonfina mill-punent u nofsinhar ma' proprjeta' oħra okkupata minn Carmel Curmi, u mill-lvant ma' proprjeta' okkupata mill-aħwa Debrincat; l-art immarkata bħala 'B' tikkonfina mit-tramuntana ma' art okkupata minn Carmel Curmi,

u mill-irjieħ l-oħra ma' proprjetajiet okkupati mill-aħwa Debrincat; filwaqt li l-art immarkata bħala 'C' tikkonfina mill-punent ma' proprjeta' okkupata minn Joseph Sciberras, Ivant ma' proprjeta' okkupata minn Carmel Curmi, u minn nofsinhar ma' proprjeta' okkupata minn ċertu Bezzina; u dana previa kwalunkwe dikjarazzjoni, jekk opportuna, fis-sens li dawn l-appezzamenti ta' art huma hija mikrija lill-esponenti u li l-konvenuti ma għandhom l-ebda titolu validu fuqhom skond il-liġi;

II. Tordna u tikkundanna lill-istess konvenuti biex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss, jagħmlu dawk ix-xogħolijiet neċessarji sabiex ineħħu l-bini li huma għamlu fuq partijiet minn din ir-raba' u dana taħt superviżjoni ta' perit nominat għal dan il-fini;

III. Tawtorizza lill-attur biex fl-eventwalita' li l-konvenuti jonqsu li jagħmlu tali xogħolijiet fi żmien hekk prefiss lilhom, huwa jagħmel dawk ix-xogħolijiet neċessarji a spejjeż ta' l-istess konvenuti.

Bl-ispejjeż kollha inkluż ta' l-ittri uffiċjali ppreżentata f' Marzu 2015.

Il-konvenuti huma mħarrka għas-subizzjoni li għaliha minn issa qed jiġu nġunti.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Sammy Spiteri u Maryanne Spiteri illi eċċepew:

1.1 Illi preliminarjament ma huwiex mogħti d-dritt lil attur qua inkwilin illi jipproċedi direttament hu kontra l-konvenut. Bħala inkwilin u fejn il-molestja ma hijiex waħda ta' sempliċi molestja di fatto, iżda hija waħda ta' molestja di diritto (u dan għaliex l-konvenuti qed jippretendu titolu); huma ma setax jipproċedi direttament kontra l-konvenuti, iżda kellu ta' bilfors imur fuq is-sid u jitlob il-protezzjoni tiegħu b'dan tal-aħħar ikun il-persuna li jekk hemm każ tipproċedi kontra l-konvenut. Din hi l-posizzjoni adottata mill-ġurisprudenza u mil-liġi.

1.2 Illi fil-fatt l-konvenut għandu titolu fuq l-art li qed jokkupa, li hu titolu li jemani mis-sid u li l-attur ġie nfurmat bih fil-korrispondenza li preċediet din il-kawża.

1.3 Illi għalhekk l-attur ma għandux l-interess ġuridiku rikjest mil-liġi sabiex jintavola u jmexxi din il-kawża f'ismu.

Eċċezzjonijiet fil-mertu:-

2. Illi l-konvenuti għandhom titolu validu fil-liġi fuq l-art de quo u ċioe titolu ta' inkwilinat.

2.1 Illi t-titolu tal-konvenuti ġie akkwistat skond il-liġi.

3. Illi l-konvenuti ilhom jokkupaw din l-art għal żmien twil u qabilhom l-art kienet okkupata minn missier il-konvenut u minn familjari tagħhom; iżda qatt mill-attur.

4. Illi għal kuntrarju huwa l-attur li ma għandu l-ebda titolu fuq l-art de quo; u kwalsijasi titolu li jallega li għandu huwa ikkontestat; u jekk jeżisti, huwa titolu ħażin li bl-ebda mod ma għandu jaffettwa t-titolu ta' l-eċċipjenti.

5. Illi kwalsijsi xogħolijiet li saru fl-art de quo saru fil-mansjonijiet tad-drittijiet tal-konvenuti.

6. Illi d-domandi attriċi huma nfondati fid-dritt u fil-fatt, u qed jiġu kkontestati in toto u kwindi għandhon jiġu miċħuda bl-ispejjeż.

Konferma:-

7. Illi din ir-risposta qed issir u qed tiġi kkonfermata bil-ġurament mill-konvenuta Maryanne Spiteri li għandha konoxxenza vera u propja tal-fatti in kawża.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat illi fis-seduta tal-25 ta' Jannar 2017 din il-Qorti kif dak inhar preseduta laqgħet it-talba tal-partijiet sabiex din il-kawża tinstema' flimkien mal-kawża bin-numru 93/2016 fl-ismijiet **Carmel Curmi vs Saviour sive Sammy Spiteri et** stante li dawn il-kawżi huma konnessi.

Rat illi fis-seduta tat-18 ta' Mejju 2018, il-partijiet qablu li l-provi gia' mismugħa fil-kawża bin-numru 93/2016 fl-ismijiet **Carmel Curmi vs Saviour sive Sammy Spiteri et** għandhom ikunu applikabli għall-kawża odjerna salv id-dritt tal-Awtorita' tal-Artijiet li tikkontro-eżamina x-xhieda hemm mismugħa.

Semgħet ix-xhieda.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet skambjati bejn il-partijiet.

Rat illi l-kawża ġiet differita għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidrat

L-Azzjoni

Permezz tal-azzjoni odjerna l-attur qiegħed jitlob l-iżgumbrament tal-konvenuti Spiteri mir-raba' wara li abbużivament okkupaw partijiet minnha.

Il-konvenut laqa' billi preliminarjament eċċepixxa illi:

1. l-attur ma seta' qatt jipproċedi fil-konfront tal-konvenut direttament iżda semmai kien messu pproċeda fil-konfront tas-sid għaliex la darba l-kwistjoni tittratta molestia di diritto pretiż mill-atturi, il-konvenut ma jistax jagħti r-rimedju pretiż;

2. il-konvenut igawdi titolu;

3. l-attur m'għandux interess ġurdiku sabiex jippromwovi din l-azzjoni.

Tajjeb illi qabel xejn tingħata rassenja tal-kronoloġija tal-fatti:

1. L-azzjoni odjerna ġiet intavolat permezz ta' rikors ġuramentat tat-28 ta' Settembru 2015.

2. B'rikors ġurmentat tas-26 ta' Ottubru 2016 l-attur ipproċeda b'kawża fil-konfront tal-konvenut u tal-Awtorita' tal-Artijiet fejn talab ir-rikonoxximent tiegħu qua inkwilin fuq ir-raba' u r-rexissjoni tal-kuntratt ta' kera datat 23 ta' Lulju 2010 permezz ta' liema l-konvenut ġie rikonoxxut bħala inkwilin.

3. Il-partijiet qablu li l-kawża odjerna u dik bin-numru 93/16 huma konnessi u għalhekk talbu li dawn il-kawżi jinstemgħu flimkien bil-provi li tressqu f'kawża jservu wkoll għall-kawża l-oħra.

Bir-raġun illi l-partijiet talbu l-konnessjoni tal-kawżi għaliex il-verdett f'kawża jimpinġi direttament fuq il-kawża l-oħra. Għal din ir-raġuni, anki jekk il-kawża odjerna ġiet intavolata qabel dik bin-numru 93/16, wara li fliet l-atti bir-reqqa l-Qorti kkonkludiet li kellha tabilħaqq l-ewwel tilħaq id-deċiżjoni tagħha fil-kawża bin-numru 93/16 għaliex huwa biss wara li tiddeċiedi dwar il-validita' tal-kuntratt tat-23 ta' Lulju 2010 li l-Qorti setgħet imbgħad tgħaddi sabiex tiddeċiedi din il-kawża.

Il-Provi

Mill-provi jirriżulta illi l-art mertu ta' din il-kawża kienet kollha kemm hi art proprjeta' tal-Knisja ta' Malta li bi ftehim tat-18 ta' Frar 1993 bejn il-Knisja u l-Gvern ta' Malta, għaddiet għand il-Joint Office.

L-art de quo hija art kbira ħafna tant illi tilħaq il-kejl ta' 4780 metri kwadri. B'ittra tal-21 ta' Diċembru 2014 il-Curia stqarret li ma tafx kif inhija maqsuma l-art u min jinsab jaħdem liema porzjon. Skont l-informazzjoni li għandha l-Awtorita' konvenuta, l-inkwilini fuq din l-art huma Roberto Curmi, Ġużepp Debrincat u Ġanni Debrincat. Roberto Curmi, li huwa missier l-attur kien iħallas qbiela fis-somma ta' €34.94 fis-sena mentri l-inkwilini l-oħra jħallsu s-somma ta' €17.47 kull wieħed fis-sena. Jidher illi din il-qbiela ilha għaddejja sa mis-sena 1984 kif jirriżulta minn sensiela ta' riċevuti relattivi. B'ittra tad-9 ta' Marzu 2005, il-Joint Office talbet lill-pagaturi jindikaw il-porzjonijiet li jaħdmu rispettivament. B'ittra tas-16

ta' Marzu 2005, Roberto Curmi irrisponda l-ittra tal-Joint Office u annetta pjanta li fuqha indika bl-ittra 'X' dik il-parti tal-art maħduma minnu.

Mix-xhieda tar-rappreżentanti tal-Awtorita' konvenuta jirriżulta illi l-art imqabbla lil Roberto Curmi ġiet identifikata bħala dik li tinsab indikata bil-kulur isfar u bl-ittra 'X' fuq il-pjanta a fol. 109 tal-proċess.

Fit-28 ta' Frar tas-sena 2001 il-Gvern kien ħareġ skema bl-isem ta' Agricultural Land Scheme bil-għan illi min jaħdem art agrikola tal-Gvern jiġi rikonoxxut b'titolu ta' qbiela. Din l-iskema ġiet imħabbra permezz ta' press release li ġiet ippubblikata fil-gazzetta tal-gvern u fil-gazzetti lokali. Il-konvenut Spiteri kien applika taħt din l-iskema.

Fost il-kondizzjonijiet taħt din l-iskema kien hemm speċifikatament imniżżel illi l-kuntratt tal-kera jiġi annullat jekk kemm il-darba jirriżulta illi dan jikkozza mad-drittijiet ta' terzi. Il-kuntratt jiġi annullat ukoll f'każ ta' qerq.

Una volta mnedija l-iskema għar-reġistrazzjoni tat-titolu ta' kera, kien hemm proċess li kellu jiġi segwit. Primarjament ġie konċess żmien għas-sottomissjoni tal-applikazzjoni għar-reġistrazzjoni, imbagħad kien hemm żmien entro liema l-applikazzjonijiet ġew ippubblikati u ngħata wkoll terminu sabiex terzi setgħu iressqu l-oġġezzjonijiet tagħhom għar-reġistrazzjoni. Fejn irriżulta li ma kienx hemm oġġezzjoni għar-reġistrazzjoni, l-applikazzjoni ġiet ipproċessata u t-talba ġiet milqugħa kif soġġetta dejjem għall-kondizzjonijiet li dan it-titolu jaqa' jekk jirriżulta jikkozza mad-drittijiet ta' terzi jew imsejjes fuq qerq.

Din l-iskema partikolari tat l-opportunita' lill-bdiewa li kienu f'kirja *in solidum* sabiex jinħallu minnha u jiġu rikonoxxuti individwalment. Madanakollu, biex dan isir, il-bidwi fl-*in solidum* kien obbligat jiġbor il-firem tal-bqija tal-bdiewa f'dik il-kirja *in solidum* sabiex jagħmel il-prova tar-rinunzja tagħhom f'dik il-kirja. Kull bidwi li ressaq l-applikazzjoni tiegħu taħt din l-iskema ried jippreżenta wkoll: pjanta ffirmata mill-perit li fiha jindika l-kejl tal-art, affidavit tal-applikant fejn jagħti informazzjoni dwar min jaħdem l-art u li l-applikant stess ilu jaħdem ir-raba' għal minn ta' l-anqas sentejn. L-applikant ried ukoll jippreżenta ċertifikat ta' dikjarazzjoni ta' reġstrazzjoni mad-Dipartiment tal-Agrikoltura. In oltre, spettur mid-Dipartiment tal-Agrikoltura kien jintalab jivverifika li l-art li fuqha tintalab reġistrazzjoni kienet effettivament qegħda tinħadem.

Anthony Grech in rappreentanza tal-Kunsill Lokali tal-Munxar xehed illi d-Dipartiment tal-Artijiet kien għadda lill-Kunsilli Lokali reġistru li fih kien hemm il-pjanti u reġistru li fih kien hemm isem l-applikant. Kull min ried seta' jmur fil-kunsill lokali u jitlob li jara xi jkun ġie mniżżel f'dawn ir-reġistri biex b'hekk jekk ikun il-każ, ikun jista' jgħaddi sabiex jirreġistra l-oġġezzjoni tiegħu. Osterius Aquilina, għall-Awtorita' konvenuta, xehed illi f'dan ir-rigward kienet ħarġet press release fil-25 ta' Novembru 2015 fejn il-pubbliku ġie nfurmat dwar l-applikazzjonijiet taħt l-iskema u ġie mistieden jara din l-informazzjoni li abbażi tagħha seta' jirreġistra l-oġġezzjoni tiegħu. Din l-informazzjoni ġiet ukoll ċirkolata fuq il-mezzi ta' komunikazzjoni.

Fil-każ tal-applikazzjoni reġistrata mill-konvenut, din ġiet ipproċessata b'suċċess għaliex f'dan il-każ ma ġiet reġistrata ebda oġġezzjoni minn terzi. In oltre, irriżulta illi l-pagaturi tal-*canone* fuq l-art *ossia* Roberto Curmi, Ġużepp Debrincat u Ġanni Debrinat indikaw l-art imqabbla lilhom u rriżulta li din l-art ma kinitx l-istess art li fuqha kien applika għat-titolu l-konvenut.

Osterius Aquilina xehed illi l-applikazzjoni tal-konvenut ma kinitx tirrigwarda l-art ndikata bl-ittri 'A', 'B' u 'C' fuq il-pjanta a fol. 4 tal-proċess. Irriżulta li l-art mertu tal-applikazzjoni tal-konvenut kienet porzjon art li ħadd ma kien ivvanta drittijiet fuqhha u għalhekk ma kien hemm ebda raġuni li tiġġustifika ċ-ċaħda tal-applikazzjoni tal-konvenut. Żied jispjega illi l-kuntratt mal-konvenut sar fis-sena 2010 iżda r-rikonoxximent tiegħu fuq l-art sar retroattivament mis-sena 2000 meta ħarġet l-iskema fuq imsemmija.

Aquilina xehed ukoll illi fit-12 ta' Novembru 2008 l-attur kien applika sabiex l-art li kienet reġistrata fuq missieru ddur fuqu. Flimkien mal-applikazzjoni tiegħu l-attur kien issottometta wkoll pjanta li fuqha indika terren akbar minn dak li kien indika missieru. Xehed illi f'dan ir-rigward Roberto Curmi kien bgħat jindika l-art imqabbla lilu permezz ta' ittra mibgħutha bil-posta. B'ittra tal-14 ta' Novembru 2014 l-Awtorita' konvenuta laqgħet l-applikazzjoni tal-attur, madanakollu, ir-rikonoxximent tat-titolu tiegħu ta' qbiela sar abbażi tal-pjanti sottomessi minn missier l-attur għar-raġuni illi l-prassi kienet tiddetta li r-rikonoxximent isir abbażi tar-rikonoxximent oriġinali mingħajr ma jittieħed kont ta' żidiet jew tnaqqis fuq it-titolu oriġinali.

Fil-kors ta' dawn il-proċeduri xehdu wkoll diversi persuni, bdiewa, midħla tar-raba' fiż-żona tal-art mertu ta' din il-kawża.

Saviour Sciberras xehed illi hu jaf lill-konvenut jaħdem ir-raba' flimkien ma' misieru u -zijiet tiegħu. Jgħid illi qatt ma ra terzi fir-raba' li tinħadem mill-konvenut. Sciberras jaf ukoll illi l-attur għandu f'idejh ir-raba' li fiż-żmien kienet ta' missieru iżda xehed illi qatt ma ra lill-attur jaħdem din ir-raba' u li fil-fatt din tinħadem minn Gaetano Grech. B'referenza għall-pjanta a fol. 203 tal-proċess bin-numru 66/15 fl-istess ismijiet, Sciberras xehed illi l-art immarkata bl-ittri 'A', 'B' u 'C' tinħadem mill-konvenut waħdu u li qatt ma ra lill-attur jew lil missieru fir-raba' li tinħadem mill-konvenut.

Tajjeb jingħad illi Sciberras xehed illi huwa jmur fir-raba' li għandu f'Tal-Għarab bejn darbtejn u tlieta fis-sena.

Gaetano Grech xehed illi fir-raba' li llum tinħadem mill-konvenut, fiż-żmien kien hemm missieru Leli u z-ziju tal-konvenut Ġużepp Spiteri. Xehed illi ma jafx jgħid liema raba' kienet tappartjeni lil min għar-raġuni illi hemm diversi biċċiet ta' raba' u diversi sidien. Żied jgħid illi missier l-attur kien iqabbdu jaħratlu diversi biċċiet ta' raba' biss ma jistax jgħid jekk missier l-attur kienx jinkarigah b'dan ix-xogħol f'isem inkwilini oħra wkoll.

Carmelo Sciberras xehed illi hu qatt ma ra lill-attur jew lil missieru fir-raba' li tinħadem mill-konvenut. Xehed illi hu jaf lill-attur u lil missieru jaħdmu raba' li tinsab taħt dik illi tinħadem mill-konvenut. Żied jgħid illi madanakollu huwa jmur fir-raba' fl-inħawi 'Tal-Għarab' madwar darbtjen f'sena, darba biex jiżirgħu u darba biex jaħsdu.

Joseph Sciberras xehed illi hu qatt ma ra lill-attur fl-inħawi.

Joseph Bezzina xehed illi hu qatt ma ra lil missier l-attur fir-raba' li tinħadem mill-konvenut iżda f'raba' ieħor fl-inħawi. Żied jgħid illi saħansitra lanqas qatt ma ra lill-attur fir-raba' li kienet tinħdem minn missieru u li l-attur qatt ma ħadem raba'.

Domenic Borg xehed illi l-art li l-konvenut applika sabiex jirreġistra titolu fuqha kienet imqabbla lil Curmi u li l-konvenut ma kellux jedd jirreġistra titolu fuqha. Xehed ukoll illi qabel ma ġie nieqes Ġużepp Spiteri, l-

konvenut u missieru Leli Spiteri daħlu jaħdmu r-raba' li kien imqabbel lil Ġużeppi Spiteri.

Kevin Mercieca xehed illi l-art mertu ta' din il-kawża jafha bħala parti mir-raba' ta' missier l-attur. Jgħid illi din l-informazzjoni ġabha mingħand Roberto Curmi li kien jgħid kellu terriotorju kbir t'art imma kien iħalli lil tal-Majjust ossia lill-familja tal-konvenut jaħdmu din ir-raba'.

Paul Sultana xehed illi Leli Spiteri ossia missier il-konvenut daħal jaħdem dik ir-raba' li qabel kienet tinħadem minn Ġużepp u Frenċ.

Louis Bezzina xehed illi l-art li llum il-konvenut igawdi titolu fuqha kienet oriġinarjament tinħadem minn Frenċ, imbagħad għaddiet għand Ġużepp, imbagħad għaddiet għand Leli u eventwalment għaddiet għand il-konvenut. Spjega illi l-art illi tinħadem mill-konvenut hija dik illi tinsab immarkata bl-ittra 'C' a fol. 203 tal-proċess bin-numru 66/15. Kompla jixhed illi lil missier l-attur ġieli rah fir-raba' imma mhux f'dik li tinħdem mill-konvenut.

Ir-**Reverendu Monsinjur John Mary sive Giovanni Curmi** huwa ħu l-attur. Xehed illi huwa kien taħt l-impressjoni li r-raba' kienet ta' missieru u li Karmnu u Frenċ Borg li huma l-kuġini ta' missier Monsinjur Curmi, kienu jgħinu lil missieru fir-raba'. Żied jgħid illi Frenċ u Karmnu kienu jaħdmu raba' differenti minn dik li kien jaħdem missier l-attur. Spjega wkoll illi wara li ġew nieqsa Frenċ u Karmnu, daħal fir-raba' Ġużepp Spiteri li jiġi z-ziju tal-konvenut u neputi ta' Frenċ.

Xehed ukoll illi fis-sena 2005 missier l-attur kien diġa jinsab fi stat mentali veġetattiv.

In kontro-eżami xehed illi r-raba' li kienet tinħadem minn missieru kienet tikkonsisti f'diversi biċċiet. Jgħid illi la huwa kapaċi jidentifika r-raba' li kien jaħdem missieru u lanqas ma huwa kapaċi jidentifika dik illi tinħadem mill-konvenut. Żied jgħid illi ma kienx imur wisq fir-raba' mertu ta' din il-vertenza. Kien imur hemm fis-sajf biss u dam imur hemm sa kemm kellu 23 sena. Illum, Monsinjur Curmi jgħodd 51 sena.

Il-konvenut Saviour Spiteri xehed illi l-art li llum tinsab f'idejn il-konvenut kienet f'idejn Frenċ Borg, imbgħad għaddiet għand Ġużepp Spiteri ossia z-ziju tal-konvenut li kien ġuvni. Meta Ġużepp Spiteri marad, l-art bdiet tinħadem minn missier il-konvenut. Żied jgħid illi Leli

Spiteri kien iħallas il-qbiela lil Monsinjur Ġużeppi Curmi li jiġi z-ziju tal-attur. Monsinjur Curmi kien jiġbor il-qbiela tal-pagaturi kollha imbagħad jgħaddi l-ħlas lill-Curia. Żied jgħid illi Frenċ Borg kien jikri r-raba' u jħallas il-qbiela lil Monsinjur Curmi. Fl-atti ġew esebiti l-irċevuti relattivi għal dawn il-ħlasijiet.

L-attur xehed illi l-art in kwistjoni dejjem kienet fil-familja tiegħu. Oriġinarjament kienet tinħadem minn Bartilmew Curmi, il-bużnannu tal-attur. Imbgħad l-art għaddiet għand Gio Maria Curmi, in-nannu tal-attur, imbgħad għaddiet għand Roberto Curmi, missier l-attur u llum l-art qiegħda f'idejn l-attur. L-attur xehed illi din l-art hija parti minn estenzjoni akbar konsistenti f'diversi biċċiet ta' art.

L-attur xehed illi hu daħal minflok missieru fi żmien meta dan ta' l-aħħar kien ma jiflaħx u ma setax ikompli jaħdem l-art. Spjega wkoll illi wara l-mewt ta' Roberto Curmi, omm l-attur u ħuħ Monsinjur Curmi ċedew is-sehem tagħhom favur l-attur.

Għalkemm ir-raba' kienet imqabbla lil Roberto Curmi, Frenċ u Karmnu aħwa Borg kienu jgħinuh jaħdimha. Dawn Frenċ u Karmnu kienu wkoll il-kuġini tal-konvneut. Mal-mewt ta' Frenċ Borg, ir-raba' bdiet tinħadem min-neputi tiegħu Ġużepp Spiteri li jiġi wkoll iz-ziju tal-konvenut. Meta miet Karmenu Borg, Ġużepp Spiteri baqa' jgħin lil Roberto Curmi fir-raba' li skont l-attur kienet tinħadem bi sħab bejn missieru u Ġużepp Spiteri. L-attur jilmenta mill-fatt illi l-konvenut u missieru kkapparraw ir-raba' għalihom.

L-attur żied jixhed illi l-kwistjoni ta' bejn l-attur u missier il-konvenut hija dovuta għall-fatt illi kull parti qegħda tisħaq illi l-art hi tiegħu tant illi l-konvenut ipproċeda sabiex japplika għar-reġistrazzjoni tat-titolu. Issokta jixhed illi l-pjanta li straħet fuqha l-Awtorita' intimata mhix dik li kien għamel missieru. Żied jgħid illi r-raġuni għaliex ma kienx ressaq l-oġġezzjoni tiegħu għall-applikazzjoni tal-konvenut hija dovuta għall-fatt illi hu ma kienx jaf bl-applikazzjoni tal-konvenut u wisq inqas kien jaf li seta' joġġezzjona. Jgħid illi sar jaf b'dan fis-sena 2014. Madanakollu, l-attur kien ilu jaħdem ir-raba' mis-sena 1999 u llum din l-art tinħadem minn Gaetano Grech.

L-attur irrefera wkoll għax-xhieda tar-rappreżentanti tal-Awtorita' tal-Artijiet fejn dawn saħqu li l-kwistjoni tar-reġistrazzjoni tat-titolu tal-konvenut kienet ibbażata fost l-oħrajn fuq il-fatt li missier l-attur kien diġa

indika lill-Awtortita' intimata liema art tinħadem minnu u li din l-art ma kinitx l-istess art li fuqha l-konvenut kien applika għar-reġistrazzjoni tat-titolu. F'dan ir-rigward l-attur xehed illi missieru kien ibagħti bid-dementia u ġie nieqes fis-sena 2006. L-attur ippreżenta wkoll sett ta' dokumenti li jikkonfremaw l-istat metali ta' missieru qabel ma miet. Fil-fatt, b'rikors tat-2 ta' Novembru 2005, Ursola mart Robert Curmi ppreżentat rikors quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Volontarja, fejn talbet li Robert Curmi jiġi interdett. Flimkien mal-imsemmi rikors kien anness ċertifikat datat 25 ta' Frar 2005 maħruġ mill-psikjatra Dr Anton Grech li ċċertifika illi "*Robert Curmi ibati min 'Dementia in Alzheimer's Disease (The ICD-10 Classification of Mental and Behavioural Disorders, World Health Organization FOO), li hija fi stat avvanzat. Minħabba f'hekk huwa m'ghandux il-kapaċita' mentali li jagħmel id-dmirijiet ċivili tiegħu, u għalhekk naqbel li jkun interdett*." B'digriet tad-19 ta' Jannar 2006 il-Qorti għaddiet sabiex tinterdiċi lil Robert Curmi mill-atti kollha tal-ħajja ċivili minħabba mard mentali.

L-Eċċezzjonijiet preliminari

Li kieku din il-kawża baqgħet miexja waħedha mingħajr l-intavolar u l-konnessjoni tal-kawża bin-numru 93/16, din il-kawża kienet tieħu bixra ferm differenti. Biss, fid-dawl ta' dak deċiż illum stess fil-kawża bin-numru 93/16, il-kunsiderazzjonijiet li trid tagħmel il-Qorti f'din il-kawża jieħdu aspett differenti.

Fid-dawl ta' dak illi rriżulta mill-provi u fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet li għamlet il-Qorti fil-kuntest tas-sentenza fil-kawża bin-numru 93/16, il-Qorti tqis illi l-eċċezzjonijiet preliminari għandhom jiġu miċħuda. A skans ta' ripetizzjonijiet inutli, il-Qorti tirreferi għall-kunsiderazzjonijiet tagħha fis-sentenza li tat illum stess fil-kawża bin-numru 93/16 fejn trattat il-kwistjoni tal-*locus standi* tal-attur sabiex jippromwovi l-*actio pauliana* fil-konfront tal-konvenut. Konsegwentement, l-avvanzament ta' dik l-azzjoni ta lill-attur l-interess ġuridiku meħtieġ sabiex jippromwovi anki din l-azzjoni.

Għalhekk, l-eċċezzjonijit preliminari qegħdin jiġu miċħuda.

Il-Mertu

Tenut kont ta' dak deċiż fil-kawża bin-numru 93/16, il-Qorti tqis illi t-talbiet tal-attur fil-kawża odjerna huma ġustifikati u għalhekk sejra tilqa' t-talbiet kif dedotti.

Decide:

Għar-raġunijiet kollha hawn fuq premessi, il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha sollevati mill-konvenuti Spiteri.

Tilqa' l-ewwel talba.

Tilqa' t-tieni talba b'dan illi l-konvenuti għandhom ineħħu l-bini kollu li huma għamlu fuq l-art mertu ta' din il-kawża, u għal dan il-għan tipprefiġġi terminu ta' xahar dekorribbli minn mindu din is-sentenza tgħaddi in ġudikat.

Tilqa' t-tielet talba.

L-ipejjeż ta' din il-kawża ikunu a karigu tal-konvenuti.

(ft) Dr. Brigitte Sultana

Maġistrat

(ft) Daniel Sacco

Deputat Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur