FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

Onor. Imħallef Dr. Aaron M. Bugeja M.A. (Law), LL.D. (melit)

Illum 17 ta' Ġunju 2024

Rikors ġuramentat numru 260/2024AB fl-ismijiet:

Maria Anna sive Miriam Frendo (ID 339955) et
vs.
Manwel Agius (ID 405682M) et

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ta' **Maria Anna sive Miriam Frendo (ID 339955) et** li permezz tiegħu, wara li ġie premess:

1. Illi din il-proċedura għall-iżgumbrament tal-intimati mill-proprjeta ħawn taħt imsemmija, qed issir a tenut tal-artikolu 167 et sequitur tal-Kodiċi tal-Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12), ċjoe "bil-giljottina".
2. Illi l-esponenti rikorrenti huma l-proprjetarji tar-raba ossija l-porzjoni diviża mill-għalqa li tinsab fil-limiti ta' Ħaż-Żebbuġ, Malta kontrada "tar-Ramel" drabi oħra "tar-Remel" appellata ta' "Ħabel il-Kbir" u preċiżament dik il-porzjoni diviża tal-kejl ta' ċirka elfejn tmien mija u disgħin punt tmienja wieħed metri kwadri (2,890.81m.k.) immarkata bl-ittra "B" fuq pjanta relattiva annessa ma att ta' diviżjoni magħmul in atti Nutar Dottor Dorianne Arapa tas-6 ta' Lulju 2023.
3. Il-partijiet huma apparentati ma xulxin u infatti it-tliet intimati jiġu ulied Carmelo (Karmnu) Agius li huwa ħu premort tar-rikorrenti.

4. Illi tul dawn l-aħħar snin, u sakemm ma saritx id-diviżjoni preċitata, l-intimati għadu jaħdmu l-ghalqa imsemmija b'mera tolleranza.
5. Illi issa li saret id-diviżjoni, l-esponenti jixtiequ jirriprendu l-propjetà tagħhom.
6. Illi għall-finijiet tal-preċitat Artikolu 167 et sequitur, jirriżulta li jeżistu l-elementi kollha rikjesti mill-liġi sabiex jippermettu lill-esponenti jitolbu li din il-kawża tiġi deċiża bid-dispensa tas-smiegħ.
7. Illi għal dan il-fini, l-esponenti umilment jiddikjaraw bl-istess ġurament fuq premess li safejn jafu huma l-intimati ma għandhomx eċċezzjonijiet x'jagħtu kontra t-talba għall-iżgumbrament.
8. Illi flimkien mal-preżenti qed tiġi annessa dikjarazzjoni ġuramentata separata (Dok. B).
9. Illi b'hekk din l-Onorabbli Qorti hija fakoltizzata tordna l-iżgumbrament tal-intimati bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża u dana a tenur tal-istess Artiklu 167 et sequitur.
10. Illi bla preġudizzju għall-fuq premess, l-intimati qegħdin jokkupaw ir-raba' fuq imsemmija mingħajr ebda titolu validu skont il-liġi u għalkemm debitament interpellati b'ittra bonarja tal-25 ta' Ottubru 2023 biex jiżgombraw mill-istess raba dawn baqgħu inadempjenti.

Għar-ragunijiet fuq imsemmija, ir-rikorrenti umilent jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti, prevja kwalsiasi ordni li jidhrilha xieraq u opportun:

(1) tiddikjara li l-intimati ma għandhomx eċċezzjonijiet x'jagħtu għat-talbiet tar-rikorrenti u konsegwentement tgħaddi biex tiddeċiedi l-kawża billi tordna lill-intimati jiżgombraw mill-art fuq imsemmija u dana fi żmien qasir u perentorju li jiġi prefess minn din l-Onorabbli Qorti, u

(2) fin-nuqqas tiddikjara li l-intimati qedin jokkupaw l-art fuq imsemmija mingħajr titolu validu fil-liġi u konsegwentment tordna lill-istess intimati jiżgombraw mill-art fuq imsemmija u dana fi żmien qasir u perentorju li jiġi prefiss minn din l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjeż u b'riżerva għal kwalsiasi drittijiet oħra spettanti lir-rikorrenti fil-konfront tal-intimati.

Rat li matul is-seduta tas-sebgħa ta' Mejju 2024 id-Difensur tal-intimati iddikjara li filwaqt li ma kienx qiegħed jikkontesta l-presupposti formali tal-

proċedura sommarja speċjali fuq il-bażi ta' inapplikabilita jew irregolarita, ressaq l-argumenti tal-intimati għaliex kienu jqisu li għandhom eċċezzjoni prima facie sabiex jopponu t-talba.

In suċċint huwa stqarr illi din il-kawża fiha nofs verita. Carmela Caruana ħalliet nofs indiviż ta' art li nqasmet f'4 biċċiet. L-atturi għandhom kwart indiviż u kien ġie rikonoxxut il-gabillott. Il-Qorti kellha tara li almenu l-intimati jkollhom iċ-ċans li jwieġbu u jġibu kopja tal-kuntratt tad-donazzjoni. Qabel is-seduta tal-lum, in-Nutara tal-intimati kienet talbet lin-Nutar Carmel Martinelli għal dan il-kuntratt, li pero ma ingħatax lilha. Meta l-intimati marru għand in-Nutar tal-Gvern dan qalilhom li dan l-att ma kienx depożitat minn Nutar. Kien għalhekk importanti li l-Qorti jkollha kopja għaliex ir-rikonoxximent tal-gabillott jinsab rikonoxxut fih. Dan il-gabillott kien missier l-intimati. Din l-għalqa kienet ġiet maħduma minn missier l-intimati għal dawn l-aħħar ħamsa u erbgħin sena. Tnejn mill-intimati kienu wkoll jagħmlu xogħol fir-raba. Għalkemm ma għandhomx riċevuti ta' qbiela x'juru, dan huwa dovut għall-fatt li Carmela Caruana – li kienet tat is-sehem tagħha b'donazzjoni kienu rrekwiżizzjonawlha d-dar u l-familjari tal-intimati kienu laqqgħuha fid-dar tagħhom u hija għexet xi 50 sena magħhom. Caruana kienet tħoss li meta missier l-intimati kien jeżiġi li jħallas il-qbiela hi kienet tħoss li mingħandhom kienet qed tieħu ħafna iżjed għożża u ikel, xorb u saqaf fuq rasha u ma kienetx taċċetta li wieħed iħallas għal dik il-qbiela. In definittiva, il-Qorti riedet li jkollha provi fuq dan biex tkun tista' tiddeċiedi sew. Ir-rikorrenti kienu jafu b'dan tant li l-istess Filippa Briffa li għamlet id-dikjarazzjoni mar-rikors promotur kienet għajtet lil Manwel Agius biex imur għad-diviżjoni u allura rrikonoxxietu anke dak il-ħin. Manwel Agius mar biex jara x'ġara u sar il-kuntratt.

Semgħet ukoll lid-Difensur tar-rikorrenti li saħaq li din il-Qorti trid tara jekk l-intimati kellhomx difiża prima faciae. F'dan il-każ ma kienx hemm in kwantu l-ipoteżi tal-intimati kienet ferm remota. Ir-rikorrenti kellhom is-saħħa ta' att ta' diviżjoni u kuntratt ta' donazzjoni. Hemm atti notarili li kienu jagħtu fiduċja. Ma kienx hemm lok li wieħed janalizza dak li seħħa ħamsin 50 sena ilu; wara kollox il-kuntratt ma ġiex kontestat. Semmai l-intimati setgħu jagħmlu kawża kontra l-intimati – ħaġa li ma għamlux. Il-Qorti hija tenuta li tilqa' t-talba u tordna l-iżgumbrament tal-intimati.

Ikkunsidrat

F'dan il-każ l-iżgumbrament qiegħed jiġi mitlub li jsir minn porzjon raba. L-intimati jsostnu li missierhom kien gabillott u li anke huma jużaw ir-raba. Igħidu li r-rikonoxximent ta' dan kien sar kemm fl-att ta' donazzjoni minn Carmela Caruana (u peress li ma ġiex mistqarr espliċitament mill-intimati, din il-Qorti tifhem li l-intimati kienu qegħdin jirreferu għall-att ta' donazzjoni irrevokabbli li kien sar minn Carmela Caruana lir-rikorrenti in atti Carmel Martinelli tat-22 t'Ottubru 2005, kif ukoll bil-fatt li meta kien sejjer isir il-kuntratt tad-diviżjoni, Philippa Briffa kienet anke qalet lil Manuel Agius sabiex imur għad-diviżjoni.

Din il-Qorti ħadet ukoll qies tal-fatt li l-intimati jsostnu li kienu rikonoxxuti bħala gabillotti mill-aventi causa tar-rikorrenti fl-att tad-donazzjoni de quo. Dan ir-rikonoxximent mhux daqstant ċar fiex kien jikkonsisti in kwantu din il-Qorti hija sprovvista mill-kopja tiegħu. Biss hemm diversi modi legali kif gabillott li jaħdem ir-raba' jkun jista' jiġi rikonoxxut mis-sid. Qieset ukoll li l-Liġi Maltija tagħmel premura fuq l-importanza tal-protezzjoni ta' min jaħdem ir-raba, li dejjem qed isir skars f'dawn il-Gżejjer.

Għalhekk tqis li fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ, l-intimati resqu punti ta' fatt u dritt li jitqiesu prima facie biżżejjed biex ituhom il-jedd jopponu t-talba.

KONKLUŻJONI

Għaldaqstant tilqa' t-talba tal-intimati sabiex ikunu jistgħu jopponu l-azzjoni u tawtorizzahom jippreżentaw l-eċċezzjonijiet tagħhom fi żmien għoxrin jum millum b'mod li għandhom iħarsu d-disposizzjonijiet tal-artikolu 158 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta sa fejn dawn igħoddu.

Ft/Aaron M. Bugeja,
Imħallef

Christianne Borg
Deputat Reġistratur