MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tat-3 ta' Marzu, 2003

Avviz Numru. 1033/1993/1

Joseph Scicluna u Frank Calleja

Vs

Grezzju Ciantar, Karmena mart Mikiel Cutajar, Anthony Ciantar, Carmela u b'digriet tas-17 ta' Jannar 1994 isem Carmela gie mibdul b'Carmelo sive Charlie Ciantar u Mario Paul Ciantar.

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenuti jghidu l-ghaliex ma ghandhomx jigu kundannati li jitilqu u jizgombraw fi zmien qasir u perentorju li joghgobha tiffissa din il-Qorti mill-bicciet ta' raba fl-art maghrufa bhala tas-Santi sive tat-Tulliera fil-kuntrada tal-Kuncizzjoni limiti tar-Rabat, Malta dawn il-bicciet il-kejl taghhom jammonta cirka hamsa u tletin (35) tumoli, mill-artijiet, proprjeta tal-atturi, liema bicciet ta' artijiet konsistenti f'raba qeghdin

jigu okkupati mill-konvenuti minghajr ebda titolu validu fil-fatt u fid-dritt.

Ghal finijiet ta' kompetenza jigi dikjarat illi l-valur lokatizju tal-artijiet ma jeccedix is-somma ta' Lm15.00,0.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti (a fol 9 tal-atti) u li biha eccepew:-

1. Illi fl-ewwel lok, il-gudizzju mhux integru peress illi r-ragel ta' Karmena Cutajar, li hu il-Kap tal-Komunjoni ta' l-Akkwisti ezistenti bejnu u bejn martu u li hu l-Kap tal-beni parafernali taghha ma giex imsejjah fil-gudizzju.

2. Illi fit-tieni lok, "Carmela sive Charlie Ciantar" ma tezistix.

3. Illi fit-tielet lok, il-konvenuti ghandhom titolu validu fil-Ligi dwar ir-raba u artijiet imsemmija fl-avviz.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-digriet moghti fl-17 ta' Jannar 1994 a fol 14 tal-atti.

Rat is-sentenza preliminari moghtija minn din il-Qorti kif diversament presjeduta u dan in konnessjoni mal-ewwel eccezzjoni sottomessa mill-konvenuti. Rat l-atti kollha tal-kawza inkluz id-digriet a fol 31 tal-atti, u li bih gie nominat l-A.I.C. Michaelangelo Refalo bhala Perit Tekniku.

Rat ir-rapport tal-istess espert (fol 38 sa 45 u fol 36 ibid).

Semghet it-trattazzjoni.

Ikkunsidrat

Illi sabiex jigi deciz dan il-kaz, pjuttost kompless u bil-maggur parti tal-provi li instemghu quddiem il-Qorti izda diversament presjeduta, jkun opportun li l-ewwel issir referenza ghax-xhieda ta' Alfred Farrugia, "agricultural officer" mad-Dipartiment tal-Agrikoltura (fol 105, fol 129 u fol 134 tal-atti). Dan beda biex jixhed illi "Marianna

Ciantar …. kienet bedridden u ….. tiddikjara (fl-1942) li lesta li thalli t-tfal taghha jiehdu l-artijiet …… li t-tfal imsemmija jisimhom <u>Gaetano, Anglu, Onorata u Carmela</u>". Meta ghamel referenza specifika ghall-"file" relattiv, ix-xhud spjega li ma kienx hemm specifikat minn kien ghamel id-dikjarazzjoni li Marianna Ciantar hi "bedridden". Ulterjorment ix-xhud, wara li inghata kopja tal-pjanta esebita in atti a fol 27, esebixxa l-istess kopja li tinsab a fol 137 u kkonferma li "B'referenza ghad-dokument li ghadni kemm esebejt, dak li huwa mmarkat bl-ahdar jaqbel perfettament mal-"file" li qed naghmel referenza ghalih" u "….. nista' nikkonferma li r-raba' indikat bl-ahdar jappartjeni lill-Marianna Ciantar (ara ukoll id-dokument a fol 138 kif ukoll it-traskrizzjoni dattilografata a fol 139). Ta' minn jinnota li fl-ahhar dokument imsemmi, jinghad li Marianna Ciantar "…… by a Notorial Deed has ceded all her lands to her sons and daughters above mentioned to be cultivated in copartnership between them".

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi l-attur <u>Joseph R. Scicluna</u> xehed bil-procedura ta' "affidavit" (fol 82 et seq ibid) u esebixxa l-arblu geneologiku ta' Anthony Ciantar u l-istess Marianna nee Calleja li mietu rispettivament "before 1949" u fil-"17 ta' Frar 1949". Minn din il-koppja kienu twieldu, oltre <u>l-erba ahwa hawn fuq imsemmija kollha mhux mizzewgin</u>, tnejn ohra ossija Pawlu u Grazzja li mietu rispettivament fl-1960 u fl-1986. In rigward <u>il-konvenuti</u> odjerni jidher mill-istess dokument li dawn huma <u>t-tfal tal-imsemmi Pawlu Ciantar</u>.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi l-istess attur xehed li din il-kawza tirriferi ghall-art imsemmija fl-avviz u avventi kejl superficjali ta' madwar 40 tomna, liema art hi kontigwa ma porzjoni ta' art ohra appartenenti lill-attur l-iehor, Frank Calleja u avventi l-kejl ta' madwar 33 tomna. Bhala bdiewa rikonoxxuti fuq l-art in kwistjoni kien hemm Onorata, Carmela u Gejtu Ciantar hawn fuq imsemmija, li kienu jhallsu l-qbiela lill-amministratur, ormai mejjet, Dottor Antonio Muscat. Wara

l-mewt ta’ Onorata Ciantar ghall-habta tal-1976, jidher li gew rikonoxxuti ukoll bhala bdiewa t-tfal ta’ din Carmela u Gejtu Ciantar. Sussegwentement u eventwalment, skond l-attur kien fadal bidwi wiehed fuq l-art in kwistjoni cioe Gejtu Ciantar li miet fl-4 ta’ Mejju 1986 meta kien ghadu ghazeb. Difatti, wara din id-data “ma nharget ebda ricevuta lil hadd u dan ghaliex Gejtu Ciantar ….. kien l-ahhar gabillott rikonoxxut fuq din l-art”. L-attur specifika, ulterjorment li l-attur l-iehor, fil-presenza tieghu kien gie avvicinat minn neputijiet ta’ Gejtu Ciantar sabiex <u>jibdew</u> jahdmu l-art agrikola, mahduma precedentement mill-istess zijuhom izda din it-talba ma’ kienietx giet accettata minhabba divisjoni ta’ proprjeta’ li kienet ghadha pendenti. Pero matul Settembru 1988, ix-xhud kien innota li parti mill-art kienet mahduma u dan mill-konvenuti odjerni flimkien ma Pawlu Ciantar, illum mejjet (ara dak li jinghad dwar l-imsemmi arblu geneologiku ”supra”), liema fatt gie deskritt mix-xhud bhala “invazzjoni”. Inoltre x-xhud kompla jispjega li partijiet estensivi tal-istess art ma jistghux jinhadmu ghaliex huma “xaghri jew blatija”. Hawnhekk, l-attur semma li fuq l-art in kwistjoni hemm razzett li fih kien jghix wahdu l-imsemmi Gejtu Ciantar, liema razzett, wara l-mewt ta’ dan kien baqa’ vojt. Difatti l-istess konvenuti kienu tawh il-muftieh ta’ dan ir-razzett fil-31 ta’ Marzu 1989. L-attur spicca biex jsemmi li partijiet mill-istess art gew abbusivament okkupati mill-istess konvenuti (ara ukoll id-dokument ossija skrittura a fol 91 tal-atti kif ukoll l-affidavit tal-attur l-iehor Frank Calleja a fol 95 et seq ibid).

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi l-Qorti kif diversament presjeduta kienet nominat Perit Tekniku sabiex jigu stabbiliti l-partijiet appartenenti lill-atturi. Dan l-inkarigu gie esplitat kif risultanti mill-pjanta a fol 44 tal-atti.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi <u>l-konvenuti</u> in konnessjoni mal-eccezzjoni sollevata minnhom dwar “titolu validu fil-ligi” ipproducew is-segwenti provi:-

(1) Grezzju Ciantar bin Pawlu Ciantar xehed (a fol 19 u fol 62 et seq ibid) li parti mir-raba' detenut minnu kien ta' missieru waqt li parti ohra kienet f'idejn iz-ziju Gejtano li miet madwar seba' snin qabel hutu" Meta dahlu fiz-zmien "dawn ghaddewh lilna". Meta miet l-istess ziju, l-atturi ma accettawx li jithallas lilhom il-qbiela li beda jigi depositat fil-Qorti. Sussegwentement dan il-konvenut ghamel referenza ghall-pjanta a fol 44 tal-atti u indika li l-porzonijiet 3a sa d "nahdimhom jien" waqt li kien hemm partijiet ohra mahdumin minni li ma kienux indikati fl-istess pjanti. In rigward il-hlas tal-qbiela "sakemm dam haj iz-ziju Gejtu hu kien jhallas il-qbiela kollha" waqt li qabel ma miet, l-istess ziju kien permezz ta' testment, innomina lilu bhala wiehed mill-werrieta universali tieghu.

(2) Carmelo Ciantar (fol 22, fol 32 u fol 73 et seq ibid) spjega li parti mir-raba' kien inghata lilu minn missieru u parti miz-ziju ta' missieru Gaetano Ciantar. Dan, ukoll fuq pjanta li tinsab a fol 27, indika r-raba detenut minnu cjoe l-porzjonjiet markati C1, C2 u C3. Hu specifika li dan ir-raba kien gie f'idejh tramite "in-nanna", zijuh u missieru waqt li indika ukoll dak detenut mill-konvenuti l-ohrajn.

(3) Carmen Ciantar (fol 28 u fol 58 et seq ibid) fis-sustanza, xehdet l-istess bhal Grezzju u Carmelo Ciantar.

Ikkunsidrat

Illi, sintetizzati l-provi, ghandu jinghad s-segwenti:

a) Kien jispetta lill-konvenuti sabiex jipprovaw li jiddetjenu l-art in kwistjoni b'titolu validu skond il-ligi (ara l-artikolu 562 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta).

b) Certament, il-konvenuti ma jistghux jivvantaw titolu a basi tal-Kodici Civili.

c) Jidher li, filfatt, qed jivvantaw tali titolu a basi tal-Kapitolu 188 tal-Ligijiet ta' Malta bhala kerrejja protetti permezz ta' din il-ligi specjali. Hawnhekk ghandha ssir referenza ghall-artikolu 2 ta' din il-ligi specifikatament

dwar dak li jinghad in konnessjoni ma "membri tal-familja" u "kerrej". Hawnhekk hemm specifikat illi l-kelma "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 ma dan jew kien qed jahdem ir-raba mieghu jew ghalih jew ikun il-werriet tal-kerrej waqt li "membru tal-familja hi definita bhala axxendent lineari, dixxendent lineari, armla jew armel, ragel tat-tifla u l-armla tat-tifel sakemm ma tergax tizzewweg, tal-kerrej. Il-konvenuti jidher, in succint, li qed jivvantaw tali titolu tramite Gaetano Ciantar u hu dan Pawlu Ciantar, missier il-konvenuti Anthony, Carmen mizzewga Cutajar, Grezzju ilkoll ahwa Ciantar u Carmelo ossija Charlie Ciantar u Mario Paul Ciantar it-tfal tal-imsemmi Anthony Ciantar.

Dwar Gaetano Ciantar ma jidhirx li a basi tad-definizzjoni, moghtija tal-kliem "membru tal-familja" il-konvenuti jistghu jivvantaw titolu ta' qbiela permezz ta' successjoni. Difatti kif di gja irriteniet din il-Qorti kif presjeduta f'sentenza moghtija mil-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba' fil-25 ta' Ottubru 2002 fl-ismijiet 'Elsa armla ta' Victor Camilleri et vs Joseph Briffa", mhux kull werriet legatarju, cessjonarju …. kif ukoll minn kien jahdem ir-raba' in kwistjoni ghandu titolu ghar-raba' izda jrid jkun ukoll membru tal-familja tal-inkwilin. Kif jidher mid-definizzjoni ta' "membru tal-familja" ma humiex inkusi l-kollaterali. Konsegwentement, il-konvenuti li huma kollaterali tal-imsemmi Gaetano Ciantar ma jistghux jigu kunsiderati bhala aventi titolu ta' qbiela "qua" inkwilini protetti.

Issa naslu ghall-axxendent lineari tal-istess konvenuti, Pawlu Ciantar. Mill-unika prova indipendenti mill-partijiet li giet prodotta cjoe x-xhieda ta' Alfred Farrugia, u mid-dokument esebit minnu a fol 138 u 139 ma jidhirx li dan kien registrat bhala bidwi fuq l-art in kwistjoni. Difatti hemm imnizzel fl-istess dokument li Marianna Ciantar kienet ikkoncediet l-istess art, permezz ta' att pubbliku lit-tfal taghha Gaetano, Angelo, Onorata u Carmela li mietu mhux mizzewgin minghajr tfal. Fl-istess dokument, bl-

ebda mod ma jissemma Pawlu Ciantar bhala bidwi li qed jahdem l-istess art flimkien ma hutu imsemmijin. Konsegwentement, il-konvenuti ma jistghux legalment, jivvantaw xi titolu ta' qbiela fuq l-istess art "ope successoris" permezz tal-istess Pawlu Ciantar.

Ikkunsidrat

Illi fid-dawl tal-premess, il-konvenuti jidher li qed jiddetjenu l-istess art minghajr titolu validu fil-ligi.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti, filwaqt li tichad l-eccezzjoni tal-konvenuti tilqa' t-talbiet attrici filwaqt li tiddikjara li l-istess konvenuti qed jokkupaw l-art in kwistjoni minghajr titolu validu fil-fatt u fid-dritt u tikkundanna lill-konvenuti sabiex sal-15 ta' Awissu 2003, jitilqu u jizgumbraw mill-bicciet ta' raba' fl-art maghrufa bhala "tas-Santi" "sive tat-Tulliera" fil-kontrada tal-Kuncizzjoni, limiti tar-Rabat Malta bil-kejl tal-istess bicciet jammonta ghal cirka hamsa u tletin (35) tumoli skond kif murija fuq il-pjanta markata Dok P.1 a fol 44 tal-atti, liema pjanta ghandha tifforma parti integrali minn din is-sentenza. Bl-ispejjes kontra l-istess konvenuti.

-------------------------------TMIEM-------------------------------