



MALTA

**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI INFERJURI**

**MAGISTRAT DR.
ANTONIO MICALLEF TRIGONA**

Seduta tad-9 ta' Novembru, 2004

Avviz Numru. 20/2003

**Theresa armla Debono u uliedha Mary Rose
mizzewga Deguara, John, Susan mizzewga Enriquez,
Margaret mizzewga Frendo, Michael, Bernardette
mizzewga Rausi u Anna mizzewga Cassar ilkoll ahwa
Debono**

-vs-

Salvu Camilleri

Il-Qorti;

Rat l-avviz fejn l-atturi wara li talbu lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenut jizgombra mir-raba msejha "tal-Mintuff" sive "tal-Ghalaq", kuntrada ta' Hondoq ir-Rummien, limiti tal-Qala, Ghawdex tal-kejl ta' cirka erbat elef disa' mija u tmenin metru kwadru (4980mk) li kienet giet lilu koncessa b'lokazzjoni permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Michael Refalo tat-tmienja (8) ta' Mejju tas-sena

elf disa' mija u erbgha u tmenin (1984) mill-awtur ta' l-atturi, il-mejjet Vincent Debono. Ai termini ta' l-istess kuntratt, dina l-lokazzjoni skadiet fl-10 ta' Novembru 2000 izda l-konvenut qed jirrifjuta illi jitlaq il-pussess ta' l-istess ghalqa minkejja illi gie ripetutamente interpellat.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittri interpellatorji tat-30 ta' Lulju 2002, tas-27 ta' Novembru 2002 u tat-22 ta' Lulju 2003 u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa qed jigi mharrek.

Il-valur lokatizzju tal-proprjeta' in kwistjoni ma jecedix il-hamest elef lira.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' Salvu Camilleri fejn eccepixxa:

1. in-nuqqas ta' kompetenza tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Inferjuri biex tisma' u tiddeciedi din il-kawza stante li l-kompetenza hija f'idejn il-Bord tal-Qbejjel ghall-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna, kif jigi pruvat dettaljatament waqt is-smiegh ta' dan l-avviz.

2. illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-premess, il-konvenut, Salvu Camilleri, ghandu titolu ta' qbiela fuq l-art mertu ta' dan l-avviz, liema qbiela giet kreata f'Novembru 2001 meta skadiet il-kirja originali u giet imgedda u mhalsa skond il-ligi, kif jigi pruvat dettaljatament waqt is-smiegh ta' l-istess avviz.

3. salvi eccezzjonijiet ohra fid-dritt u fil-fatt.

L-atturi f'din il-kawza qeghdin isaqsu ghall-izgumbrament tal-konvenut mir-raba msejha "tal-Mintuff" sive "tal-Ghalaq" fil-kuntrada ta' Hondoq ir-Rummien, limiti tal-Qala, Ghawdex. Il-konvenut in linja preliminari oppona n-nuqqas ta' kompetenza ta' din il-Qorti *ratione materiae*.

Hija din l-ewwel eccezzjoni li ser tigi trattat u deciza. Il-punt in diskuzzjoni hu jekk hix din il-Qorti li ghandha tinvesti l-meritu jew jekk dan jaqax taht il-mansjonijiet tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba. Huwa nkontestat illi

L-oggetti tad-disputa hi bicca raba ta' kejl ta' circa 4980 metri kwadri sita fil-Qoala, Ghawdex, li l-awtur ta' l-atturi kien "ta u kkonceda bi qbiela" lill-konvenut skond kuntratt in atti Nutar Michael Refalo tat-8 ta' Mejju 1984. Jidher li l-qofol tal-vertenza fuq dan il-punt tirrivolvi fuq is-sinifikat u t-tip ta' "qbiela" li giet koncessa. Dana, jirrizulta, hu ukoll l-hsieb tal-konvenut li fin-nota ta' l-osservazzjonijiet tieghu jirristringi l-kwistjoni f'dan l-istadju ghal jekk l-art taqax taht id-definizzjoni ta' art agrikola fit-termini tal-Kap 199. Huwa a hawnhekk pacifiku li biex art, ossija raba, tgawdi mill-protezzjoni ta' dan ic-citat Att ghandha tkun art lit kun principlament mikrija ghall-koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli, fjuri, sigar tal-frott jew dwieli u ghal skopijiet li ghandhom x'jaqsmu ma' l-agrikoltura, inkluz it-twaqqif ta' serer, cloches, jew cold frames, izda ma tinkludix art intiza biex jirghu l-annimali.

Fil-verita' u bhala fatt, jirrizulta, fil-kaz in ezami, li l-kuntratt ma jispecificax x'kien l-iskop tal-qbiela u lanqas ma jispegja l-konvenut meta xehed quddiem dina l-Qorti. Donnu, li, kif sottomess fin-nota ta' l-osservazzjonijiet tieghu, hu jistrieħ fuq l-allegata presunzjoni li raba imqabbel huwa raba li gie imqabbel ghal skopijiet ta' agrikoltura.

Din il-Qorti fuq daqshekk tghid li hi mhix a konoxxenza ta' ebda presunzjoni f'dan is-sens li tohrog mil-ligi jew il-konswetudini. Dak li hu ntuwibbli u desumibbli lilha mill-kuntratt hu li l-kirja ta' l-art meritu dina l-kawza ma jirrizultax li sar ghall-skopijiet agrikoli fis-sens li taqa' taht id-definizzjoni ta' raba taht il-Kap 199.

Il-fatt li l-lokatur zamm id-dritt ta' l-uzu ta' l-istess raba ghalih u uliedu fi zmien il-kacca fuq ir-raba de quo huwa, fil-fehma taghha, bizzejjed sinifikattiv.

Tiddeciedi, ghaldaqstant, li tichad l-ewwel eccezzjoni ta' l-inkompetenza u thalli l-kawza sabiex tinstema' u tigi deciza fuq il-meritu.

Spejjez ta' din l-istanza ghall-konvenut.

Kopja Informali ta' Sentenza

(ft.) A. Micallef Trigona
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Regis

< Sentenza In Parte >

-----TMIEM-----