MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tas-7 ta' Frar, 2005

Avviz Numru. 2336/1998/1

Alfred Falzon Sant Manduca

Vs

Frangisku Micallef

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-attur talab sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux jigi kundannat li, prevja dikjarazzjoni li ma ghandux titolu validu ghall-okkupazzjoni, jizgombra minn porzjoni ta' cirka hames titmien (5T) mit-territorju msejjah "Tal-Gwiedi" fl-Imtahleb limiti Rabat fi zmien qasir u perentorju li ghandha tiffissa dina l-Qorti.

Ghal fini tal-kompetenza jigi dikjarat li l-valur lokatizju ma jeccedix il-mitt lira (Lm100).

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tas-6 ta' Novembru 1998 (Kopja Dok A) kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni.

Rat kif ukoll il-kopja tal-ittra ufficjali a fol 2 tal-atti u markata Dok A.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut (fol 5B tal-atti) u li biha eccepixxa bir-rispett:

1. Preliminarjament, b'kull rispett, l-inkompetenza 'ratione materiae' ta' din il-Qorti biex tisma', taqta' u tiddeciedi din il-kawza, u dan anke fuq l-iskorta ta' gurisprudenza fosthom, 'inter alia', is-sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza 'Carmelina sive Lina Camilleri et vs Paul Mifsud et', decisa fit-12 t'Awissu 1994.
2. Preliminarjament ukoll, in-nullita' tal-avviz stante illi gie intavolat mill-attur l-allegat sid, wahdu, u mhux flimkien ma' martu, u kontra l-konvenut wahdu, u mhux flimkien ma' martu, u dan meta sitratta ta' kawza dwar titolu fuq proprjeta' immobbli, l-istituzzjoni ta' liema tikkostitwixxi att ta' amministrazzjoni straordinarja, u dan ai termini tal-artikolu 1322 tal-Kodici Civili.
3. Preliminarjament ukoll, in-nullita' tal-avviz promotur stante l-karenza assoluta ta' dettalji dwar il-porzjon art li tikkostitwixxi l-mertu ta' din il-kawza, deskritta biss bhala konsisstenti f'circa hamest itmiem.
4. Preliminarjament ukoll, l-attur irid jaghti prova tat-titolu tieghu fuq il-porzjoni art 'de quo'.
5. Illi l-mera talba ghal semplici 'zgumbrament' hija guridikament insostenibbli.
6. Fil-mertu, l-eccipjent ghandu titolu validu fuq il-porzjoni art 'de quo' kif se jigi ippruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza.
7. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet it-trattazzjoni kif ukoll rat dak verbalizzat a fol 66 tal-atti.

Ikkunsidrat

Illi, dwar it-titolu tal-attur, jkun sufficjenti li ssir referenza ghall-kopja legali ta' att publiku a fol 11 tal-atti minn fejn jirrisulta illi l-attur kien akkwista' b'titolu ta' xiri, it-territorju maghruf bhala 'ta' 'Gwiedi' fl-Imtahleb, limiti tar-Rabat liema territorju jikkonsisti f'madwar tnejn u sittin tomna (62T) ta' 'waste land' principalment. Fl-istess att jinghad ukoll illi dan it-territorju kien soggett ghal kirja agrikola favur certu Matteo Zahra li kien miet, guvni u minghajr tfal.

Ikkunsidrat

Illi l-attur, permezz ta' affidavit a fol 27 tal-atti, xehed illi l-art in kwistjoni (ara l-pjanta a fol 10 ibid) kienet amministrata mill-Avukat Dottor Peter Caruana Galizia, li kien informah, qabel ma akkwistaha illi '…. Kien hemm inkwilin bl-isem ta' Matteo Zahra li, pero, kien miet guvni u bla tfal'. Inoltre, wara l-mewt ta' dan, ma kienetx thallset xi qbiela minn xi hadd in vista, li fil-fehma tal-amministratur imsemmi ma kienx hemm xi hadd li kellu d-dritt sabiex igedded, fuq ismu, l-istess qbiela. Kif ghadda certu perjodu ta' zmien mill-akkwist, hu kien sar jaf illi l-konvenut kien dahal fl-istess art '…. U beda jahdem bicca minnha minghajr il-kunsens tieghi u ddeposita xi flus il-Qorti, permezz ta' cedola fil-konfront tal-kuraturi' (ara f'dan ir-rigward il-kopja ta' cedoli ta' depositu ta' cens u qbiela, u "titoli" fl-istess cedoli (cens u kera) a fol 19 sa fol 21 tal-atti u li permezz taghhom il-konvenut kien ghamel tali depositu ghas-snin 1997, 1998 u 1999). Meta sar jaf b'dan il-fatt, hu kien ippresenta l-ittra ufficjali esebita in atti a fol 2 u markata Dok A. L-attur spicca jixhed billi specifika illi c-cedoli imsemmija kienu gew presentanti mill-konvenut wahdu u li, hu l-attur, kien guvni. In kontro esami (fol 60 u fol 61 ibid) l-attur semma' li qabel ma kien akkwista t-territorju imsemmi ma kienx ghamel verifika, hu personalment, dwar jekk kienx hemm gabillot fl-istess territorju. Inoltre hafna mill-istess territorju jikkonisisti fi blat u effettivament jista' jinhadem minn "xi ftit ta' tmiem". Inoltre, wara l-istess akkwist kien inkariga certu Carmelo Agius sabiex, minghajr kumpens, jiehu hsieb, f'isem l-attur, tal-istess territorju.

Ikkunsidrat

Illi l-imsemmi ammistratur, l-Avukat Dottor Peter Caruana Galizia (fol 28 ibid) xehed, ukoll permezz ta' 'affidavit' , illi kien ilu jamministra l-art in kwistjoni, flimkien ma artijiet ohrajn, sa mis-sena 1982. Ghal certu zmien, dan it-territorju "…. Kwazi kollu blat bi ftit hamrija lejn l-wied" kien imqabbel lil Matteo Zahra li kien jirrisjedi, wahdu go razzett fil-vicin. Ix-xhud kompla biex jghid li l-qbiela kienet tithallas regolarment u, hu, gieli kien mar, ukoll, fuq il-post u b'hekk kien sar jaf, personalment, lill-imsemmi Matteo Zahra li kien guvni minghajr tfal izda b'huh fl-istess lokalita. Fl-1994, kien gie informat illi Matteo Zahra kien miet u, dwar dan, ix-xhud kien esprima l-opinjoni li ma kien hemm hadd ('aktarx') li seta' kellu d-dritt li jgedded din il-qbiela, wara l-mewt ta' Matteo Zahra u a basi tal-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta. Pero' wara ' Santa Maria' tal-1994, bdew jigu nies li kienu qed jippretendu "xi drittijiet ta' lokazzjoni" fuq l-istess territorju jew bicciet minnu, "liema nies, pero', ma kienux imparentati, mal-gabilott mejjet. Pero' l-istess xhud kien spjega illi s-sidien '…. Ma xtaqux jidhlu f'kuntratt ta' lokazzjoni ma hadd' u filfatt hu ma kien ircieva ebda qbiela minn xi hadd. Fl-ahhar nett, ix-xhud specifika illi l-ircevuti kienu inhargu minnu '… dejjem … fuq Matteo Zahra biss'. In kontro esami (fol 63 u fol 64 ibid) wara li semma illi kien iltaqa' fuq il-post, ma Matteo Zahra wahdu madwar tlett snin qabel ma dan miet, hu ta' deskrizzjoni tal-art kollha u irrefera ghaliha bhala 'muntanja' li tasal sa' rdum fuq il-bahar u li minnha jinhadem, biss, madwar tmint itmiem u dan minn Matteo Zahra. Inoltre fuq l-istess territorju jinsabu diversi duri u difatti, meta kien mar f'okkazjonijiet ohra, kien jara nies jonsbu ghal ghasafar. In rigward l-hlas ta' qbiela, dan kien jsir fl-ufficcju tax-xhud mill-istess Matteo Zahra li kien jkun akkumpanjat minn '… xi hadd' forsi neputih Carmelo Zahra. Fl-ahhar nett hu specifika illi Matteo Zahra qatt ma kien qallu li kien qed jhallas il-qbiela f'isem terzi ukoll.

Ikkunsidrat

Illi l-konvenut (ara l-'affidavit' a fol 23 u fol 43 tal-istess atti) jikkontendi illi martu Rozina xebba Galea hi bint Maria xebba Zahra u din da parti taghha tigi bint Censu Zahra 'illi, sa fejn naf jien, kellu t-titolu tal-qbiela tat-territorju in kwistjoni'. Meta l-istess Censu Zahra kien miet, ir-raba kollu kien gie maqsum bejn l-ahwa, fosthom l-imsemmija Marija xebba Zahra, omm martu kif di gja inghad. Ir-ragel ta' din, Kostanz Galea u li jigi missier mart il-konvenut kien jahdem il-porzjon ta' raba' in kwistjoni, u madwar tletin sena' qabel, l-istess Kostanz Galea kien ghaddiha lill-bintu, mart il-konvenut u lil hu din, John Galea. Konsegwentement il-konvenut kien jahdem sehem martu sakemm hu kien avanza fiz-zmien meta l-istess bicca raba bdiet tinhadem minn ibnu Pawlu Micallef. L-istess konvenut kompla biex jghid illi Matti (Matteo) Zahra kien jigi iz-ziju ta' martu u dan kien jhallas, hu, l-qbiela wara li kien jigbor sehem tal-istess qbiela minghand l-ahwa.

Illi l-konvenut ipproduca bhala xhud lil John Galea li, ukoll xehed permezz ta' 'affidavit' a fol 24 ibid, f'liema 'affidavit' dan ix-xhud jirrepeti, mhux biss fis-sustanza izda tista' tghid, kelma b'kelma, dak li ntqal mill-konvenut, kif hemm fuq espost. In rigward xhud iehor prodott ukoll permezz tal-istess procedura ossija Cataldus Zahra, hu l-istess Matteo Zahra xehed illi t-territorju in kwistjoni konsistenti f'raba biss, kien imqabbel originarjament lil missieru Censu Zahra u wara il-mewt bikrija ta' dan , ir-raba baqa' jinhadem minn mart l-istess Censu Zahra, omm ix-xhud u mill-ahwa kollha. Dwar il-hlas tal-qbiela, dan qal, ukoll, li kien jithallas kollu kemm hu, minn huh, Matti Zahra, li kien guvni u li baqa jirrisjedi ma' ommu. Inoltre hu kompla biex jippreciza illi wara l-mewt ta' missieru '… uhud mill-ahwa taw sehemhom lil dan Matti' u hawnhekk irrefera ghal 'Gorg, Ganni, Grezz, Guza, Katarin u Tonina ahwa Zahra'. In rigward dawk li kienu zammew sehemhom, fosthom ix-xhud, il-qbiela kienet tingabar kollha kemm hi minn Matti Zahra u dan kien jmur jhallasha. Fl-ahhar nett, hu specifika illi in rigward, sehem ix-xhud, kien beda jghinu sabiex jahdmu, ibnu Karmnu. Xehed 'viva voce' bin il-konvenut Pawlu Micallef (fol 40 u fol 51 ibid) li specifika li missieru kien jokkupa hamest itmien mit-territorju kollu u jew hu jew missieru kienu jmorru ghand Matti Zahra, hu n-

nannu tieghu sabiex jaghtuh is-sehem taghhom tal-qbiela u dan kien jmur u jhallas il-qbiela kollha lill-Avukat Peter Caruana Galizia. Dwar dan hu esebixxa l-ktieb ta' ircevuti (fol 54 tal-atti) minn fejn jidher il-hlas li kien jsir bejn missieru u Matti Zahra. Hu kompla biex jghid illi hu qatt ma kien ra l-ktieb tal-ircevuti tal-qbiela kollu li kien f'idejn Matti Zahra u li qatt ma kienet inharget ircevuta fuq isem missieru jew fuq ismu da parti tas-sid.

Illi Carmelo Zahra (fol 46 u fol 47 ibid) indika li hu kien jmur ma zijuh ossija hu missieru Matti Zahra, sabiex jithallas il-qbiela, kif di gja spjegat. Dan ix-xhud spjega illi wara l-hlas, fl-ircevuta "…. kien jitnizzel kulhadd' izda 'Il-ktieb …. mitluf'. Pero fil-kontro esami, x-xhud xehed 'Ma nistax nghid jekk l-ircevuti kienux qed johorgu jew le, biss fuq isem iz-ziju Mattew' (ara koll ix-xhieda ta' Joseph Cutajar a fol 48 tal-atti).

Ikkunsidrat

Illi, mill-premess, jidher evidenti illi l-konvenut illimita din il-kawza sabiex jipprova illi hu qed jokkupa l-art imsemmija fl-avviz permezz ta' titolu skond il-ligi. Wara li jinghad illi tali prova tispetta li ssir mill-istess konvenut il-Qorti kkunsidrat is-segwenti sabiex tara jekk, effettivament, giex pruvat mill-konvenut tali titolu.

a) Meta intavola l-eccezzjonijiet tieghu, l-konvenut ma kienx specifika x'kien it-titolu tieghu sabiex jkun jista jokkupa l-istess art. Difatti hu, testwalment, kien eccepixxa '…. ghandu titolu validu fuq il-porzjoni art 'de quo' kif ser jigi ppruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

b) Fuq dan l-punt, jkun opportun li ssir referenza ghac-cedoli ta' depositu hawn fuq imsemmija u li jinsabu a fol 19 sa fol 21 tal-atti, u minn dawn li gew presentati mill-konvenut, wahdu jidher li, l-istess konvenut ma kienx cert dwar x'titolu kellu fuq il-porzjoni ta' art in kwistjoni. Difatti fl-istess cedoli hemm referenza kemm ghal cens kemm ghal kera.

c) In rigward l-istess cedoli, specifikatament l-ewwel tnejn esebiti a fol 19 u fol 20, dawn saru kontra kuraturi u in rappresentanza ta' sidien incerti u l-Qorti ssibha difficli sabiex tifhem dan tenut kont li Matteo Zahra, akkumpanjat

minn neputih, kien jmur regolarment sabiex jhallas il-qbiela ghand l-amministratur tal-art.

d) Premess dan, mill-provi prodotti miz-zewg nahat, ma jidhirx li jista' jkun hemm kontestazzjoni illi, l-porzjoni ta' art indikata fl-avviz kienet mqabbla lil Matteo Zahra. Ta' minn isemmi ukoll illi hemm indikazzjoni illi l-uniku gabilott rikonoxxut mis-sid jew sidien kien l-istess Matteo Zahra minhabba l-fatt illi l-ohrajn, inklus il-konvenut, kienu jaghtu l-flus tal-'qbiela' lill-istess Matteo Zahra u dan kien jmur jhallas l-istess qbiela dovuta lis-sid jew sidien permezz tal-imsemmi amministratur. Din is-sistema ta' hlas tidher li bdiet issir meta kienet saret qasma interna bejn il-persuni involuti, liema qasma, pero ma jidhirx li kienet saret bil-kunsens car tas-sid jew sidien anzi jidher li saret minghajr ma dawn kienu jafu dwar l-istess qasma. Dwar dan il-punt kien jkun utli li jigi esebit il-ktieb tal-ircevuti ta' qbiela, liema ktieb pero' u forsi konvenjentement ghall-konvenut intilef u ma setax jinstab.

e) Meta miet Matteo Zahra, guvni u minghajr wild, jidher li dan kien jghix wahdu jew sakemm mietet, ma' ommu, f'razzett fil-vicinanzi. Hawnhekk il-Qorti rat jekk mill-istess provi, setax jkun hemm xi hadd, fosthom il-konvenut, li seta jivvanta titolu ta' qbiela wara l-mewt tal-istess. Certament, tali titolu bl-ebda mod ma jidher li rrisulta a basi tar-regoli stipulati fil-Kodici Civili. Ghalhekk il-Qorti rat ukoll jekk tali titolu seta' jigi vantat minn xi hadd inklus b'mod specjali mill-konvenut, u dwar dan saret referenza ghall-artikolu 2 tal-ligi specjali 'in materia' cjoe il-Kapitolu 199 tal-ligijiet ta' Malta. Hawnhekk il-kelma 'kerrej' hi definita bhala li tinkludi kull membru tal-familja li jkun <u>cessjonarju</u> tal-kirja, kif dan hu definit fl-istess artikolu, u wara l-mewt tal-kerrej, meta ma jkunx hemm tali cessjonarju kull membru tal-familja li jkun <u>legatarju</u> tal-kirja, jew li matul l-ahhar sena qabel il-mewt tal-kerrej, <u>kien jghix</u> ma dan jew kien qed <u>jahdem</u> ir-raba mieghu jew ghalih jew ikun il-<u>werriet</u> tal-istess kerrej. Mill-esami tal-istess provi jidher li l-konvenut ma jistax jivvanta 'titolu protett' taht din il-ligi specjali u b'hekk ma jistax jigi konsiderat illi jista' jkun kunsiderat bhala 'kerrej protett'. Difatti ma rrisultax illi l-konvenut kien b'xi mod car u evidenti cessjonarju tal-kirja, legatarju tal-kirja, jghix ma' Mattew Zahra ghal xi perijodu jahdem din il-porzjoni raba

mal-istess kerrej jew ghalih jew inkella kien il-werriet tal-istess. Ghalhekk din il-Qorti hi tal-fehma illi, il-konvenut ma jistax jivvanta xi titolu skond il-ligi u b'hekk ghandu jigi kunsiderat bhala aventi l-ebda titolu fuq l-art in kwistjoni.

Ikkunsidrat

Illi, ghalhekk, tenut kont illi din il-Qorti hi kompetenti li tiddeciedi dan l-kaz 'ratione materiae' (ara ukoll l-artikolu 48 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta) illi l-attur hu guvni u illi l-gudizzju ghandu jigi kunsiderat bhala integru fil-konfront tal-konvenut trattasi ta' allegat titolu ta' lokazzjoni ossija att ta' amministrazzjoni ordinarja, l-eccezzjonijiet rimanenti ghandhom jigu michuda.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha sollevati mill-konvenut, tilqa' t-talbiet attrici u:

1. Tiddikjara lill-konvenut bhala li ma ghandux titolu validu ghall-okkupazzjoni tal-art in kwistjoni;
2. Tordna lill-konvenut sabiex sal-15 ta' Awissu 2005, jizgombra minn porzjon ta' cirka hamest (5) itmiem mit-territorju imsejjah "Tal-Gwiedi" fl-Imtahleb fil-limiti tar-Rabat.

In rigward l-ispejjes, dawn ghandhom jithallsu, inklusi dawk tal-ittra ufficjali tas-6 ta' Novembru 1998, mill-istess konvenut.

< Sentenza Finali >

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