



MALTA

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

**MAGISTRAT DR.  
PAUL COPPINI**

Seduta ta' l-10 ta' Novembru, 2006

Avviz Numru. 61/1999/1

Anton Said ;  
Lorenza Said, u b'degriet tal-5 ta' Awissu, 2005,  
il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem Anton Said,  
Maria mart Vincent Grech ;  
Victor Said ilkoll aħwa Said;  
Flimkien ma' Albert Lupi, Andrew Lupi, U Mario Lupi,  
minflok Lorenza Said, li mietet fil-mori tal-kawża ;  
U Maria Mart Vincent Grech .

VS

John Attard .

Il-Qorti ,

Rat l-Avviż li permezz tiegħu l-atturi talbu lill-konvenut iġnied għaliex m'għandux ikun ikkundannat minn din il-Qorti jiżgombra mill-biċċa raba magħrufa bħala 'Tat-Torri' sive 'Ta' San Dimitri' limiti tal-Għarb, tal-kejl ta' ċirka ħamest itmien, proprjeta' tal-atturi, li huwa qed jokkupa mingħajr ebda titolu validu fil-liġi abbusivament .

Bl-ispejjeż u l-VAT u inklużi dawk tal-ittra ufficjali tas-16 ta' Lulju, 1999, bl-ingunzjoni tal-konvenut għas-subbizzjoni .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li eċċepixxa illi :

1. Illi, preliminarjament għandu jkun hemm is-soppressjoni ta' dana l-avviż u dana peress illi l-istess atturi pproċedew simultanjament quddiem dina l-istess Onorabbli Qorti fil-kompetenza Superjuri tagħha permezz ta' kawża ta' spoll privileġġjat fl-ismijiet : "Anton Said et – vs – Ganni Attard" (Ċitaz. Nru : 122/99);

2. Illi fil-mertu u mingħajr ebda preġudizzju għal premess, l-avviż huwa monk u null u dana peress illi m'hemmx fl-istess avviż identifikazzjoni tal-proprjeta' li l-atturi qegħdin jallegaw li hija tagħhom ;

3. Illi mingħajr preġudizzju għal premess, l-atturi jridu l-ewwel jippuvaw li huma proprjetarji tar-raba oġġett ta' dana l-avviż ;

4. Illi fil-mertu u mingħajr ebda preġudizzju għal premess, il-konvenut għandu titolu validu fil-liġi fuq ir-raba in kwistjoni u preċiżament titolu ta' inkwilinat, kif jiġi pruvat dettaljatament waqt is-smiegħ tal-istess kawża ;

5. Salvi eċċezzjonijiet oħra fid-dritt u fil-fatt .

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda prodotti, l-affidavits u d-dokumenti oħra esebiti, kif ukoll l-atti tal-kawża konnessa bejn l-istess kontendenti quddiem din il-Qorti fil-kompetenza Superjuri Tagħha u fl-ismijiet "Anton Said et. vs Ganni Attard et." (ċitaz. nru. 122/1999), fejn hemm miġbura uħud mill-provi rilevanti għall-kawża preżenti wkoll .

Rat il-verbal tagħha tat-23 ta' Ġunju 2006 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza .

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti .

Ikkunsidrat :

Illi din hija kawża ta' żgumbrament . Mill-provi mressqa rriżulta illi l-atturi qed jilmentaw mill-fatt li l-konvenut, dakinhar stess li miet Tarcisio Agius, li kien jikri mingħandhom l-għalqa msemija fl-avviż, qabad u daħal fiha . Dan għamlu wara illi dakinhar stess kien mar għandhom il-konvenut u nfirmahom illi kien ser jaħdimha hu għax Agius kien wellihielu. Infatti marru fuq il-post u sabu illi l-konvenut kien ġia ħarat terz mill-għalqa, u l-għada skoprew illi l-konvenut neħħa l-bruġ tal-ġebel li kienu għamlu proprju biex jindikaw illi ħadd ma kellu jidħol fl-istess għalqa<sup>1</sup> . Xejn minn dan ma ġie nnegat mill-konvenut, pero' huwa jikkontendi illi dan għamlu għax madwar sena qabel Agius kien wellielu l-istess għalqa u anke nkiseb il-kunsens ta' waħda mis-sidien Lorenza Said li kienet tirċievi l-qbiela u li, fuq insistenza tagħha, kienet anke għollietlu l-qbiela li kellha titħallas minn ħames liri maltin (Lm5) għal għaxar liri maltin (Lm10) fis-sena .

Pero' qabel ma nidhlu fil-mertu tal-każ, jeħtieġ illi jiġu ttrattati l-eċċezzjonijiet ta' natura preliminari .

L-ewwel eċċezzjoni tirrigwarda s-soprasessjoni ta' din il-qorti, pendent i l-eżitu tal-kawża ta' spoll istitwita wkoll mill-istess atturi . Pero' bi qbil bejn il-partijiet dawn iż-żewġ kawżi nstemgħu kontestwalment, u nfatti l-kawża ta' spoll għadha kemm ġiet deċiża qabel dik preżenti . Din il-kwistjoni hija għalhekk superata .

Bit-tieni eċċezzjoni l-konvenut jilmenta min-nuqqas ta' identifikazzjoni tal-proprjeta' *de quo* . Imma dan ma jidhirx illi effettwa lill-konvenut bl-ebda mod fid-difiża tiegħu u qatt ma kien hemm xi diffikulta' sabiex din il-proprjeta' tiġi identifikata bħala l-għalqa li kienet imqabbla lill-imsemmi Tarcisio Agius . Din l-eċċezzjoni hija għalhekk respinta .

---

ara affidavits ta' Frank Lupi Dok. FL a fol.10 u ta' Anton Said Dok. AS a fol. 12 - 13 tal-process .

It-tielet eċċezzjoni tirrigwarda l-prova tat-titolu ta' proprjeta' fl-atturi . Fid-depożizzjoni tiegħu l-istess konvenut jammetti illi l-għalqa *de quo* tappartjeni lill-atturi, għaliex lilhom jgħid li avviċina, sew meta Tarcisio Agius ried jinfurmahom li wellielu l-għalqa, u anke meta dakinhar stess li miet Agius mar javżahom illi kien ser jibda jaħdimha hu . Fi kwalunkwe każ imbagħad il-konvenut jerga' jammetti dan it-titolu fl-istess nota ta' l-Osservazzjonijiet tiegħu<sup>2</sup> . Din l-eċċezzjoni hija għal daqstant miċhuda wkoll .

Niġu issa għalhekk għall-mertu . Id-difiza ewlenija tal-konvenut għat-talba ta' żgumbrament ta' l-atturi, hija illi huwa qed jokkupa l-art in kwistjoni b'titolu validu fil-liġi . Huwa jikkontendi illi din l-art kienet ġiet imwellija lilu minn Tarcisio Agius xi sena qabel ma miet, u b'dan kienu anke infurmaw lill-waħda mis-sidien, Lorenza Said, li aċċettat u rrikonoxxietu billi awmentatlu l-qbiela minn ħames liri maltin (Lm5) għal għaxar liri maltin (Lm10) . Kien hemm daqsxejn ta' incertezza dwar x'kienet tassew in-natura tal-ftehim li l-konvenut jallega li għamel, u ġieli jsemmi li Agius kien "*wellihielu*" u drabi oħra jgħid li "*ċedihielu*" . Imma fin-nota ta' l-osservazzjonijiet tiegħu, wara li jammetti dan, il-konvenut jiddikjara inekwivokament illi dan il-ftehim kien wieħed ta' **sullokazżjoni**. F'dan il-kuntest ikun hawnhekk opportun illi tiġi imfissra sew id-differenza bejn sullokazzjoni u ċessjoni ta' kirja, għax fuq din id-distinzjoni jista' jiddependi l-eżitu ta' din il-kawża . "*La sublocazione e' una nuova locazione intervenuta fra conduttore e subconduttore, e i suoi effetti sono regolati, salvo convenzione contraria, dalle regole dettate in tema di locazione, mentre la cessione contiene una trasmissione dei diritti e delle obbligazioni del conduttore a un terzo . La sublocazione lascia intatta la locazione, e, creando nuovi vincoli, puo' contenere patti nuovi, e soprattutto un prezzo diverso . La cessione dell'affitto e' l'abbandono che fa il conduttore a un terzo del suo contratto, per un prezzo convenuto che tien conto del complesso degli elementi utili del contratto e' puo' anche farsi a causa di donazione . Questo secondo contratto e'*

---

<sup>2</sup> ara t-tieni paragfaru ta' din in-Nota .

*una vera vendita . I rapporti che nascono sono di venditore e compratore . Il conduttore, il presso quale **reliquiae conductionis** non rimangono, spogliatosi di ogni sua attinenza colla cosa locata, non ha altre azioni contro il cessionario se non quelle personali che gli derivano dalla vendita, mentre il cessionario entra nel luogo del primo conduttore."*<sup>3</sup>

Il-verzjoni tal-konvenut ta' kif akkwista t-titolu li jgħid li għandu fuq l-għalqa in kwistjoni hija is-segwent i : Qrib Santa Marija tal-1998 huwa kien laħaq ftehim ma' l-imsemmi Tarcisio Agius biex dan iċcedilu l-għalqa "ta' San Dimitri", li Agius kien jikri mingħand xi nies mir-Rabat . Ta' dan huwa ħallas lil Agius is-somma ta' sitt mitt lira (Lm600) u marru flimkien għand l-attriċi Lorenza Said, illum mejta, waħda mis-sidien li kienet tiġbor il-qbiela biex jinfirmawha . Din aċċettat li tirrikonoxxi lill-konvenut fil-qbiela, basta illi d-data pagabbli tiġi awmentata għal għaxar liri (Lm10) . Għalhekk wara li Agius ħallasha għaxar liri ta' sentejn qbiela li kien għad baqagħlu jagħtiha, il-konvenut ta għaxar liri oħra . Ma sar xejn bil-miktub u lanqas ingħataw irċevuti<sup>4</sup> .

Imma anke jekk jiġi emmnut il-konvenut, u x-xhieda kollha li huwa pproduċa biex jikkorroboraw il-verzjoni tiegħu, xorta waħda jibqa' l-fatt innegabbli illi dan it-tip ta' ftehim kif spjegat mill-konvenut, fih ħafna iktar elementi ta' ċessjoni ta' kirja milli ta' sullokazzjoni . Hekk insibu :

(i) is-somma sostanzjali ta' flus li suppost tħallset f'daqqa lil Agius . Din ma tista' tkun xejn għajr il-prezz taċ-ċessjoni, kif imfisser fil-bran hawn fuq ċitat ;

(ii) il-fattur illi Agius ma jidhirx illi kien ser jibqa' jkollu x'jaqsam iktar mas-sid, għaliex, kuntrarjament għal dak li jiġri f'sullokazzjoni, din suppost illi kienet bdiet tirrikonoxxi lill-konvenut direttament ;

---

<sup>3</sup> Digesto Italiano vol. XIV voce Locazione para.158 pag.1100 .

<sup>4</sup> ara depożizzjoni tal-konvenut a fol. 17 - 36 tal-process .

(iii) l-awment tal-qbiela kienet ser tibda tgawdieh is-sid direttament, u mhux is-sub-lokatur Agius ;

(iv) il-qbiela l-ġdida ta' għaxar liri (Lm10) il-konvenut jgħid li ħallasha direttament lil Lorenza Said, li ma kellux ikun il-każ kieku verament kien hemm sullokazzjoni, fejn qatt ma jkun hemm rapport dirett bejn is-sid u s-subkonduuttur . F'sullokazzjoni kien jibqa' jiġbor din il-qbiela Agius, u mbagħad jgħaddiha hu lis-sid, ħaga li evidentement ma saritx b'dan il-mod fil-każ preżenti .

Jidher għalhekk illi, minkejja dak li jsostni fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tiegħu il-konvenut, il-ftehim li suppost laħaq ma' Tarcisio Agius kien aktar jixbaħ dak ta' ċessjoni ta' kirja milli ta' sullokazzjoni . Imma sabiex ikun perfett tali ftehim, skond il-liġi, tali ċessjoni kellha dejjem issir bil-miktub<sup>5</sup> . Il-konvenut ma kienx f'pożizzjoni jipproduċi ebda skrittura li suppost irregolat din iċ-ċessjoni. Konsegwentement kwalunkwe ftehim illi huwa seta' ikkonkluda ma' l-imsemmi Tarcisio Agius, dwar l-għalqa in kwistjoni, ma jistax jitqies bħala wieħed validu f'għajnejn il-liġi .

Għaldaqstant, u peress illi rriżulta illi l-konvenut m'għandu ebda titolu validu fil-liġi sabiex jibqa' jokkupa l-għalqa imsemmija fl-avviż, it-talba attriċi għandha tirnexxi .

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiċċad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' t-talba attriċi u tordna lill-konvenut jiżgombra mill-biċċa raba' magħrufa bħala "Tat-Torri" sive "Ta' San Dimitri", limiti ta' l-Għarb, Għawdex, tal-kejl ta' ċirca ħamest itmiem u proprjeta' ta' l-atturi, li huwa qiegħed jokkupa mingħajr ebda titolu validu fil-liġi, fi żmien xahrejn mil-lum .

Bl-ispejjeż, inklużi dawk ta' l-ittra uffiċċjali tas-16 ta' Lulju 1999, kontra l-konvenut .

---

<sup>5</sup> art.1470 Kap.16

Kopja Informali ta' Sentenza

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----