MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tas-16 ta' Frar, 2007

Citazzjoni Numru. 186/1998/1

John Sciberras,
Lawrence Sciberras, u b'degriet
tas-17 ta' Jannar, 2006, il-ġudizzju ġie
trasfuz f'isem John Sciberras,
minflok Lawrence Sciberras li
miet fil-mori tal-kawża .

vs

Il-Kummissarju ta' l-Art, u
Joseph Sciberras .

Il-Qorti ,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi Joseph Sciberras, in-nannu tal-kontendenti kollha ħlief il-Kummissarju tal-Art u ħlief Lawrence Sciberras illi jiġi

iben l-imsemmi Joseph Sciberras kien l-inkwilin ta' porzjon mit-territorju "Ta' Ġnien is-Sultan", limiti ta' Sannat, Għawdex, Tenement No. 50275 ;

Illi dan Joseph Sciberras miet fis-16 ta' Marzu 1963, mentri martu Carmela Sciberras mietet fit-30 ta' Otturu, 1963, u lil dawn wirtuhom l-erba' uliedhom George, Lawrence, Anthony u Margaret xebba ;
Illi Margaret Sciberras mietet xebba fit-tmienja u għoxrin (28) ta' Jannar 1990, u bit-testment tagħha fl-atti tan-Nutar Paul Pisani tat-tmienja u għoxrin ta' Ottubru elf disa' mija disgħa u tmenin innominat b'ala eredi universali tagħha lil ħuha Lawrence Sciberras, l-attur .

Illi George Sciberras miet fil-25 ta' Frar 1997, u rregola s-suċċessjoni tiegħu bis-saħħa ta' testment fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani tas-sitta u għoxrin (26) ta' April elf disa' mija tlieta u disgħin (1993) skond liema nnomina bħala eredi tiegħu lit-tlett uliedu Joseph, Anthony u John – it-tlett kontendenti;

Illi Anthony Sciberras miet u lil dan wirtuh l-erbat uliedu dr. Patrick Sciberras M.D. Dr. Miraldine Rosser; Josanne mart Henry Camenzuli, u Claire mart Stephen Spiteri ;

Illi fid-data tal-mewt ta' Joeph Sciberras, ir-raba kien jinħadem flimkien miegħ minn uliedu kollha illi għalhekk issuċċedew fid-drittijiet lokatizji tiegħu kollha indivizament bejniethom ;

Illi minkejja dan il-Kummissarju ta' l-Art ad insaputa tal-atturi, qabad u inrrikonoxxa lill-konvenut Joseph Sciberras waħdu bhala inkwilin ta' din l-art ;

Illi għalhekk din il-kirja, ossia rikonoxximent ta' inkwilinat, saret bi ksur tad-drittijiet lokatizji tal-atturi, bħala l-attwali inkwilini tal-istess art ;

Illi minkejja diversi interpellazzjonijiet, il-konvenuti qegħdin jirrifjutaw li jaċċettaw il-validita' tad-drittijiet tal-esponenti u jirrexxindu r-rikonoxximent fuq ċitat ;

Illi l-erba' minn nies oħra illi setgħa kellhom interess f'dan ir-raba, eżattament Dr. Patrick Sciberras f'ismu u f'isem oħtu Miraldine Rosser; Josanne Camenzuli u Claire Spiteri iddikjaraw illi jridu jirrinunzjaw għal kull interess li setgħa talvolta kellhom f'dan ir-raba u għaldaqstant ma humiex qegħdin jiġu ċitati .

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti :

1. Jekk hemm bżonn tiddikjara illi l-atturi qua eredi tal-mejjet Joseph Sciberras huma l-inkwilini attwali ta' porzjon mit-territorju "Ta' Ġnien is-Sultan", limiti ta' Sannat, Għawdex, Tenement No. 50275 flimkien magħkom konvenuti Joseph Sciberras u Anthony Sciberras ;

2. Konsegwentement tiddikjara r-rikonoxximent da parti tal-Kummissarju tal-Art tiegħek Joseph Sciberras bħala uniku inkwilin ta' porzjon mit-territorju "Ta' Ġnien is-Sultan", limiti ta' Sannat, Għawdex, Tenement 50275 bhala nulla u bla ebda effett legali fil-konfront tal-atturi peress illi saret in vjolazzjonit ad-drittijiet lokatizji tagħhom skond il-liġi ;

3. Tikkundanna lilek konvenut Joseph Sciberras sabiex tikkonsenua t-tgawdija ta' dan ir-raba lill-atturi flimkien miegħek qua ko-inkwilin miegħek .

Bl-ispejjez inklużi dawk tal-ittra uffiċjali ta' Gunju, 1998 kontra tagħkom u bl-inġunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa intom inġunti .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi kkonfermata bil-ġurament ta' John Sciberras .

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

1. Illi l-eċċipjenti ħa r-raba 'de quo' mingħand zitu Margerita Sciberras li kienet l-inkwilina rikonoxxuta qabel ma ġie rikonoxxut il-konvenut eċċipjenti . It-trasferiment minn Margerita Sciberras għal eċċipjent

sar bil-kunsens tal-partijiet kontraenti, u ghalhekk mhux bi ksur ta' dirttijiet ta' xi ħadd ieħor inklużi l-atturi .

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenut maħlufa minnu.
Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut l-ieħor Kummissarju ta' l-Art li eċċepixxa illi :

1. Illi l-atturi naqsu li jinnotifikaw l-Avukat Generali skond kif jitlob l-Artikolu 181.1B tal-Kap. 12 .

2. Illi Joseph Sciberras ġie rikonoxxut bħala inkwilin tar-raba magħrufa bħala "Ta' Gnien is-Sultan" in linja ma' policy tad-Dipartiment li titlob li jiġu rikonoxxuti bħala inkwilini dawk il-persuni li jkunu attwalment qed jaħdmu l-art, u dan sabiex ma jkunx hemm art agrikola li tibqa' ma tinħadimx .

3. Illi pero' l-esponent ma jistax jinżamm responsabbli jekk kemm-il darba jirriżulta li Joseph Sciberras m'għandux dritt għall-inkwilinat tar-raba fuq imsemmija, u dan stante li skond il-kundizzjonijiet għall-kiri ta' raba tal-Gvern, li jirregolaw kull ftehim li jagħmel il-Gvern għall-kiri ta' raba, ir-raba jinkera "bil-ftehim espress li ebda persuna oħra ma jkollu dritt bil-liġi għall-kiri ta' l-istess raba jew ta' xi parti minnu, u dan il-kiri jista' jiġi terminat mill-Gvern jekk xi ħaddieħor jipprova li għandu dritt għall-kiri ta' dan l-istess raba jew parti minnu " .

4. Illi huwa m'għandux ibati spejjeż.

5. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenut maħlufa minn Albert Mamo .

Rat in-noti ta' l-Osservazzjonijiet tal-kontendenti .

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi dawk fil-kawża konnessa : ċitazzjoni numru 185/1998 fl-ismijiet : "John Sciberrras et. vs Kummissarju ta' l-Art et."

Rat il-verbal tagħha tat-28 ta' Gunju 2006 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta’ din il-kawża l-atturi qed jitolbu li jiġu rikonoxxuti mill-Gvern bħala ko-inkwilini tar-raba "ta' Ġnien is-Sultan", limiti ta' Sannat, Għawdex, formanti parti mit-tenement No. 50275 flimkien mal-konvenut Joseph Sciberras, li preżentement huwa rikonoxxut waħdu fil-qbiela ta' din ir-raba .

Preliminarjament il-konvenut Kummissarju ta' l-Art eċċepixxa n-nuqqas ta' notifika lill-Avukat Generali a tenur ta' l-Artikolu 181B (1) tal-Kap. 12 . Jirriżulta pero' mir-riferta pożitiva a fol. 21 *tergo* u l-*pink card* a fol 22 tal-proċess, illi saret d-debita notifika regolarment . Din l-eċċezzjoni preliminari qed tiġi għalhekk minnufih respinta .

Fil-mertu mbagħad jirriżulta mill-provi illi r-raba in kwistjoni kienet oriġinarjament mikrija lil Carmela armla ta' Joseph Sciberras, in-nannu patern ta' l-attur John Sciberas u l-konvenut Joseph Sciberras, u dana sa' mis-sena 1937[1] . L-imsemmija Carmela Sciberras mietet fit-30 ta' Ottubru 1963 u wirtuha l-erba' ulieda George (missier l-attur John Sciberras u l-konvenut Jospeh Sciberras), Lawrence, Anthony u Margaret xebba . Permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni in atti Nutar Dr. Micahel Refalo tal-25 ta' Frar 1988,[2] l-aħwa Sciberras ftehmu *inter alia* illi : "*l-biċċiet tar-raba illi huma wirtu mingħand l-imsemmija ġenituri tagħhom … jibqgħu pro indiviso bejniethom* …"[3] .

Ġara pero' illi l-konvenut Joseph Sciberras fil-11 ta' Ottubru 1983 applika mal-konvenut Kummissarju ta' l-Art

[1] Ara risposti ta' Vince Gilson għad-domandi bil-miktub li sarulu mill-konvenut Joseph Sciberras a fol. 147 tal-process citaz. nru. 185/1998 .
[2] ara Dok. GS 1 a fol. 23 - 25 ibid. .
[3] ara para. (d) a fol. 24 ibid. .

biex jiġi rikonnoxxut waħdu fil-qbiela tal-porzjon r-raba' "ta' Ġnien is-Sultan", formanti parti mit-tenement No. 50275, ad esklużjoni ta' kwalunkwe membru ieħor tal-familja Sciberras[4] . Ma' l-applikazzjoni tiegħu dan annetta ittra mingħand zitu Margaret Sciberras fejn iddikjarat illi kienet ċediet il-qbiela ta' din ir-raba a favur ta' l-istess konvenut Sciberras[5] . Imbagħad permezz ta' ittra datata l-15 ta' Mejju 1984 Joseph Sciberras ġie rikonoxxut fil-qbiela tar-raba "ta' Ġnien is-Sultan" minflok zitu Margaret Sciberras[6] .

Madankollu ġie aktar minn darba konfermat illi din Margaret Sciberras qatt ma kienet ġiet rikonnoxxuta fil-qbiela ta' din ir-raba minflok missierha jew ommha, l-inkwilini oriġinali[7] . Barra minn hekk, kif ġia ntqal, hi stess kienet qablet ma' ħutha fuq il-kuntratt hawn fuq imsemmi tan-Nutar Refalo tal-1988, illi r-raba kollu li kellhom il-ġenituri tagħha kien ser jibqa' indiviż bejniethom, inkluż għalhekk ir-raba in kwistjoni . Terġa', l-attur ressaq diversi xhieda in sostenn tal-allegazzjoni tiegħu li kien jaħdem din ir-raba . Hekk għandna l-affidavit ta' **Edward Said**, iben il-gabillott (chief tenant) ta' dan it-tenement li kien jiġbor l-isħma rispettivi tal-qbiela mingħand id-diversi inkwilini . Dan stqarr illi għalkemm il-qbiela kienet tħallasha Margaret Sciberras, għal madwar ħmistax-il sena, dan kienet tagħmlu f'isem il-familja Sciberras . Wara beda jirċievi l-qbiela dovuta mingħand l-attur John Sciberras stess għal madwar għaxar snin oħra[8] . Hekk ukoll **Rosario Said**, li għandu biċċa raba' fl-istess inħawi ta' Ġnien is-Sultan, ikkonferma li kien ilu jara lill-attur jaħdem ir-raba in kwistjoni għal erbgħin sena, u ma kien jara lil ħadd aktar ħlief lilu[9] . L-istess **Anthony Grima** li wkoll għandu raba f'dawk l-inħawi, kkonferma illi l-attur kien jaħdem għal aktar minn ħamsa u tletin sena parti mir-raba

---

[4] ara kopja ta' l-applikazzjoni relattiva a fol. 151 ibid. .
[5] ara kopja esebita a fol. 152 ibid. .
[6] ara kopja ta' l-ittra esebita a fol.149 ibid..
[7] ara risposta għad-domanda nru. 2 magħmula lill-Kummissarju ta' l-Art a fol. 147 ibid. u deposizzjoni ta' Wistin Azzopardi u ta' John Micallef fil-kawza Avviz. 53/1995, kopji ta' liema ġew esebiti a fol. 68 u 70 tal-process
[8] ara affidavit tiegħu esebit bħala Dok. JS 3 a fol. 112 .
[9] ara affidavit tiegħu esebit bħala Dok. JS 5 a fol. 118 .

tkejjel ċirca erbat'itmiem li oriġinarjament kienet f'idejn nannuh Giusepp Sciberras[10] . Il-konvenut Joseph Sciberras baqa' qatt ma xehed u għalhekk dawn il-provi ma ġew bl-ebda mod kontradetti .

Fiċ-ċitazzjoni tagħhom l-atturi mhux qed jitolbu li jiġu rikonoxxuti huma fil-qbiela ta' din ir-raba ad esklużjoni tal-konvenut Joseph Sciberras . Għalhekk, ġialadarba jirriżulta li l-attur John Sciberras kien qed jaħdem l-istess raba ukoll jew ta' l-inqas xi partijiet minnha, bħala ko-eredi ta' missieru, wieħed mill-ulied ta' Joseph u Carmela konjuġi Sciberras, l-inkwilini oriġinali, kellu dritt li jiġi rikonoxxut ukoll fil-qbiela tagħha flimkien ma' ħuh il-konvenut Joseph Sciberras .

Kif spjega l-konvenut Kummissarju ta' l-Art fin-nota ta' l-eċċezzjonijiet tiegħu, " … *skond il-kundizzjonjiet għal-kiri ta' raba tal-Gvern, li jirregolaw kull ftehim li jagħmel il-Gvern għall-kiri ta' raba', ir-raba jinkera* ***'bil-ftehim espress li ebda persuna oħra ma jkollu dritt bil-liġi għall-kiri ta' l-istess raba jew xi parti minnu, u dan il-kiri jista' jiġi terminat mill-Gvern jekk xi ħaddieħor jipprova li għandu dritt għall-kiri ta' dan l-istess raba jew parti minnu***." Ġie affermat mir-rappreżentant tal-Kummissarju ta' l-Art, illi fejn ikun hemm kwistjoni biex kif tintiret il-qbiela tar-raba tiegħu, hu jimxi fuq il-kriterji stabiliti mill-liġi dwar it-Tiġdid ta' Kiri tar-Raba[11] . Taħt din il-liġi (il-Kap. 199) "***kerrej*** *tinkludi kull membru tal-familja li jkun ċessjonarju tal-kirja u, wara l-mewt tal-kerrej, meta ma jkun hemm ebda membru bħal dak, tinkludi f'ordni ta' preferenza kull membru tal-familja li jkun legatarju tal-kirja jew li, matul l-aħħar sena minnufih qabel il-mewt tal-kerrej, kien jgħix mal-kerrej jew kien qed jaħdem ir-raba' miegħu jew għalih jew ikun il-werriet tal-kerrej*; … " .[12] Fil-każ tagħna la rriżulta li kien hemm ċessjoni u lanqas legat ta' din ir-raba mill-inkwilini oriġinali lil xi ħadd partikolari minn uliedhom . Għalhekk Margaret Sciberras qatt ma setgħet iċċedi l-istess raba a favur tal-konvenut Joseph Sciberras . Ma rriżulta illi ħadd aktar ħlief il-kontendenti aħwa

---

[10] ara affidavit tiegħu esebit bħala Dok. JS 6 a fol. 119 .
[11] ara risposti relattivi a fol. 163 tal-process citaz. nru. 186/1998 .
[12] art.2 tal-kap.199 tal-Ligijiet ta' Malta .

Sciberras ma kien qed jaħdem din ir-raba wara l-mewt ta' ulied l-inkwilini oriġinali . Għalhekk dawn għandhom jiġu rikonoxxuti t-tnejn li huma fil-qbiela tar-raba in kwistjoni .

Għaldaqstant, minkejja r-rikonoxximent li kien għamel il-Kummissarju ta' l-Art tal-konvenut Joseph Sciberras waħdu fil-qbiela tal-porzjon raba mill-art "ta' Ġnien is-Sultan" li kienet oriġinarjament imqabbla lin-nanniet tiegħu, l-attur John Sciberras huwa ġustifikat fit-talba tiegħu li jiġi dikjarat bħala ko-inkwilin ta' l-istess raba, flimkien ma ħuh Joseph .
Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjoni tal-konvenut Joseph Sciberras,

(i) tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara illi l-attur John Sciberras huwa inkwilin attwali tal-porzjon mit-territorju "ta' Ġnien is-Sultan" fil-limiti a' Sannat, Għawdex, formanti parti mit-tenement No. 50275, flimkien ma' ħuh il-konvenut Joseph Sciberras ;

(ii) konsegwentement tiddikjara r-rikonoxximent da parti tal-Kummissarju ta' l-Art tal-konvenut Joseph Sciberras bħala uniku inkwilin ta' dan il-porzjon raba' hawn deskritt bħala null u bla ebda effett legali fil-konfront ta' l-istess attur, billi saret in vjolazzjoni tad-drittijiet lokatizji tiegħu skond il-liġi ; u

(iii) tikkundanna lill-konvenut Joseph Sciberras sabiex jikkonsenja t-tgawdija ta' dan ir-raba lill-istess attur flimkien miegħu bħala ko-inkwilin .

Billi l-konvenut Kummissarju ta' l-Art ma jaħti xejn għal dak li ġara, għax huwa qagħad fuq dak li ddikjaralu l-konvenut Joseph Sciberras, l-ispejjeż tal-kawża għandhom jiġu ssoportati mill-istess konvenut Joseph Sciberras waħdu .

< Sentenza Finali >

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