



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

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tas-6 ta' Novembru, 2008

Avviz Numru. 28/2004

Peter Paul Buttigieg.

VS

Peter Meilak.

Il-Qorti,

Rat l-Avviż li permezz tiegħu l-attur talab lill-konvenut jgħid għaliex m'għandux ikun ikkundannat minn din il-Qorti jiżgombra, previa okkorrendo d-dikjarazzjoni li l-porzjon art magħrufa bħala "Ta' Ton" fil-kuntrada magħrufa "Tat-Toċċ" sive "Tas-Simar" fil-limiti tal-Qala, Għawdex tal-kejl verjuri, u li mtiss mill-grigal ma' Triq Ta' Simar, u mill-irjeh l-oħra ma' beni ta' terzi mhux magħrufa lill-attur, kif tidher murija aħjar delineata bil-kulur aħmar fuq l-annessa pjanta markata dokument A, illi hija mikrija lilek versu l-qbiela ta' sitt liri maltin (Lm6.00,0) fis-sena, ma hijiex tintuża minnek prinċipalment għal skopijiet agrikoli iżda għall-insib tal-għasafar u tajr ieħor, u illi għalhekk il-kirja tiegħek ma

hijjex protetta ai termini tal-Att dwar it-tigdid Ta' Kiri ta' Raba, Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta, kif ukoll illi l-istess kirja giet terminata bis-saħħa tal-ittra interpellatorja tat-3 ta' Settembru 2004, u tal-ittra uffiċjali tal-1 ta' Ottubru 2004, inti tiġi kkundannat sabiex fi żmien qasir u perentorju illi jiġi lilek prefiss minn din il-Qorti inti tiżgombra definittivament minn dan ir-raba u tħalli l-pussess liberu u vakanti tiegħu favur l-attur.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra interpellatorja tat-3 ta' Settembru, 2004 u dik uffiċjali tal-1 ta' Ottubru 2004, kontra tiegħek, u bl-ingunzjoni tal-konvenut għas-subizzjoni illi għaliha minn issa jinsab imħarrek.

Bir-riserva ta' l-azzjoni għad-danni eventwalment spettanti lill-attur in vista tal-okkupazzjoni illegali u kontinwata tiegħek ta' dan ir-raba.

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

1. Illi preliminarjament il-konvenut jeċċepixxi n-nuqqas ta' kompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti stante li kif iddikjara l-istess attur fl-avviż ipprezentat minnu l-konvenut għandu titolu ta' qbiela fuq ir-raba magħrufa bħala "Ta' Ton" limiti tal-Qala, Ghawdex tal-kejl ta' ċirka elf erba' mija sitta u disgħin punt sebgha metri kwadri (1,496.7 m.k.) u għaldaqstant huwa l-Bord li jirregola l-Qbejjel għall-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna li jista' jieħu konjizzjoni tat-talba ta' l-attur.

2. illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjoni preliminari, it-talbiet attriċi huma infondati fid-dritt u fil-fatt u dan peress li l-konvenut sa minn meta ħa r-raba bi qbiela, dejjem utilizza dan ir-raba għal skopijiet agrikoli.

3. salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-digriet tagħha tas-7 ta' Ottubru 2005 li bih innominat lill-espert agrikolu Anthony Borg biex jirrelata dwar il-kundizzjoni ta' l-art mertu tal-kawża u safejn din l-istess art hija kultivabbli.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat ir-relazzjoni ta' l-istess espert tekniku, pprezentata fid-9 ta' Awissu 2006 u maħlufa fil-5 ta' Diċembru 2007, flimkien mar-risposti għad-domandi in eskussjoni li sarulu in segwitu għall-istess rapport.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda prodotti u d-dokumenti esebiti.

Semgħet it-trattazzjoni tad-difensuri rispettivi.

Rat il-verbal tagħha tas-19 ta' Gunju 2008 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawża ta' żgumbrament li qed jagħmel l-attur kontra l-konvenut, peress illi jikkontendi illi huwa qed jokkupa l-fond indikat fl-Avviż mingħajr ebda titolu validu fil-liġi, wara li l-kirja ta' l-art *de quo* giet terminata permezz tal-*congedo* li ngħata bl-ittri ndikati fl-Avviż.

Il-konvenut fl-ewwel lok jeċċepixxi l-inkompetenza ta' din il-Qorti *ratione materie*, għax jippretendi illi l-kirja ma gietx itterminata, billi hija protetta bil-liġi li tirregola t-tiġdid tal-kiri tar-raba (Kap. 199).

L-ewwel kompitu ta' din il-qorti huwa għalhekk li tiddetermina x'kienet in-natura tal-kirja mogħtija lill-konvenut. Filwaqt illi l-attur qed isostni li din kienet biss kirja ta mansab u għalhekk mhux protetta b'din il-liġi, l-konvenut jinsisti illi huwa kera biċċa raba tajba għall-koltivazzjoni u l-mansab huwa kien għamlu f'parti żgħira li kienet blat u ma tinħadimx.

L-espert tekniku, wara aċċess li żamm fuq il-post, seta' jikkonstata illi l-art in kwistjoni tikkonsisti f'żewġ ħbula, wieħed tajjeb għall-koltivazzjoni u l-ieħor le. Huwa ddeskrivihom b'dan il-mod:

"Il-parti ta' l-art immarkata b'ħala 'a' fuq il-pjanta riferita hawn fuq, hija fit-total tagħha blat (garigue) għajr għal roqgħa żgħira ħamrija ta' ċirca ħames metri kwadri

*mizrugħa bit-tewm. Waqt dan l-aċċess ġie nnotat illi fit-tarf ta' fuq ta' dina l-parti 'a', li jiġi fuq in-nofsinar (south) ta' l-art, hemm mansab illi, kif kien jidher fil-preżent m'huwiex jintuża. Ma' dan il-mansab kien hemm ukoll dura li jidher li tagħmel parti minn dan il-mansab li huwa mmarkat bl-isfar fuq il-pjanta."*¹

*Rigwardanti l-parti l-oħra.. dan il-ħabel ġie nnotat illi jiġi taħt is-sies blat fit-tul tiegħu fuq il-ġemb tan-nofsinar (south) u li taħt dan is-sies fl-art in kwistjoni kien hemm numru ta' siġar li prinċipalment kienu : tnejn tat-tin kbar u waħda żgħira, tlieta tal-ħawħ u tnejn tal-ġħajnbaqar ta' circa erba' snin. Kien hemm ukoll sitt dwieli, tlieta tar-rummien, tnejn ta' l-isfejġel, tnejn tan-naspli u lewża morra kollha ta' daqs medju u żgħir. Ġie nnotat mis-sottofirmat illi dan il-ħabel raba' 'b' fuq il-pjanta huwa kollu raba' li, għalkemm ma jidherx li huwa fond mill-ħamrija minħabba t-topografija, huwa maħdum tajjeb bi prodotti agrikoli li kienu jtkabbru ġo fih. Ġie nnotat illi dawn il-prodotti kienu jikkonsistu f'irqajja ta' basal, ħarġa piżelli, ffit ful u tewm u ħarġa ġmiela ta' ful mizrugħ frisk..."*²

Mistoqsi in eskussjoni jekk il-parti tar-raba li fiha l-ħamrija, kemm iqisha tajba għall-koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli, fjuri jew dwieli, l-espert tekniku wieġeb : "*Jekk ir-raba in ġenerali wieħed jikklassifikah f'erba' kategoriji: fqir ħafna, fqir, tajjeb jew tajjeb ħafna, jiena nikklassifika dan ir-raba in kwistjoni bħala tajjeb, il-għaliex meta sar l-aċċess il-prodotti ma kienux batuti."*³

Mistoqsi jekk dan ir-raba, meħud bħala entita' waħda,, huwiex prinċipalment użat għall-koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli, l-espert tekniku wieġeb: "*meta wieħed jikkonsidra li f'dan il-każ, ħamsin fil-mja ta' l-art in kwistjoni hija blat u ħamsin fil-mija huwa raba, ma nistax ngħid li la huwa prinċipalment jinħadem, l-anqas li prinċipalment huwa blat."*

¹ Ara pjanta a fol. 47 tal-process

² ara rapport peritali a fol 45

³ a fol. 63

Madankollu l-Qorti t'oss illi għaladarba anke fil-parti li hija blat hemm roqgħa ta' f'ames metri kwadri li hija wkoll kultivabbli, jista' jingħad illi l-art de quo bħala entita' sħiħa tista' titqies bħala prinċipalment kultivabbli. Il-fatt illi s-siġar misjuba fuq il-post għandhom ċerta maturita', jikkonferma illi dawn ma għewx imħawla għall-okkażzjoni, sempliċement biex jimpresjonaw lill-espert tekniku, imma li kien ilhom hemm għal ċertu żmien, u x'aktarx minn meta l-konvenut ħa f'idejh din ir-raba fl-1997.

Mill-provi prodotti mill-kontendenti imbagħad jirriżulta illi Maria Buttigieg, oħt l-attur, li kienet tagħmel ir-riċevuti dwar l-art in kwistjoni lill-konvenut, f'isem ommha li ma kienitx taf tikteb, stqarret illi r-raba kienu tawhielu biex tinħadem, u taf li l-konvenut kien attwalment qed jaħdimha.⁴ Ir-riċevuti minnha rilaxxjati lill-konvenut isemmu biss "*bicċa raba*" mingħajr ma jispeċifikaw għal x'hiex kienet qed tinkera din ir-raba.⁵ Il-konvenut ikkonferma illi huwa ħa r-raba *de quo* biex jaħdimha, kif fil-fatt għamel, imma peress illi kien hemm parti minnha ma tinħadimx, talab il-permess biex jagħmel mansab ġo din il-parti, u omm l-attur qaltlu li, billi r-raba kien f'idejh, seta jagħmel li jrid.⁶ L-attur stess ma tantx seta' jagħti ħjiel dwar din il-kwistjoni, għaliex meta l-art giet imwellija lill-konvenut, huwa kien għadu imsiefer.

F'tali ċirkostanzi ma jirriżultax illi l-attur irnexxielu jipprova illi l-art in kwistjoni kienet giet mikrija lill-konvenut bħala mansab u mhux bħala art agrikola, u għalhekk il-kirja ma setgħetx tiġi terminata sempliċement b'avviż ta' terminazzjoni, għaliex hemm il-protezzjoni pprovduta bil-Kap. 199.

Għaldaqstant tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut dwar il-inkompetenza ta' din il-Qorti *ratione materie* u tastjeni milli tiegħu konjizzjoni ulterjuri tal-kawża.

L-ispejjeż ikunu a karigu ta' l-attur.

⁴ ara depżizzjoni tagħha a fol 13 - 14 .

⁵ Dok. PM 1, 2, 3 u 4 a fol. 23 - 26

⁶ ara depożizzjoni tiegħu a fol. 87

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----