QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX)
INFERJURI

MAGISTRAT
Dr Antonio Micallef Trigona LL.D. Mag. Jur. (EU Law)

Seduta tal-4 ta' Dicembru 2001

Avviz numru 20/97

Nikola Zammit

-vs-

Giuseppi Zammit u b'digriet tat-12 ta' Gunju 1997 gie kjamat fil-kawza George Zammit

Il-Qorti;

Rat l-avviz ta' l-attur tas-27 ta' Frar 1997 fejn talab li fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss mill-Qorti l-konvenut jigi kkundannat jizgombra minn kamra ossia remissa bin-numru mija u hamsa u hamsin (155) fi Triq Ghajn Qatet, Victoria, Ghawdex appartenenti lill-attur liema kamra ossia remissa l-konvenut qieghed jippossjedi minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra interpellatorja spedita fit-30 ta' Jannar 1997 u ta' l-ittra ufficjali spedita fi Frar 1997 u bir-riserva ta' kull azzjoni ghad-danni li tispetta lill-attur fil-konfront tal-konvenut skond il-ligi.

Ghal fini ta' kompetenza jigi dikjarat illi l-valur lokatizzju tal-kamra ossia remissa imsemmija ma taccedix il-mitt lira Maltija (Lm100) fis-sena.

Il-konvenut imharrek ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa qed jigi ngunt.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut Giuseppe Zammit li eccepixxa:

1. illi t-talbiet attrici huma infondati fid-dritt u fil-fatt fil-konfront ta' l-eccipjenti stante illi huwa ma ghandux il-pussess tal-kamra ossia remissa de quo; u dan apparti l-konsiderazzjoni dwar jekk l-attur huwiex proprjetarju jew le tal-istess fond.

Ghaldaqstant l-istess talbiet ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra l-attur.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-kjamat in kawza George Zammit li eccepixxa:

Illi huwa jiddetjeni r-remissa in kwestjoni b'titolu ta' kera, kif jirrizulta aktar dettaljatament fit-trattazzjoni tal-kawza.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Ezaminat il-provi u d-dokumenti;

Rat in-noti ta' osservazzjonijiet tal-kontendenti.

Ikkunsidrat:

Illi huwa inkontestat li r-remissa in kwistjoni bl-art madwara, deskritta fil-kuntratt ta' qasma atti Nutar Joseph Spiteri tad-9 ta' Novembru 1984 (esebit folio 54), konsistenti remissa numru 155, fi Triq Ghajn Qatet, Victoria u raba' annessa tal-kejl ta' mitejn u sitta u disghin punt sitt metri kwadri (296.6mk), gew assenjati lil Michael Angelo Zammit, hu l-kontendenti, illum mejjet. Jidher li d-divizjoni u l-assenjazzjonijiet reciproci mertu tal-qasma fuq riferita saru konformement max-xewqa tal-genituri, l-awturi ta' l-ahwa, kif rifless mit-testment "unica carta" taghhom tat-13 ta' Ottubru 1965 (folio 50). Jigi notat li l-ahhar mit-testaturi miet fin-1982 u l-qasma saret xi sentejn wara b'daqstant li l-imsemmi Michael Angelo Zammit sar ma' l-assenjazzjoni proprjetarju assolut tar-remissa u r-raba annessa.

Il-konvenut, kjamat in kawza, George Zammit, bin Giuseppe Zammit gia hu l-mejjet Michael Angelo Zammit, qieghed jivvanta titolu ta' kera fuq ir-remissa, liema lokazzjoni qeghdha tigi opposta mill-attur Nikola Zammit, ukoll hu l-imsemmija Giuseppe u l-mejjet Michael Angelo, li istqarr li r-remissa qeghdha tinzamm minghajr titolu u ghaldaqstant qed jitlob ir-ripresa taghha.

Illi in kwantu l-konvenut Giuseppe Zammit hu jistqarr fin-nota ta' eccezzjonijiet tieghu li huwa m'ghandux il-pussess tar-remissa de quo u difatti ma vvantax u lanqas rrizulta li huwa ghandu xi titolu fuq din ir-remissa, liema titolu jinvesti u ghandu jigi investigat fil-konfront tal-konvenut, kjamat in kawza, cioe' ibnu George Zammit.

Illi huwa principju elementari li l-obbligu tal-prova ta' fatt imiss dejjem lil min jallegah (Artikolu 562 tal-Kap 12) - *"onus probandi ei incumbit probatio qui dici, non ei qui negat";* kwindi "il-lokatur li jallega li d-detentur ta' fond qieghed jokkupah minghajr titolu huwa obbligat jaghmel il-prova tal-prekarjeta' ta' dik id-detenzjoni", izda mhux jekk jirrizulta fatt "prima facie" li t-tezi ta' l-attur hija sostnuta[1]", kif jidher li hu l-kaz in mertu stante li hemm allegata lokazzjoni minghajr ebda formalitajiet da parti ta' l-awtur ta' l-attur.

In succint u fis-sostanza l-prova tal-konvenut George Zammit tistrieh principalment fuq dikjarazzjoni tal-mejjet Michael Angelo lil Lawrence Axiaq fejn hu jghid li kien qallu illi l-kamra kienet mikrija lil George u dan "fil-kors ta' diskussjonijiet illi kien ikollhom" (xhieda folio 29). Issa li dan Axiaq ghamel l-apprendistat ta' elettricista mal-konvenut kjamat in kawza hija ghal kollox verosimili kif suggerit ukoll mid-deskrizzjoni li huwa jaghti ta' din ir-remissa. Izda apparti dan ix-xhud u fuq il-kontro bilancja hemm fatturi li xejn ma jimmilitaw favur l-allegata kirja. Huwa pjuttost inverosimili, per ezempju, li dan l-istess diskors Michael Angelo ma rrepitihx ma' huh Giuseppe (jew anke ma' haddiehor) li sar jaf bil-lokazzjoni, kif xehed hu stess, minghand ibnu l-kjamat in kawza "cirka ghoxrin sena ilu" u allura qabel ma saret l-assenjazzjoni taghha u forsi anke qabel il-mewt ta' l-omm li kienet tiddetjeni r-remissa anke a bazi ta' l-usufrutt imholli lilha. Il-kjamat in kawza stqarr (xhieda folio 19) li c-cwievet hadhom bil-kuntentezza ta' Michael Angelo u l-genituri ta' dan l-ahhar appena kien miet iz-ziemel ghalkemm jghid li din il-kamra kien ilhu juzaha u dana meta skond missier, il-konvenut l-iehor, iz-ziemel miet qabel l-mewt ta' l-omm izda certament mhux dik tal-missier li pprecediet b'erbatax-il sena. Li apparti dawn il-fatti li jemergu mill-provi hemm ohrajn li ma jaghtux kredenza ghall-pretensjoni tal-konvenut George Zammit, fosthom li tul dan iz-zmien kollu qatt ma talab ricevuta lanqas meta jirrizutla li r-relazzjonijiet bejn Michael Angelo u missieru ma' baqghux dak li kienu. Incident iehor li jista' jissemma' u li jkompli jidghajjef l-allegazzjoni tal-kjamat in kawza u dak meta r-Reverendu Anthony Zammit, bin l-attur, staqsa lil Giuseppe Zammit biex jizgombra r-remissa u dan mank accennalu ghal-lokazzjoni. U l-Qorti hawnhekk issaqsi l-ghala l-awtur ta' l-attur qallu proprju sabiex ikellem lil huh Giuseppe u mhux lil ibnu George una volta li kien krielu kif stqarr ix-xhud Lawrence Axiaq?

Li fuq apprezzament tal-fatti u wara li ezaminat minuzjosament ix-xhieda prodotta u hadet konsiderazzjoni tan-noti rispettivi ta' osservazzjonijiet il-

1. Appell Joseph Zammit vs Joseph Hili deciz fis-27 ta' Gunju 1953 (VOL XXXVII.pt.1.pag.577)

Qorti ma thossx li l-konvenut kjamat in kawza rnexxielu jnissel f'din il-Qorti dik ic-certezza morali sabiex jaghtih ragun. Fuq bilanc ta' probabbilitajiet din il-Qorti hi tal-fehma li l-ezitu tal-kawza ghandu jmur favur l-attur.

Ghalhekk u ghall-motivi fuq esposti qeghdha tiddeciedi l-kawza billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, il-kjamat in kawza, u ghal kull bon fini, tal-konvenut l-iehor, u fil-waqt li takkolji t-talba ta' l-attur tikundanna lill-konvenuti li zmien mhux aktar tard minn xahar mil-lum jizgombraw mir-remissa numru 155, Triq ghajn Qatet, Victoria, Ghawdex favur l-attur.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut George Zammit apparti dawk ta' l-ittri interpellatorji u l-ittra ufficjali li ghandu ibattihom il-konvenut Giuseppe Zammit.

(ft.) A. Micallef Trigona
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

Ghar-Registratur