MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tat-18 ta' Mejju, 2010

Citazzjoni Numru. 1/2007

Anthony Gatt

vs

Lucy Said.

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ġuramentat ta' l-attur li permezz tiegħu, wara li ppremetta illi:

1. Huwa jikri lill-konvenuta, li daħlet wara missierha fil-qbiela, l-għalqa imsejħa Ta' Sruġ jew Ta' Ganni ta' Karlu, fi Triq Srug, Xagħra, Għawdex, ta' ċirka tlett mija u tlieta u għoxrin metri kwadri (323 mk), tmiss mill-punent m a' Triq Srug, tramuntana ma' beni ta' Joseph Refalo, u nofsinhar ma' beni ta' Emanuel Mercieca u in parti ma' beni ta' Joseph Mercieca, jew aventi kawża tagħhom, kif murija delineata bl-aħmar fl-annessa pjanta Dok A;

2. Il-konvenuta ppreżentat f'din il-Qorti, Cedola ta' Depożitu u Fidi billi tippretendi li tiddetjeni dik l-għalqa b'titolu ta' enfitewsi perpetwa Dok B);

3. L-esponenti irribatta l-pretensjoni f'dik iċ-Ċedola permezz ta' l-ittra uffiċjali, bi biha interpella lill-konvenuta biex tirtira u ċċedi l-imsemmija ċedola fil-konfron tiegħu (Dok C):

4. Nonostanti dik l-interpellazzjoni, il-konvenuta naqset li tirtira dik iċ-ċedola.

Talab lill-konvenuta tgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. tiddikjara u tiddeċidi illi l-konvenuta ma tiddetjenix l-għalqa fuq imsemmija b'titolu ta' enfitewsi perpetwa; u

2. Għalhekk tannulla u tħassar iċ-ċedola ta' Depożitu u Fidi numru 457/99 li biha l-konvenuta tippretendi li tippossjedi l-imsemmija għala b'titolu ta' enfitewsi perpetwa mingħand l-istanti; bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċċjali tal-31 ta' Jannar, 2000 u tal-mandat ta' inbizzjoni tal-lum, kontra l-konvenuta, li għandha tidher għas-subizzjoni.

Rat ir-Risposta tal-konvenuta li eċċepiet illi:

1. Illi l-pretensjonijiet u t-talbiet attriċi huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u għandhom jiġu miċħudin bl-ispejjeż kontra l-attur;

2. Illi fil-fidi taċ-ċens tal-art *de quo* l-esponenti aġixxiet b'mod korrett u skond il-liġi;

3. Salvi tweġibiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-digriet tagħha tas-17 ta' Lulju 2009 fejn laqgħet it-talba tal-konvenuta għall-allegazzjoni ta' l-atti tal-kawża fl-ismijiet: Victoria Said pro et noe vs Annunziata Musu' et.

(Citaz. 75/1980) deċiża minn din il-Qorti fit-23 ta' Mejju 1986.

Rat id-digriet tagħha tas-26 ta' Jannar 2010 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-nota ta' l-Osservazzjonijiet tal-konvenuta.

Rat l-atti l-oħra tal-kawża.
Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-attur qed jitlob dikjarazzjoni minn din il-Qorti fis-sens li l-konvenuta ma tiddetenix l-għalqa deskritta fir-Rikors b'titolu ta' enfitewsi perpetwa. Konsegwentement talab ukoll lil din il-Qorti tannulla ċ-ċedola ta' depożitu hemmhekk indikata u li kienet saret mill-istess konvenuta bl-iskop li tifdi ċ-ċens relattiv.

Jingħad mill-ewwel illi l-attur ma ressaq ebda prova dokumentarja in sostenn tal-pretensjoni tiegħu, għajr għar-riċerki tal-ġenituri tal-konvenuta.[1] Anzi jista' jingħad li serraħ għal kollox il-każ tiegħu fuq dak li ddeponiet il-konvenuta u x-xhieda minnha prodotti, u d-dokumenti l-oħra minnha esebiti, li jindikaw il-provenjenza ta' l-art in kwistjoni u kif spiċċat f'idejn il-konvenuta.

Din il-kawża taf l-oriġini tagħha għaċ-ċedola ta' depożitu għall-fidi ta' ċens li kienet ippreżentat il-konvenuta kontra l-attur fir-Reġistru ta' din il-Qorti fit-2 ta' Diċembru 1999.[2] In segwitu għal din iċ-ċedola, fil-31 ta' Jannar 2000 l-attur intavola ittra uffiċċjali kontra l-istess konvenuta fejn intimha biex tirtira din iċ-ċedola għax sostna li hija kienet qed tokkupa l-art magħrufa "tas-Srug" ossia "ta' Ganni ta' Karlu" fi Triq Srug, ix-Xagħra, b'titolu ta' qbiela u mhux ta' ċens.[3] Billi pero' l-attur kien ġia laħaq ġabar il-flus depożitati l-Qorti bis-saħħa ta' din iċ-ċedola, huwa reġa' ddepożita l-istess flus permezz ta' ċedola oħra,[4] u wara seba' snin ipproċeda bil-kawża preżenti.

[1] A fol. 45 - 71 tal-process .
[2] Dok. B a fol. 4 tal-process .
[3] Dok. C a fol. 5 .
[4] Dok. D a fol. 6 .

Fl-affidavit tiegħu l-attur reġa' sostna li huwa jikri din l-art lill-konvenuta u ilu jagħmel hekk għal ħafna snin. Spjega kif kien ġabar il-flus taċ-ċedola għax kien ingannah ċertu Frans Theuma, u li kif wara li nduna bl-iżball tiegħu reġa' ddepożita l-istess ammont il-Qorti.[5] Iżjed minn hekk ma kienx kapaċi jispjega, u wisq anqas ipproduċa xi prova dokumentarja dwar l-allegata proprjeta' tiegħu fuq din l-art.

Mhux l-istess jista' jingħad għall-konvenuta, li spjegat fid-dettal kif din l-art spiċċat f'idejha b'diversi akkwisti ftit taż-żmien qabel ma għamlet iċ-ċedola in kwistjoni. Jirriżulta mid-dokumenti esebiti illi l-konvenuta kienet akkwistat din l-art permezz ta' żewġ kuntratti li saru t-tnejn fl-atti tan-Nutar Paul Pisani, wieħed tat-28 ta' Frar 1989,[6] u l-ieħor tal-15 ta' Frar 1993.[7] Fuq din l-art kien jitħallas ċens annwu u perpetwu li l-konvenuta baqgħet tħallsu għand l-attur ta' kull sena,[8] sakemm fl-aħħar kienet fdietu permezz taċ-ċedola in kwistjoni fit-2 ta' Diċembru 1999.[9]

Irriżulta ukoll kif din l-art oriġinarjament kienet proprjeta' u tappartjeni lil Giuseppe u Francesca konjuġi Mercieca, li mietu rispettivament fil-21 ta' Diċembru 1961 u fil-25 ta' April 1959. Francesca Mercieca kienet mietet intestata u kienu wirtuha skond il-liġi l-għaxar uliedha, u ċioe' Emanuele, Rosaria mart Carmelo Camilleri, Carmela mart Giueppe Bajada, Maria mart Antonio Said, Vittoria mart Giuseppe Fenech, Annunziata mart Giuseppe Mercieca, Rita mart Saver Portelli, Giorgio, Antonio u Caterina mart David Attard. Żewġha Giuseppe Miercieca kien irregola s-suċċessjoni tiegħu permezz ta' testment fl-atti tan-Nutar Giuseppe Cauchi tal-20 ta' Frar 1959,[10] fejn filwaqt illi ħalla b'titolu ta' legat lil uliedu Rosaria mart Carmelo Camilleri u lil Carmela mart Giuseppe Bajada, sehmu mill-"mandra ta' Ganni ta' Karlu", tal-kejl ta' ċirka siegħan, u

---

[5] ara affidavit a fol. 11 .
[6] Dok. A a fol. 126 - 128 tal-process .
[7] Dok. H a fol. 185 - 187 .
[8] Dok. A a fol. 98 recto u tergo .
[9] Dok. B a fol. 4 .
[10] Dok. B anness maċ-ċitazzjoni 75/1980 deċiża minn din il-Qorti fit-23 ta' Mejju 1986; ara sentenza f'dik il-kawza a fol. 136 - 153 tal-process .

soġġetta għaċ-ċens annwu u perpetwu t'erbatax-il xelin u żewġ soldi (14s/2d), u dan bi ħlas u rikumpens tas-serviġi li dawn il-legatarji rrendew lit-testatur u bil-kundizzjoni li jibqgħu jirrendu serviġi sal-ġurnata tal-mewt tiegħu, huwa nnomina lill-għaxar uliedu hawn fuq imsemmija bħala werrieta universali għall-kumplament tal-ġid tiegħu.

L-eredita' tal-konjuġi Mercieca kienet l-oġġett ta' kawża ta' diviżjoni fl-ismijiet: "Victoria Said pro et noe et vs Annunziata Musu et. (Citaz. Nru. 75/1980) quddiem din il-Qorti u ġiet deċiża b'sentenza tat-23 ta' Mejju 1986. Il-konvenuta kienet ukoll parti f'dik il-kawża bħala waħda mill-eredi ta' Maria Said (nee' Mercieca) li kienet tiġi waħda minn ulied il-konjuġi Mercieca. Mill-atti ta' din il-kawża ta' diviżjoni u d-dokumenti hemm esebiti jirriżulta t-tagħrif kollu dwar it-titolu tal-proprjeta' tal-art li sussegwentement kienet xtratha u akkwistata l-konvenuta.

Is-sehem mill-għalqa li kien ġie mħolli b'legat lil Rosaria Camilleri u lil-oħtha Carmela Bajada kien ġie akkwistat mill-konvenuta bil-kuntratt imsemmi tal-15 ta' Frar 1993. Rosaria Camilleri mietet fis-7 ta' Frar 1979, filwaqt li Carmela Bajada mietet fid-9 ta' Jannar 1986. Lil Rosaria Camilleri wirtitha bintha Tereza Bugeja, li tat id-depożizzjoni tagħha fl-udjenza tas-26 ta' Jannar 2010,[11] b'testment li kien sar fl-atti tan-Nutar Antonio Galea tas-7 ta' April 1976,[12] filwaqt li rriservat il-leġittima lil uliedha l-oħra. Lil Carmela Bajada wirtitha Rita Portelli.

Il-bqija tad-drittijiet li kelhom l-eredi tal-konjuġi Mercieca fuq l-art "ta' Ganni ta' Karlu", kienu ġew mibjugħa in liċitazzjoni fil-bejgħ in subbasta li kien sar fl-20 ta' Jannar 1989, fl-atti tas-subbasta li ġġib in-numru 17/1986,[13] u l-art kienet ġiet liberata favur ċertu Mario Galea, li mbagħad kien biegħ u ttrasferixxa l-istess art lill-konvenuta bil-kuntratt tat-28 ta' Frar 1989, fl-atti tan-Nutar Paul Pisani.

[11] ara depożizzjoni tagħha a fol. 201 – 204 .
[12] Dok. N fl-atti tal-kawza : 75/1989 .
[13] Dok. C a fol. 132 – 134 .

Tereza Bugeja, waħda mil-vendituri li biegħet is-sehem tagħha mill-art in kwistjoni lill-konvenuta xehdet b'mod inekwivoku li lill-attur kienet tħallsu ċ-ċens fuq din l-art u mhux qbiela.[14] Li l-art *de quo* kienet suġġetta għall-ħlas ta' ċens annwu u perpetwu jirriżulta wkoll mid-deskrizzjoni tal-art fir-rapport tal-perit legali u dak tal-perit tekniku nominati fil-kawża ta' diviżjoni hawn fuq imsemmija, u l-istess perit tekniku, l-A.I.C. Joseph Dimech, kien reġa' ġie nominat fl-atti tas-subbasta ndikata fejn fir-rapport tiegħu jiddeskrivi l-art in kwistjoni bħala "***soġġett għaċ-ċens annwu u perpetwu ta' sebgħin ċenteżmu u disa' milleżmi***."[15]

Fid-dawl ta' dawn il-provi daqstant inekwivoċi li l-attur bl-ebda mod ma rnexxielu jwaqqa', din il-qorti ma ssib ebda eżitazzjoni li tikkonkludi illi l-attur ma rnexxilux jipprova l-pretensjonijiet tiegħu li l-konvenuta qed tiddetjeni l-art deskritta fir-Rikors ġuramentat tiegħu b'sempliċi titolu ta' qbiela u mhux b'enfitewsi perpetwa, kif fil-fatt ġie muri fil-kors tas-smiegħ ta' din il-kawża.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta, tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż kontra l-attur.

< Sentenza Finali >

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

[14] ara depożizzjoni tagħha a fol. 201 – 204 .
[15] Dok. D a fol. 134 tal-process .