QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar il-Erbgha, 20 ta' Jannar 2016

Kawza Numru : 12
Rikors Guramentat Numru : 705/2014/LSO

Christopher Vella (ID 149283 (M) u martu Carmelina Vella (ID 503992 (M)

vs

John Vella

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta’ Christopher Vella (ID 149283 (M) u martu Carmelina Vella (ID 503992 (M) datat 1 ta’ u 2014 fejn esponew: -

Illi r-rikorrent Christopher Vella huwa rikonoxxut bhala gabillott tar-raba' maghrufa bhala Dar id-Dwieb, Ghalqa tac-Cirkewwa, Ghajn Rihan fil-limiti tan-Naxxar u dan permezz ta' titolu ta' Qbiela moghti lir-rikorrent Christopher Vella mill-Gvern ta' Malta ossia mid-dipartiment tal-Ufficcju Kongunt u dan versu l-pagament ta' ghoxrin ewro punt tlieta u sebghin centezmu (€20.73) u dan kif jirrizulta mill-anness ittra ta' rikonoxximent datata 8 ta' Marzu 2011 annessa u mmarkata Dok CV 01;

Illi r-rikorrent Christopher Vella jhallas l-istess ammont regolarment kull sena liema pagament jigi accettat mid-dipartiment ta' l-ufficcju kongunt u dan kif jidher mill-annessa ricevuta mmarkata Dok CV 02;

Illi minkejja dan it-titolu r-rikorrenti ma jistghux jgawdu l-proprjeta' lilhom koncessa u dan minhabba li l-intimat John Vella, li jigi hu l-istess rikorrent, qed jokkupa dan il-fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

Illi minkejja diversi interpellazzjonijiet sabiex dan jizgombra mill-istess proprjeta' sahansittra lid-dipartiment ta' l-Ufficcju Kongunt dan baqa' inadempjenti u dan skont l-anness Dok CV 03;

Illi minhabba dan l-agir abbuziv u llegali l-esponenti qed isofru dannu tant li ma jistghu bl-ebda mod uzufruwixxu mill-istess proprjeta' u dan qed iwassal ghal telf ta' qligh;

Illi ghalekk kellha ssir din il-kawza;

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet premessi, r-rikorrent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha:-

1. Tiddikjara li l-intimat qed jokkupa u jipposjedi il-fond Dar id-Dwieb, Ghalqa tac-Cirkewwa, Ghajn Rihan fil-limiti tan-Naxxar minghajr ebda titolu fil-ligi.

2. Tikkundanna lill-intimat sabiex minnufih jizgumbra mill-fond fuq imsemmi.

3. Tawtorizza lir-rikorrent jirriprendi l-pussess tal-fond fuq imsemrni u ghal dan il-fini jiffissa terminu lill-intimat biex jizgombra u fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti sabiex a spejjez tal-intimat jeffetwa l-izgombru huwa stess ta' l-intimat.

4. Tiddikjara lill-intimat responsabbli ghad-danni per konsegwenza ta' l-agir abbuziv u llegali tieghu;

5. Tillikwida l-ammont ta' danni hekk iddikjarati okkorrendo bl-opera ta' perit nominandi;

6. Tordna l-hlas tad-danni hekk likwidati kontra l-intimat favur ir-rikorrenti;

Bl-ispejjez u bl-imghax legali kontra l-intimat li minn issa huwa ngunt in subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-14 ta’ Ottubru 2014.

Rat ir-risposta guramentata ta' John Vella (27072M) datata 3 ta’ Ottubru 2014 (fol 13) fejn iddikjara li jaf personalment illi :

1. Preliminarjament din il-Qorti mhijiex kompetenti biex tiehu konjizzjoni tat-talbiet attrici billi l-eccepjent ghandu jedd ta' qbiela fuq ir-raba' li huwa jahdem ghall-skopijiet ta' agrikoltura.

2. Fil-mertu, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Ir-raba' maghruf bhala 'Dar id-Dwieb', Ghalqa tac-Cirkewwa, Ghajn Rihana kien ilu mikri madwar 50 sena lil missier il-kontendenti Victor Vella. L-esponent baqa' guvni u jghix mal-genituri; ma jafx skola u minn dejjem fir-raba' ma' missieru. Dan huwa l-uniku xoghol tieghu. Mill-banda l-ohra, l-attur Christopher Vella ghandu xoghol permanenti minbarra li jahdem fir-raba'.

Xi erba' snin ilu, Victor Vella ried idawwar ir-raba' fuq iz-zewg uliedu. Victor Vella kien ta l-kunsens tieghu biex dan ir-raba' jdur fuq l-attur Christopher Vella, qabel izzewweg, bl-intiza li r-raba' jibqa' taz-zewg ahwa flimkien bejniethom. Ghall-ewwel tliet snin wara li r-raba' dar f'isem l-attur, l-esponent u huh hadmuh flimkien, u qasmu l-qbiela nofs bin-nofs bejniethom, ghalkemm ir-raba' kien f' isem l-attur u mal-Joint Office deher li hallas hu.

Kien biss fl-ahhar xhur li l-attur beda jippretendi li r-raba' jikrih huwa wahdu.

3. Konsegwentement, anke t-talbiet attrici dwar id-danni huma infondati fil-fatt u fil-ligi, u ghandhom jigu michuda.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta fejn fis-seduta tal-Hamis, 29 ta' Ottubru 2015 meta ssejhet il-kawza deher Dr Mark Mifsud Cutajar ghall-atturi, prezenti l-attur. Kien prezenti wkoll il-konvenut mhux assistit. Dr Pawlu Lia msejjah tliet darbiet ma deherx. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni ta' Dr Mark Mifsud Cutajar, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-15 ta' Dicembru 2015 fid-9:30a.m. Aktar tard deher Dr Pawlu Lia flimkien ma' Dr Mark Mifsud Cutajar. Dr Pawlu Lia nforma lill-Qorti li nqabad quddiem Qorti ohra, u talab li ssir it-trattazzjoni, u Dr Mifusd Cutajar ma oggezzjonax. Il-Qorti laqghet it-talba.

Il-Qorti semghet it-trattazzjoni ta' Dr Pawlu Lia, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-15 ta' Dicembru 2015 fid-9:30a.m.

Rat il-verbal tal-15 ta' Dicembru 2015 fejn billi l-Qorti kienet impenjata fuq xoghol iehor, din il-kawza giet differita ghall-Erbgha, 20 ta' Jannar 2016 fid-9:30a.m. ghall-istess skop tal-verbal precedenti.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi din hija kawza ghall-izgumbrament tal-intimat mir-raba' maghrufa bhala Dar id-Dwieb, Ghalqa tac-Cirkewwa, Ghajn Rihan fil-limiti tan-Naxxar, *stante* li qed jokkupaha minghajr titolu. Ir-rikorrent jippossjedi l-ghalqa b'titolu ta' qbiela filwaqt li l-intimat huwa huh.

L-intimat oppona billi ssolleva n-nuqqas ta' kompetenza *rationae materiae* fil-kaz in ezami.

Il-fatti fil-qosor huma s-segwenti. L-ghalqa in kwistjoni kienet originarjament imqabbla ghand missier il-partijiet f'din il-kawza, flimkien ma' Guzeppi Camilleri. Jirrizulta li fi Frar 2011, il-missier Victor Vella, kien ghamel talba biex il-qbiela ddur fuq ibnu Christopher, li gie rikonoxxut mill-Ufficju Kongunt abbazi tad-dikjarazzjoni ta' missieru, fit-8

ta' Marzu 2011 (Dok **Lands 3-** fol 22). Ghalhekk, ir-rikorrent Christopher Vella ha bi qbiela l-porzjon ta' missieru Victor Vella.

Gew esebiti ricevuti tal-qbiela mill-1993 sal-1999, li thallsu minn Victor Vella. (fol 41-42). Hemm ricevuti iktar ricenti mhallsa minn Christopher Vella (fol 32-35). Illi gie sostnut mill-intimat li huwa f'xi perjodi ta' zmien hallas nofs il-qbiela ma' huh, u ghalhekk ghandu d-dritt ghall-qbiela ta' din ir-raba' ma' huh.

<u>Xhieda rilevanti:</u>

Osterius Aquilina (fol 24-25[1]) (fol43-45[2]) Operations Manager fi-sezzjoni rurali tad-Dipartiment tal-Artijiet xehed li Victor Vella kien ghamel talba biex idawwar ir-raba' fuq isem it-tifel tieghu u t-tifel tieghu Christopher Vella kien gie rikonoxxut mid-Dipartiment b'effett mit- 8 ta' Marzu 2011. Victor Vella, l-missier, kellu r-raba' mqabbla ma' Guzeppi Camilleri u hu talab li l-porzjon tieghu tinqaleb fuq ibnu Christopher.

In **kontro-ezami** qal li li r-ricevuti fil-passat kienu johorgu fuq Guzeppi Camilleri u Victor Vella. Fil-fatt esebixxa l-kopji tar-ricevuti tal-hlasijiet. Qal ukoll li ghandu d-dikjarazzjoni li kien ghamel Victor Vella fil-file, li abbazi taghha qalbu l-qbiela fuq ibnu Christopher.

[1] Seduta tal-11 ta' Novembru 2014
[2] Seduta tat-22 ta' Jannar 2015

John Vella (fol 48-51[3]) xehed in subizzjoni u qal li ma jistax jesebixxi kuntratt ta' qbiela jew ricevuti u qatt ma mar id-Dipartiment tal-Artijiet. Xehed li huh mar ghand missieru minn wara daru biex idawwar il-qbiela fuq ismu. Semma li hu u huh kienu jahdmu r-raba' in kwistjoni flimkien, u ddikjara li sar jaf li l-qbiela ddawret fuq huh issa matul il-procediment ta' dan il-kaz.

Kompla jixhed minn jeddu (fol 64-70 *a tergo*[4]) li hu xogholu hu ta' bidwi biss. Qal li meta kienu zghar kienu jghinu lil missierhom fir-raba' u issa li kiber, kienu qed jahdmu din l-art hu u huh, u qal li kienu jhallsu l-qbiela hu u huh wkoll, kien jaghti parti mill-qbiela, anke fi zmien missieru.

In **kontro-ezami**, (fol 65-68[5]) qal li missierhom kellu xi artijiet u qassamhom lit-tfal. Mistoqsi partikolarment fuq il-bicca art "Tas-Sinjura" qal li hu jahdem l-art imma l-art ghadha fuq missieru. Mistoqsi jekk fir-rigward ta' art li giet moghtija b'donazzjoni lil huh minn missieru, jikkonfermax li biex jizgombra kellha ssir kawza kontrih, qal li iva hekk hu.

Christopher Vella (fol 56[6]) xehed li l-art qeghda bi qbiela ghandu u jhallas il-qbiela lill-Gvern.

---

[3] Seduta tat-22 ta'Jannar 2015
[4] [4] Seduta tat-18 ta'Gunju 2015
[5] Seduta tat-18 ta' Gunju 2015
[6] Seduta tat-12 ta' Mejju 2015

In **kontro-ezami** (fol 57-62[7]) qal li r-raba’ in kwistjoni qabel kienet imqabbla ghand missieru u li huwa jahdem fil-ghodu u jahdem bhala bidwi *part-time.* Qal li l-ftehim kien li diment li jibqghu flimkien jahdmu r-raba’ flimkien, imbaghad meta ma jibqghux flimkien jinqasam. Kienu ilhom jahdmu din ir-raba’ flimkien minn meta hareg mill-iskola, circa xi hmistax-il sena u t-tnejn kienu jiehdu l-prodott tar-raba'.

Qal li l-qbiela kienu qed ihallsuha flimkien u huh fuq isem missieru. Qal li mbaghad ma baqax jaccetta sehem huh iktar minn xi sentejn 'il hawn u lanqas kien jithalla jersaq lejn ir-raba’ minn huh John, ghax ried jikkmanda kollox hu. Xehed ukoll li anke wara li missieru dawwar ir-raba’ fuqu huh baqa' ihallas sehemu mill-qbiela skont il-ftehim li kellhom. Qal ukoll li missieru qaleb din ir-raba’ fuqu peress li huh John kellu raba’ band ohra wkoll. Izda, l-Lands Department biex issir il-qalba kienu marru hu u missieru. Qal li missieru kien jaf x'kien qed jaghmel.

<u>Konsiderazzjonijiet ta’ dritt:</u>

It-talba odjerna hija wahda ta’ zgumbrament *stante* allegat okkupazzjoni bla titolu tal-intimat. Il-Qorti ser tghaddi biex tezamina biss il-kwistjoni tal-kompetenza sollevata fl-ewwel eccezzjoni tar-Risposta Guramentata.

Huwa pacifikament accettat illi l-kompetenza ta’ Qorti hi determinata fuq kollox u qabel kull konsiderazzjoni tal-

[7] Seduta tat-12 ta’ Mejju 2015

eccezzjoni moghtija mit-termini tal-azzjoni attrici. Hu l-att promotur kif intavolati t-talbiet u l-premessi taghhom li jiffurmaw il-parametri li fihom il-Qorti kellha tezercita l-gudizzju taghha u li allura jiddeterminaw il-kompetenza taghha.(**Frankie Refalo nomine v. Jason Azzopardi et** (Appell - 7 ta' Ottubru 1997).

Fil-kaz in ezami r-rikorrent jibni t-talbiet tieghu fuq titolu esklussiv tieghu naxxenti minn cessjoni ta' kirja li saret minn missieru, Victor Vella, li kien il-kerrej antecedenti. Din ic-cessjoni tirrizulta li giet accettata mis-sid, il-Gvern, *tramite* d-Dipartiment tal-Proprjeta' tal-Gvern, u huwa gie debitament rikonoxxut bhala l-inkwilin fis-sehem li qabel kien f'isem missieru.

Jirrizulta mix-xhieda tal-ufficjal li xehed Osterius Aquilina u mid-dokumenti esebiti fl-atti, li l-qbiela ta' din ir-raba' giet maqluba fuq isem Christopher Vella, u r-ricevuti ricenti huma wkoll fuq isem Christopher Vella (fol 2-4). Illi l-intimat sostna li huwa hallas nofs il-qbiela ma' huh matul il-perjodu li r-raba' kienet fuq missieru. Ir-rikorrent Christopher Vella ma kkontestax dan, izda zied ighid li hu ma baqax jaccetta hlas minghand huh (fol 59). Jigi rilevat inoltre, li l-intimat ma esebixxa l-ebda ricevuti ghal dawn il-hlasijiet.

Dan premess din il-Qorti hi tal-fehma li ghandha tasserixxi l-kompetenza taghha sabiex tiddetermina jekk il-konvenut qed jokkupa minghajr titolu jew b'titolu validu. Isegwi, izda,

illi billi qed jivvanta titolu ta' qbiela, li l-indagni ta' din il-Qorti tieqaf jekk issib li hemm almenu bazi *prima facie* li ssostni l-eccezzjoni tieghu.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi fil-waqt li tichad l-ewwel eccezzjoni tal-intimat tordna l-prosegwiment tal-kaz odjern fil-mertu.

L-ispejjez jig determinati mas-sentenza finali.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
20 ta' Jannar 2016

Josette Demicoli
Deputat Registratur
20 ta' Jannar 2016