MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI INFERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tas-17 ta' Jannar, 2003

Avviz Numru. 101/1998/1

Michael Debrincat .

vs

Maria xebba u Francis ahwa Debrincat .

Il-Qorti ,

Rat l-Avviz li permezz tieghu l-attur talab lill-konvenuti jghidu ghaliex m'ghandhomx jigu kkundannati minn din il-Qorti sabiex jizgumbraw mill-art maghrufa bhala "Ta' Wied il-Gharab" fil-limiti tal-Munxar, Ghawdex bil-kejl ta' cirka sebat itmiem u nofs pari ghal tmint elef erba' mija u tletin metri kwadri (8,430mk.) murija fuq il-pjanta annessa bhala dokument A u dan previa d-dikjarazjoni li din l-art tinsab validament mqabbla ghand l-attur u li hija ppossjeduta minnkom konvenuti minghajr ebda titolu validu fil-ligi .

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittri ufficjali spediti f'Mejju 1998 u f'Awissu 1998 .

Bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccepew illi :

1. It-talbiet attrici huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt stante illi l-esponenti ma ghandhom ebda relazzjoni guridika mal-attur .

2. Fl-ewwel lok, l-attur ma ghandu ebda titolu fuq l-art de quo, stante illi mhux veru illi din l-istess art hija imqabbla lilu ;

3. Fit-tieni lok huma jokkupaw il-fond de quo b'titolu validu ta' kera minghand il-Joint Office, qabel enti ekklesjastika, u mhux veru illi huma jokkupaw l-istess fond minghajr ebda titolu .

4. Fit-tielet lok, jekk ghall-grazzja ta' l-argument u minghajr pregudizzju ghall-premess, jirrizulta illi l-esponenti ma ghandhom titolu ta' qbiela fuq l-art de quo, huma jissottomettu illi l-fattispecie tal-kaz huma tali illi jikkrejaw titolu ta' komodat favur l-esponenti .

5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluzi l-verbali tax-xhieda mismugha u d-dokumenti esebiti .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din il-kawza l-attur qed jitlob li l-konvenuti jigu kkundannati jizgumbraw mill-art indikata fl-Avviz u dan previa d-dikjarazzjoni li din l-art tinsab validament imqabbla ghand l-attur u hija pposeduta mill-konvenuti minghajr ebda titolu validu fil-ligi .

Mill-provi prodotti, rrizulta illi l-art *de quo* originarjament kienet ipposeduta minn Salvu Debrincat, nannu ta' l-attur

u missier il-konvenuti, flimkien ma’ bicca raba iehor ta’ kejl simili fl-istess inhawi . Dawn l-artijiet kienu jappartjenu lill-Kurja ta’ Ghawdex bhala amministratrici tal-benefikat ta’ Wied l-Gharab . Wara l-ftehim bejn il-Knisja u l-Istat ta’ l-1992 ghaddew f’idejn il-Joint Office, imwaqqaf sabiex jamministra artijiet li kienu spiccaw ghand il-Gvern in segwitu ghal dan il-ftehim . Ghal xi raguni li ma gietx spjegata mir-Rev. Dun Gwann Bosco Cremona, l-ahhar persuna li kienet tigbor il-qbiela fuq din ir-raba f’isem il-Kurja, fir-registri tal-Kurja kien jidher bhala li jhallas il-qbiela fuq dawn l-artijiet, qabel ta’ Debrincat, certu Bertu Curmi. (ara xhieda a fol. 66 tal-process) .

Ganni Debrincat, ziju ta’ l-attur u hu l-konvenuti, spjega kif f’xi zmien meta missieru kien qed jikber fl-eta’ u xtaq jerfa’ mix-xoghol, ghadda dawn il-bictejn raba f’idejn uliedu Guzepp (missier l-attur odjern) u l-istess Ganni . Infatti mill-kopji ta’ l-ircevuti esebiti minn Ganni Debrincat jidher illi almenu sa mis-sena elf disa’ mija u erba’ u sebghin (1974), il-Kurja t’Ghawdex kienet qed tirrikonoxxi lill-ahwa Guzepp u Ganni Debrincat bhala ko-inkwilini tar-raba “ta’ Wied l-Gharab” (Dok. GB.1 a fol. 22) . Wara xi snin pero’ ddecidew illi jaqsmu dan ir-raba u jiehdu sebat itmiem u nofs kull wiehed u l-Kurja bdiet tirrilaxxjalhom ircevuti separati ghal seba’ liri maltin u nofs (Lm7.50) fis-sena (ara Dokti. GB. 4 u 5 a fol. 37, 38) . L-istess ghamel il-Joint Office meta beda jamministra dawn l-artijiet (ara Dokti. GB. 2 u 3 a fol. 35, 36, Dok. MD. 2 a fol. 71 u ircevuti a fol. 74) .

Meta Guzepp Debrincat gie biex jerfa’ hu mix-xoghol, xtaq idawwar is-sebat itmiem u nofs raba tieghu minn ta’ Wied l-Gharab ghal fuq hutu l-ohra, u cioe’ l-konvenuti li, kif jammetti fl-ittra tieghu tat-18 ta’ Novembru 1997 (Dok. MD a fol. 70), kienu jahdmu din ir-raba mieghu . Imma billi kienet il-*policy* tal-Joint Office, li sadanittant lahaq dahal biex jamministra din l-art, illi ma jirrikonoxxux terzi persuni fil-qbiela ta’ l-artijiet tal-Knisja li kienu waqghu f’idejh (Dok. MD. 1 a fol. 72), saret cessjoni ta’ l-istess raba minn Guzepp Debrincat ghal fuq uliedu l-attur Michael Debrincat u huh Emmanuel (Dokti MD. 2 u 3 a fol. 73 u 75 u skrittura a fol. 76) u l-istess ahwa Debrincat ghalhekk

gew rikonoxxuti fil-qbiela tar-raba ta' Wied l-Gharab li qabel kien f'idejn missierhom (Dok. MD. 4) . Dan kollu kkonfermah Giovanni Demartino tal-Joint Office .

Il-konvenut Francis Debrincat spjega kif l-art *de quo* dejjem jafha f'idejn missieru u hu u hutu prattikament trabbew go fiha . Dik il-habta li l-qbiela daret fuq huh Guzepp huwa kien imsiefer, imma hutu l-ohra xorta wahda baqghu jahdmu l-istess raba, tant illi jiftakar illi l-flus tal-qbiela kienet thallashom ohtu l-konvenuta l-ohra Maria Debrincat . L-istess konvenut sostna wkoll illi l-konvenuti l-ohra qatt ma rrilaxxjaw il-pussess tar-raba in kwistjoni, minkejja illi l-qbiela kienet iddawret fuq huh Guzepp. In oltre meta rritorna mis-safar fl-1977 hu wkoll rega' dahal jahdem fiha . Infatti jghid illi llum hemm hamest itmiem u nofs jinhadmu minnu u mill-konvenuti l-ohra, filwaqt illi Guzepp, jew it-tfal tieghu ghandhom f'idejhom il-kumplament . Irrileva wkoll illi missieru Salvu Debrincat kellu raba iehor bi qbiela f'idejh u meta gie biex izarma, dawwarha fuq uliedu . Apparti s-sebat itmiem u nofs l-ohra minn "ta' Wied l-Gharab", li daret fuq huh Ganni, kien hemm bictejn raba' "ta' Ronata" u "Ta' Marziena" li ddawru fuq il-konvenuta Maria Debrincat (ara depozizzjoni tieghu a fol. 41-55) .

Il-konvenuti ghalhekk jikkontendu illi, minkejja illi ufficjalment ir-raba in kwistjoni tidher illi llum hija imqabbla fuq l-attur u huh, wara li saret ic-cessjoni minn Guzepp Debrincat, fil-fatt din l-istess raba qatt ma giet ceduta minn missierhom Salvu ghal fuq Guzepp Debrincat unikament, ghaliex huma xorta wahda baqghu fil-pussess ta' partijiet sostanzjali minnha, kif wara kollox jammetti Guzepp Debrincat innifsu . Isostnu ghalhekk illi jekk din ic-cessjoni ma saritx direttament minn missierhom, saret mill-istess Guzepp Debrincat li ppermettielhom ghal dawn is-snin kollha jibqghu jahdmu din ir-raba minghajr ebda xkiel ta' xejn sakemm indahal l-attur .

M'hemmx dubbju illi l-kaz in ezami ma jittrattax minn lokazzjoni originali, imma minn wahda li giet imgedda minn sena ghall-ohra bis-sahha tal-ligi specjali dwar it-

tigdid ta’ kirjiet ta’ Raba . Ghalhekk bhal ma gie ritenut diversi drabi mill-Qrati taghna, il-kwistjoni presenti:

“… t*rid tigi ezaminata mhux mill-aspett tal-Ligi Civili izda fid-dawl tal-Ligi specjali dwar il-kiri tar-raba (Kap. 199 tal-Ligijiet ta’ Malta) li b’deroga ghal dak li tghid il-Ligi Civili, tawtorizza lill-kerrej icedi f’hajtu l-qbiela li jkollu lil xi membru tal-familja kif definit fl-istess Ligi, fost dawn ovvjamnet jidhlu t-tfal .*

Il-ligi ma tirrikjedi xejn iktar hlief li l-gabillott tabilhaqq ikun irid u fil-fatt icedi l-qbiela u li c-cessjonarju jew cessjonarji jkunu ‘membri tal-familja tieghu’ i.e. axxendenti lineari, dixxendenti lineari, armla jew armel, ragel tat-tifla u l-armla tat-tifel sakemm din ma tkunx izzewget …
Anke fil-kaz ta’ cessjoni vera u proprja, bil-kemm hu l-kaz li jigi enfasizzat li Ligi specjali bhal ma hu l-imsemmi Kap. 199, jidderoga ghal Ligi generali bhal ma hu l-Kodici Civili.” (Qorti t’Ghawdex, Superjuri Civili: **J. Falzon pro et noe vs. Emmanuel Falzon et:** 14.10.1993) .

Fil-kaz in ezami rrizulta, kif gia rajna, illi r-raba in kwistjoni ghaddiet minghand Salvu Debrincat ghal fuq ibnu Guzepp **matul hajtu** b’cessjoni li giet anke rikonoxxuta mill-Kurja t’Ghawdex . Din ic-cessjoni jidher li saret bil-piena volonta’ ta’ l-istess Salvu Debrincat li ried idawwar ir-raba “ta’ Wied l-Gharab” fuq uliedu Ganni u Guzepp, filwaqt illi dawwar xi raba iehor li kellu fuq il-konvenuta Maria Debrincat . Kif anke qalet il-Qorti ta’ l-Appell fis-sentenza taghha tad-19 ta’ Mejju 2000 fil-kawza fl-ismijet “**Joseph Portelli vs L-Eccelenza Tieghu l-Isqof t’Ghawdex Mons. N.Cauchi noe et” :**

“*Jekk … kien hemm ftehim biex il-kera jghaddi min fuq il-missier ghal fuq l-appellat waqt li l-missier kien ghadu haj, indubbjamment ma kienx necessarju li tali ftehim jigi redatt bil-kitba biex l-appellat jakkwista l-kwalita’ ta’ cessjonarju tal-kirja skond il-Ligi . Dan ghaliex fil-perijodu ta’ rilokazzjoni, l-identifikazzjoni ta’ min kien il-kerrej tar-raba, kellha bilfors issir skond kif ipprovdut fil-Ligi specjali li kienet tirregola l-materja fil-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta’ Malta …*” .

It-tezi alternattiva tal-konvenuti li c-cessjoni setghet saret ukoll mill-istess Guzepp Debrincat a favur ta' hutu l-konvenuti, lanqas ma tista' tregi . Dan ghaliex skond din il-ligi specjali (Kap.199) il-membri tal-familja li lilhom tista' ssir ic-cessjoni tal-kirja jridu jkunu axxendenti jew dixxendenti lineari, u l-ahwa zgur li ma jikkwalifikawx bhala tali .

Ghalkemm fin-nota ta' l-Eccezzjonijiet taghhom il-konvenuti jghidu wkoll illi f'kaz illi ma jinstabx titolu ta' lokazjoni a favur taghhom, dejjem jista' jinghad illi kellhom xi tip ta' kommodat, presumibilment ghaliex il-konvenuti kienu jithallew jahdmu partijiet sosstanzjali mill-art in kwistjoni, ma ssostanzjaw bl-ebda mod din it-tezi taghhom . Huwa certament inkontestat, illi l-konvenuti kienu u anke baqghu jahdmu partijiet mir-raba li kienet giet ceduta minn Salvu Debrincat a favur ta' ibnu Guzepp . Imma fic-cirkostanzi li rrizultaw u fid-dawl tal-ligi li tirregola t-tigdid tal-kiri tar-raba, ma jistghax jinghad illi dan kien isir ghajr b'semplici tolleranza da parti ta' l-istess Guzepp Debrincat . Issa li dan ir-raba gie mdawwar ghal fuq uliedu, l-attur u huh, u dawn ma jridux ikomplu jhallu liz-zijiet taghhom fil-pussess ta' partijiet mir-raba imqabbel lilhom, minkejja li forsi kienet ix-xewqa ta' missierhom li jaghmlu hekk, il-konvenuti ma jistghu jivvantaw ebda titolu li jippermettilhom jibqghu jokkupaw l-istess raba .

Ghal dawn il-motivi, tiddecidi l-kawza billi, filwaqt illi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attrici, tiddikjara illi l-art imsemmija f'dan l-Avviz tinsab validament imqabbla ghand l-attur u li l-konvenuti qeghdin jokkupaw l-istess art minghajr ebda titolu validu fil-ligi. Konsegwentement tikkundannahom jizgumbraw mill-istess art fi zmien xahar mil-lum .

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti .
S10198Pc(inf)

< Sentenza Finali >

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