MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tas-27 ta' Mejju, 2004

Citazzjoni Numru. 613/1999/1

Francis FARRUĠIA

vs

Robert FARRUĠIA, u Marcelle Galdes

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fit-12 ta’ Marzu, 1999, li bih l-attur ippremetta:

Illi l-attur għandu l-pussess b’titolu ta’ lokazzjoni ta’ porzjon raba magħrufa bl-isem ta’ l-Għoliet ossija ta’ Burrix, fil-limiti tal-Gudja;

Illi lejn l-aħħar ta’ Ottubru 1998 il-konvenuti okkupaw ir-raba fuq imsemmija u ħartuwha u żerawgħa u baqgħu hekk jokkupawha sal-lum ad eskluzjoni tal-attur;

Illi sussegwentement l-istess konvenuti iddifidaw lill-attur milli jidħol jew jivvanta xi pussess fuq din l-għalqa, hekk kif jirriżulta mill-annessa ittra bonarja datata 8 ta' Marzu 1999 (Dok. FF1);

Illi minekjja li l-konvenuti ġew interpellati sabiex jirritornaw il-pussess tal-għalqa lill-attur huma baqgħu inadempjenti;

Għalhekk l-attur talab lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex, prevja dikjarazzjoni jekk meħtieg li l-attur igawdi titolu ta' lokazzjoni fuq ir-raba magħrufa bl-isem ta' l-Għoliet ossija ta' Burrix, fil-limiti tal-Gudja, tordna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju li għandu jiġi stabbilit minn din l-Onorabbli Qorti tordna lill-istess konvenuti sabiex jirritornaw il-pussess tal-għalqa suriferita lill-attur;

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti li huma minn issa nġunti għas-subizzjoni;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-attur, flimkien mad-dokument mehmuż magħha;

Rat in-Nota mressqa fit-13 ta' April, 1999, li biha l-imħarrkin eċċepew:

1. Illi preliminarjament mhux minnu li huma qed iħarrku lill-missierhom Joseph Farrugia u li għaldaqstant l-atti tal-kawża għandhom jiġu korretti qabel ma titkompla;

2. Illi l-konvenuti biss għandhom it-titolu eklussiv u validu fil-liġi tal-għelieqi, msejjħa tal-Għoljiet, ossija tal-Buriex fil-limiti tal-Gudja, in kwistjoni f'din il-kawża;

3. Illi l-attur Francis Farrugia qatt ma kellu titolu validu kwalsiasi fuq l-istess għelieqi, eskluż ukoll dak ta' kera;

4. Illi kull ma kellu l-attur Francis Farrugia kienet tolleranza min-naħa ta' missier il-konvenuti, u cioe' Joseph Farrugia ħu l-attur, li dak iż-żmien kellu l-kirja, li kien jippermettilu jaħdem parti mill-istess għelieqi;

5. Illi tali tolleranza kienet ġiet terminata mill-istess Joseph Farrugia, missier il-konvenuti qabel ma ttrasferixxa l-kirja lill-uliedu, skond il-liġi permess ta' ittra legali;

6. Salvi eċċezzjonijiet oħra;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-imħarrkin Farruġia u Galdes;

Rat ix-xhieda mressqa mill-partijiet bil-mezz tal-affidavit u kif ukoll quddiem l-Assistent Ġudizzjarju Dr. Maria Dolores Gauċi maħtura għal dan il-għan b'Degriet tal-11 ta' Frar, 2000[1];

Rat il-provi dokumentali mressqin mill-partijiet;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partjiet;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-Degrieti tagħha tal-14 ta' Mejju, 2003, tal-25 ta' Settembru, 2003, tat-23 ta' Jannar, 2004, u tal-11 ta' Marzu, 2004, li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni għal għarfien ta' jedd għall-qbiela. L-attur jgħid li huwa jgawdi titolu ta' qbiela fuq art fil-limiti tal-Gudja, liema art huwa kien kiseb mingħand ħaddieħor flimkien ma' ħuh Ġużeppi. Billi wlied Ġużeppi qegħdin jgħidu li l-art hija mqabbla lilhom, l-attur qiegħed jitlob l-għarfien tat-titolu tiegħu ta' qbiela ta' sehemu mill-art imsemmija;

Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrkin aħwa Farruġia laqgħu billi filwaqt li tennew li huma biss għandhom titolu għall-art imsemmija, jiċħdu li l-attur għandu xi jedd fuqha. Jgħidu li

[1] Paġġ. 26 u 29 tal-proċess

l-attur kien jitħalla jaħdem l-art biss bi pjaċir ta' missierhom Ġużeppi, liema konċessjoni ntemmet meta missierhom dawwar ir-raba' għal fuqhom;

Illi mill-fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża jirriżulta li l-attur jiġi ħu missier l-imħarrkin, u li flimkien ma' dan kien qatta' għadd kbir ta' snin jaħdem bi sħab fis-sengħa tal-mużajk. Fi Frar tal-1986, Żaren Barbara, imlaqqam "Kapusu" jew "Gabbużu", kien ħalla minn idejh ir-raba' mertu ta' din il-kawża, li huwa nnifsu kien iqabbel. Dan ir-raba' kien f'qasam magħruf bħala "Tal-Għoljiet" jew "Ta' Bur Rix", fil-limiti tal-Gudja, u f'idejh kellu ftit aktar minn wejba raba'. Dak iż-żmien, il-qbiela ta' tmien liri Maltin (Lm 8) fis-sena kienet titħallas lill-Uffiċċju Parrokkjali ta' Birżebbuġia. Huwa kien irċieva tlitt mitt lira Maltija (Lm 300) bħala benefikati mingħand missier l-imħarrkin[2]. Missier l-imħarrkin tah attakk tal-qalb u ma setax ikompli jaħdem fis-sengħa mal-attur;

Illi f'Lulju tal-1997[3], Ġużeppi Farruġia għadda r-raba' in kwestjoni liż-żewġ uliedu (l-imħarrkin fil-kawża tal-lum). L-attur u missier l-imħarrkin kienu jaħdmu r-raba' msemmi sakemm inqalgħu kwestjonijiet bejniethom għall-ħabta tal-1998. L-aħħar li missier l-imħarrkin laqa' ħlas ta' flus mingħand l-attur[4] kien f'dik is-sena. Fit-12 ta' Marzu, 1999, infetħet il-kawża;

Illi Karmnu Farruġia[5], missier l-attur (u nannu patern tal-imħarrkin) jgħid li xi snin qabel kien silef lil uliedu (lill-attur u lil missier l-imħarrkin) Lm 150 kull wieħed biex iħallsu għall-benefikati li min kien jaħdem ir-raba' dak iż-żmien kien qiegħed jitlob biex joħroġ minnha. Il-flus raddewhomlu lura f'xi żmien wara. Jgħid ukoll li wliedu bdew jaħdmu r-raba' bejniethom, u kienu wkoll qasmuha bejniethom bi qbil. Jafferma wkoll li għal żmien il-qbiela kienet titħallas bejniethom. Missier l-attur kien qasam ir-raba' kollu li kellu bejn uliedu f'xi l-1996, imma missier l-imħarrkin ma kienx kuntent bil-mod kif ir-raba' nqasam, u kienu nħolqu l-kwestjonijiet ma' ħuh l-attur;

[2] Dok "MF1", f'paġ. 100 tal-proċess
[3] Dok "GD4", f'paġ. 87 tal-proċess
[4] Affidavit tal-attur 21.12.1999, f'paġ. 23 tal-proċess
[5] Affidavit tiegħu 3.8.1999, f'paġ. 16 tal-proċess

Illi Mario Farruġia[6], ħu l-attur u z-ziju patern tal-imħarrkin, itenni dak li qal missieru, u jżid li l-attur kien tejjeb ir-raba' billi daħħal vjaġġi ta' ħamrija kemm fil-parti li kien jaħdem hu u kif ukoll f'dik li kien jaħdem missier l-imħarrkin. Grezzju Farruġia[7] jżid jgħid li hu kien preżenti meta l-attur u missier l-imħarrkin kienu ftehmu biex jaqsmu r-raba' u saħansitra kien mar magħhom biex iħawlu s-siġar li kellhom jintużaw bħala qsami bejn ir-raba' tal-wieħed u tal-ieħor. Għenhom ukoll iħaffru bir bejn ir-raba' rispettiv tagħhom, li għalih jidher li ħallas mal-erbatax-il mitt lira missier l-imħarrkin[8]. Hekk ukoll jgħid li kien ikun għadd ta' drabi preżenti fil-qasam u kien jislef il-mutur tal-ħart lil ħuh Ġużeppi u wkoll meta l-attur kien jgħaddi sehemu mill-ħlas tal-qbiela lil ħuh Ġużeppi;

Illi mad-Dipartiment tal-Biedja, r-raba' jidher li biċċa minnu huwa reġistrat fuq isem l-attur, u biċċa oħra fuq isem l-imħarrek[9], wara li kienu saru għadd ta' trasferimenti matul is-snin.   L-attur jistqarr[10] li, għall-ewwel, minn fuq isem Żaren Barbara r-raba' dar għal fuq isem ħuh (missier l-imħarrkin). L-attur jgħid li minħabba li ħuh Ġużeppi kien tah attakk tal-qalb u ma setax jieħu l-assistenza, kienu ftehmu li r-raba' jdur nofsu fuq isem l-attur u nofsu fuq isem l-imħarrka. Filwaqt illi mir-reġistri tas-sid tal-art (l-Uffiċċju Konġunt bħala "suċċessur" tal-Parroċċa ta' Birżebbuġia, li lilha oriġinarjament kienet titħallas il-qbiela) r-raba' jgħajjat biss lill-imħarrkin[11], wara li għal żmien kien jagħraf lil missier l-imħarrkin bħala gabillott[12], u wara li l-istess sid kien laqa' talba ta' Ġużeppi Farruġia biex l-imsemmi raba' jdawru fuq isem uliedu[13];

Illi Ġużeppi Farruġia[14] jinsisti li kien hu waħdu li ftiehem ma' Barbara u li kien hu biss li ħallas għall-benefikat biex dan joħroġ mir-raba'[15], bħalma waħdu kien meta ma'

---

[6] Affidavit tiegħu 3.8.1999, f'paġ. 17 tal-proċess
[7] Affidavit tiegħu 3.8.1999, f'paġġ. 18-9 tal-proċess
[8] Xhieda tal-attur fil-kontro-eżami 26.2.2001, f'paġ. 59 tal-proċess
[9] Xhieda ta' Alfred Farruġia 3.5.2000, f'paġġ. 36-7 tal-proċess
[10] Kontro-eżami tiegħu 26.2. 2001, f'paġ. 57 tal-proċess
[11] Dok "GD5", f'paġ. 88 u Dok "MF6", f'paġ. 112 tal-proċess
[12] Dok "MF2", f'paġġ. 101-5 tal-proċess
[13] Xhieda ta' Giovanni Demartino 18.2.2002, f'paġ. 93 tal-proċess
[14] Affidavit tiegħu 13.6.2001, f'paġġ. 71-3 tal-proċess
[15] Dok "MF1", f'paġ. 100 tal-proċess

Barbara mar għand is-sid tar-raba' biex dar ir-raba' fuq ismu. Jgħid li kien hu waħdu li ħareġ l-ispejjeż għall-benefikat li sar fl-għalqa wara li għaddiet f'idejh[16]. Ifisser li r-raġuni għala l-attur kien ġie reġistrat mad-Dipartiment tal-Biedja bħala bidwi gabillott f'sehem ta' nofs ir-raba' in kwestjoni, kien minħabba li l-attur kellu bżonn biljett ta' reġistrazzjoni biex ikun jista' jesporta l-uċuħ li jkabbar fl-imsemmi raba';

Illi, għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' dritt li jolqtu l-każ, kollox jinbena fuq l-allegazzjoni tal-attur li huwa għandu titolu ta' qbiela fuq ir-raba' mertu tal-każ. Huwa magħruf li l-parametri ta' kawża huma dawk li l-parti attriċi tagħżel biex tressaq 'il quddiem il-pretensjonijiet tagħha. Fil-każ li għandha quddiemha l-Qorti, l-attur isejjes l-azzjoni tiegħu fuq il-pussess bis-saħħa ta' titolu ta' lokazzjoni. Fil-qasam tal-biedja, il-lokazzjoni hija magħrufa bħala qbiela. Ladarba l-attur għażel dawn il-parametri, jsegwi li biex iwassal l-azzjoni tiegħu sal-għan maħsub minnu jrid jipprova dak li jallega. Min-naħa tagħhom, l-imħarrkin aħwa Farruġia jiċħdu li l-attur qatt kellu xi titolu ta' qbiela għar-raba' mertu tal-kawża, iżda jistqarru biss li kien jiġi mħolli minn missierhom jaħdem ir-raba' b'sempliċi tolleranza, u li, qabel ma missierhom kien għadda r-raba' lilhom, kien temm dak il-pjaċir lill-attur b'ittra li bagħatlu;

Illi ma hemm l-ebda dubju li l-attur għamel żmien jaħdem ir-raba' flimkien ma' missier l-imħarrkin. Dan jistqarru wkoll l-istess Ġużeppi Farruġia. Lanqas ma jidher li huwa kontestat li l-istess Ġużeppi Farruġia kien jaf li ħuh l-attur kien ikabbar l-uċuh u kien ukoll dawwar parti mir-raba' fuq isem l-attur mal-awtoritajiet tal-biedja f'Malta. L-attur jistrieħ fuq dawn il-fatti biex juri li kellu titolu. Issa biex jiġi ippruvat kif imiss titolu ta' qbiela huwa meħtieġ li jintwera għas-sudisfazzjon tal-Qorti li kien hemm ftehim bejn sid l-art u min jgħid li huwa gabillott;

Illi l-pussess tar-raba' huwa biss wieħed mill-elementi kostitutivi tat-titolu tal-qbiela, iżda l-pussess waħdu ma

[16] Dok "MF3", f'paġġ. 106-7 tal-proċess

jsarrafx dak it-titolu. Għalhekk, il-Qorti ma tistax tilqa’s-sottomissjoni tal-abbli difensur tal-attur fis-sens li l-pussess li kellu l-attur kien wieħed li jmur lil hinn minn sempliċi tolleranza, għaliex dan jgħin ftit li xejn fl-aċċertament tat-titolu vantat mill-klijent tiegħu;

Illi l-fatt li bniedem kien jaħdem ir-raba’ ma jagħtihx jedd awtomatiku ta’ titolu ta’ qbiela u lanqas ma juri b’daqshekk biss li dak il-jedd jinsab magħruf mis-sid. Hija r-rieda tal-liġi wkoll li kiri ta’ raba’ għal żmien ta’ aktar minn erba’ snin għandu jsir b’kitba taħt piena ta’ nullita’[17]. Dan jingħad għalkemm ġie ukoll ritenut li l-kuntratt tal-qbiela ma jeħtieġx xi formalita’ riġida għall-ħolqien tiegħu u għandu “elementi sempliċissimi”[18] Għaliex, kif ingħad, il-liġi tagħraf titoli oħrajn minbarra l-qbiela li bihom wieħed iżomm f’idejh u/jew jaħdem raba’ li mhux tiegħu. Fost dawn hemm il-kommodat[19] u wkoll il-prekarju, li jixbah lil tal-ewwel, imma fil-każ tal-prekarju ma jissemmiex iż-żmien li l-ħaġa tkun qegħda tiġi mgħoddija lill-pussessur u b’hekk is-sid jista’ jitlobha lura x’ħin irid[20]. Il-qbiela ma tistax tkun mingħajr konsiderazzjoni u jrid jintwera l-ħlas ta’ korrispettiv[21] lis-sid;

Illi fil-każ preżenti, l-attur ma seħħlux juri bi prova tajba li hemm xi ftehim bejnu u sid l-art li jagħrfu bħala gabillott. Il-prova li tressqet dwar ir-reġistrazzjoni ta’ ismu mad-Dipartiment tal-Biedja bħala wieħed mill-gabillotti tar-raba’ in kwestjoni m’hijiex, fil-fehma meqjusa tal-Qorti, prova tat-titolu. Tali prova ma tistax tkun għajr waħda minn diversi ċirkostanzi probatorji li jistgħu jitressqu flimkien ma’ prova aktar diretta ta’ rabta bejn is-sid ta’ art u min jallega li għandu titolu ta’ qbiela: imma waħedha, prova bħal dik ma toħloqx id-dritt. Minbarra dan, għalkemm l-attur jgħid li kien iħallas sehemu tal-qbiela lil ħuh, dan il-fatt huwa miċħud mill-istess Ġużeppi Farruġia, li jgħid li kien biss wara għaxar snin li kienu ilhom jaħdmu r-raba’ flimkien li l-attur resaq l-ewwel darba lejh biex joffrilu l-ħlas. Min-naħa l-oħra, l-irċevuti tal-ħlas tal-qbiela maħruġin mis-sid

[17] Art. 1233(1)(e) tal-Kap 16
[18] App. Inf. **18.5.1995** fil-kawża fl-ismijiet ***Cutajar et noe vs Galea*** (Kollez. Vol: **LXXIX.ii.1117**)
[19] Art. 1824 tal-Kap 16
[20] Art. 1839 tal-Kap 16
[21] App. Inf. **24.6.1968** fil-kawża fl-ismijiet ***Pio Vassallo vs Carmelo Said*** (mhix pubblikata)

jgħarfu biss lill-imħarrkin u, qabel, lil missierhom. L-ebda riċevuta – lanqas dik magħmula minn Barbara dwar il-ħlas tal-benefikat, safejn din setgħet tkun rilevanti għall-ħolqien tat-titolu tal-qbiela – ma tgħajjat jew issemmi lill-attur;

Illi l-Qorti tasal biex temmen lill-attur meta jgħid li għamel bosta benefikati u tħabat bis-sħiħ biex ħadem fl-imsemmi raba' u tejjeb il-kwalita' tagħha, u temmnu wkoll meta jgħid li kien jafda lil ħuh (missier l-imħarrkin), imma dan ma jwassalx biex joħloq titolu ta' qbiela li fuqha jħoll u jorbot is-suċċess tal-azzjoni kollha tiegħu. Tagħder ukoll lill-istess attur dwar dak li għamel ma ħuh wara li dan marad, imma hawn ukoll il-Qorti ma tistax b'daqshekk biss tinferixxi li r-raba' kien imqabbel lilu wkoll;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi:

Tiċħad it-talbiet tal-attur, bl-ispejjeż kontra tiegħu, billi ma ntweriex li huwa għandu titolu ta' qbiela fuq ir-raba' mertu tal-każ.

Moqrija

< Sentenza Finali >

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