MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI INFERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tas-7 ta' Dicembru, 2004

Avviz Numru. 114/1998/1

Francis Buttigieg .

vs

George u martu Loreta Galea .

Il-Qorti ,

Rat l-avviz li permezz tieghu l-attur talab lill-konvenuti jghidu ghaliex m'ghandhiex prevja okkorrendo d-dikjarazzjoni illi t-titolu ta' kera illi intom kellkom fuq porzjon art "Tal-Brieghen" fil-limiti ta' Ghajnsielem, Ghawdex ta' cirka erba' sighan u b'degriet tal-11 ta' Jannar, 2001 gie ordnat li l-kejl tar-raba jigi siegh u tmien kejliet minflok erba' sighan, gie terminat bis-sahha tal-ittra ufficjali tat-2 ta' Ottubru, 1998, peress illi din ma hijiex raba ad uzu agrikolu izda tintuzgha biss bhala depozitu ghad-demel, u ghalhekk intom tigu illi qeghdin tokkupaw din ir-raba bla ebda titolu, intom tigu kkundannata

tizgombraw mill-istess fond u thallih bil-pussess vakant favur l-attur .

Bl-ispejjez kontra tieghek, u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni .

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

1. Preliminarjament hemm in-nuqqas ta’ gurisdizzjoni ta’ din il-Qorti li tisma’ u tiddecidi din il-kawza billi din il-vertenza hija ta’ kompetenza tal-Bord li jirregola l-Qbejjel ghal Gzejjer ta’ Ghawdex u Kemmuna .
2. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju din l-art tinsab validament mqabbla ghand il-konvenuti .

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri .

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

Rat il-verbal taghha tal-20 ta' Mejju 2004 fejn halliet il-kawza ghal-lum ghas-sentenza .

Ikkunsidrat :

Illi l-konvenuti eccepew preliminarjament in-nuqqas ta' gurisdizzjoni ta' din il-Qorti, peress illi huwa kompetenti li jiehu konjizzjoni tat-talba l-Bord li Jirregola l-Qbejjel ghal Ghawdex u Kemmuna . Ikun kompetenti dan il-Bord kemm-il darba jirrizulta illi l-konvenuti qed jokkupaw l-art in kwistjoni bhala art agrikola b'titolu ta' qbiela[1] . Imma l-attur qieghed jikkontendi proprju illi l-konvenuti m'ghandhom ebda titolu validu fil-ligi, ghax huwa kien itterminalhom il-kirja permezz ta' ittra ufficcjali tat-2 ta' Ottubru 1998[2] u l-art in kwistjoni ma tistax tikkwalifika bhala art agrikola u allura mhux protetta bil-ligijiet specjali tal-kera .

---

[1] Ara definizzjoni ta' "raba' " moghtija fl-artikolu 2 tal-Kap.199 .
[2] ara Dok. A 6 a fol. 35 tal-process .

Irid ghalhekk jigi necessarjament deciz qabel xejn x'kienet tassew in-natura tal-kirja moghtija lill-konvenuti . Irrizulta illi l-art in kwistjoni kienet giet mikrija lill-konvenuti minn missier l-attur, meta dan ta' l-ahhar kien ghadu msiefer . Ma giet prodotta ebda skrittura ta' kera f'dan ir-rigward u l-attur lanqas ma kien f'pozizzjoni jispjega x'kienu l-kundizzjonijiet tal-kirja u ghal x'hiex kienet giet originarjament mikrija . Jghid biss illi din l-art mhix tajba biex tinhadem ghax tikkonsisti biss fi blat fil-wicc u l-konvenuti kienu jaghmlu uzu minnha unikament sabiex jiddepozitaw id-demel fiha[3] . Huwa esebixxa sett ta' ritratti sabiex jindika l-istat li kienet tinsab fiha l-art in kwistjoni[4] .

Imma l-konvenuti da parti taghhom jghidu illi kienet biss parti zghira minn din l-art li ma kienitx kapaci tinhadem minhabba blat fil-wicc u kien ghalhekk illi f'din il-parti kienu jqeghdu d-demel . Il-kumplament kien jinzergha regolarment u billi l-hamrija kienet baxxa, kien hemm okkazjonijiet fejn anke zied il-hamrija biex l-art tkun kultivata ahjar[5] . Gew esebiti wkoll sett ta' ritratti sabiex juru l-istat attwali ta' din l-ghalqa . Mill-istess ritratti jidher illi l-art hija mnaddfa u miksija bil-hamrija[6]

F'tali cirkostanzi u fin-nuqqas ta' prova sodisfacenti illi l-art in kwistjoni kienet tassew giet mikrija lill-konvenuti semplicement bhala depozitu ghad-demel u mhux ukoll bhala raba sabiex tigi koltivata minnhom, il-Qorti ma tistax taccetta t-tezi ta' l-attur . Konsegwentement bhala raba agrikola fid-definizzjoni moghtija mil-ligi,[7] l-art in kwistjoni hija protetta bil-ligijiet specjali dwar it-tigwid ta' kiri tar-raba . Ghaldaqstant l-ittra uficcjali msemmija mill-attur u mibghuta lill-konvenuti fid-data indikata, ma jista' jkollha ebda effett legali sabiex tigi terminata l-kirja, u ghalhekk billi ghad hemm kirja ta' raba agrikola vigenti, ma jistax jinghad illi l-konvenuti qeghdin jokkupaw l-art in kwistjoni minghajr ebda titolu validu fil-ligi .

---

[3] ara depozizzjoni ta' l-attur a fol 11 – 12 .
[4] ara ritratti Dokti.A1 sa A 5 esbeiti a fol 34 tal-process
[5] ara affidavit tal-konvenut a fol. 49 - 50 .
[6] ara ritratti esebiti a fol. 51, 52 .
[7] l-Kap.199 gia citat .

Madankollu b'referenza ghall-eccezzjoni preliminari tal-konvenuti, lanqas ma jista' jinghad illi din il-Qorti m'ghandiex gurisdizzjoni tisma u tiddecidi din il-kawza . Dan ghaliex l-attur talab l-izgumbrament appuntu ghax isostni li l-konvenuti m'ghandhomx titolu validu u mhux it-terminazzjoni tal-kirja, fejn allura kien ikun kompetenti l-Bord li jirregola l-Qbejjel .

Ghal dawn il-motivi, filwaqt illi tichad l-eccezzjoni preliminari tal-konvenuti, tilqa' l-eccezzjoni fil-mertu, u peress illi rrizulta li l-konvenuti ghadhom qed jokkupaw l-art in kwistjoni b'titolu validu ta' qbiela, tichad it-talba attrici bl-ispejjez kontra l-attur .

< Sentenza Finali >

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