MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
DENNIS MONTEBELLO

Seduta tad-9 ta' Lulju, 2002

Avviz Numru. 754/2000/1

Avviz numru 754/00 DM

Louis Pace u b'digriet tal-21 ta' Marzu, 2003, stante l-mewt ta' l-attur fil-mori tal-kawza, l-gudizzju gie trasfuz f'isem ohtu Paola Pace
Vs
Alfred Theuma

Il-Qorti,

Rat l-avviz permezz ta' liema l-attur talab il-kundanna tal-konvenut, sabiex jizgombra u jivvaka l-art limiti tal-Qrendi maghrufa bhala 'Ta' Zelliqat', il-Qrendi, tal-kejl ta' cirka tnax-il tomna u cioe' tnax-il u tlett mitt metru kwadru (12,300 m2) li tmiss minn-Nofsinhar ma' proprjeta' tal-familja Magro, mill-Lvant ma' proprjeta' ta' Peter Spiteri jew l-aventi causa tieghu u mit-Tramuntana u mill-Majjistral ma' proprjeta' ta' Luigi Abdilla jew l-aventi causa tieghu wara li okkorrendo jigi dikjarat illi giet terminata kwalsiasi kirja ta' zewg imnasab illi huwa kellu fuq porzjoni zghira ta' l-imsemmija art wara l-kongedo lilhu moghti u li

ghalhekk hu qed jokkupa l-art kollha fuq imsemmija minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-Protest Gudizzjarju pprezentat fit-22 ta’ Settembru, 1999 u dak tad-19 ta’ Mejju, 2000, kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni u bir-riserva ghal-azzjoni ulterjuri ghad-danni li sofra u li qed isofri l-attur.

Ghal-fini ta’ kompetenza jigi dikjarat illi l-valur lokatizzju tal-art fuq imsemmija ma jeccediex l-elf lira Maltin (Lm1000) fis-sena.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn eccepixxa illi:

1. Din il-Qorti mhijiex kompetenti tiddeciedi l-azzjoni odjerna ghaliex l-art in kwistjoni tinkludi raba’ mahdum mill-eccipjent li ghalhekk hu ukoll protett mill-Att tal-Kiri tar-raba’ tal-1967.
2. Subordintament din l-Onorabbli Qorti lanqas ma hi kompetenti tiddecidi dwar it-terminazzjoni tal-kirja a tenur tal-Kodici tal-Procedura Civili liema kompetenza tispetta lill-Prim’Awla tal-Qorti Civili.
3. Fil-meritu l-eccipjent ghandu titolu ta’ lokazzjoni kif jikkonferma l-istess avviz promotur.
4. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-kontendenti ipprezentati sa April, 2001;

Rat id-digriet taghha tat-13 ta’ Novembru, 2001, fejn innominat lil Joseph Gaffiero bhala espert tal-kaligrafija;

Rat ir-relazzjoni ta’ l-istess espert tal-kaligrafija Joseph Gaffiero ipprezentata fid-19 ta’ Frar, 2002;

Rat is-sentenza taghha tad-9 ta’ Lulju, 2002, moghtija minn din il-Qorti diversament ippreseduta u rat is-sentenza tas-7 ta’ Lulju, 2003, moghtija mill-Qorti ta’ l-Appell li annullat is-sentenza msemmija u rrinvjat l-atti lura lil din il-Qorti sabiex jigu ttrattati u decizi l-ewwel

eccezzjonijiet tal-konvenut, u l-kawza titkompla skond il-ligi;

Rat id-deposizzjonijiet tax-xhieda li gew prodotti;

Rat id-dokumenti esebiti;

Semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-kontendenti;

Rat in-noti tas-sottomissjonijiet ta' l-istess kontendenti;

Rat l-atti kollha tal-process; u

Ikkunsidrat:-

Bl-ewwel (1) eccezzjoni tieghu l-konvenut issolleva n-nuqqas ta' kompetenza ta' din il-Qorti minhabba li l-art mikrija tinkludi raba mahdum mill-konvenut u li ghalhekk huwa l-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba li ghandu kompetenza li jiehu konjizzjoni ta' talba ghar-ripresa tal-pussess tar-raba in kwistjoni.

Ghalhekk il-kompitu ta' din il-Qorti huwa li fl-ewwel lok tistabbilixxi dak li effettivament gie mikri mill-attur lill-konvenut sabiex tkun tista' tistabbilixxi jekk l-art mikrija taqax fid-definizzjoni ta' *raba* skond l-Artiklu 2 tal-Kap. 199 dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba.

Dan l-Artiklu 2 jiddefinixxi "*raba*" bhala "kull art illi tkun principalment mikrija ghall-kultivazzjoni ta' prodotti agrikoli, fjuri, sigar tal-frott jew dwieli u ghal skopijiet li ghandhom x'jaqsmu ma l-agrikoltura, inkluz it-twaqqif ta serer, *cloches* jew *cold frames* izda ma tinkludiex art intiza biex jirghu l-annimali".

Billi stante li l-Kap. 199 huwa ligi specjali li jidderoga mill-principji generali tal-ligi civili, l-interpretazzjoni li trid tinghata lid-definizzjoni tal-kelma *raba* kif moghtija mill-Artiklu 2 hija wahda ristrettiva li ghalhekk ma tippermettix li d-definizzjoni tista' tiggebbed biex tinkludi xi art li ma gietx mikrija ghal skopijiet purament agrikoli.

Lanqas ma tista’ tiggebbed din id-definizzjoni biex tinkludi art li qed tintuza ghal skopijiet agrikoli, izda li ma kienitx ‘mikrija’ ghal daqshekk skond il-ftheim ta lokazzjoni.

Mill-provi prodotti jirrizulta ampjament stabbilit li l-art in kwistjoni giet mikrija mill-attur lill-konvenut bi skrittura privata tas-16 ta’ Awissu, 1978, (dokument ‘LP1’ a fol. 25 tal-process) li tipprovdi b’mod inekwivoku illi l-kirja saret esklussivament biex l-art tintuza ghall-insib, liema attivita’ teskludi kull skop ta’ kultivazzjoni ta’ prodotti agrikoli.

Fejn il-kitba hija cara u inekwivoka, kull argument intiz li jwassal ghal xi interpretazzjoni mod iehor biex tista’ tinghata xi tifsira kontra dak li jiftiehem sew mill-kliem uzat huwa barra minn postu; infatti mhux biss fl-ircevuti r-riferenza baqghet dejjem issir ghall-imnasab, izda anke fic-cedoli ta’ depozitu tal-qbiela li ghamel l-istess konvenut ir-riferenza hija wkoll esklussivament ghall-imnasab.

Ghalhekk jirrizulta definittivament illi l-art in kwistjoni giet mikrija ghall-insib b’zewg imnasab specifikati u l-kumplament ta’ l-art isservi biss bhala accessorju ghall-istess imnasab.

Jekk il-konvenut ghamel xi uzu kontra d-destinazzjoni ta’ l-art dan ma jistax jagevolah jew jippregudika l-attur, ghalkemm, mill-provi prodotti, lanqas dan l-uzu ma jirrizulta hlief forsi xi tentattiv ta’ xi xoghol agrikolu tal-konvenut meta rinfaccjat b’talba ghall-izgumbrament.

Ghaldaqstant, billi l-art mikrija, kif deskritta fl-avviz u ndikata fil-pjanta a fol 26 tal-process ma tikkwalifikax bhala *raba*, il-kirja ma hijiex wahda protetta mill-provvedimenti tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta’ Malta li ghalhekk ma japplikax ghal-lokazzjoni in kwistjoni u konsegwentement l-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba mhux kompetenti li hjiehu konjizzjoni ta’ t-talba attrici. Konsegwentement huma biss il-Qrati Ordinarji li ghandhom kompetenza esklussiva u ghalhekk tirrespingi l-ewwel (1) eccezzjoni tal-konvenut.

Izda, bit-tieni (2) eccezzjoni l-konvenut, minghajr ebda referenza ghal xi artikolu specifiku tal-Procedura Civili jew xi argument iehor, jallega li bejn il-Qrati Ordinarji
hija biss il-Prim'Awla tal-Qorti Civili li hija kompetenti li tiddeciedi dwar terminazzjoni ta' lokazzjoni.

.

L-Artiklu 48 tal-Kap. 12 jikkontempla li l-Qrati Inferjuri jistghu jiehdu konjizzjoni ta *kull talba ghal zgumbrament…minn raba … mikrija…meta s-somma ta' kera ma tiskorrix LM5000* salv ir-regoli stabbiliti biex jinsab il-valur ta' l-oggett tal-kawza, waqt li l-artikolu 757 jipprovdi li f'kawzi ta' zgumbrament bhal ma hu l-procediment odjern huwa l-ammont ta' l-qbiela ta' sena li jirregola l-valur li jirregola l-kompetenza.

Apparti dak li gie dikjarat mill-attur fl-Avviz, jirrizulta mill-provi li l-kera ta' r-raba *de quo* fl-ahhar kienet ta' sittin lira Maltin (Lm60) fis-sena; ghalhekk tirrespingi din l-eccezzjoni u tiddikjara ruhha kompetenti li tiehu konjizzjoni tal-kaz.

Fil-meritu jirrizulta ampjament li l-konvenut inghata l-kongedo skond il-ligi u l-lokazzjoni *de quo* tinsab legalment itterminata.

Konsegwentement, filwaqt li tirrespingi l-eccezzjonijiet l-ohra tal-konvenut, il-Qorti tiddikjara li l-konvenut qed jokkupa l-art in kwistjoni minnghajr ebda titolu validu fil-ligi u filwaqt li tilqa' it-talbiet attrici qieghda tikkundanna lill-konvenut sabiex jizgombra mill-art fil-limit tal-Qrendi maghrufa bhala 'Ta' Zelliqat' tal-kejl ta' circa tnax-il tomna (12) u cioe' tnax-il elf, u tlett mitt metru kwadru (12,300mk) li tmiss minn nofsinhar mal-proprjeta' tal-familja Magro, mil-Lvant ma' proprjeta' ta' Peter Spiteri jew l-aventi causa tieghu, mit-tramuntana ma' proprjeta' ta' Luigi Abdilla jew l-aventi causa tieghu kif murija fil-pjanta dokument 'LP2' a fol. 26 tal-process u ghall-fini ta' l-istess zgumbrament qieghda tiffissa terminu ta' xahar mil-lum b'riserva favur l-attur ta' kull azzjoni ghad-danni *si et quatenus*.

Bl-ispejjez, hlief dawk tal-procedura ta’ l-Appell kif regolati mis-sentenza ta’l-Qorti ta’ l-Appell, kontra l-konvenut.

< Sentenza Finali >

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