MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA

Seduta tas-6 ta' Marzu, 2006

Avviz Numru. 218/2005

Anthony Camilleri [ID 258251M]

vs

John Tanti

Il-Qorti,

Rat l-avvizipprezentata mill-attur fid-19 ta’ April, 2005 fejn talab lil din il-Qorti li tikkundanna lill-konvenut li jizgombra minn zewg porzjonijiet raba, wahda ta’ erba’ tomniet, li tmiss mit-tramuntana u mil-lvant ma’ beni ta’ l-attur u mill-punent ma’ beni ta’ Gakbu u Dominic Cilia jew irjihat verjuri; u l-ohra ta’ sitt tomniet li tmiss mit-tramuntana u mill-majjistral ma’ beni ta’ l-attur u mix-xlokk ma’ beni ta’ Carmel Zammit jew irjihat verjuri; t-tnejn maghrufa “Ta’ Bordin”, f’ Haz Zebbug, Malta u dan peress li l-konvenut qieghed jokkupa l-istess minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Bl-ispejjez, kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni.

Ghal fini ta' kompetenza l-attur qed jiddikjara illi l-kera dovuti bhala qbiela jammonta ghall-hmistax-il lira Maltin (Lm15) fis-sena.

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenut John Tanti [ID 732258M] fejn eccepixxa:

1. Illi huwa jiddejeni r-raba (zewg porzjonijiet ta' erba u sitt tomniet rispettivament) Ta' Bordin, f'Haz Zebbug, b'titolu ta' kera.
2. Illi l-kawza proposta mill-attur hija wahda frivola u vessatorja billi l-attur gie maghruf mill-awtur tieghu qabel ma akkwista din l-art b'kuntratt ta' l-10 ta' Marzu, 2004 in atti Nutar Tonio Spiteri, illi din ir-raba kienet detenuta mill-konvenut b'titolu ta' kera versu l-qbiela ta' Lm15 fis-sena.
3. Salve eccezzjonijiet ulterjuri.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Illi din il-kawza tirrigwarda l-izgumbrament minn zewg porzjonijiet ghelieqi, vicin ta' xulxin, izda ma jmissux ma' xulxin, f'Tal-Bordin, Haz Zebbug. Wiehed minn dawn il-porzjonijiet huwa ta' erba' tomniet u l-iehor huwa ta' sitta. Filwaqt illi l-attur qed jallega li l-konvenut m'ghandux titolu fuq dawn iz-zewg porzjonijiet, il-konvenut qieghed jghid illi ghandu titolu validu fil-ligi.

Irrizulta mill-provi illi l-attur huwa proprjetarju taz-zewg porzjonijiet fuq imsemmija u li gew akkwistati minnu permezz ta' kuntratt in atti Nutar Tonio Spiteri ta' l-10 ta' Marzu, 2004 [fol. 18]. L-attur xtara minghand Emanuel Caruana fejn dan xehed illi l-art kienet imqabbla lil missier il-konvenut, Zaren Tanti. Fil-kors tal-kawza saret referenza ghall-klawzola numru 4 fil-kuntratt, fejn gie ddikjarat illi l-art in vendita hija mqabbla lill-terzi.

Irrizulta mill-istess att li l-art in vendita hija proprju z-zewg porzjonijiet meritu ta’ din il-kawza, u Emanuel Caruana kkonferma illi dawn il-porzjonijiet kienu mqabbla lil missier il-konvenut. Jidher li l-porzjonijiet kienu suggetti ghall-qbiela ghal hafna snin. L-ewwel ircevuta tmur lura fil-15 ta’ Awissu, 1958 fejn kienet allura bit-Taljan u jsemmi klawsura bhala s-suggett tal-kiri. Aktar tard jissemmew zewg porzjonijiet, wiehed ta’ erbat itmiem u l-iehor ta’ sitt itmiem. Izda mbaghad fl-ahhar jissemma biss hlas tal-qbiela ta’ ghelieqi.

Emanuel Caruana jghid testwalment, “Ghalhekk meta fl-ircevuta hemm imnizzel il-hlas tal-qbiela, qeda ssir referenza ghal dawn iz-zewg porzjonijiet.” Jikkonferma wkoll illi qabel ma biegh l-art huwa rrikonoxxa lill-konvenut John Tanti bhala l-gabilott ghal dawn iz-zewg porzjonijiet.

Il-konvenut John Tanti [fol. 21] jghid li l-ghelieqi dejjem inhadmu minn missieru. Missieru miet fl-2002 u Emanuel Caruana dawwar il-bqiela fuq ismu fl-2003. Illum qieghed jahdem l-ghelieqi *full time* flimkien ma’ huh u l-familja tieghu.

L-attur [fol. 58] jghid illi qabel ma xtara l-ghelieqi Emanuel Caruana kien qallu li l-porzjon iz-zghira, dik ta’ erbat itmiem, fiha bidwi u cioe’ l-konvenut John Tanti, izda mhux il-kbira li kien *farmer/owner* taghha. Caruana wkoll qallu li Zaren Tanti, missier il-konvenut, kien jahdem l-ghalqa l-kbira, pero’ kien taht tollerenza peress illi kien qed jaghmel hekk bi pjacir u meta Caruana ried, seta’ johodha lura.

Ikkunsidrat:

Fl-isfond ta’ dawn ir-rizultanzi, l-Qorti jidhrilha illi s-sitwazzjoni kif inhi llum hu ovvju li l-konvenut jista’ jirriklama titolu ta’ qbiela fuq iz-zewg porzjonijiet fuq imsemmija. L-ahhar ircevuta ta’ l-2003 hija cara meta tirrikonoxxi lill-konvenut bhala l-gabilott tal-porzjonijiet imsemmija. Veru illi din ma ssemmix il-porzjonijiet bil-kejl taghhom, pero’ l-qbiela ta’ hmistax-il lira Maltin (Lm15)

hija kostanti tul medda ta’ snin, anki fiz-zmien meta l-ghelieqi kienu jissemmew bil-kejl taghhom.

Ghalhekk, il-Qorti ssib illi meta fl-ircevuta tissemma qbiela, din tirreferi esklussivament ghaz-zewg porzjonijiet imsemmija.

Fil-kors tas-smiegh tax-xhieda xehed Victor Vella in rapprezentanza tad-Dipartiment ta’ l-Agrikoltura, fejn skond ir-*records* illi ghandhom l-ghalqa z-zghira ta’ erbat itmiem hija registrata f’isem Paul Tanti li huwa hu l-konvenut, waqt illi l-kbira ta’ sitt itmiem hija llum rregistrata f’isem Anthony Camilleri, l-attur. Il-Qorti mhijiex qeda tissindika din ir-registrazzjoni, pero’ zgur illi dina ssir minghajr pregudizzju ta’ drittijiet ta’ terzi.
F’dan il-kaz, il-Qorti hija sodisfatta illi llum il-konvenut jista’ jivvanta titolu ta’ qbiela fuq iz-zewg porzjonijiet u zgur illi l-attur ma jistax jitlob l-izgumbrament tieghu abbazi tal-kawzali ta’ minghajr titolu. Jekk jidhirlu illi m’ghandux igedded il-kirja jew ibiddel tali kundizzjonijiet, allura ghandu jmur quddiem il-Biord tal-Qbiela u mhux quddiem il-Qorti ordinarja.

Ghal dawn il-motivi:

Il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi tichad it-talba ta’ l-attur, bl-ispejjez kontra tieghu.

< Sentenza Finali >

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