MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA**

Seduta tas-27 ta' Marzu, 2006

Avviz Numru. 341/2003

Thomas Zahra u Joseph Zahra

vs

Anthony u Doris konjugi Bugeja

Il-Qorti,

Rat l-avvizipprezentata mill-atturi fis-26 ta' Gunju, 2003 fejn talbu lil din il-Qorti ghall-kundanna tal-konvenuti prevja d-dikjarazzjoni ta' din il-Qorti li huma qed jokkupaw il-fond 42, Triq Farsons, Hamrun minghajr titolu legali, fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss minn din il-Qorti, jizgumbraw mill-istess fodn 42, Triq Farsons, Hamrun.

Bl-ispejjez, komprizi dawk ta' l-ittra nterpellatorja ta' l-4 ta' Gunju, 2003, kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Ghal fini ta’ kompetenza gie dikjarat illi l-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni ma jissuperax l-elf lira Maltin (Lm1,000) fis-sena.

Rat in-Nota ta’ l-Eccezzjonijiet ipprezentati mill-konvenuti fejn eccepew:

1. Preliminarjament, u b’kull rispett lejn dina l-Onorabbli Qorti, l-inkompetenza ta’ dina l-istess Onorabbli Qorti sabiex tiehu konjizjjoni tal-kawza odjerna billi stante, l-fatti illi l-eccipjenti jiddetjenu l-fond in kwistjoni b’titolu ta’ lokazzjoni skond il-ligi, liema lokazzjoni tinsab fil-perjodu ta’ rilokazzjoni tieghu skond l-istess ligi, huwa biss il-Bord li Jirregola l-Kera li huwa vestit bil-gurisdizzjoni esklussiva fil-materja ta’ kwalsiasi talba ghar-ripresa tal-pussess ta’ l-istess fond;
2. Preliminarjament ukoll, il-gudizzju ma huwiex integru billi l-atturi ma humiex l-unici proprjetarji tal-fond, kif ukoll billi gie a konjizzjoni tal-eccipjenti illi l-attur Joseph Zahra ma kienx ta l-kunssens tieghu ghall-prezentata ta’ l-avviz odjern;
3. Fil-meritu, u minghajr ebda pregudizzju ghall-eccezzjonijiet preliminari fuq moghtija, t-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda minn dina l-Onorabbli Qorti bl-ispejjez kontra l-istess atturi billi, kif jigi ppruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza, l-eccipjenti bhala l-aventi kawza ta’ Joseph Psaila jiddetjenu l-fond b’titolu ta’ lokazzjoni skond il-ligi;
4. Salvi eccezzjonijiet ohra ulterjuri illi jistghu jkunu kompetenti lill-eccipjenti skond il-ligi.

Rat is-sentenza ta’ din il-Qorti tat-13 ta’ Ottubru, 2004 fejn laqghet l-ewwel eccezzjoni ta’ inkompetenza u ddikjarat ruhha mhux kompetenti biex tisma’ din il-kawza;

Rat is-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell tat-18 ta’ Mejju, 2005 fejn irrevokat id-decizjoni ta’ l-ewwel istanza u rremettiet l-atti lil l-ewwel Qorti ghad-deliberazzjoni u decizjoni tal-meritu wara li kkonkludiet illi l-ewwel Qorti kienet kompetenti biex tisma’ din il-kawza;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

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

Ikkunsidrat:

Irrizulta mill-provi illi l-attur u huh huma proprjetarji tal-fond 42, gia 33, Triq Farsons, Hamrun. Permezz ta’ kuntratt ta’ cens tas-17 ta’ Mejju, 1966, in atti Nutar Remigio Zammit Pace, il-fond inghata b’cens temporanju lil Joseph Psaila, missier Doris Bugeja, wahda mill-konvenuti. Din ta’ l-ahhar izzewget fit-8 ta’ Jannar, 1967 u flimkien ma’ zewgha baqghet toqghod fil-fond in kwistjoni ma’ missierha.

Ic-cens skada fil-31 ta’ Mejju, 1983 u permezz ta’ skrittura datata 24 ta’ Awissu, 1983 [fol. 12] il-partijiet waslu fi ftehim fejn ic-cens kellu jigi konventit f’kera u Joseph Psaila baqa’ jiddetjeni dan il-fond b’titolu ta’ kera. Sa dan it-tant il-konvenuti kellhom ulied miz-zwieg taghhom li lkoll baqghu joqghodu fil-fond ma’ Joseph Psaila. Dan miet fl-14 ta’ Mejju, 2003 [fol. 29] u llum fil-fond fadal il-konvenuti u z-zewgt itfal taghhom.

L-atturi qeghdin jitolbu l-izgumbrament tal-konvenuti peress illi m’ghandhomx titolu legali.

Ikkunsidrat:

Qabel ma’ l-Qorti tghaddi biex tiddisponi mill-meritu u tindaga dwar il-kwistjoni tat-titolu tal-konvenuti, trid tikkonsidra t-tieni eccezzjoni taghhom fejn qeghdin jghidu li l-gudizzju mhuwiex integru peress illi l-atturi mhumiex l-unici proprjetarji. Il-Qorti jidhrilha li l-konvenuti ma gabu xejn biex jissustanzjaw din l-eccezzjoni. Anzi kien l-attur illi permezz ta’ nota tat-18 ta’ Jannar, 2004 esebixxa l-kuntratt ta’ l-akkwist tieghu, minfejn jirrizulta illi hu u huh Joseph huma l-unici proprjetarji tal-fond *de quo*. Dan il-fatt ma giex kontestat mill-konvenuti u quindi l-Qorti m’ghandhiex x’tikkonsidra aktar dwar it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti.

Ghal dak illi jirrigwarda t-titolu taghhom, il-konvenuti qed jghidu illi huma ghandhom dritt ghall-protezzjoni tal-ligi peress illi huma ulied il-kerrej u kienu joqghdu mieghu fil-mument tal mewt.

Ghas-soluzzjoni ta’ din il-kwistjoni, l-Qorti trid issegwi l-gwida moghtija mill-Qorti ta’ l-Appell f’din l-istess kawza, fejn fost affarijiet ohra nghad, “Huwa desumibbli minn din enunzazzjoni tal-principju u tal-konsiderazzjonijiet l-ohra maghmula illi l-hsieb tal-legislatur kien dak illi fil-kaz ta’ emfitewsi konvertit f’kera, il-materja hi regolata esklussivament mid-dispozizzjonijiet tal-Kap. 158. Ligi specjali din li tikkompredi fiha definizzjoni appozita tal-kelma kerrej ghal kollox distinta minn dik tal-Kapitolu 69.”

Ghal spjegazzjoni aktar profonda ta’ din is-sitwazzjoni, l-Qorti tirrikorri ghall-kawza deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fl-ismijiet Joseph Camilleri et vs Maria Antoinette Cristina fil-15 ta’ Frar, 2006. Il-Qorti qalet, “Issa hu veru li d-definizzjoni tal-kelma kerrej taht dan l-ahhar imsemmi Kapitou 158 hi konsimili ghat-tifsira moghtija mill-Kapitolu 69 lill-istess kelma fil-kaz ta’ dar ta’ abitazzjoni u fejn il-kerrej ma jhallix warajh armla jew armel. B’dan kollu hemm distinzjoni ben markata … [u b’referenza ghal proviso ta’ l-Arikolu 2 tal-Kap. 158] … Dan il-proviso jiddisponi illi mhux bizzejjed iz-zewg rekwiziti predetti biex il-membru tal-familja tal-kerrej jircievi l-protezzjoni akkordata mill-Kapitolu 158. Dan ghaliex biex ulied membri tal-familja jkunu tassew intitolati ghall-harsien tal-ligi minn talba ghall-izgumbrament, huma ma jridux ikunu mizzewga avolja jkunu qeghdin joqghodu mall-kerrej fiz-zmien tal-mewt tieghu.”

Il-Qorti ta’ l-Appell b’mod ferm studjat ghamlet referenza ghad-dibattiti fil-parliament meta l-abbozz tal-ligi kien qed jigi diskuss biex issahhah l-argument taghha illi l-familjari mizzewgin mhumiex protetti fil-kuntest tal-proviso ta’ l-Artikolu 2 tal-Kap. 158.

Din is-sitwazzjoni certament ma tagevolax lill-konvenuti.

Ghalkemm hu accettat illi fiz-zmien ta’ l-gheluq tac-cens, il-konvenuti kienu membri tal-familja tal-kerrej u jirresjedu fil-fond in ezami mad-decuius, il-fatt illi kienu mizzewgin ma jaghtihom id-dgawdija tal-protezzjoni tal-ligi taht il-Kap 158, li hi l-ligi illi ghandha tirregola din il-vertenza. In vista ta’ dan, il-Qorti ma tistax tikkondivi l-eccezzjoni tal-konvenuti illi llum ghandhom titolu fuq il-fond u t-talba ta’ l-attur misthoqq li tkun milqugha.

Ghal dawn ir-ragunijiet:

Il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi tilqa’ t-talba ta’ l-atturi, tipprefiggi terminu ta’ xahrejn sabiex il-konvenuti jizgumbraw u johorgu mill-fond numru 42, Triq Farsons, Hamrun, liema fond qeghdin jiddetjenu minghajr titolu legali.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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