MALTA

# QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.**
**MICHAEL MALLIA**

Seduta tat-18 ta' Lulju, 2006

Avviz Numru. 741/2002

**Carmelo u Giuseppa konjugi Micallef, Filippu Caruana u Tony Zammit, Vincenza Falzon u Emma Zammit u b'digriet tad-29 ta' April, 2004, il-Qorti ordnat it-trasfuzjoni tal-gudizzju fil-persuna ta' l-attrici Giuseppa Micallef wara l-mewt ta' l-attur Carmelo Micallef**

**Vs**

**Nikola Scicluna**

**Il-Qorti,**

Rat l-avvizipprezentat mill-atturi fit-3 ta' Dicembru, 2002, fejn talbu lil din il-Qorti li:
1. Tikkundanna lill-konvenut li jivvaka l-proprjeta' ossia ghalqa li tinsab fl-inhawi maghrufa bhala Il-Barrada ta' Nofs ta' Taht, fil-limiti tas-Siggiewi, stante illi qed tigi okkupata abbuzivament mill-konvenut minghajr ebda titolu validu fil-Ligi.

2. Tordna l-izgumbrament tal-konvenut mill-imsemmija ghalqa u ghal dan il-ghan tiffissa terminu qasir u perentorju;

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

Ghall-finijiet ta' kompetenza gie dikjarat illi l-valur lokatizju huwa ta' erba' liri Maltin (Lm4.00) fis-sena.

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenut Nikol Scicluna fejn eccepixxa:

1. Preliminarjament l-inkompetenza ta' din il-Qorti, billi l-konvenut jiddettjeni u ilu jiddettjeni ghal snin kbar b'titolu validu fil-ligi l-ghalqa msemmija, maghrufa 'Il-Barrada ta' Nofs ta' Taht', ossija 'Il-Hofra', fil-limiti tas-Siggiewi.
2. Illi, f'kull kaz, l-atturi ma humiex is-sidien ta' l-ghalqa de quo u in oltre ma ghandhom ebda interess guridiku f'din l-azzjoni u semmai ghandhom f'kull kaz jipprovaw l-interess li ghandhom f'din l-ghalqa;
3. Illi bla pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, billi kif ser jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza, mhux minnu illi l-konvenut qed jokkupa l-ghalqa de quo, bla titolu validu fil-ligi, stante illi:
- Il-konvenut ilu jiddettjeni tali ghalqa b'titolu ta' qbiela mill-Kurja ghal dawn l-ahhar hamsa u erbghin sena, kif kienu jaghmlu wkoll il-predecessuri tieghu ghal hafna aktar snin qablu; u
- In oltre l-qbiela kienet tinghata mill-konvenut lill-atturi Carmelo u Giuseppa Micallef u qabel lil predecessuri ta' dawn, li da parti taghhom kienu jghaddu tali qbiela f'isem il-konvenut lis-sidien.

Illi ghalhekk it-talba ta' l-atturi hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda, bl-ispejjez kontra taghhom.

Salvi eccezzjonijit ulterjuri.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

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

Ikkunsidrat:

Illi f'din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu l-izgumbrament tal-konvenut minn bicca raba maghrufa bhala Il-Barrada ta' Nofs ta' Taht fl-inhawi Tal-Lenza fil-limiti tas-Siggiewi. Hu pacifiku bejn il-partijiet illi l-art in kwistjoni hi identifikata bil-bordura hamra fil-pjanta Dok. NS1 a fol. 13 tal-process.

L-atturi jikkontendu illi l-konvenut m'ghandu l-ebda titolu ghal din l-ghalqa, waqt illi l-konvenut jghid illi dik l-ghalqa ilha fil-famija tieghu ghal zmien twil.

Ikkunsidrat:

Irrizulta mill-provi illi originarjament l-art kollha Tal-Lenza, kif tidher fil-pjanta a fol. 13, inkluza l-parti in kwistjoni, kienet tappartjeni lill-buznannu tal-konvenut. Wara saret qasma bejn in-nanna tal-konvenut u n-nanna ta' l-attrici. Minghand in-nanna giet ghand missier il-konvenut u minn missieru ghal ghandu. Ghal dak illi jirrigwarda l-hlas tal-qbiela, l-konvenut jghid illi kien ihallas lil Patist, li jigi n-nannu ta' Giuseppa Micallef, l-attrici. Wara l-mewt tieghu kien ihallas lil Salvu, missier l-attrici Giuseppa u wara Salvu lil mara tieghu Lela u lil Carmelo Micallef, l-attur. Pero' rcevuti qatt ma kienu jinghataw, dan il-ghaliex il-partijiet huma mill-istess familja u l-konvenut jghid illi huwa qatt ma fittex maghhom.

Meta qamu kwistjonijiet bejn il-partijiet, il-konvenut ipprova jhallas il-qbiela lil Joint Office, izda din irrifjutat li taccetta l-qbiela peress illi rrizultalha illi l-habel kollu Tal-Lenza kien kirja wahda u huma kienu jippretendu li jircievu qbiela wahda.

Zmien minnhom l-atturi talbu lill-konvenut sabiex jitlaq il-porzjon li kien jahdem. Il-konvenut irrifjuta u saret din il-kawza.

Il-konvenut gab in sosten tal-kawza tieghu lil huh Pawlu, lil Nikolina Bugeja, li tiftakar illi kienu jmorru ghand omm l-attrici jhallsu l-qbiela li kienet tingabar kollha kemm hi mill-

attur sabiex ihallsu lill-Kurja u wkoll lil Giovanna Scicluna u Pauline Gauci.

L-attrici, Giuseppa Mciallef tikkonferma illi hija thallas il-qbiela lil Joint Office. Tikkonferma wkoll illi l-art in disputa hija dik li tidher bil-bordura hamra fil-pjanta a fol. 13. Dik tinhadem mill-konvenut, waqt li bqija tal-habel jinhadem minnhom. Huma kellhom l-ewwel ircevuta li tmur lura sa' l-1959.

Mistoqsija kif il-konvenut dahal jahdem il-porzjon tieghu, l-attrici Giuseppa Micallef mhijiex daqshekk cara, meta tghid illi hi ma tiftakarx, pero' missierha kien jghid illi Nikol kien jahrat l-ghalqa u talli jaghmel hekk Nikol kien jaghti lil missierha hamsin centezmu (50c). Tkompli tghid illi l-wicc ta' dik il-parti li jkun harat Nikol johodha l-istess Nikola. Gie li kienet prezenti meta missierha rcieva l-flus minghand Nikola. Il-porzjon mahdum mill-konvenut baqa' jigi mahdum minnu. Huma qatt ma dahlu jew hadmu din l-ghalqa. Kien jiehu hsiebha l-konvenut, jahratha, jizrahha u jiehu l-wicc.

Tkompli tghid a fol. 30, illi anki fi zmien missierha qatt ma hadu xi wicc minn dan il-porzjon. Kien hemm okkazzjonijiet meta missierha waqt li jkun qed jahrat l-ghalqa tieghu, jibqa' ghaddej ukoll fl-ghalqa tal-konvenut. Pero' z-zera' u l-wicc li jkun hemm f'dik il-parti dejjem tibqa' ghand il-konvenut.

Mistoqsija ghal x'hiex il-konvenut kien ihallas il-hamsin centezmu (50c), l-attrici Giuseppa Micallef tghid illi dan kien kumpens talli tinharat l-ghalqa, imma bhala qbiela qatt ma hallas xejn. Tikkonferma illi ma kienux jezistu kotba u lanqas ma kienu jinghataw ircevuti.

Meta hija ghamlet ricerka mad-Dipartiment ta' l-Agrikoltura biex tara x'artijiet kellu rregistrati f'ismu l-konvenut, il-porzjon in kwistjoni ma kienx irregistrat f'ismu.

Dan huwa kkonfermat minn Victor Vella, a fol. 69, in rapprezentanza tad-Dipartiment tal-Biedja, fejn qal illi l-porzjon in kwistjoni huwa rregistrat f'isem Peter Micallef,

bin Giuseppa, li tigi l-attrici. Is-Sur Vella jghid illi ghal fini ta' registrazzjoni huma joqghodu fuq informazzjoni li jaghtu l-bdiewa.

Giovanni Demartino, a fol. 60, bhala rapprezentant tal-Joint Office, ghamel referenza ghall-istess pjanta u esebixxa wahda a fol. 62 fejn jidhru tliet porzjonijiet. Il-porzjon A huwa irregistrat f'isem Anthony Zammit, il-porzjon B f'isem Giuseppa Micallef u l-porzjon C f'isem Filippu Carauana. Il-porzjon indisputa pero' jidher illi mhux registrat f'isem xi hadd. Irrizulta illi kienet saret xi kawza bejn il-familja, u l-perit illi gie nominat mill-Qorti kien spostja l-konfini lejn it-Triq Tal-Maghlaq, li tidher fil-pjanta, waqt illi huwa halla barra l-porzjon in disputa. Pero' l-Joint Office jidhirha illi dik il-parti tappartjeni lilha, peress illi haditha minghand il-Kurja. Pero' mhijiex qed tirrikonoxxi lill-konvenut bhala gabillot taghha.

Ikkunsidrat:

Illi fl-isfond ta' dawn ir-rizultanti, il-Qorti jidhrilha illi hemm daqsxejn ta' konfuzjoni fix-xhieda moghtija mill-attrici Giuseppa Micallef u mhijiex cara fix-xhieda taghha dwar il-vera skop tal-hlas tal-hamsin centezmu (50c) li kien jaghmel il-konvenut.

Fil-kontro ezami a fol. 86, tghid illi missierha kien jircievi hamsin centezmu (50c) minghand Scicluna sabiex "missieri jahratlu l-ghalqa". A fol. 29, pero' tghid illi f'xi zmien, "Missieri kien jghidli li Nikol kien jahdem l-ghalqa, kien jahrathielu u talli jaghmel dan Nikol kien jaghti lil missieri hamsin centezmu (50c)."

Ikkunsidrat:

Illi zgur, f'din is-sitwazzjoni, irrizulta li l-konvenut ilu fil-pussess ta' din l-ghalqa ghal zmien twil, liema pussess kien gej minn missieru u minn nannuh. Ta' din l-art huwa kien ihallas hamsin centezmu (50c) lill-awturi ta' l-atturi, li minn naha taghhom huma kienu jhallsu lill-Kurja, bhala s-sidien originali ta' l-art. Wara li l-Kurja ghaddiet il-

proprjeta' lill-Gvern, il-hlas kien qed isir lil Joint Office, li kienet qed tohrog id-debiti rcevuti, dejjem pero' lill-atturi.

Minhabba l-familjarita li kien hemm bejn il-partijiet, il-konvenut qatt ma gie moghti rcevuta tal-hamsin centezmu (50c) li kien ihallas lill-missier l-attrici. Ma hemmx dubju illi dan il-hlas kien isir, kif gie konfermat mill-istess attrici Giuseppa Micallef. Ix-xhieda ta' din mhijiex determinanti ghall-konkluzjoni tal-vera sinifikat tal-hlas tal-hamsin centezmu (50c). Li huwa zgur hu li dan il-hlas kien isir u l-konvenut u l-awturi tieghu qatt ma kienu disturbati fil-pussess u fid-dgawdija ta' l-ghalqa in kwistjoni. L-istess attrici, Giuseppa Micallef, tghid illi huma qatt ma dahlu fl-ghalqa jew inkella hadu xi wicc minnha, li dejjem baqa' jigi gawdut mill-konvenut u qablu l-awturi tieghu.

Ghalhekk, il-Qorti jidhrilha illi s-sitwazzjoni legali ta' l-art hija illi l-ewwel nett illum dik hija proprjeta' tal-Joint Office u li hija mqabbla minghandha lill-atturi. L-wturi ta' l-atturi, minn naha taghhom, kienu s-sullokaw parti minn din l-art lill-awturi tal-konvenut, liema art tinsab deskritta fil-pjanta a fol. 13. Il-fatt illi din l-art mhijiex registrata fuq il-konvenut mad-Dipartiment ta' l-Agrikoltura, ma taghmilx differenza. Ir-registrazzjoni ma taghti l-ebda drittijiet jew titoli u dejjem issir minghajr pregudizzju ta' drittijiet ta' terzi.

Hawnhekk, il-Qorti taghmel referenza ghall-awtur Borsari fil-ktieb tieghu "Commentario del Codice Civile Italiano" [Vol. IV P 1, p632 para 3688]. "La sullocazione trasporta le obligazioni del primo conduttore nell secondo conduttore, e ne costituisce una nuova a peso del, secondo e a favore del primo. Sono due locazioni, la prima delle quali rimane ferma e in altra vi aggiunge fra diverse persone, e forse con diversa pensione …"

Din hija s-sitwazzjoni illi ghandna fil-kaz odjern. Hemm zewg kirjiet. L-ewwel hija dik illi ghandhom l-atturi u li jhallsu direttament lil Joint Office u t-tieni hija dik illi ghandu l-konvenut illi jhallas lill-atturi. Din it-tieni lokazzjoni m'ghandha l-ebda effett fuq dik ta' l-ewwel, illi

tibqa’ ferma u impregudikata ghal dak illi jirrigwarda d-drittijiet u l-obbligi bejn il-konduttur u s-sid.

Andrea Ferrante fil-ktieb tieghu “Manuale di Diritto Privato” [1968 para 330] jghid, “La sullocazione consiste invece in un contratto di locazione, che il conduttore conclude a sua volta con un terzo, con modalita’ che possono, quindi, anche essere diverse dal rapporto di locazione tra locatore e conduttore, il quale rimane fermo.”

Kien Patist, in-nannu ta’ l-attrici Giuseppa Micallef illi l-ewwel li dahal f’arrangament ma’ l-awturi tal-konvenut ghal kiri ta’ l-art in kwisjtoni, b’modalita’ u termini ferm differenti minn dak illi kellu mas-sidien originali. Imma xorta jibqa’ l-fatt illi llum l-konvenut wiret dan it-titolu minghand l-awturi tieghu u jista’ jirreklama titolu ta’ sullokazzjoni minghand l-atturi, u hekk ma jistax jinghad illi l-konvenut qieghed illum jokkupa l-art abbuzivament minghajr ebda titolu validu fil-Ligi.

Ghal dawn il-motivi:

Il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi tichad it-talba ta’ l-atturi bl-ispejjez kontra taghhom.

**< Sentenza Finali >**

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