



**QORTI TAL-MAGISTRATI  
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.  
PAUL COPPINI**

Seduta tas-16 ta' Frar, 2007

Citazzjoni Numru. 185/1998/1

John Sciberras,  
Joseph Axiak .

vs

Il-Kummissarju ta' l-Art,  
Joseph Sciberras .

Il-Qorti ,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi l-attur Joseph Axiak flimkien ma' Rita mart George Sciberras, omm il-kontendenti l-oħra kollha hliet il-Kummissarju tal-Art kienet l-inkwilin ta' porzjon mit-territorju "Tat-Torba", sive "Ta' Sbejjaħ" fil-limiti ta' Sannat, Għawdex, Tenement No. 50299 ;

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi din Rita Sciberras mietet fid-dsatax (19) ta' Marzu elf disa' mija ħamsa u sebghin (1975) u ħalliet bħala eredi tiegħu lit-tlett uliedha Joseph, Anthony u John - it-tlett kontendenti ;

Illi fid-data tal-mewt ta' Rita Sciberras, ir-raba kien jinħadem flimkien magħha minn uliedha kollha illi għalhekk issuċċedew fid-drittijiet lokatizji tagħha kollha indiviżament bejniethom ;

Illi minkejja dan il-Kummissarju ta' l-Art ad insaputa tal-atturi, qabad u irrikonoxxa lill-konvenut Joseph Sciberras waħdu bħala inkwilin ta' din l-art ;

Illi għalhekk din il-kirja, ossia rikonoxximent ta' inkwilinat, saret bi ksur tad-drittijiet lokatizji tal-attur, bħala l-attwali ko-inkwilin tal-istess art ;

Illi minkejja diversi interpellazzjonijiet, il-konvenuti qegħdin jirrifjutaw li jaċċettaw il-validita' tad-drittijiet tal-esponenti u jirrexxindu r-rikonoxximent fuq ċitat .

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti :

1. Jekk hemm bżonn tiddikjara illi l-atturi huma l-inkwilini attwali ta' porzjon mit-territorju "Tat-Torba", sive "Ta' Sbejjaħ" fil-limiti ta' Sannat, Għawdex, Tenement No. 50299 flimkien magħkom konvenuti Joseph Sciberras u Anthony Sciberras .

2. Konsegwentement tiddikjara r-rikonoxximent da parti tal-Kummissarju tal-Art tiegħek Joseph Sciberras bħala uniku inkwilin ta' porzjon mit-territorju "Tat-Torba" sive "Ta' Sbejjaħ" fil-limiti ta' Sannat, Għawdex, Tenement No. 50299 bħala nulla u bla ebda effett legali fil-konfront tal-atturi peress illi saret in vjolazzjoni tad-drittijiet lokatizji tagħhom skond il-liġi ;

3. Tikkundanna lilek konvenut Joseph Sciberras sabiex tikkonsenja t-tgawdija ta' dan ir-raba lill-atturi flimkien miegħek qua ko-inkwilini miegħek .

Kopja Informali ta' Sentenza

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra ufficjali ta' Ġunju 1998 kontra tagħkom u bl-ingunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa intom ingunti .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi kkonfermata bil-gurament ta' John Sciberras .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Joseph Sciberras li eċċepixxa illi :

1. illi r-raba "Tat-Torba" sive "Ta' Sbejjaħ" imsemmi fiċ-ċitazzjoni qatt ma kien imqabbel lil Rita mart George Sciberras u għalhekk l-attur Joseph Sciberras qatt ma kellu dritt kweżit fuq ir-raba li llum jinsab imqabbel direttament lill-konvenut eċċipjenti, mingħand il-konvenut l-ieħor il-Kummissarju tal-Artijiet .

2. salvi eċċezzjonijiet ulterjuri .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenut maħlufa minnu.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut l-ieħor Kummissarju ta' l-Art li eċċepixxa illi :

1. Illi Joseph Sciberras gie rikonoxxut bħala inkwilin tar-raba magħrufa bħala "Tas-Sbejjaħ" in linja ma' policy tad-Dipartiment li titlob li jiġu rikonoxxuti bħala inkwilini dawk il-persuni li jkunu attwalment qed jaħdmu l-art, u dan sabiex ma jkunx hemm art agrikola li tibqa' ma tinħadimx .

2. Illi pero' l-esponent ma jistax jinżamm responsabbli jekk kemm-il darba jirriżulta li Joseph Sciberras m'għandux dritt għall-inkwilinat tar-raba fuq imsemmija, u dan stante li skond il-kundizzjonijiet għal kiri ta' raba tal-Gvern, li jirregolaw kull ftehim li jagħmel il-Gvern għal kiri ta' raba, ir-raba jinkera "bil-ftehim espress li ebda persuna oħra ma jkollu dritt bil-liġi għal kiri ta' l-istess raba jew ta' xi parti minnu, u dan il-kiri jista' jiġi

Kopja Informali ta' Sentenza

terminat mill-gvern jekk xi ħaddieħor jipprova li għandu dritt għal kiri ta' dan l-istess raba jew parti minnu" .

3. Illi huwa m'għandux ibati spejjeż .

4. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenut maħlufa minn Albert Mamo .

Rat in-noti ta' l-Osservazzjonijiet tal-kontendenti .

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi dawk fil-kawża konnessa : ċitazzjoni numru 186/1998 fl-ismijiet : "John Sciberras et. vs Kummissarju ta' l-Art et."

Rat il-verbal tagħha tat-28 ta' Gunju 2006 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qed jitolbu li jiġu rikonoxxuti mill-Gvern bħala ko-inkwilini tar-raba "tat-Torba" sive "ta' Sbejjaħ" limiti ta' Sannat, Għawdex, formanti parti mit-tenement No. 50299, flimkien mal-konvenut Joseph Sciberras, li preżentement huwa rikonoxxut waħdu fil-qbiela ta' din ir-raba.

Mill-provi rriżulta illi din ir-raba kienet oriġinarjament ipposeduta bi qbiela mingħand il-Gvern mill-attur Joseph Axiak u oħtu Rita mart George Sciberras, omm l-attur John Sciberras u l-konvenut Joseph Sciberras . Permezz ta' kuntratt in atti Nutar Maurice Gambin tad-9 ta' Novembru 1974, huma kienu qasmu bejniethom il-qbiela ta' din ir-raba . Infatti ingħad fuq l-istess kuntratt illi l-imsemmija Rita Sciberras messha *inter alia* "nofs diviż tar-raba lokatizju tal-Gvern imsejjaħ "tat-Torba" f'Sannat, Għawdex, tal-kejl ta' siegħ u nofs u jmiss tramuntana mat-triq, nofsinhar ma' beni tal-Gvern imqabbla għand Margherita Pisani u Ivant ma' raba' ieħor tal-Gvern." <sup>1</sup> L-

---

<sup>1</sup> Ara kuntratt relattiv a fol. 119 tal-process .

imsemmija Rita Sciberras mietet fid-19 ta' Marzu 1975<sup>2</sup> u ħalliet bħala eredi tagħha lit-tliet uliedha Joseph (il-konvenut), Anthony u John (l-attur) . Madankollu l-konvenut Joseph Sciberras fil-5 ta' Novembru 1991 applika d-Dipartiment ta' l-Art sabiex jiġi rikonoxxut bħala uniku inkwilin ta' din ir-raba . Fl-applikazzjoni tiegħu huwa ddikjara li :

1. Ir-raba kienet parti minn tenement no. 50299 ;
2. kienet tkejjel 248 metri kwadri ;
3. kien ilu jikkultivaha għal għoxrin sena ; u
4. kien akkwistaha mingħand nannuh<sup>3</sup> .

Mill-kejl indikat jidher illi l-konvenut Sciberras kien applika biex jieħu biss il-parti li kienet messet lill-ommu minn din ir-raba, u mhux ukoll dik li kienet ġiet għand zijuh l-attur Joseph Axiak . Infatti dan kien baqa' jħallas il-qbiela relattiva u anke ġie rikonoxxut direttament fil-qbiela ta' porzjon mit-tenement 50299, kif jirriżulta mir-risposti li ta Vince Gilson, in rappreżentanza tal-konvenut Kummissarju ta' l-Art, għad-domandi magħmula mill-konvenut l-ieħor Joseph Sciberras<sup>4</sup> . Id-dikjarazzjoni li kien akkwistaha mingħand nannuh tidher li kienet falza, billi kif ġia ngħad din kienet ġejja mill-wirt ta' ommu . Hekk ukoll tidher illi hija inveritiera d-dikjarazzjoni l-oħra li kien ilu jaħdimha għal 20 sena . Infatti l-attur John Sciberras fl-affidavit tiegħu tad-19 ta' Settembru 2000, ikkontradixxa dak li qal ħuh f'din l-applikazzjoni u stqarr illi kien hu li kien ilu jaħdem l-għalqa in kwistjoni għal tmintax (18) il-sena . Il-konvenut Joseph Sciberras baqa' qatt ma xehed f'din il-kawża u għalhekk dak li stqarr bil-ġurament tiegħu l-attur John Sciberras, dwar li kien jaħdem ir-raba in kwistjoni għal dawk is-snin kollha, baqa' qatt ma ġie

---

<sup>2</sup> ara kopja taċ-ċertifikat tal-mewt relattiv esebit bħala Dok. A maċ-ċitazzjoni a fol. 5 tal-process .

<sup>3</sup> ara kopja ta' l-applikazzjon esebita bħala Dok. JS 3 a fol. 125 tal-processi .

<sup>4</sup> ara risposti a fol. 163 tal-process citaz. nru.186/98 u skrittura ta' kera esebita a fol 164 ibid.

kontradett . Madankollu, l-atturi mhux qed jitolbu li jiġu rikonoxxuti huma fil-qbiela ta' din ir-raba ad esklużjoni tal-konvenut Joseph Sciberras, u għalhekk, għaladarba jirriżulta li l-attur John Sciberras kien qed jaħdem l-istess raba ukoll jew ta' l-inqas xi partijiet minnha, bħala ko-eredi ta' ommu kellu dritt li jiġi rikonoxxut ukoll fil-qbiela tagħha flimkien ma' ħuh il-konvenut Joseph Sciberras .

Kif spjega l-konvenut Kummissarju ta' l-Art fin-nota ta' l-eċċezzjonijiet tiegħu, " ... skond il-kundizzjonijiet għall-kiri ta' raba tal-Gvern, li jirregolaw kull ftehim li jagħmel il-Gvern għall-kiri ta' raba', ir-raba jinkera **'bil-ftehim espress li ebda persuna oħra ma jkollu dritt bil-liġi għall-kiri ta' l-istess raba jew xi parti minnu, u dan il-kiri jista' jiġi terminat mill-Gvern jekk xi ħaddiehor jipprova li għandu dritt għall-kiri ta' dan l-istess raba jew parti minnu.**" Għe affermat mir-rappreżentant tal-Kummissarju ta' l-Art, illi fejn ikun hemm kwistjoni biex kif tintiret il-qbiela tar-raba tiegħu, hu jimxi fuq il-kriterji stabiliti mill-liġi dwar it-Tiġdid ta' Kiri tar-Raba<sup>5</sup> . Taħt din il-liġi (il-Kap. 199) "**kerrej tinkludi kull membru tal-familja li jkun ċessjonarju tal-kirja u, wara l-mewt tal-kerrej, meta ma jkun hemm ebda membru bħal dak, tinkludi f'ordni ta' preferenza kull membru tal-familja li jkun legatarju tal-kirja jew li, matul l-aħħar sena minnufih qabel il-mewt tal-kerrej, kien jgħix mal-kerrej jew kien qed jaħdem ir-raba' miegħu jew għalih jew ikun il-werriet tal-kerrej; ...**" .<sup>6</sup> Fil-każ tagħna la rriżulta li kien hemm ċessjoni u lanqas legat ta' din ir-raba minn omm il-kontendenti aħwa Sciberras li xi ħadd partikolari minnhom . Għalhekk bħala ko-eredi tagħna li kienu qed jaħdmu r-raba meta mietet, għandhom jiġu rikonoxxuti t-tnejn fil-qbiela tar-raba li kienet messet lill-ommmhom bil-kuntratt ta' diviżjoni fuq imsemmi .

Għaldaqstant, minkejja r-rikonoxximent li kien għamel il-Kummissarju ta' l-Art tal-konvenut Joseph Sciberras waħdu fil-qbiela tal-porzjon raba mill-art tat-Torba li kienet imqabbla għand ommu, l-attur John Sciberras huwa ġustifikat fit-talba tiegħu li jiġi dikjarat bħala ko-inkwilin ta' l-istess raba, flimkien ma' ħuh Joseph . Għaladarba pero'

<sup>5</sup> ara risposti relattivi a fol. 163 tal-process citaz. nru. 186/1998 .

<sup>6</sup> art. 2 tal-kap.199 tal-Liġijiet ta' Malta .

rizulta li l-attur Joseph Axiak, huwa ġia rikonoxxut mill-Kummissarju ta' l-Art bħala l-inkwilin tal-porzjoni li għandu f'idejh, u ilu hekk rikonoxxut sa mill-iffirmar ta' l-iskrittura tal-kera b'effett mis-16 ta' Awissu 1990,<sup>7</sup> din it-talba safejn tirrigwarda l-interessi tiegħu kienet superfluwa .

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiċċad l-eċċezzjoni tal-konvenut Joseph Sciberras,

(i) tilqa' in parti l-ewwel talba u tiddikjara illi l-attur John Sciberras huwa inkwilin attwali tal-porzjon mit-territorju "tat-Torba" sive "Ta' Sbejjaħ" fil-limiti ta' Sannat, Għawdex, formanti parti mit-tenement No. 50299 li mess lill-ommu Rita Sciberras bil-kuntratt ta' diviżjoni in atti Nutar Maurice Gambin tad-9 ta' Novembru 1974, u dana flimkien ma' ħuh il-konvenut Joseph Sciberras ;

(ii) konsegwentement tiddikjara r-rikonoximent da parti tal-Kummissarju ta' l-Art tal-konvenut Joseph Sciberras bħala uniku inkwilin ta' dan il-porzjon raba' hawn deskritt bħala null u bla ebda effett legali fil-konfront ta' l-istess attur, billi saret in vjolazzjoni tad-drittijiet lokatizji tiegħu skond il-ligi ; u

(iii) tikkundanna lill-konvenut Joseph Sciberras sabiex jikkonsenja t-tgawdija ta' dan ir-raba lill-istess attur flimkien miegħu bħala ko-inkwilin .

Billi l-konvenut Kummissarju ta' l-Art ma jaħti xejn għal dak li ġara, għax huwa qagħad fuq dak li ddikjaralu l-konvenut Joseph Sciberras, l-ispejjeż għandhom jiġu ssoportati mill-istess konvenut Joseph Sciberras, ħlief għal dawk ta' l-attur Joseph Axiak, li għandhom ikunu a karigu tiegħu, billi ħarrek lill-konvenuti inutilment safejn jirrigwarda l-interessi tiegħu .

### < Sentenza Finali >

---

<sup>7</sup> ara skrittura a fol. 164 tal-process citaz. nru. 186/1998 .

Kopja Informali ta' Sentenza

-----TMIEM-----