MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tas-6 ta' Frar, 2008

Citazzjoni Numru. 183/2004

Spiridiona **PAĊE**

vs

Paolo **BEŻŻINA**, Maria Farruġia u l-Avukat Dottor Beppe Fenech Adami u l-P.L. Veronica Rossignaud li, b'degriet tal-21 ta' April, 2004, inħatru Kuraturi Deputati għan-nom u in rappreżentanza tal-assenti Nicholas Beżżina; u Nażżarenu Farruġia, għal kull interess li jista' jkollu

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fil-11 ta' Marzu, 2004, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissrin, l-attriċi talbet li l-Qorti taqtagħha li (a) l-attriċi hija ko-inkwilina tal-għalqa magħrufa bħala "Ta' Smetta" jew "Ta' Wied il-Ħesri", fil-limiti tas-Siġġiewi, u li għalhekk hija tgawdi l-istess jeddijiet bħalma għandhom l-imħarrkin biex tidħol u tuża l-imsemmija għalqa; (b) li żżomm lill-imħarrek Nażżarenu Farruġia milli jibqa' jilqagħha milli tidħol fl-imsemmija

għalqa u milli taħdem sehemha; (ċ) l-għalqa tista’ tinqasam bejn il-partijiet b’mod li kull parti tista’ taħdem is-sehem li jmissha, u tgħaddi biex taqsam l-imsemmija għalqa bejniethom billi tassenja lil kull wieħed u waħda minnhom is-sehem tagħhom u billi tagħti l-provvedimenti kollha meħtieġa, partikolarment billi tirregola l-aċċess għall-għalqa u tistabilixxi l-posti li jifirdu kull sehem mill-ishma l-oħrajn; (d) taħtar nutar biex jippubblika l-att nutarili relattiv tal-qasma tal-għalqa u kuraturi deputati biex jidhru għal dawk li jonqsu li jersqu għall-kuntratt;

Rat id-degriet tagħha tat-30 ta’ Ġunju, 2004, li bih tat direttivi lill-attriċi dwar it-tressiq tal-provi min-naħa tagħha;

Rat in-Nota mressqa mill-attriċi fl-14 ta’ Diċembru, 2004, bl-ismijiet tax-xhieda li kien fi ħsiebha tressaq;

Rat Rat in-Nota mressqa mill-attriċi fil-21 ta’ Jannar, 2005[1], bix-xhieda bl-affidavit tagħha u ta’ żewġha mehmużin magħha;

Rat id-degriet tagħha tat-8 ta’ Frar, 2005, li bih ordnat in-notifika lill-imħarrkin u tathom direttivi dwar it-tressiq tal-provi;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa fl-1 ta’ Marzu, 2005, mill-Kuraturi Deputati li biha qalu li huma ma kienu jafu xejn dwar il-każ u li kienu jiriżervaw li jressqu eċċezzjonijiet oħrajn ladarba jkunu edotti aħjar mill-fatti;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa mill-imħarrkin Paolo Beżżina, Maria Farruġia u Nażżareno Farruġia fis-7 ta’ Marzu, 2005, li biha laqgħu għat-talbiet attriċi billi qalu li fl-ewwel lok, l-attriċi trid tipprova li hemm kirja fuq l-għalqa mertu tal-każ, u wkoll jekk hemm xi kirja bħal din, il-jedd għaliha huwa biss tal-imħarrek Nażżareno Farruġia li ilu żmien twil jaħdem l-għalqa, tant li, meta miet Carmelo Beżżina, – missier il-partijiet – l-għalqa kienet diġa’ mqabbla lilu, u għalhekk ma setgħet qatt tgħaddi lil ħaddieħor b’wirt. Żiedu jgħidu li l-għalqa hija ta’ sidien

[1] Paġġ. 22 – 6 tal-proċess

oħra li ma jagħrfu lil ħadd mill-partijiet bħala kerrejja, u għalhekk ma jistax isir qsim tal-għalqa;

Rat id-degriet tagħha tad-29 ta' Marzu, 2005, li bih għaddiet il-kawża lill-Assisgtent Ġudizzjarju tagħha l-Avukat Maria Dolores Gauċi bħala kawża fil-lista qabel is-seduta (*pre trial*) biex tistrada l-kawża kif meħtieġ;

Rat il-verbali tas-seduti miżmumin mill-imsemmija Assistent Ġudizzjarju u l-provi u d-dokumenti mressqin quddiemha f'dak l-istadju tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tat-8 ta' Mejju, 2007[2], li bih appuntat il-kawża għas-smigħ għall-14 ta' Ġunju, 2007;

Rat id-degriet tagħha tal-14 ta' Ġunju, 2007, li bih u fuq talba tal-avukat tal-attriċi, tat żmien lill-partijiet biex iressqu s-sottomissjonijiet tagħhom tal-għeluq permezz ta' Noti ta' Osservazzjonijiet, liema żmien reġa' ttawal b'degriet ieħor tal-11 ta' Ottubru, 2007, fuq talba tal-avukat tal-attriċi;

Rat li, minkejja li ttawwal l-imsemmi żmien, ħadd mill-partijiet ma ressaq sottomissjonijiet;

Rat l-atti kolha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tat-22 ta' Novembru, 2007, li bih ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza fin-nuqqas ta' xkiel;

Rat id-degriet tagħha tas-6 ta' Diċembru, 2007[3], fuq talba magħmula b'rikors tal-attriċi tad-29 ta' Novembru, 2007, li bih ċaħdet it-talba tagħha biex din il-Qorti ma tgħaddix għall-għoti tas-sentenza u terġa' tagħtiha iżjed żmien biex tressaq is-sottomissjonijiet tagħha, iżda tat lill-attriċi iżjed żmien biex tressaq l-imsemmija Nota;

Rat li, minkejja dan, l-attriċi ma ressqet l-ebda sottomissjoni sal-lum;

---

[2] Paġ. 116 – 7 tal-proċess
[3] Paġ. 124 tal-proċess

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni li titlob għarfien ta' titolu ta' qbiela fuq għalqa li kienet tagħmel mill-ġid ta' missier il-partijiet, u biex issir il-qasma bejn il-werrieta u kull werriet ikollu s-sehem tiegħu. L-attriċi tgħid li l-imħarrek Nażżareno Farruġia qed iżommha milli tidħo fl-għalqa u milli taħdem imqar parti minnha;

Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrkin laqgħu billi qalu li jekk hemm xi titolu ta' qbiela, dan jinsab f'idejn l-imħarrek Nażżareno Farruġia waħdu, għaliex ir-raba' kien għaddihulu missier l-attriċi nnifsu qabel ma kien miet. Għalhekk, jgħidu li mhux biss ma hemmx lok li ssir il-qasma, imma l-attriċi lanqas biss għandha xi jedd fuq l-imsemmija għalqa;

Illi għal dak li jirrigwarda <u>l-fatti ewlenin tal-każ</u>, jirriżulta li l-attriċi tiġi oħt l-imħarrkin Pawlu Beżżina u Maria Farruġia, u kif ukoll tal-imsiefer Nicholas Beżżina. L-imħarrek Nażżarenu Farruġia jiġi r-raġel ta' oħt l-attriċi. Missierhom kien jismu Carmelo u miet f'Settembru tal-1997. Dan kien iżomm bi qbiela xi raba' fil-limiti tas-Siġġiewi, fil-qasam magħruf bħala "Ta' Smetta" jew ukoll "Ta' Wied il-Ħesri", tal-kejl ta' sebat itmien u nofs (7.5T)[4]. Sid l-art hija waħda Agnes Camilleri[5]. Il-kawża nfetħet f'Marzu tal-2004;

Illi ħareġ ukoll waqt is-smigħ ta' din il-kawża li l-attriċi kienet fetħet kawża oħra kontra ħutha l-imħarrkin biex titlob il-qasma tal-ġid li kien ġie lilhom mill-wirt tal-ġenituri tagħhom. Dik il-kawża[6] nqatgħet b'sentenza mogħtija minn din il-Qorti kif presjeduta fl-14 ta' Ġunju, 2007, u minnha ma tressaq l-ebda appell;

Illi għal dak li jirrigwarda l-<u>konsiderazzjonijiet ta' dritt</u> li jolqtu l-każ, kollox jinbena fuq l-allegazzjoni tal-attriċi li hija għandha titolu ta' qbiela fuq ir-raba' mertu tal-każ. Huwa magħruf li l-parametri ta' kawża huma dawk li l-parti attriċi tagħżel biex tressaq 'il quddiem il-pretensjonijiet tagħha.

[4] Ekwivalenti għal 8430.93 m^2
[5] Dok "A", f'paġ. 5 tal-proċess
[6] Ċitazz. Nru. 1844/00JRM

Fil-każ li għandha quddiemha l-Qorti, l-attriċi ssejjes l-azzjoni tagħha fuq il-fatt li hija tiġi bint il-persuna li lilha kienet imqabbla r-raba' in kwestjoni. L-attriċi tgħid li l-imħarrkin ħutha wkoll għandhom jedd għat-titolu, flimkien magħha u għalhekk qegħda titlob li ssir il-qasma tar-raba' mqabbel u biex kulħadd ikollu s-sehem magħruf tiegħu;

Illi, minbarra dan, l-attriċi tibni l-każ tagħha wkoll fuq il-fatt li, għal bosta snin (kemm qabel ma żżewġet u kif ukoll sa żmien twil wara) kienet taħdem l-imsemmi raba' mqabbel lil missierha flimkien ma' ħutha u żewġha u dan sa ftit snin qabel ma miet, meta huwa marad u ma baqax jersaq aktar 'l hemm[7]. Ladarba l-attriċi għażlet dawn il-parametri, jsegwi li biex twassal l-azzjoni tagħha sal-għan maħsub minnha trid jipprova dak li tallega. Min-naħa tagħhom, l-imħarrkin aħwa Beżżina u Farruġia jiċħdu li l-attriċi qatt kellha xi titolu ta' qbiela għar-raba' mertu tal-kawża, iżda jistqarru biss li kien tiġi mħollija minn missierhom biex taħdem ir-raba' b'sempliċi tolleranza, u li, qabel ma missierhom ġie nieqes kien għadda r-raba' lil żewġ l-imħarrka Maria Farruġia, u għalhekk kien intemm kull jedd għall-qbiela favur l-attriċi u favur kull ħaddieħor sa minn meta missierhom kien għadu ħaj. B'dan qegħdin jgħidu li l-attriċi ma tistax tistrieħ fuq il-fatt tal-wirt bħala r-raġuni għaliex għandha tippretendi li hija wkoll taqsam it-titolu ta' qbiela dwar l-art in kwestjoni;

Illi biex jiġi ippruvat kif imiss titolu ta' qbiela huwa meħtieġ li jintwera għas-sudisfazzjon tal-Qorti li kien hemm ftehim bejn sid l-art u min jgħid li huwa gabillott. Il-pussess tar-raba' huwa biss wieħed mill-elementi kostitutivi tat-titolu tal-qbiela, iżda l-pussess waħdu ma jsarrafx dak it-titolu. Għalhekk, il-Qorti ma tistax tilqa's-sottomissjoni tal-abbli difensur tal-attriċi fis-sens li l-pussess li kellu l-attur kien wieħed li jmur lil hinn minn sempliċi tolleranza, għaliex dan jgħin ftit li xejn fl-aċċertament tat-titolu vantat mill-klijenta tiegħu;

Illi l-fatt li bniedem kien jaħdem ir-raba' ma jagħtihx jedd awtomatiku ta' titolu ta' qbiela u lanqas ma juri b'daqshekk

[7] Affidavit tagħha 19.1.2005, f'paġ. 26 tal-proċess

biss li dak il-jedd jinsab magħruf mis-sid. Hija r-rieda tal-liġi wkoll li kiri ta' raba' għal żmien ta' aktar minn erba' snin għandu jsir b'kitba taħt piena ta' nullita'[8]. Dan jingħad għalkemm ġie ukoll ritenut li l-kuntratt tal-qbiela ma jeħtieġx xi formalita' riġida għall-ħolqien tiegħu u għandu "elementi sempliċissimi"[9] Għaliex, kif ingħad, il-liġi tagħraf titoli oħrajn minbarra l-qbiela li bihom wieħed iżomm f'idejh u/jew jaħdem raba' li mhux tiegħu. Fost dawn hemm il-kommodat[10] u wkoll il-prekarju, li jixbah lil tal-ewwel, imma fil-każ tal-prekarju ma jissemmiex iż-żmien li l-ħaġa tkun qegħda tiġi mgħoddija lill-pussessur u b'hekk is-sid jista' jitlobha lura x'ħin irid[11]. Il-qbiela ma tistax tkun mingħajr konsiderazzjoni u jrid jintwera l-ħlas ta' korrispettiv[12] lis-sid;

Illi fil-każ preżenti ħarġu żewġ ċirkostanzi ewlenin li jagħtu xeħta partikolari għall-każ tal-attriċi. L-ewwel ċirkostanza hija li l-imħarrek Pawlu Bezzina nnifsu jistqarr[13] li huwa la jippretendi li għandu xi jedd għall-qbiela tal-imsemmija art u lanqas jinteressah li jaħdimha minħabba x-xogħol tiegħu ta' infirmier. Huwa jisħaq, iżda, li missieru (missier l-attriċi wkoll) kien "għaraf" bħala gabillott tal-istess raba' lil żewġ bintu Maria (jiġifieri, lill-imħarrek Nazzareno Farruġia) biss, u dan wara i l-missier kien offra r-raba' lil uliedu u ħadd minnhom ma wera interess fiha;

Illi t-tieni ċirkostanza hi li kemm l-attriċi u kif ukoll ħutha jaqblu fuq il-fatt li sid l-art (il-familja Camilleri) ma jagħraf lil ħadd mill-partijiet f'din il-kawża bħala gabillotti tal-imsemmija għalqa[14]. Kemm hu hekk, intwera li l-qbiela (għallanqas f'sena waħda fl-2000) tqegħdet b'ċedola fil-Qorti. Hija ħaġa mhux spjegabbli għaliex l-imsemmija ċedola (li l-partijiet jgħidu li saret fuq parir ta' Nutar pubbliku) tressqet f'isem l-imħarrek Nicholas Bezzina, li lanqas biss jgħix f'Malta u li ilu nieqes għal żmien twil (minbarra li l-professjoni tiegħu ta' kirurgu qajla tista'

---

[8] Art. 1233(1)(e) tal-Kap 16
[9] App. Inf. **18.5.1995** fil-kawża fl-ismijiet ***Cutajar et noe vs Galea*** (Kollez. Vol: **LXXIX.ii.1117**)
[10] Art. 1824 tal-Kap 16
[11] Art. 1839 tal-Kap 16
[12] App. Inf. **24.6.1968** fil-kawża fl-ismijiet ***Pio Vassallo vs Carmelo Said*** (mhix pubblikata)
[13] Affidavit tiegħu 17.3.2005, f'paġ. 43 tal-proċess
[14] Xhieda ta' Maria Farruġia 1.9.2005, f'paġ. 69 tal-proċess

tikkwalifika bħala eliġibbli għal titolu ta' qbiela). Dawn iċ-ċirkostanzi jixħtu dubju kbir dwar kemm tassew jeżisti t-titolu ta' qbiela fl-attriċi, f'ħutha jew f'żewġ oħt l-attriċi;

Illi minn din il-ġabra ta' ċirkostanzi l-Qorti tasal għall-fehma li l-attriċi ma seħħilhiex turi bi prova tajba li hemm xi ftehim bejn l-aħwa u sid l-art li jagħrafhom bħala titolari tal-qbiela. Lanqas ma jidher li huma ta' siwi l-pjanti esebiti, għaliex dawn, minnhom infushom ma jippruvaw l-ebda titolu. Provi oħrajn tajbin biex juru xi forma ta' għarfien tat-titolu, l-attriċi (u lanqas l-imħarrkin) ma resqitx. Minn dak li joħroġ mill-atti, ma jistax jingħad li t-talbiet tal-attriċi jistgħu jintlaqgħu;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qiegħda tiddeċiedi billi:

Tiċħad it-talbiet tal-attriċi, bl-ispejjeż kontra tagħha, billi naqset li tressaq provi biex issaħħaħ il-pretensjonijiet tagħha.

Moqrija

< Sentenza Finali >

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