MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI INFERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tas-7 ta' Mejju, 2008

Avviz Numru. 12/2004

Joseph u Stella konjuġi Rapa.

vs

Anthony Xerri

Il-Qorti,

Rat l-Avviż li permezz tiegħu l-atturi talbu lill-konvenut igħid għaliex m'għandux ikun ikkundannat minn din il-Qorti jiżgombra definittivament minn dik il-parti mill-art magħrufa bħala "Tas-Salib" fil-limiti tal-Qala, Għawdex, inkluż il-maħżen mibni fiha liema proprjeta' tinsab validament lokata lill-atturi u ġiet minnek okkupata mingħajr ebda jedd skond l-liġi.

Bl-ispejjeż inklużi dawk ta' l-ittra interpellatorja datata 4 ta' Frar 2004 u tal-ittra uffiċċjali ppreżentata fil-15 ta' Marzu 2004.

Bl-inġunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni.

Rat in-Nota ta’ l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li eċċepixxa illi:

1. Illi t-talbiet attriċi huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt u għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kollha kontra l-istess atturi.

2. Illi r-raba ‘Tas-Salib’ fil-limiti ta’ Qala, Għawdex kien oriġinarjament proprjeta’ tal-Massa Kapitolari tal-Kattidral ta’ Għawdex. Kien mikri lil Pawlu Xerri u martu Maria nee’Said, illi kienu jiġu l-ġenituri ukoll ta’ Francis Xerri illi tiegħu l-atturi huma eredi.

3. Mal-mewt ta’ Pawlu Xerri u martu, anzi minn qabel dik il-mjewt, dan ir-raba kien jinħadem miż-żewġ uliedu Francis Xerri u Anthony Xerri, kulħadd il-parti tiegħu, illi kienu jħallsu l-qbiela flimkien. Wara dik il-mewt Anthony Xerri bena kamra żgħira, imsaqqfa biż-żingu, fil-parti okkupata minnu (dik illi erronjament tissejjaħ maħżen mill-atturi) ad opera ta’ ibnu Pawlu Xerri.

4. Sa fejn jaf l-esponenti, wara li din ir-raba għaddiet għand il-Joint Office, dan ma baqax jaċċetta l-qbiela tagħha la mingħand Francis Xerri u lanqas mingħand Pawlu Xerri. Għalhekk l-atturi ma humiex l-inkwilini ta’ xi parti minn din ir-raba għaliex huma ma jistgħux jirtu drittijiet lokatizji mingħand min ma jiġix missierhom jew ommhom.

5. Lanqas ma huwa minnu illi l-esponenti daħal f’xi parti minn dan ir-raba oltre dik illi kien jokkupa u jaħdem minn dejjem sa minn qabel il-mewt ta’ missieru.

6. Għaldaqstant l-esponenti jeċċepixxu illi l-atturi ma humiex inkwilini tar-raba de quo u ma għandhom ebda dritt illi jaġixxu kontra l-esponenti għall-iżgumbrament tagħhom minn dan ir-raba; kif ukoll illi jekk jirriżulta xi titolu ta’ inkwilinat, dan l-inkwilinat jispetta lill-esponenti daqs kemm, anzi aktar milli, jispetta lill-atturi.

7. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda prodotti, l-affidavits u d-dokumenti oħra esebiti.

Rat il-verbal tagħha tal-21 ta' Novembru 2007 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.
Rat in-Noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawża ta' żgumbrament. Mill-provi mressqa rriżulta illi l-atturi qed jilmentaw mill-fatt li l-konvenut qed jokkupa parti mir-raba msejjħa "tas-Salib" fil-limiti tal-Qala u deskritta fl-Avviż,[1] li huma jgħidu li jikru mingħand il-Katidral ta' Għawdex. Filwaqt illi l-atturi jallegaw illi l-konvenut qed jokkupa din ir-raba illegalment, il-konvenut isostni li għandu titolu ta' qbiela li wiret mingħand missieru Pawlu Xerri.

Huwa minnu illi oriġinarjament missier il-konvenut kien jikri ir-raba "tas-Salib" mingħand il-Katidral.[2] Il-konvenut jirrakkonta kif imbagħad fil-Gwerra, missieru kien dawwar il-qbiela fuq ibnu l-kbir Francesco Xerri biex jevitalu li jinġabar bil-lieva, imma r-raba xorta waħda baqgħu jaħdmuh iż-żewġt aħwa flimkien. Imma rriżulta illi kien biss fl-elf disa' mija sitta u sittin (1966) illi r-raba inkiteb fuq Frenċu[3] u fir-reġistri relattivi tal-Katidral l-istess Francesco Xerri baqa' jidher bħala l-inkwilin sad-data ta' l-1 ta' Settembru 1992 meta saret l-aħħar riċevuta.[4] Fix-xhieda tiegħu l-konvenut jammetti illi, għalkemm ġie li mar iħallas il-qbiela hu personalment, qatt ma ħareġ flus minn tiegħu, u dawn kienet toħroġhom jew oħtu xebba Giuseppa inkella Francesco. Jammetti wkoll illi tul dawn is-snin kollha qatt ma semma' xejn ma' l-amministratur tal-beni tal-Katidral illi huwa kien jippretendi xi sehem minn din il-

[1] Ara wkoll pjanti ta' din ir-raba : Dokti. JR 1 u JR 2 a fol. 20 u 21 tal-process
[2] Ara depożizzjoni ta' Mons. Girgor Vella a fol. 96 - 103 .
[3] Dok. GV 3
[4] depożizzjoni ta' Mons. Vella u Dok. GV 4 a fol. 107

qbiela. Kien biss wara li l-atturi bdew ifixxtu li jiżgumbrawh minnha li huwa avviċina lill-Monsinjur Vella, dakinhar amministratur ta' dawn il-beni, biex jispjegalu kif hu kien jippretendi li kien ko-inkwilin ta' din ir-raba.[5]

L-atturi daħlu fix-xena billi kienu jduru bi Francesco Xerri li kien ġuvni fl-aħħar snin ta' ħajtu. L-attriċi tiġi neputija tiegħu. Infatti l-attur, fost affarijiet oħra, jgħid li għamel żmien jgħinu fir-raba, sakemm Frenċu spiċċa biex, wara li kien tah *stroke*, għaddielu parti min dan ir-raba "tas-Salib", filwaqt li żamm parti oħra għalieh, apparti l-biċċa l-oħra li kienet tinħadem mill-konvenut. Biex juri l-intenzjoni tiegħu li din ir-raba ried iċediha a favur ta' l-attur, Francesco Xerri iffirma skrittura privata għand Nutar, mingħajr ma għamel ebda riserva dwar dik il-parti li kienet tinħadem mill-konvenut.[6]

Madankollu dan ma kien biżżejjed biex ir-raba in kwistjoni tispiċċa mqabbla lill-attur, għax "*l-inkwilin li jippresenta persuna oħra lil sid il-kera biex dan jirrikonoxxiha bħala inkwilina ġdida minfloku ma jagħmilx ċessjoni ta' l-inwilinat, imma sempliċement dikjarazzjoni illi huwa jrid jitlaq il-lokazzjoni*." [7] Infatti in segwitu għal din id-dikjarazzjoni, l-amministratur tal-beni tal-Katidral beda jagħraf lill-attur bħala inkwilin ta' din ir-raba minflok Francesco Xerri, u għalkemm baqgħet qatt ma ġiet rilaxxjata ebda riċevuta tal-qbiela a favur ta' l-attur, ġie spjegat illi dan ġara għax il-qbiela bdiet tiġi depożitata l-Qorti minħabba kwistjoni li għad hemm pendenti bejn il-Katidral u terzi dwar il-bejgħ ta' territorju fil-Qala, li din ir-raba kienet tifforma parti minnu.[8]

Jiġi għalhekk illi l-attur llum huwa l-nkwilin rikonoxxut mis-sid dwar ir-raba "tas-Salib" li qabel kienet mikrija lill-Pawlu Xerri, u mkien ma jidher illi ġiet riservata xi parti lill-konvenut. Il-konvenut jargumenta illi dak li sar bejn l-amministrazzjoni tal-beni tal-Katidral u l-attur hija għalieh

---

[5] ara dokti. GV 1 u GV 2 a fol. 104, 105
[6] Dok. JR 3 a fol. 22 – 23 .
[7] Appell Inferjrui (Għawdex) : Anton Said et. vs John Attard : 13.09.07 u s-sentenzi hemmhekk citati
[8] ara deposizzjoni ta' Mons. Vella, u affidavit ta' l-Arcidjaku Mon. Giovanni B. Gauci a fol. 17

res inter alios acta, u għakhekk ma setgħetx tefettwalu l-kirja li ġia kellu favur tiegħu, bħala eredi ta' missieri. Imma, apparti l-fatt kif sewwa osservaw l-atturi, imkien ma rriżulta li l-konvenut kien werriet ta' missieru Pawlu Xerri, xi provi ġab il-konvenut biex juri li r-raba li l-attur qed ifittex li jiżgumbrah minnha, hija tassew mikrija lilu? Ċertament li ma rnexxielux jipproduċi ebda riċevuta dwar xi ħlas ta' qbiela dwar din ir-raba, u kif ingħad fis-sentenza ċċitata mill-atturi: "*Mhux biżżejjed li wieħed jixhed li għal numru ta' snin kien qabad jaħdem ir-raba u kwindi kellu titlu fuq ir-raba'. Kien jispetta lill-konvenuti li jġibu l-prova tal-ħlas*." [9] Għalhekk il-fatt li l-konvenut kien tassew jaħdem parti minn dan ir-raba għal numru ta' snin u anke bena *garage* proviżorju fuqu, ma jistgħu ifissru xejn ħlief illi dan kollu sar b'tolleranza ta' l-inkwilin, Frencu Xerri, u b'riżultat tal-ħbiberija li l-konvenut jiftaħar li kien hemm bejniethom l-aħwa, li sfortunament ma baqgħetx tiġi riflessa meta r-raba waqgħet f'idejn l-attur.

Għaldaqstant, u peress li ma rriżultax sodisfaċentement li l-konvenut irnexxielu jipprova li għandu titolu ta' qbiela fuq l-art in kwistjoni, t-talba attriċi għandha tirnexxi.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' t-talba attriċi u tordna lill-konvenut jiżgombra fi żmien xahrejn mill-lum minn dik il-parti mill-art magħrufa bħala "tas-Salib", fil-limiti tal-Qala, Għawdex, inkluż il-*garage* mibni fiha, liema art tinsab validament lokata lill-atturi u hija okkupata mill-konvenut mingħajr ebda jedd skond il-liġi.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk ta' l-ittra nterpellatorja ta' l-4 ta' Frar 2004 u ta' l-ittra uffiċċjali tal-15 ta' Marzu 2004, kontra l-konvenut.

< Sentenza Finali >

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

[9] Appell : Francesco Cilia vs Emanuele Borg: 26.04.02