



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

**MAGISTRAT DR.  
ANTHONY ELLUL**

Seduta tat-2 ta' Lulju, 2010

Citazzjoni Numru. 13/2010

**Frangisk Cassar**

**vs**

**Paul Xuereb**

Permezz ta' din il-kawza l-attur qieghed jitlob:-

1. Dikjarazzjoni li l-konvenut qieghed jockupa l-porzjon art ta' Wied Biljun fil-limiti tal-Qala, Ghawdex minghajr titolu validu.
2. Li l-konvenut jigi kundannat jizgombra mir-raba' fi zmien qasir u perentorju li tistabillixxi l-qorti.

L-attur jsostni li din ir-raba', li ddikjara li fiha kejl ta' sitt mija u tlieta u tmenin metri kwadri (638mk), flimkien ma' raba' ohra hi mqabbla ghandu minghand l-Ufficcju Kongunt.

Permezz ta' risposta guramentata prezentata fit-8 ta' Marzu 2010 (fol. 7) il-konvenut wiegeb:-

1. Preliminarjament din il-kawza hi irrita u nulla ghaliex hemm kawza fuq l-istess meritu pendenti quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Inferjuri fl-ismijiet: **Frangisk Cassar vs Pawlu Xuereb** (Avviz numru:-25/2009).
2. Hu l-attur li jrid jipprova li ghandu titolu validu fil-ligi fuq ir-raba' meritu tal-kawza.
3. Bla pregudizzju ghall-premess hu l-konvenut li ghandu titolu validu fil-ligi fuq l-istess raba' u cioe' titolu ta' lokazzjoni u ghalhekk it-talbiet tal-attur ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontrih.

Jibda biex jinghad li l-ewwel eccezzjoni m'hijiex flokha in kwantu fit-23 ta' April 2010 l-attur kien irrinunzja ghall-kawza li pprezenta quddiem il-qorti inferjuri. Inoltre, l-fatt li jkun hemm kawza identika pendenti quddiem qorti ohra ma jwassalx ghal nullita' imma semmai ghall-eccezzjoni ta' *lis alibi pendens*.

Ir-raba' meritu ta' din il-kawza hu l-habel markat bl-ittra "A" fil-pjanta VG2 a fol. 25. Id-Direttur tal-Ufficcju Kongunt (Vincent Gilson) xehed fis-seduta tas-16 ta' April 2010 (fol. 21) u pprezenta pjanta li tindika r-raba' kollha maghrufa bhala Wied Biljun, Ghajnsielem<sup>1</sup>. Din il-porzjon raba', li qal li giet registrata mar-Registru tal-Artijiet b'kejl ta' elfejn tmien mija u disghajn metri kwadri (2,890mk), ghaddiet ghand il-Gvern bhala immobbli ekklezjastika permezz tal-ftehim ratifikat fit-18 ta' Frar 1993. Skond l-informazzjoni li nghatat mill-enti ekklezjastika lill-Gvern, ir-raba' hi mqabbla *in solidum* lil Francesco Cassar (l-attur) u Rosina Xuereb (omm il-konvenut) [ara dokument Dok. VG1 a fol. 23], u kienet tal-Patrijiet Karmelitani. Inoltre kkonferma wkoll li l-qbiela hi ta' Lm2.50 fis-sena u tithallas mill-attur. Fis-seduta tas-26 ta' Mejju 2010 xehed Patri Mario Farrugia, Provincjal tal-Karmelitani li kkonferma li kien irnexxielu jirrintraccja registru li fih jinghad li hemm tlett porzjonijiet maqtughin minn xulxin tar-raba' maghrufa

---

<sup>1</sup> Ir-raba' hi dik murija bil-kulur isfar fis-survey sheet a fol. 25.

Ta' Wied Biljun. F'dan ir-registru (ara estratti Dok. MF1 u MF2) jissemmew tlett persuni bhala inkwilini: Grazzja Mejlaq, Rozina Xuereb u Francesco Cassar. Isem Grazzja Mejlaq hu maqtugh. Jissemma wkoll li fl-1976 l-attur **"Hallas ukoll il-lawdemju ta' Lm1.00,0 tar-raba ta' ohtu Rosina Xuerea li issa hadu hu."** Il-qorti ma tifhimx ghal liema raguni sar dan il-hlas in kwantu r-raba' ma kenitx ghand il-familja Cassar b'titolu ta' enfitewsi. Il-lawdemju jithallas ghal finijiet ta' gharfien mid-direttarju, tal-persuna li lilu tkun giet trasferita l-enfitewsi. Inoltre, ma tressaq l-ebda dokument li jaghti xi prova li omm il-konvenut cediet jew irrinunzjat ghal xi drittijiet taghha fuq ir-raba' maghrufa ta' Wied Biljun. Wisq inqas ma nghatat xi spjegazzjoni ta' x'wassal u x'sar sabiex saret dikjarazzjoni simili. Dikjarazzjoni li certament tistona mad-dikjarazzjoni li ghamlu lill-Gvern wara l-art ghaddiet ghand il-Gvern. Fil-ktieb tar-ricevuti li pprezenta l-attur jinghad li fl-10 ta' Ottubru 1976 l-attur hallas Lm2.50 qbiela ghas-sena li ghalqet fil-15 ta' Awwissu 1976, u l-lawdemju ta' Lm1.00 ghar-raba ta' ohtu **"li issa waqa' fuqu"**. Dwar dan, kull ma qal l-attur kien li: *"Jiena hallast lira lawdemju biex ir-raba' jigi kollu fuqi. Il-lira hallastha fuq is-sehem kollu ta' ohti. B'hekk ir-raba' gietkollha fuqi u bqajt inhallas jiena. Jiena qatt ma ircevejt hlas minghand ohti Rosina."* (seduta tas-26 ta' Mejju 2010). Jirrizulta wkoll li minkejja tali dikjarazzjoni, xorta baqa' jhallas is-somma ta' Lm2.50 kull sena bhala qbiela.

Jirrizulta li f'parti mill-art ta' Wied Biljun hemm porzjon li familjari ta' Grazzja Mejlaq jippretendu li hi proprjeta taghhom (ara deposizzjoni ta' Jane Bonnici li nghatat fis-seduta tas-16 ta' April 2010 a fol. 26), li pero m'hijiex il-porzjon oggett ta' din il-kawza. Din il-porzjon hi markata bil-kulur isfar fil-pjanta a fol. 28 u qeghda tinhadem mill-attur. Effettivament Jane Bonnici kkonfermat li Rosina Xuereb, omm il-konvenut, kienet tmur thallashom il-qbiela. Fatt li jirrizulta wkoll mill-kotba tar-ricevuti li pprezenta l-konvenut fil-kawza **Paul Xuereb vs Frangisk Cassar** (Rikors 86/2009) deciza minn din il-qorti fis-16 ta' Frar 2010. Il-hlas baqa' jsir sakemm fl-2009 Jane Bonnici ma accettatx il-kera ghaliex riedet li toghla l-qbiela.

Ghalkemm irrizulta li l-attur ilu zgur mis-sena 1966 ihallas il-qbiela, l-ewwel lill-patrijiet u mbaghad lill-Gvern, dan ma jfissirx li dan il-fatt telfef kull dritt li kellha ohtu Rosina Xuereb fuq l-art ta' Wied Biljun. Vincent Gilson, direttur tal-Ufficcju Kongunt, xehed: **“Sal-gurnata tal-lum, kif ghidt, l-inkwilini huma tnejn; Francesco Cassar u Xuereb. Hekk ghaddiet ghandna l-proprjeta minghand il-Knisja u ahna bqajna nirrikonoxxu dan l-istat ta' fatt.”** (fol. 22). Jirrizulta li Rosina Xuereb mietet fis-26 ta' Gunju 2009. Il-porzjon art meritu ta' din il-kawza kienet fil-pussess ta' Rosina Xuereb u ghal snin twal kien jahdimha binha Paul Xuereb. Inltre, il-qbiela kienet tithallas lil Grazzja Mejlaq u wara lis-successuri taghha. Il-qorti m'ghandix dubju li Rosina Xuereb kienet tahseb li l-qbiela li qeghda thallas lil Mejlaq kienet tirreferi ghall-porzjon oggett ta' din il-kawza. Il-qorti hi tal-fehma li ma tressqux provi sodisfacenti li jikkonvincuha li:-

a. Salvu Cassar, missier l-attur u Rosina Xuereb, kien ceda l-qbiela tar-raba' kollha ta' Wied Biljun lill-attur u li dan tal-ahhar kien ghamel ftehim ma' ohtu Rosina Xuereb li tuza biss parti minnha bi pjacir tieghu<sup>2</sup>. Hu veru li l-hlas lill-Karmelitani kien isir mill-attur, pero hu veru wkoll li Xuereb kienet qeghda thallas nofs lira lil Mejlaq. F'dan il-kuntest hu rilevanti dak li qal l-attur: **“Din ir-raba kienet ghand missieri. Missieri kien ihallas tliet liri Maltin (Lm3) bhala qbiela. Suppost kien ihallas zewg liri u nofs Maltin (Lm2.50), pero l-ohra li jisimha Grazia Meilaq kienet tehodlu nofs lira iktar.”** (fol. 12). Il-qorti hi moralment konvinta li kien hemm ftehim bejn l-ahwa Cassar dwar il-mod kif bejniethom kellhom igawdu r-raba' ta' Wied Biljun, limiti tal-Qala, irrespittavament min hu s-sid taghha. L-attur xehed li **“Meta gejt lura mis-safar, madwar ghoxrin (20) sena ilu jiena ergajt tlabt ir-raba lura lil ohti. Ohti qaltli li mar-raba' m'ghandiex x'taqsam aktar ghaliex kien binha Pawlu li qed jahdmu.”** (fol. 11). Jekk l-affarijiet graw kif irrakkonta l-attur x'seta' kienet ir-raguni li halla dawn is-snin kollha jghaddu qabel ha passi bil-qorti biex jiehu lura l-pussess tar-raba' ? L-attur ma offra l-ebda spjegazzjoni,

---

<sup>2</sup> Ara deposizzjoni tal-attur fil-kawza **Paul Xuereb vs Frangisk Cassar** (Rikors 86/2009) a fol. 50.

Kopja Informali ta' Sentenza

li jkompli jgieghel lill-qorti tiddubita dwar il-veracita' tal-verzjoni moghtija minnu.

b. Rosina Xuereb kienet irrinunzjat jew cediet id-drittijiet lokatizji fuq ir-raba' ta' Wied Biljun.

Mill-provi rrizulta li sal-lum il-Gvern jirrikonoxxi li l-attur hu wiehed mill-inkwilini tar-raba' Wied Biljun. Ghalhekk it-tieni eccezzjoni m'hijjex flokha.

Wara li l-qorti kellha l-opportunita' li tisma' lill-partijiet temmen li kien hemm ftehim dwar il-mod kif l-ahwa Cassar kellhom igawdu r-raba' ta' Wied Biljun li kienet imqabbla ghandhom. Dan fis-sens li Rosina Xuereb kellha tahdem il-porzjon oggett ta' din il-kawza u l-attur il-kumplament tar-raba'. Il-qorti hi wkoll konvinta li mill-verzjoni tal-fatti li ta l-konvenut jirrizulta li hu jikkwalifika bhala "**kerrej**" kif definita fl-Att dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba (Kap. 199). Paul Xuereb hu iben Rosina Xuereb u fl-ahhar sena qabel il-mewt taghha kien jahdem il-porzjon raba' oggett ta' din il-kawza ghaliha. Fic-cirkostanzi l-qorti ma tistax tikkonkludi li l-konvenut qiegghed jiddetjeni minghajr titolu l-porzjon raba' mir-raba' msejha Wied Biljun, limiti Qala u liema porzjon hi murija bl-ittra A fil-pjanta a fol. VG2.

**Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:-**

- 1. Tichad l-ewwel eccezzjoni.**
- 2. Tichad it-tieni eccezzjoni.**
- 3. Tilqa' t-tielet eccezzjoni u tichad it-talbiet tal-attur.**

**Spejjez tal-ewwel u tieni eccezzjoni a karigu tal-konvenut, filwaqt li l-kumplament tal-ispejjez huma a karigu tal-attur.**

**< Sentenza Finali >**

Kopja Informali ta' Sentenza

-----TMIEM-----