MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI INFERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tas-6 ta' Ottubru, 2010

Avviz Numru. 38/1995/1

Markiz Anthony Cassar Desain,
Mary Sant Manduca,
Professur Richard England,
Alfred Sant Manduca,
Berta Camilleri,
Liliana Bugeja Viani,
Caroline Falzon,
Anna Abela u
Sean Bradshaw, u
Vanda Bradshaw f'isimha proprju u
Bħala prokuratriċi tal-imsiefra
Marion Legault, Maureen Crossely,
Richard Bradshaw u Philip Bradshaw,
Nominata b'żewġ prokuri Do A u B,
U b'nota tat-2 ta' Ottubru, 2001
Richard Bradshaw assuma l-atti tal-kawża
F'ismu stante li rritorna mis-safar u
Llum jirrisjedi Malta regolarment;
U b'degriet tat-2 ta' Novembru 2001,
Il-Markiż Cassar Desain u l-Professur

Richard England ġew maħruġa barra
Mill-atti ta’ din il-kawża.

vs

Katerina armla ta' Francesco Attard,
U b’degriet tal-14 ta’ Frar 1996
il-ġudizzju Ġie trasfuż f’isem David Attard
stante l-mewt ta’ Katerina Attard.

Il-Qorti,

Rat l-Avviż li permezz tiegħu l-atturi talbu lill-konvenuta tgħid għaliex m'għandhiex tiġi kkundannata li tiżgombra fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilha prefiss mit-territorju blat moxa, proprjeta’ tal-atturi, magħruf bħala “Tal-Kaċċaturi” fil-limiti tax-Xagħra, Għawdex, tal-kejl ta’ ċirka disat itmiem, ħames sigħan u tlett kejliet jew kejl verjuri u li jmiss nofsinhar ma’ beni ta’ Joseph Theuma, punent in parti beni ta’ Giusepp Attard u in parti beni ta’ Francesco Theuma u lvant beni ta’ Felice Cremona jew irjieħat aktar eżatti li kien mikri lir-raġel tiegħek għal skop ta’ kaċċa u li inti qed tokkupa bla ebda titolu stante li r-rilokazzjoni li kien hemm favur tiegħek ġiet terminata bl-ittra uffiċċjali tat-13 ta’ Mejju, 1994.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra uffiċċjali fuq imsemmija u bl-inġunzjoni kontra tiegħek għas-subizzjoni.

Dan it-territorju kien mikri Lm3 fis-sena.

Rat in-nota ta’ l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta li eċċepiet illi

(1) Illi fl-ewwel l-atturi rridu jipprovaw it-titolu li huma għandhom fuq l-istess proprjeta’;

(2) Illi mingħajr l-ebda preġudizzju għall-premess, dina l-Qorti hija imkompetenti li tiddeċidi dina l-kawża peress illi hawn si tratta ta’ “raba agrikolu”, protett mill-liġi u mhux minn territorju blat moxa, kif allegat fl-avviż u ma huwiex minnu li l-istess raba ġie mikri għal skop ta’

kaċċa, kif jiġi pruvat dettaljatament waqt is-smiegħ tal-avviż;

(3) Illi fi kwalunkwe każ, il-konvenuta għandha titolu ta’ inkwilinat, protett mill-liġi fuq l-istess raba, liema raba jinħadem mill-membri tal-familja tagħha u huwa fonti importanti tal-għixien tagħha u tal-istess membri tal-familja li joqgħodu magħha.

(4) Salvi eċċezzjoniuiet oħra fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-digriet tagħha tas-17 ta' Gunju 1997, fejn in vista tat-tieni eċċezzjoni tal-konvenuta, nnominat lis-sur Anthony Mifsud bħala espert agrikolu sabiex jikkonstata jekk l-art in kwistjoni taqax fid-definizzjoni ta' art agrikola a tenur tal-liġi tal-Qbiela.

Rat id-digriet tagħha tat-13 ta' Mejju 2005 fejn irrevokat l-inkarigu ta' l-imsemmi Anthony Mifsud u ssostitwiet minfloku bl-istess inkarigu lis-sur Anthony Borg.

Rat ir-relazzjoni ta' l-espert agrikolu Anthony Borg, ippreżentata fid-9 ta' Awwissu 2006 u minnu maħlufa fis-16 ta' Frar 2007.

Rat il-verbal tagħha ta1-25 ta' Marzu 2010 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inkluż il-verbali tax-xhieda mismugħa u l-affidavits u dokumenti esebiti.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qed ifittxu li jiżgumbraw lill-konvenuta, illum lil binha David Attard, billi din mietet fil-mori tal-kawża, mill-art indikata fl-Avviż, li huma jgħidu li tinsab okkupata minnu mingħajr titolu.

Permezz ta' l-ewwel eċċezzjoni tagħha, il-konvenuta eċċepiet illi l-atturi kellhom qabel xejn jippruvaw it-titolu

tagħhom fuq l-istess art. L-atturi ppreżentaw kuntratt ta' diviżjoni ta' l-1 ta' Frar 2000, in atti Nutar Dottor Victor Bisazza,[1] fejn l-art in kwistjoni ġiet deskritta bħala: "*The field known as 'tal-Kaċċaturi' in Xagħra, Gozo, accessible from Triq il-Kaċċaturi, measuring approximately nine tumoli five mondelli and three misure (T9 M5 M3) equivalent to approximately eleven thousand one hundred and ten square metres (11,110 sq.m.), consisting of eight terraces and a rural room, bounded on the east by an alley abutting onto Triq il-Kaccaturi and in part by property of Salvatore Attard and on the west by property of Francesco Attard known as Ta' Gianelli*;…" [2] u n-nota spjegattiva fejn ġew imfissra l-isħma rispettivi ta' l-atturi minn din l-art.[3] Din id-deskrizzjoni taqbel mad-deskrizzjoni ta' l-art mogħtija fl-Avviż, u jidher għalhekk li ġie sodisfaċentement ippruvat illi l-istess art tassew tappartjeni bi proprjeta' lill-atturi.

Bit-tieni eċċezzjoni tagħha l-konvenuta eċċepiet l-inkompetenza ta' din il-Qorti *ratione materie*, billi kirja ta' raba' agrikola taqa' fil-kompetenza tal-Bord għal-Kontroll tal-Kiri tar-Raba. L-atturi jiċħdu illi l-art in kwistjoni hija art agrikola, u nfatti jinsistu illi din kienet mikrija lil Francesco Attard, r-raġel tal-konvenuta għal skopijiet ta' kaċċa, u għalhekk ma kienitx protetta bil-liġi speċjali msemmija. Konsegwentement isostnu li kellhom kull dritt jitterminaw il-kirja b'sempliċi avviż lill-inkwilina. Infatti fl-Avviż promotur tagħhom jindikaw illi kienet intbagħtet ittra uffiċċjali għal dan il-għan lill-konvenuta fit-13 ta' Mejju 1994. Imma prova ta' din l-allegata ittra uffiċċjali baqgħet qatt ma ngħatat fil-kors tas-smiegħ tal-kawża, u għalhekk strettament il-Qorti tista' tieqaf hawn, għax fin-nuqqas ta' tali prova tal-*congedo* jidher illi fi kwalunkwe każ din il-lokazzjoni għadha qatt ma ġiet terminata.

Madankollu, anke jekk kellu jiġi ammess illi din l-ittra tassew inbagħtet, u jidher illi l-konvenuta qatt ma kkontestat dan bħala fatt, jirriżulta illi l-art in kwistjoni

---

[1] Dok. A a fol. 52 - 79 tal-process .
[2] a fol. 59 .
[3] ara Nota a fol. 51 .

tikkwalifika bħala art agrikola, u dan għas-segwenti raġunijiet:

1. il-Kap 199 li jirregola t-Tiġdid ta' Kiri ta' Raba, jiddefinixxi "***raba'*** " bħala li "*tfisser kull art li tkun prinċipalment mikrija għall-koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli, fjuri, siġar tal-frott jew dwieli u għal skopijiet li għandhom x'jaqsmu ma' l-agrikoltura, inkluż it-twaqqif ta' serer, cloches jew cold frames, iżda ma tinkludix art intiża biex jirgħu l-annimali*;" [4]

2. l-espert agrikolu nominat biex jeżamina l-art in kwistjoni, ikkonferma illi din kienet art agrikola fis-sens infisser mil-liġi meta kkonkluda fir-rapport tiegħu illi "*l-art in kwistjoni hija art agrikola maħduma tajjeb u bi prodotti u siġar agrikoli. Dan ir-raba jista' jiġi definit bħala raba bagħli*;" [5]

3. il-fatt illi din l-art hija mqasma f'diversi ħbula mdawwra bil-ħitan tas-sejjieħ, li fija spiera u kien hemm anke żewġ kmamar rurali, jagħti ndikazzjoni illi din ma kenitx art mogħxa, tajba għal xejn ħlief għall-kaċċa, kif qed jallegaw l-atturi, imma art agrikola li tinħadem, tissaqqa mill-post u attrezzata wkoll bi kmamar fejn jinżammu l-għodod tar-raba';

4. l-istess kuntratt ta' diviżjoni esebit mill-atturi jiddeskrivi l-art in kwistjoni bħala "***field***" b'konnotazzjonijiet allura ta' art tinħadem; jissemmew il-kmamar rurali ġia eżistenti, li għalhekk mhumiex il-kamra l-ġdida allegatament mibnija llegalment mill-konvenut David Attard; jingħad ukoll illi l-art hija maqsuma f' "*eight terraces*", u ċioe' ħbula, li neċessarjament huma għalhekk mdawwra b'ħitan tas-sejjieħ, kif soltu jkun hemm fl-ghelieqi kkultivati;

5. L-atturi jallegaw illi l-konvenut David Attard tefa' l-ħamrija fuq l-art in kwistjoni biex jgħatti l-blat fil-wiċċ li kien hemm, ħawwel ħafna siġar u beda jikkoltiva din l-art

[4] art. 2 Kap 199 .

[5] ara rpport tieghu a fol. 116 - 117 .

minn meta ġiet istitwita din il-kawża, dan kollu biex jagħti l-impressjoni li din kienet art agrikola. In sostenn ta' dan ippreżentaw rapport magħmul fuq talba tagħhom mill-perit Godwin Abela u diversi ritratti li l-istess perit jgħid li ttieħdu f'Settembru 1995, u ċioe' ftit xhur biss wara li ġiet istitwita din il-kawża.[6] Ma' l-istess rapport ġew annessi wkoll kopji ta' *aerial photographs* ta' l-istess art meħuda fl-1957, fl-1978 u fl-1998. Imma apparti l-fatt illi *ex admissis* ir-ritratti esebiti ttieħdu fix-xahar ta' Settembru meta mhux mistenni li tara wċuħ ta' raba, l-unika differenza li tidher fl-*aerial photographs*, hija li f'dak meħud fl-1998, il-passaġġ fuq in-naħa tal-lvant ta' l-art ma baqax viżibbli, u għalhekk hemm indikazzjoni li bejn l-1978 u l-1998 tassew nxteħtet xi ħamrija fuq din il-parti ta' l-art li għattiet dan il-passaġġ. Madankollu l-partijiet l-oħra kienu u baqgħu jidhru bħala ħbula identifikabbli u separati bil-ħitan tas-sejjieħ, ħaġa li mhux normali li ssibha f'art mogħxa kif qed jippretendu li hi l-art in kwistjoni l-atturi.

F'tali ċirkostanzi, u peress illi rriżulta sodisfaċentement illi l-art mertu ta' din il-kawża hija art agrikola mqabbla u għalhekk bħala tali protetta taħt il-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta u allura fil-kompetenza tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba stabilit b'dik il-liġi, tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-konvenuta, tiddikjara ruħha nkompetenti li tkompli tisma' din il-kawża, u għalhekk tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tagħha.

< Sentenza Finali >

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

[6] ara rapport u dokumenti annessi a fol. 156 – 163 .