MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tat-18 ta' Mejju, 2011

Citazzjoni Numru. 1037/2006

Pawlu u Jane konjuġi Agius u Joseph u Mary konjuġi Agius

Versus

Joseph Falzon

1. Din hija azzjoni ta' spoll.
2. Ir-rikors igħid illi l-atturi Pawlu u Joseph aħwa Agius ilhom tnejn u erbgħin sena jaħdmu r-raba' mlaqqam *il-Bajjada*, fin-Naxxar limiti ta' Burmarrad. Kienu wkoll iħallsu lill-konvenut tletin lira (Lm30) fis-sena bħala kera sakemm f'dawn l-aħħar snin il-konvenut ma baqax jaċċetta l-kera u l-atturi għalhekk bdew jiddepożitaw il-kera taħt l-awtorità tal-qorti. Dan l-aħħar ukoll is-sid dirett tar-raba', li huwa l-Gvern ta' Malta, għaraf it-titolu tal-atturi wara li dawn għamlu talba għalhekk taħt skema nazzjonali.

3. Wara sentenza mogħtija favur il-konvenut u oħrajn f'kawża[1] li għamlu kontra Francis Agius, missier l-atturi aħwa Agius, il-konvenut beda jippretendi li kellu jedd jieħu lura l-art minn idejn l-atturi, għalkemm kien jaf li dik is-sentenza ma kinitx kontra l-atturi tallum, li ma kinux parti fil-kawża għalkemm il-konvenut kien jaf illi l-art kienet fiżikament f'idejhom. Imbagħad, għall-ħabta tal-ewwel ta' Ottubru al-2006 qabad u daħal fl-art mhux biss mingħajr is-saħħa ta' mandat ta' żgumbrament iżda bi vjolenza u kontra r-rieda tal-atturi.

4. Billi qegħdin igħidu illi dan l-għemil tal-attur huwa spoll kontra tagħhom, l-atturi fetħu din il-kawża u qegħdin jitolbu illi l-qorti:

i. tikkundanna lill-konvenut sabiex, fi żmien qasir li jingħatalu, ireġġa' lura lill-atturi fit-tgawdija tar-raba'; u

ii. jekk jonqos, tagħti lill-atturi s-setgħa li jerġgħu jiksbu l-pussess u t-tgawdija tar-raba' u jġibuh kif kien qabel, bi flus il-konvenut u bil-għajnuna, jekk meħtieġ, ta' uffiċjal esekuttiv tal-qorti jew tal-pulizija.

5. Qegħdin jitolbu wkoll l-ispejjeż, fosthom dawk ta' protest ġudizzjarju.

6. Il-konvenut ressaq l-eċċezzjoni illi t-talbiet tal-atturi għandhom jiġu miċħuda billi ma hemmx l-elementi meħtieġa biex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll. Fit-tweġiba tiegħu kompla fisser illi l-element nieqes huwa dak tal-pussess jew detenzjoni.

7. Kompla jfisser ukoll illi sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-10 ta' Mejju 2006 fil-kawża fl-ismijiet <u>Joseph Falzon *et versus* Francis Agius</u> (avviż numru 337/2003) ordnat l-iżgumbrament ta' Francis Agius – illum mejjet, awtur tal-atturi tallum – mill-art li dwarha saret il-kawża. Billi l-atturi aċċettaw il-wirt ta' Francis Agius huma marbuta b'dik is-sentenza.

8. B'dikriet tad-9 ta' Novembru 2007 il-qorti ordnat illi l-atti tal-avviż numru 337/2003 jiġu mehmuża mal-atti ta' din il-kawża sabiex ix-xiehda f'dawk l-atti titqies għall-għanijiet tal-kawża tallum ukoll.

9. Il-fatti li wasslu għal din il-kawża seħħew hekk: Bl-avviż numru 337/2003 ippreżentat quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Malta) fil-25 ta' Ġunju 2003, il-konvenut tallum

[1] Avviż numru 337/03.

u oħrajn kienu talbu l-iżgumbrament ta' Francis Agius, awtur tal-atturi tallum, mill-istess art li dwarha saret din il-kawża għax qalu li kien qiegħed iżomm l-art mingħajr titolu li jiswa fil-liġi. Francis Agius ressaq l-eċċezzjoni, fost oħrajn, illi ma huwiex kontradittur leġittimu għax l-art qiegħda f'idejn uliedu Paul u Joseph aħwa Agius (l-atturi tallum) b'titolu li jiswa fil-liġi.

10. B'sentenza tat-12 ta' Diċembru 2005 il-Qorti tal-Maġistrati ċaħdet it-talba ta' Joseph Falzon *et* għall-iżgumbrament ta' Francis Agius għax sabet illi l-art kienet "mikrija lill-konvenut permezz tal-istitut tal-mezzadrija u li, *stante* li dan il-mezzadru jew gabillott għadu ħaj, ma tqisx li dan ir-rapport ġie b'xi mod varjat – *nonostante* l-fatt li l-għalqa hi maħduma minn uliedu [l-atturi tallum] u *nonostante* kwalunkwe dritt li dawn preżentement jistgħu jivvantaw favur tagħhom".

11. Joseph Falzon *et* appellaw minn din is-sentenza għax qalu illi l-ewwel qorti "għamlet applikazzjoni ħażina tal-liġi u tal-prinċipji ġuridiċi li jirregolaw l-istitut tal-mezzadrija". Il-Qorti tal-Appell f'sentenza mogħtija fl-10 ta' Mejju 2006, għalkemm qablet illi kien hemm relazzjoni ta' mezzadrija, ma qablix mal-konklużjoni tal-ewwel qorti u għalhekk ħassret is-sentenza appellata u ordnat l-iżgumbrament tal-konvenut wara illi għamlet dawn il-konsiderazzjonijiet:

… … … l-ewwel qorti iddefiniet ir-relazzjoni bejn il-partijiet bħala waħda ta' mezzadrija. Minn din id-definizzjoni tar-rapport l-appellat ma introduċa ebda appell, lanqas wieħed inċidentali. Mhux hekk biss. Huwa ssottometta wkoll illi l-interpretazzjoni mogħtija mill-ewwel qorti lill-artikolu 1589, Kodiċi Ċivili kienet dik korretta u timmerita allura pjena konferma. Żied, imbagħad, *in calce* għar-risposta tiegħu tal-appell, li din il-qorti ta' reviżjoni jogħġobha tikkonferma s-sentenza appellata u kwindi tirrespinġi l-appell interpost mill-atturi. Korrettement intiżi, m'hemmx dubju li b'dawn is-sottomissjonijiet tiegħu l-appellat kien ukoll qed jaċċetta l-fatt tal-mezzadrija;

… … … il-kuntratt ta' mezzadrija huwa wieħed ta' lokazzjoni ta' fond rustiku. Imma, imbagħad, l-appellat donnu jinsa illi din ix-xorta ta' kirja mhix annoverata fid-definizzjoni li l-Kapitolu 199 jagħti lill-kelma "kirja". Anzi, għall-kuntrarju, hi espressament eskluża billi jingħad li "l-

ftehim ta’ kirja li bis-saħħa tiegħu l-prodott għandu jinqasam bejn sid il-kera u l-kerrej” mhix inklużа f’dik it-tifsira. Li jfisser allura li l-mezzadrija baqgħet għal kollox regolata bid-disposizzjonijiet tal-Kodiċi Ċivili. … … …;

Biex tingħata tweġiba mbagħad lill-eċċezzjoni tal-appellat li hu ma kienx il-leġittimu kontradittur għax kien għamel assenjazzjoni lit-tfal tiegħu, għandu jiġi notat illi … … … “meta l-mezzadru jitlaq il-mezzadrija għal kollox u minflok jidħol ħaddieħor ma hemmx sullokazzjoni imma figura ġuridika li tixbah liċ-ċessjoni tal-inkwilinat bil-mezzadrija miegħu. Għal din il-mezzadrija hi meħtieġa l-kitba”. Ċirkostanza din li f’dan il-każ ma tirriżulta minn imkien mill-provi għall-validità u effikaċja taċ-ċessjoni. Lanqas ma jistgħu l-attwali okkupanti tar-raba’ jippretendu li huma “ċessjonarji tal-kirja” kif din l-espressjoni hi definita fil-Kapitolu 199 billi, jekk hemm bżonn jigi ripetut, l-Att XVI tal-1967 ma japplikax fil-każ ta’ mezzadrija.

Għal dawn il-motivi u fis-sens tal-kunsiderazzjonijiet kollha premessi, il-qorti qiegħda tilqa’ l-appell lilha devolut u b’hekk tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata. Tiddikjara *invece* li l-konvenut appellat qed jokkupa l-għalqa *de quo* bla ebda titolu validu fil-liġi u għal fini tal-iżgumbrament rikjest qed tiffissalu terminu qasir u perentorju ta’ erba’ xhur mil-lum għar-rilaxx favur tal-attur tal-istess għalqa.

12. Illum Francis Agius huwa mejjet u l-atturi tallum huma fost il-werrieta tiegħu. Għalhekk, igħid il-konvenut, huma marbuta bis-sentenza tal-10 ta’ Mejju 2006, ma għandhom ebda titolu fuq l-art u għandhom jiżgumbraw minnha. Fil-fatt il-konvenut ħa l-art f’idejh *per vie di fatto*.

13. Li l-atturi tallum huma marbuta bis-sentenza tal-10 ta’ Mejju 2006 huwa minnu: l-atturi bħala suċċessuri universali ta’ missierhom huma marbuta illi jitilqu l-pussess materjali tal-art favur il-konvenut. Huwa minnu wkoll iżda illi jekk dan ma għamluhx minn jeddhom il-konvenut kellu jikseb l-iżgumbrament tagħhom mhux *per vie di fatto* iżda *per vie di diritto*, bil-ħruġ tal-mandati esekuttivi li tagħti l-liġi.

14. Mix-xiehda ħareġ illi missier l-atturi kien ċedielhom, materjalment għalkemm mhux formalment, il-pussess, jew, aħjar, id-detenzjoni tal-art. L-atturi għalhekk għandhom pussess materjali, għalkemm, fiċ-ċirkostanzi,

mhux leġittimu, tal-art, u dan huwa biżżejjed għall-għanijiet tal-azzjoni ta' spoll. L-elementi l-oħra tal-azzjoni ma ġewx kontestati.

15. Għalkemm illi l-konvenut ikun imġiegħel irodd l-art lill-atturi sabiex imbagħad minnufih jerġa' jiżgombrahom minnha bis-saħħa ta' mandat esekuttiv jista' jidher bħala formaliżmu żejjed, dan huwa meħtieġ biex titħares il-legalità, *ne cives ad arma ruant*, li huwa l-għan tal-azzjoni ta' spoll.

16. Il-qorti għalhekk taqta' l-kawża billi tilqa' t-talbiet tal-atturi u, bla ħsara għall-jeddijiet tiegħu, tikkundanna lill-konvenut irodd l-art imsemmija fir-rikors maħluf lill-atturi fi żmien xahar millum, u tikkundannah ukoll iħallas l-ispejjeż tal-kawża.

< Sentenza Finali >

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