



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
ANTHONY ELLUL**

Seduta tal-21 ta' Ottubru, 2011

Citazzjoni Numru. 1224/2009

**Paul Buhagiar**

**Vs**

**Maria Dolores Buhagiar, Joseph Buhagair, Mary Rose  
Sammut, Direttur tal-Ufficcju Kongunt**

Il-kawza titratta porzjon art maghrufa ta' Galon, limiti ta' Haz-Zebbug proprjeta tal-Gvern ta' Malta. L-art kienet imqabbla ghand Emanuel Buhagiar li miet fis-6 ta' Gunju 1994. L-attur qieghed jikkontesta d-decizjoni li ha l-Ufficcju Kongunt fis-27 ta' Awissu 2008 meta bhala inkwilini rrikonoxxa lil martu Maria Dolores Buhagiar, u wliedu Joseph, Paul Buhagiar u Mary Rose mizzewwga Sammut. L-attur qieghed jitlob :-

1. Dikjarazzjoni li d-decizjoni li ttiehdet mill-Ufficcju Kongunt kienet illegali.

2. It-thassir tad-decizjoni mehuda mill-Ufficcju Kongunt u l-kuntratt lokatizju ta' qbiela maghmula wara r-rikonoxximent tal-attur bhala inkwilin.

3. Li kollox jirritorna lura ghall-istat li kien qabel ittiehdet id-decizjoni li jigu rikonoxxuti bhala ko-inkwilini l-attur u l-konvenuti.

Il-konvenuti ipprezentaw twegiba guramentata fejn qeghdin jikkontestaw it-tezi tal-attur. Fil-qosor :-

i. Maria Dolores Buhagiar, Joseph Buhagiar u Mary Rose Sammut qeghdin isostnu li :-

- L-Ufficcju Kongunt kellu dritt li jirrikonoxxi bhala inkwilin lil min irid.

- Wara l-mewt ta' Emanuel Buhagiar, l-esponenti kienu jissodisfaw il-kriterji kollha biex jigu rikonoxxuti bhala inkwilini skond l-Artikolu 2 tal-Kap. 199.

- L-iskrittura tat-28 ta' Jannar 1996 tirreferi ghal raba' tal-Handaq mentri dik meritu tal-kawza hi maghrufa bhala ta' Galon.

- Id-decizjoni tal-Ufficcju Kongunt li jirrikonoxxi lill-attur bhala l-uniku inkwilin, kienet rizultat ta' zball.

ii. Ufficcju Kongunt qieghed isostni li :-

- M'huwix legittimu kontradittur skond l-Artikolu 181B tal-Kap. 12.

- Fil-meritu t-talbiet tal-attur ghandhom jigu michuda ghaliex l-iskrittura tat-28 ta' Jannar 1996 tirreferi ghal raba' tal-Handaq, u li l-Ufficcju Kongunt jamministra bl-isem Ta' Galon fil-limiti ta' Hal Mula. Ghalhekk intalbet dikjarazzjoni guramentata dwar min kien residenti mal-mejjet Emanuel Buhagiar ghal finijiet tal-Artikolu 2 tal-Kap. 199.

B'riferenza ghall-ewwel eccezzjoni hu minnu li l-attur kellu jharrek lid-Direttur tal-Ufficcju Kongunt u mhux lill-Ufficcju Kongunt li m'ghandux personalita guridika (ara Artikolu 181B tal-Kap. 12). F'dan il-kuntest il-qorti hi tal-fehma li sabiex jigi evitat dewmien u spejjez bla bzonn, ghandha ssir korrezzjoni fl-atti tal-kawza fis-sens li l-persuna mharrka hi d-Direttur tal-Ufficcju Kongunt. Dan mehud in

konsiderazzjoni wkoll li din l-ordni m'għandha l-ebda konsegwenza fuq l-ezitu tal-kawza fil-meritu.

Wara li l-qorti rat l-atti, inkluz in-noti ta' sottomissjonijiet li pprezentaw il-partijiet, hi tal-fehma li fil-meritu l-attur għandu ragun, meqjus li :-

i. Il-qorti ma taqbilx li l-Ufficcju Kongunt seta' jagixxi bil-mod li għamel. Gialadarba hu rrikonoxxa lil Paul Buhagiar bhala l-uniku inkwilin, unilateralment ma setax jibdel dak l-istat ta' fatt. L-attur għandu kull dritt li jikkontesta d-decizjoni li ha l-Ufficcju Kongunt meta b'ittra tas-27 ta' Awissu 2008 bagħat jgharraf lil Maria Dolores Buhagiar li kien qieghed jirrikonoxxi lilha u lil Joseph, Paul u Mary Rose ahwa Buhagiar bhala inkwilini tar-raba'.

ii. Fit-28 ta' Jannar 1996 Maria Dolores Buhagiar, mart Emanuel u omm l-attur, u uliedha l-ohra ffirmaw dikjarazzjoni li qeghdin jagħtu l-kunsens tagħhom ***'ghat-trasferiment tal-qbiela ta' l-ghalqa tal-Handaq fil-limiti ta' Haz-Zebbug minn fuq isem missierna l-mejjet Emanuel Buhagiar għal fuq isem huna Paul Buhagiar'***. Bis-sahha ta' din id-dikjarazzjoni, l-Ufficcju Kongunt kien irrikonoxxa lill-attur bhala l-uniku inkwilin tar-raba' Ta' Galon (ara ittra datata 11 ta' Settembru 1996 a fol. 20). Minn dak iz-zmien il-qbiela bdiet tithallas mill-attur u kienet tohrog ricevuta f'ismu (fol. 55-60).

iii. Mill-atti hu evidenti li l-uniku raguni għalfejn l-Ufficcju Kongunt iddecieda li jerga' jirrikonoxxi lil Maria Dolores Buhagiar, Joseph Buhagiar u Mary Rose Sammut hu minhabba li fl-iskrittura tat-28 ta' Jannar 1996 tissemma r-raba' tal-Handaq, mentri r-raba' li jamministra l-Ufficcju Kongunt hi magħrufa bhala ta' Galon (ara notament tal-avukat Dr Josianne Azzopardi fil-file tad-Dipartiment – fol. 26, fejn jingħad : *'Hence it seems that the recognition of Paul Buhagiar as sole lessee was issued erroneously on the basis of the declaration presented at red 1C, which was presented to this Office, albeit the land tal-Handaq does not seem to be administered by this Office. '*).

iv. Ghalkemm hu minnu li d-dikjarazzjoni ffirmata fit-28 ta' Jannar 1996 tirreferi għar-raba' tal-Handaq u jirrizulta li Emanuel Buhagiar kellu raba' b'dan l-isem, ma tressqet l-ebda prova li kien jikri din ir-raba'. Sahansitra mill-provi li fl-1996 l-ahwa Buhagiar kienu ttrasferew lill-attur il-

proprijeta tar-raba' tal-Handaq (ara rapport tal-perit Mario Cassar li sar fil-kawza **Maria Dolores Buhagiar et vs Paul Buhagiar** 1196/2008).

v. Gialadarba ma tressqitx prova li Emanuel Buhagiar kien qiegħed jikri art magħrufa tal-Handaq, l-iskrittura tat-28 ta' Jannar 1996 ma setgħet kienet qegħda tirreferi għall-ebda proprjeta ohra għajr dik oggett tal-kawza. Dan meta tqies li fl-iskrittura jingħad li l-firmatarji qegħdin '**..... nagħtu l-kunsens espress tagħna għat-trasferiment tal-qbiela.....**'.

vi. L-ispjegazzjoni li tat Maria Dolores Buhagiar dwar l-art ta' Galon mhi xejn sodisfacenti, meta qalet :- '**Jiena l-hsieb tiegħi kien li jinkiteb fuqu imma jibqa' fuq l-ahwa hux.**' u '**Le jiena mingħalija ha niktibha fuqu imma tkun xorta bejn kollha għax jien tmienja għandi tfal mhux lilu biss.**'. X'riedet fir-realta hu rifless b'mod car fl-iskrittura tat-28 ta' Jannar 1996.

vii. Rilevanti wkoll hi d-dikjarazzjoni li Maria Dolores Buhagiar iffirmit fil-25 ta' Settembru 1995 fid-Dipartiment tal-Biedja u Sajd (fol.62), fejn jingħad li qegħda tghaddi r-raba' **Il-Handaq** lill-attur. Fid-dikjarazzjoni jingħad li parti mill-art hi tal-Knisja. Mill-provi rrizulta li l-uniku art li kienet imqabbla għand Emanuel Buhagiar u li kienet proprjeta tal-Arcidjocesi ta' Malta, kienet l-art oggett tal-kawza. Hu għalhekk evidenti li f'dokument li ffirmit Maria Dolores Buhagiar qabel l-iskrittura tat-28 ta' Jannar 1996, l-art giet dikjarata li hi magħrufa bhala **Il-Handaq**.

viii. Ghalkemm il-konvenuti jinvokaw l-Artikolu 2 tal-Kap. 199, fic-cirkostanzi partikolari ta' dan il-kaz ma japplikawx gialadarba l-qorti qegħda taccetta t-tezi tal-attur li l-iskrittura tat-28 ta' Janar 1996 tirreferi għar-raba' oggett ta' din il-kawza u l-Ufficcju Kongunt kien irrikonoxxih bhala l-uniku inkwilin.

**Għal dawn il-motivi l-qorti qegħda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi :-**

**1. Tichad l-ewwel eccezzjoni tal-Ufficcju Kongunt, b'dan li l-ispejjez għandu jagħmel tajjeb għalihom l-attur.**

**2. Tichad il-kumpliment tal-ispejjez tal-konvenut u tilqa' t-talbiet tal-atturi billi :-**

**i. Tiddikjara li d-decizjoni tal-Ufficcju Kongunt li biha rrikonoxxiet lill-konvenuti u lill-attur bhala ko-**

Kopja Informali ta' Sentenza

**inkwilini, m'hijiex valida u ghalhekk ma torbotx lill-attur.**

**ii. Tikkonferma li r-raba' ta' Galon amministrata mill-Ufficcju Kongunt u oggett ta' din il-kawza, hi mqabbla lill-attur bhala l-uniku inkwilin wara li l-Ufficcju Kongunt kien irrikonoxxieh bhala tali u beda jircievi l-hlas tal-qbiela minghandu. Spejjez a karigu tal-konvenuti.**

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----