QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) SUPERJURI

MAGISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis 7 ta' Marzu, 2002 .

Avviz numru : 49/1992G1(PC)

Mario Grech .

vs

Lewis Gambin,
Joseph Gambin, illi b'degriet tat-18 ta' Lulju, 1995 Luigi Gambin gie nominat kuratur Depuat sabiex jirrapprezenta lill-mejjet Giusepp Gambin .

Il-Qorti ,

Rat l-Avviz li permezz tieghu l-attur talab lill-konvenuti jghidu ghaliex m'ghandhomx jigu kkundannati illi jizgombraw mit-territorju msejjah "Tax-Xurbebb" limiti ta' Kercem, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka disat itmien u tlett sighan, jew kwalunkwe parti minnu, liema territorju hu muri ahjar fuq l-annessa pjanta "A", illi tieghu l-attur hu l-uniku inkwilin, peress li qed jokkupawh minghajr titolu fil-ligi u fi kwalunkwe kaz jekk jirrizulta xi titolu ta' kera favur il-konvenuti mill-ewwel skadenza li jmiss .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccepew :

1. Illi t-talba tal-attur hija nfondata fid-dritt u fil-fatt u dana stante li r-raba 'tax-Xurbebb" imsemmi fic-citazzjoni huwa mqabbel lill-konvenuti kif dejjem kien imqabbel minghand l-awtoritajiet ekklesjastici .

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluzi l-verbali tax-xhieda mismugha u d-dokumenti esebiti .

Rat ukoll l-atti tal-kawzi : Avviz Nru. 51/1985 fl-ismijiet "Joseph Gambin vs Carmelo Grech" u Citazzjoni Nru. 171/1985 fl-ismijiet "Carmelo Grech vs Luigi Gambin", decizi t-tnejn fil-21 ta' Frar 1992 .

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

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din il-kawza l-attur qed ifittex li l-konvenuti jigu zgombrati mill-art deskritta fl-Avviz u murija fuq il-pjanta esebita (a fol. 5 tal-process), li huwa jallega li qed jiddetjenu bla ebda titolu, jew alternattivament jekk kien jezisti xi titolu ta' kera dan kellu jigi terminat b'effett mill-iskadenza li jmiss . Il-konvenuti da parti taghhom jallegaw li tezisti kirja vigenti a favur taghhom u li konsegwentement l-attur ma kellu ebda dritt jizgumbrahom jew jitterminalhom l-istess kirja .

Bhala prova tat-titolu tieghu fuq l-art in kwistjoni, l-attur esebixxa skrittura ta' kera datata t-22 ta' Mejju 1989 u pjanta tat-territorju mikri lilu (Dok. GM 12 a fol. 119-122) . Permezz ta' din l-iskrittura l-Monsinjur Giuseppe Minuti li kien qed jidher ghan-nom tal-Katidral Metropolita ta' Malta bhala s-sid, ikkonceda b'titolu ta' kera lill-attur Mario Grech "**ir-raba maghrufa Ta' Xurebb jew tal-Imbert muri fuq il-pjanta annessa markata 'Dok. A' li jinsab fil-kuntrada tal-Qortin limiti ta' Kercem Ghawdex registrat fil-kotba tal-amministrazzjoni bin-numru 1105-0501-0004 tal-kejl ta' disat itmiem u tlett sieghan**" . Din hija appuntu l-istess raba ndikata f'dan l-Avviz u li minnu l-attur qed ifittex li jizgombra lill-konvenuti . Kopji ta' l-istess skrittura u pjanta gew ukoll esebiti mill-Monsinjur Minuti waqt id-deposizzjoni tieghu (a fol. 85-88) .

Sabiex jippruvaw it-titolu taghhom fuq ir-raba in kwistjoni, l-konvenuti da parti taghhom esebew numru ta' ircevuti ta' hlas ta' qbiela rilaxxjati lilhom mill-amministrazzjoni tal-Katidral ta' Malta jew il-Joint Office skond il-kaz (Dokti. LG, LG 1, LG 2 u LG 3 a fol. 20-23) . Dawn jindikaw hlas ta' ghaxar liri u hamsa u sittin centezmu (Lm10.65) fis-sena minghand Michael

Cassar u Giuseppe Gambin ghar-raba "ta' San Pawl, Kercem" . Sinjifikanti illi huwa u jixhed b'referenza ghal dawn l-ircevuti, Emanuel Gambin, prodott mill-konvenuti stqarr illi :

"*X'inhu r-raba ta' San Pawl u fejn hu ir-raba Ta' San Pawl li ghalieh jirreferu tal-Katidral, kif ukoll tas-Segretarjat fl-ircevuti taghhom jiena ma nafx fejn hu .*

Pero' jiena naf ghal-liema raba qed nigbor il-qbiela u dan ir-raba huwa ta' Xurbebb u ta' Taht l-Ghadira" .
(a fol. 32-33) .

Il-konvenuti jistriehu wkoll fuq iz-zewg sentenzi moghtija mill-Qorti t'Ghawdex hawn fuq citati, u li kopji tal-processi relattivi gew allegati mal-kawza prezenti . Infatti fl-Avviz Nru. 51/1985 fl-ismijiet : "Joseph Gambin vs. Carmelo Grech", gie deciz illi l-istess Carmelo Grech, missier il-konvenut odjern, kellu titolu ta' sullokazzjoni minghand ta' Gambin fuq l-art mertu ta' dik il-kawza, li kienet giet deskritta bhala "**t-territorju msejjah 'Ta' Xurbebb' limiti ta' Kercem, Ghawdex, tal-kejl superficjali ta' cirka erbat itmiem pari ghal erbat elef erba' mija u seba' u disghin metru kwadru (4497m.k.) jew kejl iehor verjuri li jmiss tramuntana ma' certu Kelinu ta' Garruni, nofsinhar ma' beni ta' Emmanuel Grech u punent ma' xifer il-bahar" .** Pero' dan Grech gie ordnat jizgombra minn din l-art peress illi kien inghata l-*congedo* permezz ta' dan l-istess Avviz . Fil-kawza l-ohra, Citaz. 171/1985 fl-ismijiet "Carmelo Grech vs. Luigi Gambin et." l-Qorti kkonfermat it-titolu ta' sullokazzjoni li kellu l-istess Grech, li allura sakemm kien ghad kellu titolu u pussess fuq dik l-art, kellu kull dritt jesigi li ma jidhollu hadd fiha . B'dana kollu, peress illi bis-sentenza l-ohra t-titolu tieghu kien gie terminat, ma nghata ebda rimedju .

Il-konvenuti jsostnu ghalhekk illi, gialadarba t-titolu ta' sullokazzjoni li kellu missier l-attur, gie terminat bis-sentenzi kkwotati, Mario Grech illum ma jista' jivvanta ebda titolu, ghax kwalunkwe ftehim gdid ta' kera li huwa seta' ghamel ma' l-amministrazzjoni tal-Katidral ma jeffetwax lilhom u lanqas seta' awtomatikament jitterminalhom il-kirja li kellhom fuq din l-art . Anzi biex isahhu l-argument taghhom jiccitaw mill-istess skrittura maghmula bejn Grech u l-Mons. Minuti fejn fil-klawsola tlieta (3) jinghad testwalment :

"*Ir-raba qed jinkera bi ftehim espress li ebda persuna ohra barra l-gabilott fuq imsemmi (b'referenza ghall-*istess Mario Grech*) ma jkolu dritt bil-ligi ghall-kera tar-raba jew ta' parti minnu, u dan il-kiri jista' jigi terminat mill-*Amministratur,*jekk xi hadd iehor jipprova li ghandu dritt ghall-kiri ta' dan l-istess raba jew parti minnu.*"

Il-Qorti hija madankollu tal-fehma illi s-soluzjoni ghal din id-dilemma tinsab fid-deposizzjoni tal-Mons. Minuti, li kien jamministra l-beni tal-Katidral ta' Malta ghal bosta snin . Huwa ghalhekk importanti li jigu kkwotati partijiet sostanzjali mix-xhieda tieghu moghtija fil-kawza prezenti u d-dokumenti minnu esebiti . Hekk insibuh jispega illi :

"*Jiena kont ghamilt zmien nghin fl-amministrazzjoni tal-Katidral Metropolitan ta' Malta ...* ***Dwar ir-raba 'Ta' Xurbebb f'Kercem, hemm zewg partijiet*** *. Din tappartjeni lill-Prokura Grande pagna 134 tar-Registru ta' dik il-Prokura (numru tal-computer 1105-0501-0004) . Kien ihallas Mario Grech u dan b'effett mill-elf disa' mija u disa' u tmenin (1989) . Dan Mario Grech joqghod 157, Triq San Girgor, Kercem, Ghawdex . Qabel l-elf disa' mija u disgha u tmenin (1989) kien ihallas Carmelo Spiteri u Joseph Spiteri et . Dan Carmelo Spiteri huwa mlaqqam "ta' Evarist" u Joseph Spiteri ghandu l-istess laqam ... .*

Dawn Spiteri baqghu jhallsu ta' l-inqas sal-elf disa' mija u erbgha u tmenin (1984) . Minn din is-sena sal-elf disa' mija u disgha u tmenin (1989) ma hemm xejn imnizzel . Imbaghad fl-elf disa' mija u disgha u tmenin (1989) sar annullament fir-Registru, fis-sens illi din l-art "tax-Xurbebb" inkriet lil Mario Grech ... .

*Dan li semmejt kollu jirreferi ghall-****ewwel parti maghrufa bhala "tax-Xurbebb" .***

Imbaghad hemm ***it-tieni parti maghrufa bhala "ta' San Pawl".*** *Din fiha erbatax il-tomna u kien ihallas ghaxar liri (Lm10) fis-sena, ghall-ewwel Michele u Giuseppe Cassar, fl-elf disa' mija u hamsa u hamsin (1955) . Dawn baqghu ihallsu sal-elf disa mija u tmienja u hamsin (1958) u wara nqasam fi tnejn; parti baqghet ghand Michele Cassar u parti dahal Giuseppi Gambin.*

Skond ir-Registru taghna hawnhekk biss li jissemma Giuseppi Gambin . Il-qbiela nqasmet bejn it-tnejn … .

Il-qbiela ta' l-art "Ta' San Pawl" kienet ta' ghaxar liri (Lm10) qbiela, hamsa u tletin centezmu (35c) carnaggi" (a fol. 79-81) .

Jirrizulta evidenti ghalhekk illi hawnhekk ghandna zewg porzjonijiet art differenti u separati minn xulxin . Ghalkemm it-tnejn huwa maghrufa ma' nies tal-lokal bhala "Ta' Xurbebb", u infatti fir-registri tal-katidral ta' Malta huma ndikati b'mod generali bhala "Ta' Xurbebb ukoll, (u dan x'aktarx holoq l-ekwivoku kollu), imma mbaghad l-istess registri jaghmlu distinzjoni, ghax jirreferu ghal zewg partijiet ta' din l-art, wahda maghrufa ukoll bhala **"Ta' Xurbebb"** u l-ohra distinta minnha u maghrufa **"ta' San Pawl" .** Hekk ukoll il-familja ta' Gambin qatt ma ssemmew fir-registri bhala li ghandhom xi parti minn din l-ewwel parti "ta' Xurbebb", ghax qabel ma' dahal l-attur Mario Grech, din l-art kienet mikrija lill-familja Spiteri "ta' Evarist" u qabilhom lil Francesco Stellini (Dok. GM a fol. 89) .

Il-konvenuti, imma, jissemmew biss sa mill-1958 fir-rigward tat-tieni parti maghrufa bhala "ta' San Pawl" . Fil-fatt il-qbiela li jirrizulta mill-istess registri li jhallsu fuq dik l-art u cioe' l-ghaxar liri maltin u carnagg ta' hamsa u tletin centezmu (Lm0.35), jikkorrespondu precizament ma' dak li hemm indikat li jhasslu flimkien ma' l-insemmi Michele Cassar, fl-ircevuti esebiti minnhom stess f'din il-kawza (Dokti. LG sa LG 3) . Emanuel Gambin xehed illi tas-sehem mir-raba mikri lilhom ihallsu erba' liri (Lm4) (a fol. 32) . Din ir-rata taqbel ukoll mal-kejl moghti tal-parti mill-art mikrija ghandhom u cioe' ta' erbat-itmiem kif indikat fil-kawzi hawn fuq citati . Dan ghaliex huwa maghruf sew illi r-rati korrenti tal-kiri tar-raba kienu ghal bosta snin bil-lira kull tomna .

L-istess meta ta' Gambin fittxew li jizgombraw lill-missier l-attur prezenti mill-art mikrija lilhom huma indikaw l-art taghhom bhala li fija erbat itmiem (4T.) u mhux disat itmiem u tliet sighan (9T. 3S.) kif ghandna fil-kawza prezenti u kif hemm indikat li gie mikri bl-iskrittura tal-11 ta' Mejju 1989 lill-attur .

Rilevanti wkoll huwa n-numru ta' registrazzjoni li bih hija indikata r-raba mikrija lill-attur sew fl-iskrittura msemmija, kif ukoll fix-xhieda tal-Mons. Minuti u l-istess ircevuti ta' hlas ta'

kera esebiti mill-attur innifsu . Dawn kollha jindikaw l-art mghoddija lilu bin-numru: **1105-0501-0004** . Mentri l-art mikrija lill-konvenuti tirrizulta li tifforma parti minn dik l-art indikata bhala “ta’ San Pawl” u bin-numru ta’ registrazzjoni differenti u cioe’ : **1105-0501-0016** (ara Dokti. LG – LG 3) .

Minn dan kollu jirrizulta ghalhekk, u in vista ta’ dak li nghad hawn fuq ma jistghax ikun mod iehor, illi meta missier l-attur, Carmelo Grech, kien gie zgombrat mill-art mikrija lill-konvenuti, kienet giet itterminata s-sullokazzjoni li dawn kienu tawh fuq l-art mikrija ghandhom, u cioe’ l-erbat itmiem (4T.) formanti parti mill-art specifikata bhala “ta’ San Pawl” fir-registri tal-amministrazzjoni tal-Katidral . Id-disat itmiem u tliet sighan (9T. 3S.) reklamati mill-attur fil-kawza prezenti u ndikati bhala “ta’ Xurbebb” fl-istess registri, qatt ma kienu mikrija lill-konvenuti u ghalhekk dawn ma jistghu jivvantaw ebda titolu fuqhom .

Ghal dawn il-motivi u peress illi rrizulta li t-talba ta’ l-attur hija gustifikata, tiddecidi l-kawza billi filwaqt illi tirrespingi l-eccezzonijiet tal-konvenuti, tilqa’ t-talba attrici u tordna lill-konvenuti jizgombraw mill-art mikrija lill-attur fi zmien xahar mil-lum .

Bl-ispejjez kontra l-istess konvenuti .

(ft) Paul Coppini
Magistrat .
(ft) Francis Attard
Deputat Registratur .

Vera Kopja

Ghar-Registratur
S4892G1(Pc)