MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

**ONOR. IMHALLEF**
**JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta ta' l-20 ta' Marzu, 2013

Citazzjoni Numru. 284/2010

**Paul Busuttil u Mario Busuttil**

**-vs-**

**Alfred Muscat**

**Il-Qorti,**

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fid-29 ta’ Marzu 2010 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

Illi huma l-proprjetarji ta’ xagħra magħrufa bħala tar-Ratal, limiti taż-Żurrieq, li kienet mikrija lill-intimat, u dan sa żmien li fih l-esponenti tah id-debita konġedo bil-fomm segwita minn ittra uffiċjali datata 18 ta’ Frar, 2010.

Illi l-intimat m’għandux jedd jikkontinwa fl-okkupazzjoni ta’ din ix-xagħra kemm għar-raġuni li din m’hijiex art protetta taħt il-Kap 199 tal-Liġijiet ta’ Malta, kif ukoll in raġuni tal-konġedo hekk mogħti lilu.

Illi l-intimat *nonostante* li ġie debitament notifikat bl-imsemmija ittra uffiċjali, li ordnatlu jiżgombra mix-xagħra, huwa inadempjenti.

Għaldaqstant l-esponenti, previa d-dikjarazzjoni illi l-intimat m'għandux titolu validu għal kontinwazzjoni minnu tal-okkopazzjoni tal-istess xagħra, jitlob bir-rispett sabiex dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha tordna l-iżgumbrament tal-intimat mill-istess xagħra u dan, fi żmien qasir u perentorju li jogħġobha tiffissalu għal dan l-iskop.

Bl-ispejjeż tal-preżenti, kif ukoll ta' ittra uffiċjali tat-18 ta' Frar, 2010 kontra l-intimat inġunt minn issa għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut, a fol. 9, ippreżentata fis-26 t'April 2010, li permezz tagħha eċċepixxa:

Illi din l-Qorti m'għandhiex il-kompetenza li tisma' dan il-każ *stante* li dan jirrigwardja qbiela ta' raba' u li għalhekk l-fora ma hiex din il-Qorti imma l-Bord dwar il-Kontroll ta' Kiri tar-Raba';

Illi mingħajr preġudizzju għall-ewwel risposta, l-esponenti għandu titolu validu skont il-ligi *stante* li ilu fil-kirja tar-raba' in kwistjoni li tinkludi in parti xagħra magħrufa bħala tar-Ratal, limiti taż-Żurrieq għal snin twal, għexieren ta' snin, liema qbiela sas-sena l-ohra 2009 kien iħallas lis-sid oriġinali, ċertu Anthony D'Alfonso li wara miet u li l-werrieta tal-imsemmi D'Alfonso, ir-rikorrenti rrifjutaw li jaċċettaw il-qbiela mill-ewwel għas-sena kurrenti u li għalhekk din kellha titpoġġa b'ċedola fil-Qorti kif fil-fatt sar;

Illi l-esponenti dejjem ħallas il-kera / qbiela dovut skond il-ligi, kif sejjer jirrizulta mill-provi u mill-istess qari tal-librett tal-ktieb tal-kera / qbiela u li l-istess esponent jaħdem ir-raba' msemmija b'mod regolari u ħa ħsieb l-istess skond il-liġi;

Illi mingħajr preġudizzju jidher li nofs (½) l-imsemmija art tar-Ratal ma tappartjenix lir-rikorrenti u li għalhekk huma stess m'għandhomx titolu fuqha bħala sidien;

Illi għalhekk din il-Qorti għandha tiċħad minnufih t-talbiet tar-rikorrenti.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenut u l-lista tax-xhieda.

Semgħet il-provi;

Rat l-atti kompriżi n-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat il-verbal tas-seduta tal-20 ta' Ġunju 2011 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza fuq l-ewwel eċċezzjoni tal-intimat;

Rat is-sentenza tal-10 t'Ottubru 2011 li permezz tagħha din l-eċċezzjoni ġiet miċħuda;

Semgħet il-provi fuq il-mertu u rat l-atti proċesswali;

Ikkunsidrat.

Illi l-ewwel eċċezzjoni kif ġja' ssemma hija fis-sens li din il-Qorti mhijiex kompetenti *rationae materiae* biex tisma' l-kawża iżda huwa l-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' li għandu din il-kompetenza *ai termini* tal-artikolu 1525 tal-Kodiċi Ċivili. Peress li din l-eċċezzjoni ġiet respinta permezz tas-sentenza tal-10 t'Ottubru 2011 issa jmiss li l-Qorti tiddeċiedi dwar il-mertu.

Illi l-atturi qed isostnu fir-rikors tagħhom illi l-konvenut qed jokkupa l-art in kwistjoni mingħajr titolu peress li kien ingħata l-hekk imsejjaħ *'congedo'* mill-atturi. Skond l-atturi, billi *si tratta* ta' art xagħri, dan kien biżżejjed biex issa jistgħu jiżgumbraw lill-konvenut mill-istess art. Da parti tiegħu l-konvenut jgħid li huwa għandu titolu ta' qbiela billi huwa jaħdem din l-art li allura saret għalqa, u kwindi hija protetta mill-liġi relattiva.

Illi l-konvenut qed jeċċepixxi wkoll li l-atturi mhumiex il-proprjetarji tal-art kollha iżda tan-nofs indiviż tagħha. Mid-dokumenti esebiti mill-atturi pero’ jidher li huma wirtu l-art kollha mingħand Antonio D’Alfonso li miet fl-2009, u dan tramite t-testment tiegħu in atti Nutar Mario Bugeja tal-2003. Huma għamlu d-debita dikjarazzjoni *‘causa mortis’* fis-27 ta’ April 2010 għand l-istess Nutar (fol 100).

Illi l-atturi fin-nota tagħhom jgħidu fost affarijiet oħra li l-Qorti ġja’ ppronunzjat ruħha li l-art hija xagħri fis-sentenza preliminari tagħhom. Dan mhux eżatt għaliex il-Qorti dakinhar iddeċidiet fuq il-kompetenza tagħha li neċessarjament tiddependi fuq it-talbiet attriċi kif tgħid is-sentenza ċitata dakinhar **“Frank Refalo vs Jason Azzopardi”** (Appell, 7 ta’ Ottubru 1997).

Illi madankollu huwa evidenti għall-Qorti illi għalkemm parti mill-art tinżera perjodikament u sporadikament, din ma tistax tissejjaħ raba’ *ai fini* tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta’ Malta illi tispeċifika li biex tikkwalfika bħala tali, l-art trid tkun *‘principalment mikrija għal skop ta’ koltivazzjoni ta’ prodotti agrikoli, fjuri, sigar tal-frott jew dwieli u għal skopijiet li għandhom x’jaqsmu mal-agrikoltura.’* Kwindi m’hemmx dubju li l-art in kwistjoni mhijiex protetta mill-Kap. 199; addirittura fil-ktieb tal-kera esebit mill-istess konvenut, <u>l-art hija ndikata bħala xagħri fuq il-qoxra tal-istess ktejjeb</u>.

**DEĊIDE**

**Għaldaqstant għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet l-oħra tal-konvenut u tilqa’ t-talba attriċi b’dan li tordna li l-konvenut jiżgombra mill-istess xagħra fi żmien xahar mil-lum.**

**L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-konvenut.**

**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

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