MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-24 ta' April, 2013

Citazzjoni Numru. 949/2009

Nazzareno u Carmen konjuġi Zahra

-vs-

Emanuel Zahra

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi ppreżentat fl-1 t'Ottubru 2009 li permezz tiegħu ġie premess:

Illi l-attur jikri minghan l-Uffiċju Konġunt l-għalqa msejħa tal-Qattus *sive* ta' Għaxja, limiti ta' Ħal Għaxaq b'kejl ta' sitt itmiem, erba' sigħan u tlitt kejliet, flimkien ma' razzett li jagħmel ma' l-istess għalqa kif jirriżulta mill-annessa rċevuta (Dok A) u biljett ta' reġistrazzjoni (Dok B).

Illi l-konvenut qiegħed jokkupa l-parti ta' din ir-raba' li fl-annessa pjanta hija mmarkata bil-*blue* (Dok C). Il-

kumplament ta’ art imqabbla lill-attur hija mmarkata bl-isfar fuq l-istess pjanta.

Illi l-konvenut qiegħed jokkupa l-istess raba’ u razzett mingħajr titolu validu fil-liġi.

Illi l-konvenut m’ghandhux eċċezzjonijiet validi x’jagħti in kontro-trattazzjoni għat-talbiet attrici u għalhekk jippersistu ċ-ċirkostanzi kontemplati fl-artikoli 167-170 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta’ Malta.

Għaldaqstant l-esponenti jitolbu umilment li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

i) Tiddeċiedi din il-kawża bid-dispensa tas-smiegħ a tenur tal-artikoli 167-170 tal-Kap. 12.

ii) Tordna lill-konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju, li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tipprefiġġi, jiżgombra l-għalqa msejħa tal-Qattus *sive* ta’ Għaxja, limiti ta’ Ħal Għaxaq b’kejl ta’ sitt itmiem, erba’ sigħan u tlitt kejliet, flimkien ma’ razzett li jagħmel mal-istess għalqa, u dan prevja kull dikjarazzjoni li din il-Qorti jidhrilha xierqa u opportuna, inkluż dikjarazzjoni li l-konvenut qiegħed jokkupa l-imsemmi raba’ u razzett mingħajr ebda titolu validu fil-liġi.

Bl-ispejjez u l-konvenut inġunt in subizzjoni.

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

Rat il-verbal tal-14 ta’ Diċembru 2009 fejn il-konvenut ġie awtorizzat jikkontesta l-kawża;

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut ppreżentata fit-22 ta’ Diċembru 2009, li permezz tagħha eċċepixxa:

Illi t-talba hija definittiviament infondata fil-fatt u fid-dritt għal dak li jirrigwarda dik il-parti tal-art illi hija ndikata bl-*orange* fuq il-pjanta annessa, liema art qatt ma kien hemm kontestazzjoni dwarha li hija ta’ Emanuel Zahra u

jaħdimha hu, u dan *stante* illi ħadha mingħand il-Gvern direttament.

Illi dwar il-kumplament tal-art indikata bil-blu, l-atturi m'għandhom l-ebda jedd għaliex iċ-ċessjoni illi saret kienet fittizja u bi frodi għad-drittijiet tal-Gvern.

Illi parti mill-garaxx immarkata bl-*orange* hija wkoll taħt il-pussess u l-kontroll inkontestat tal-istess Emanuel Zahra.

Salv eċċezzjonijiet oħra.

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

Semgħet il-provi u rat l-affidavits;

Rat il-verbal tas-seduta li inżammet mill-assistent ġudizzjarju Dottor Monica Vella;

Rat l-atti proċesswali;

Rat il-verbal tas-seduta tal-21 ta' Novembru 2012 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi;

Rat illi fl-imsemmija udjenza l-prolazzjoni tas-sentenza ġiet sospiża u wara li l-Qorti estendiet it-terminu għall-preżentata tan-nota ta' sottomissjoniet tal-konvenut b'għaxart' ijiem oħra, l-kawża tħalliet mill-ġdid għas-sentenza għall-24 t'April 2013;

Rat in-nota ta' sottomissjoniet tal-konvenut;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher mir-rikors promotur l-atturi qed jitolbu l-iżgumbrament tal-konvenut mill-parti mill-għalqa u razzett imsemmija fl-istess rikors; huma qed jgħidu li l-konvenut ma għandu ebda titolu biex jokkupahom. L-atturi jgħidu li huma l-inkwilini tal-għalqa in kwistjoni. Il-konvenut jiċħad

it-talbiet kollha; jgħid li l-parti tal-għalqa mmarkata bl-oranġjo hija f'ismu u l-parti l-oħra l-atturi ottjenew il-kirja bi frodi.

Illi ġie stabbilit bil-ġurisprudenza li l-inkwilin għandu dritt jipproċedi biex jiżgombra lil xi ħadd li jkun qed jokkupa l-fond jew art mikrija lilu:

"Ma hemmx dubju anke għaliex dan il-punt hu paċifiku, illi min jakkwista l-inkwilinat ta' fond għandu azzjoni diretta biex jiżgombra lil min ikun qed jokkupa dak il-fond bla titolu" (**Kollezzjoni Vol. XXXVII- P 1 pagna 447**) – (Qorti tal-Appell – Sede Inferjuri – **"Philip Magri vs Cilia Products Limited et"** deċiża fit-28 ta' April 2004).

Illi jingħad ukoll illi *"min jakkwista l-inkwilinat ta' fond għandu azzjoni diretta biex jiżgombra lil min ikun qed jokkupa dak il-fond bla titolu"* (**"Catania vs Zahra"** – Appell deċiż fl-20 ta' Frar 1953). Din is-sentenza hija ċitata wkoll fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **"Caruana vs Micallef"** deċiża fl-10 ta' Lulju 2003.

Illi nonostante d-diversi xhieda li ġew prodotti din il-kawża ma kellhiex tippreżenta daqshekk diffikolta. Madankollu l-Qorti se tirriassumi l-provi qabel tasal għad-deċiżjoni tagħha.

Illi l-**attur** fl-affidavits tiegħu (fol. 20 *et sequitur*) qal li r-raba' in kwistjoni kienet l-ewwel tal-Knisja u sussegwentement tal-Uffiċju Konġunt; kienet ghand in-nannu tal-attur u wara ta' zijuh Frenċ (Franġisku) illi kien ġuvni u ma kienx jaħdem ir-raba' in kwistjoni għaliex kellu raba' ieħor. Għalhekk kien jaħdmu missier l-attur u jgħinuh uliedu u dan (missieru) beda jħallas il-qbiela hu. Meta miet fl-1984 bdiet tħallas martu (omm il-kontendenti). Frenċ miet fl-1999 u qatt ma oġġezzjona. Komplew jaħdmu r-raba' ħu l-attur George, u parti zgħira (markata bl-aħdar fil-pjanta annessa mar-rikors) beda jaħdimha l-konvenut; it-tnejn f'isem ommhom. Fl-2004, ommhom iddeċidiet li tgħaddi parti mir-raba' lill-attur (parti milli kien jaħdem George). Madankollu qabel ma seta' jidħol fih, il-konvenut qabad u ħarat dik il-parti li kellha taqa' fuqu;

kompla ukoll tella' ħajt li kien beda jtella' l-attur. Meta staqsa lil ommu din qaltlu li hija qatt ma tat permess lill-konvenut jagħmel dan. L-attur pero' għadu jħallas il-qbiela u esebixxa l-irċevuti relattivi. Ittieħdu proċeduri kriminali kontra l-konvenut li ġie liberat mill-Qorti tal-Appelli Kriminali għaliex filwaqt li ġie akkużat li fixkel lil Carmela Zahra (omm il-partijiet) fil-pussess tar-raba, eventwalment irriżulta li l-art kienet daret fuq l-attur fil-frattemp. Dan in segwitu għal skrittura bejn l-attur u ommu li ġiet esebita a fol. 35. Ħu l-attur, **George Zahra** kkonferma dak li jgħid ħuh (fol 28). Jgħid ukoll li anke fuq parti mill-għalqa li jaħdem hu stess, il-kerrej rikonoxxut huwa l-attur. Ix-xhud **Rosario Galea** mill-Uffiċju Konġunt ikkonferma li l-kirja tgħajjat lill-attur.

Illi l-**konvenut** ippreżenta affidavit, a fol. 58 tal-process, fejn qal illi:

"Jien kont midħla taz-ziju Frenċ u r-raba wara li z-ziju Frenċ naqqas mix-xogħol tar-raba' kien iħallini naħdmu jien. Fil-fatt huwa kien għaddieli r-raba' kollu fejn ommi qalet illi huwa tagħna u konna lħaqna ftehim fuq ir-raba' l-ieħor ta' Delimara.

Jiena r-raba kont nieħu ħsiebu u anke għamilt xogħlijiet ta' bini ta' kamra, daħħalt l-ilma u dana kollox minn spejjeż tiegħi u bix-xogħol tiegħi. Jien bħala sengħa bennej u l-garaxx illi hemm bnejtu kollu jien.

L-ilma kien fuq ismi u dawn pero' ħuti u ommi marru għand tal-Water Works u kienu dawwru kollox fuq isimhom meta fil-fatt dan kif juru r-riċevuti kien fuq ismi.

Dana l-inċident tal-ilma nqala' wara illi kienu daħħluli fil-garaxx, okkupawli l-garaxx u qatgħuli l-ilma illi kont nieħu jien.

Meta nqalgħu dawn il-kwistjonijiet ma' ħuti u ommi bdiet tippretendi illi r-raba' kien fuqha meta fil-fatt iz-ziju kien hallih kollu kemm hu f'idejja, jien kont ġibt lill-avukat Brincat biex jara r-raba' fejn kien u kien kollu ħaxix ħażin u

lellux (iġifieri dawk il-fjuri sofor qishom margeriti) u parti mir-raba kien imbattam għaliex kienu jdawru l-karozzi fih.

Partijiet oħrajn kienu f'idejja u maħdumin sewwa. Jiena kont bdejt naħdem l-istess art għaliex kont qed nistenna illi jiġu tal-Gvern u jgħiduli li l-art mhux qed tinħadem u jieħdu l-art lura. Meta Nazzareno Zahra kien qiegħed jixhed quddiem il-perit Valerio Schembri fil- 15 ta' Marzu, 2005 huwa qal illi kien se jibda jaħdem biċċa art u illi jiena dħaltlu f'parti li kien ser jibda jaħdem hu. Fil-fatt jiena kont ħallejt lil ħuti jidħlu fir-raba' imma ma kontx se nippermetti li jagħmlu l-ħsara ta' dak illi jien kont miftiehem maz-ziju illi jgħaddi fuqi, u ma kontx se nippermetti li nitlef kollox minħabba f'hekk.

Ommi qatt ma kellha dritt għall-istess raba u z-ziju Frenċ qatt ma dawwru lilha. Meta kienet qed issir il-kawża tal-pulizija ppruvajna nġibu mingħand il-Joint Office u mingħand il-Knisja x'dokumenti kien hemm u jekk kienx hemm xi kitba dwar il-bdil tar-raba'. Skond dokument ippreżentat f'dik il-kawza tal-pulizija, jidher illi minn fuq Francesco Zahra dar fuq isem missieri meta missieri kien diġa' mejjet. Naturalment dar fuq ommi.

Jien nsostni illi r-raba' li ħdimt kien għaddihuli bi ftehim maz-ziju illi kien hallieni naħdem l-istess raba' bħalma fil-fatt kont nagħmel. Jiena qiegħed nitlob illi tiġi allegata x-xhieda kolla mar-relazzjoni tal-perit Valerio Schembri peress illi x-xhieda li nġiebu jikkontradixxu dak illi qalu quddiem il-perit Valerio Schembri bil-ġurament.

Fl- 10 ta' Jannar, 2004 ommi għamlet skrittura ma' Nazzareno Zahra illi lanqas qatt ikkalkulaw dak li kien hemm fiha u dan joħroġ mix-xhieda. Dana minħabba r-raġuni wkoll illi ommi Carmela Zahra qatt ma kellha dan ir-raba' legalment fuqha u meta taparsi dawwritu fuq Nazzareno Zahra kienet qegħda tkompli l-qerq li bdiet fil-bidu met kien miet missieri u qalet illi miet żewġha li kien gabillott meta l-gabillott kien Francesco Zahra.

Niġbed l-attenzjoni għall-fatt ukoll illi din iċ-ċessjoni lanqas m'hija sewwa skont il-liġi għax ommi tiffirma tagħmel salib

u ma hemmx dak li titlob il-liġi meta xi ħadd jiffirma bis-salib." (fol. 59-60 tal-proċess).

Illi **Carmena Zahra**, omm il-partijiet xehdet f'darha quddiem l-assistent ġudizzjarju fil-5 ta' Novembru 2012 u qalet li hija ġiet imġegħla ddawwar ir-raba' fuq l-attur mill-istess attur li ħadha huwa stess għand in-Nutar. Naturalment qalet li tixtieq li wliedha jirranġaw din il-kwistjoni u tgħid li hija tixtieq li wliedha kollha jaqsmu l-egħlieqi li għandhom.

Illi kif jidher minn dak li ntqal il-kwistjoni li qed iqajjem il-konvenut tiċċentra fuq il-validita' tal-kunsens li tat ommu biex il-qbiela iddur fuq l-attur. Madankollu bħala stat ta' fatt m'hemmx dubju li r-raba' in kwistjoni tgħajjat lill-attur bħala l-bidwi reġistrat u ċertament il-konvenut m'għandu ebda dritt jieħu l-liġi f'idejh u jokkupaha hu għalkemm jista' jkollu rimedji legali li mhux il-kompitu tal-Qorti li tindika.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, u filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel talba minħabba d-digriet li bih il-konvenut ġie awtorizzat jikkontesta l-kawża, tilqa' t-tieni talba. Għall-fini ta' din l-istess talba tipprefiġġi terminu ta' xahar.

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

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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