QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) INFERJURI

MAGISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis 25 ta' April, 2002 .

Avviz numru : 40/1992G2(PC)

Michael Caruana .

vs

Emanuel Micallef, u b'degriet tas-6 ta` Novembru, 1992, Bernarda mart Emanuel Custo' giet ammessa fil-kawza "in statu et terminis" .

Il-Qorti ,

Rat l-Avviz li permezz tieghu l-attur talab lill-konvenut jghid ghaliex m'ghandux jigi kkundannat minn din il-Qorti sabiex jizgombra mill-art maghrufa bhala "Tal-Ispizjar", fil-limiti tal-Gharb, Ghawdex, bil-kejl ta' hdax-il tomna, pari ghal tnax-il elf, tlett mija u erbgha u sittin metri kwadri (12,364 m.k.) jew kejl verjuri, li tmiss mill-Lvant u nofsinhar ma' beni tal-Arcidjocesi ta' Malta, mill-punent ma' wied u mit-tramuntana in parti ma' Triq Trux, liema art hija proprjeta' tal-Arcidjocesi ta' Malta u tinsab imqabbla ghand l-attur, u li huwa qed jokkupaha minghajr ebda titolu validu fil-Ligi .

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali mibghuta lill-konvenut fl-erbatax ta' Settembru, tal-elf disa' mija u tnejn u disghin (14.IX.1992) .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut li eccepixxa :

1. In-nuqqas ta' interess tal-attur li jippromwovi dina l-kawza .

2. Illi fil-mertu u minghajr l-ebda pregudizzju ghall-premess, il-konvenut qieghed jokkupa l-istess raba b'titolu ta' lokazzjoni .

3. Salvi eccezzjonijiet ohra fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-digriet taghha tas-6 ta' Novembru 1992 li permezz tieghu Bernarda mart Emanuel Custo' giet ammessa fil-kawza 'in statu et terminis' .

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

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

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din il-kawza l-attur qed ifittex li jizgombra lill-konvenut mir-raba indikat fl-Avviz, li huwa jikkontendi li kien koncess lilu bi qbiela minghand il-Kurja Arciveskovili ta' Malta b'effett mill-1 ta' April 1992 (Dok. MC. 1 a fol. 20) .

Il-konvenut da parti tieghu qed jirrifjuta li johrog mill-istess raba' ghax isostni illi bis-sahha ta' skrittura privata datata s-26 ta' Ottubru 1991 (Dok. EC. 1 a fol. 191), Luigi Camenzuli kien cedielu l-inkwilinat ta' din ir-raba .

L-intervenuta fil-kawza Bernarda Custo' mbaghad tghid illi permezz ta' skrittura ohra tat-3 ta' April 1992 il-konvenut kien cedielha parti mill-qbiela tar-raba li kien ha minghand l-imsemmi Camenzuli (Dok. A a fol. 9 – 10) .

Irrizulta mill-provi mismugha illi t-territorju kollu maghruf bhala "Ta' l-Ispizjar" limiti ta' l-Gharb, Ghawdex, tal-kejl ta' circa tletin (30) tomna, kien gie originarjament koncess bi qbiela mill-Arcidjocesi ta' Malta lil certu Michelangelo Cassar ghall-habta ta' l-elf disa' mija u tlettax (1913) . In segwitu ghall-mewt tieghu dan it-territorju kien inqassam bejn il-werrieta tieghu f'erba' porzjonijiet ta' madwar sebat itmiem u nofs (7 ½) il-wahda . B'hekk gara illi l-Guzepp Mercieca (in-Nahli) buznannu tal-konvenut kellu cipp, Luigi Grima (il-Gus)

kellu cipp iehor, Luigi Camenzuli (Il-Patri) kellu t-tielet cipp u Guzepp Caruana (Kajjin) missier l-attur kellu r-raba cipp .

Dan ta' l-ahhar meta gie biex jirtira ceda s-sehem tieghu a favur ta' uliedu l-attur Michael Caruana u Maria mart Tarcisio Galea (Dok. TG. 1 a fol. 164) . Guzepp Mercieca, billi uliedu kienu siefru, ceda parti sostanzjali mir-raba li kellu f'idejh lil Luigi Camenzuli, bil-patt illi meta uliedu jirritornaw, jerga' jghaddilhom dik ir-raba li kien cedielu . Gara' pero' illi meta dan Camenzuli miet, l-attur pprezenta certifikat tal-mewt ta' l-istess Camenzuli l-Kurja Arciveskovili, u peress illi dik il-habta kienet il-*policy* ta' l-amministrazzjoni tal-beni ekklezjastici li kemm jista' jkun ir-raba mqabbla tigi konsolidata, dan gie preferut fuq il-konvenut li wkoll kien ghamel talba biex jigi rikonoxxut fil-qbiela ta' l-art li kellu f'idejh l-istess Luigi Camenzuli . Il-Monsinjur Carmelo Zammit li kien responsabbli mill-amministrazzjoni ta' din ir-raba fi zmien dawn it-talbiet, spjega kif huwa ghazel li jirrikonoxxi lill-attur minflok il-mejjet Camenzuli, billi dan kien miet guvni u ghalhekk skond il-ligi ma kienx hemm id-dritt awtomatiku li l-qbiela tintiret . Kien ghalhekk liberu li jaghraf lil min irid f'din il-qbiela u infatti ghazel lill-attur, li apparti li gia kellu parti minn dan it-territorju f'idejh, kien jidher fuq l-ircevuta tal-hlas, flimkien ma' l-istess Camenzuli, ghan-nom ta' l-eredi ta' Michelangelo Cassar .

Fin-noti ta' l-osservazzjonijiet rispettivi taghhom, il-konvenut u l-intervenuta fil-kawza jsostnu illi ghall-kaz in ezami japplikaw il-ligijiet civili regolari dwar il-lokazjoni u mhux dawk specjali rigward it-tigdid tal-qbejjel . Ghalhekk jiccitaw diversi awturi u gurisprudenza lokali dwar id-dritt ta' l-inkwilin li jissulloka jew icedi r-raba mikrija lilu, sakemm dan ma jkunx gie espressament projbit mis-sid . Huma jikkontendu illi Luigi Camenzuli kellu kull dritt skond il-ligi civili li jcedi d-drittijiet lokatizji tieghu a favur tal-konvenut, u dan da parti tieghu kellu l-istess dritt icedi parti minn din ir-raba lill-intervenuta fil-kawza .

Din il-Qorti pero' ma tistghax tifhem b'liema ragunament jistghu jippretendu illi dan huwa l-kaz . Hawnhekk zgur illi ma tezistix ebda lokazzjoni originali b'xi terminu specifikat li ghadu ma skadiex . Irrizulta, kif gia nghad aktar `l fuq, illi t-

territorju kollu li dak in kwistjoni jifforma parti minnu, kien gie koncess lil Michelangelo Cassar fl-1913 . Ma nafux ghal kemm zmien kienet saret dik il-koncessjoni . Imma kien x'kien dak il-perijodu, certament ilu hafna li skada, ghax l-ebda kirja ma kienet issir ghal zmien daqstant fit-tul . Il-pozizzjoni reali ma tistghax tkun hlief illi din il-lokazzjoni kienet qed tigi mgedda minn sena ghall-ohra a favur tal-eredi tieghu, a bazi biss tal-ligijiet specjali li kienu gew sussegwentement introdotti f'pajjjizna matul il-gwerra, fi sforz li l-bidwi jinghata xi forma ta' protezzjoni . Ma hemm ghalhekk l-ebda dubbju illi din il-materja trid tigi regolata bil-ligi specjali vigenti dwar it-tigdid tal-kiri tar-raba, illum il-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta .

L-artikolu 2 ta' din il-ligi jiddefinixxi l-"kerrej" bhala :

> *"...kull membru tal-familja li jkun cessjonarju tal-kirja, u wara l-mewt tal-kerrej, meta ma jkun hemm ebda membru bhal dak, tinkludi f'ordni ta' preferenza kull membru tal-familja li jkun legatarju tal-kirja jew li, matul l-ahhar sena minnfih qabel il-mewt tal-kerrej, kien jghix mal-kerrej jew kien qed jahdem ir-raba' mieghu jew ghalih jew ikun il-werriet tal-kerrej; tinkludi wkoll, relattivament ghal sullokatur, sub-konduttur, liema kelma ghandha titqies f'dik ir-relazzjoni bhala li jkollha l-istess tifsir bhal kerrej fl-estensjoni shiha tieghu;"*

Fl-istess artikolu imbaghad "membru tal-familja" gie deskritt bhala :

> *"axxendent lineari, dixxendent lineari, armla jew armel, ragel tat-tifla, u l-armla tat-tifel sakemm ma tergax tizzewweg, tal-kerrej."*

Ma hux kontestat illi l-imsemmi Luigi Camenzuli miet guvni u improle . Sa fejn ghalhekk il-konvenut qed jibbaza t-titolu tieghu ta' qbiela fuq ic-cessjoni li saret a favur tieghu mill-istesss Luigi Camenzuli ftit qabel ma miet, ma jistghax ikollu ragun . Dan ghaliex huwa ma kienx jaqa' taht xi wahda mill-kategoriji mfissra f'dan l-artikolu tal-ligi . Ghamel sew ghalhekk il-Monsinjur Carmelo Zammit li ma riedx jirrikonoxxi lill-konvenut a bazi ta' l-iskrttura li biha saret din ic-cessjoni . Mal-mewt ta' Luigi Camenzuli, l-qbiela li kien igawdi fuq parti

mit-terrritorju “Ta’ l-Ispizjar” limiti ta’ l-Gharb, giet awtomatikament itterminata, biex is-sid kien imbaghad hieles li jerga’ jikri l-istess raba’ lil min irid, kif fil-fatt ghamel ma’ l-attur .

Difiza ohra tal-konvenut kienet illi li huwa, bhala wiehed mill-eredi ta’ Michelangelo Cassar, l-inkwilin originali, kellu dritt li jiret, anke bis-sahha ta’ l-istess ligi specjali, l-inkwilinat ta’ din ir-raba . Din is-sottomissjoni pero’ tapplika biss sa fejn il-konvenut kien qed jahdem dik il-parti mir-raba li kienet giet f’idjeh mic-cipp ta’ l-antenat tieghu Guzepp Mercieca (in-Nahli), u l-attur lanqas ma huwa qed jippretendi xi dritt fuq din il-parti . Imma zgur li ma jistghax jinghad l-istess ghal dak li jirrigwarda l-parti mit-territorju li kien ghadda f’idejn Luigi Camenzuli, u cioe’ c-cipp tieghu ta’ sebat itmiem u nofs (7 ½ tumoli) li akkwista in segwitu ghad-divizjoni tat-territorju li kienet saret wara l-mewt ta’ Michelangelo Cassar, flimkien ma dik il-parti mic-cipp li kien ghaddielu Guzepp Mercieca (in-Nahli) meta uliedu kienu siefru, li hija appuntu l-art li qed jirreklama l-attur . Il-konvenut jammetti illi qabel ma saret l-iskrittura privata ma’ Camenzuli, huwa kellu fil-pussess tieghu parti zghira mit-territoju, li kien ghadda f’idejh minghand “tan-Nahli” . Il-fatt ukoll illi l-istess konvenut hass il-htiega li jaghmel dik l-skrittura ma’ Camenzuli biex dan jghaddilu l-partijiet mit-territorju li kellu f’idejh, flimkien mar-rikonoxximent ta’ l-istess Camenzuli bhala **l-inkwilin** tar-raba indikata fuq dik l-iskrttura, jkomplu jimmilitaw kontra l-pretensjoni tal-konvenut illi huwa kellu xi dritt ta’ inkwilinat gej direttament minghand Michelangelo Cassar, anke fuq il-parti fil-pussess ta’ Camenzuli .

Ghaldaqstant il-Qorti hija tal-fehma illi f’tali cirkostanzi t-titolu ta’ qbiela ta’ l-attur fuq l-art deskritta f’dan l-avviz gie sodisfacentement ippruvat . Fin-nota ta’ l-eccezzjonijiet tieghu il-konvenut eccepixxa fl-ewwel lok in-nuqqas ta’ interess ta’ l-attur li jippromwovi din il-kawza . L-interess ta’ l-attur fl-art minnu reklamata rrizulta pero’ evidenti fil-kors ta’ din il-kawza. Huwa gie rikonoxxut mis-sid, permezz tar-rapprezentant tal-Kurja Arciveskovili, fil-persuna tal-Monsinjur Carmelo Zammit, bhala l-inkwilin il-gdid ta’ l-art li kien jipposjedi l-mejjet Luigi Camenzuli, li hija appunta l-art indikata f’dan Avviz . Fin-nota ta’ l-osservazzjonijiet tieghu l-konvenut

jargumenta wkoll illi l-attur ma esebixxa l-ebda skrittura ta' lokazzjoni dwar l-art in kwistjoni . Dan huwa minnu, ghax ma giet esebita ebda skrittura ta' lokazzjoni bejn xi rappezentant tal-Kurja u l-attur . Imma l-ircevuta rilaxxjata fl-1992 f'isem l-istess attur (Dok. MC. 1), flimkien ma' l-ittra mill-Arcidjocesi ta' Malta mibghuta lill-attur fid-9 ta' Settembru 1992 (Dok. MC. 2), fejn gie mheggeg jiehu passi biex jizgombra lill-konvenut, maghdud l-istess depozizzjoni tal-Monsinjur Zammit, huma evidenza inekwivoka bizzejjed tal-lokazzjoni li kienet saret tar-raba in kwistjoni a favur ta' Michael Caruana .

Bit-tieni eccezzjoni tieghu l-istess konvenut jikkontendi illi ghandu titolu ta' lokazzjoni fuq din l-art . Imma dan it-titolu, ghar-ragunijet fuq spjegati, ma rnexxielux jipprovah .

Ghal dawn il-mottivi tiddecidi din il-kawza billi, filwaqt illi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' t-talba attrici u tikkundanna lill-konvenut sabiex jizgombra mill-art deskritta f'dan l-Avviz fi zmien tliet (3) xhur mill-lum .

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficcjali ta' l-14 ta' Settembru 1992, kontra l-istess konvenut . L-ispejjez tal-intervenuta fil-kawza, naturalment, jibqghu a karigu taghha .

(ft) Paul Coppini
Magistrat .

(ft) Francis Attard
Deputat Registratur .

Vera Kopja

Ghar-Registratur
S4092G1(Pc)Inf
1610