MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

Magistrat Francesco Depasquale

LL.D. LL.M. (IMLI)

Rikors Numru 5/2012

Joseph Caruana (ID 700750M), Nazzareno sive Zaren Caruana (ID 589340M), Jane Caruana (ID 726439M) armla tad-defunt Philip Caruana, Cettina Mangion (ID 322338M) u Mary Buhagiar (ID 591053), lkoll ulied u eredi tad-defunt Carmelo Caruana

vs

Richard Baldacchino u, b'digriet tat-3 ta' Ottubru 2013 l-atti gew trasfuzi f'isem Mary Grace Baldacchino (ID 578956M) stante l-mewt ta' Richard Baldacchino li sehhet fil-mori tal-kawza; u
Carmel sive Charles Baldacchino (ID 526747)

Illum 25 ta’ Mejju 2016

Il-Bord,

Ra ir-rikors promotur ippresentat fl-14 ta' Mejju 2012 fejn ippremettew illi huma sidien tal-porzjon ta' raba ta' kejl ta' cirka tomna, maghrufa bhala Ta' Ghar-Ramm sive Gharram fil-limiti ta' Hal-Qormi u ta' Haz-Zebbug, liema ghalqa hija mqabbla lill-intimati versu qbiela ta' €4.66 fis-sena.

Ra illi r-rikorrenti sahqu illi l-intimati kienu qed juzaw l-ghalqa ghal skop ta' kacca tant illi kabbru sigar "slavag" ghal skop ta' kacca.

Ra illi r-rikorrenti sahqu illi l-intimati, minghajr il-permess tar-rikorrenti, bnew strutturi illegal ghal skopijiet rekreattivi u ta' kacca filwaqt illi stqarrew ukoll illi l-intimati ma kienux qed izommu l-hitan tar-raba fi stat tajjeb u li naqsu milli jaghmlu uzu tar-raba kif suppost.

Ra illi ir-rikorrenti sahqu wkoll illi l-intimati naqqsu milli jhallsu l-qbiela filwaqt illi stqarrew illi huwa riedu jiehdu lura r-raba sabeix juzawha personalment huma.

Ghalhekk ir-rikorrenti, ghar-ragunijiet kollha fuq imsemmija, talbu lill-Bord sabiex tordna lill-intimati sabiex jivvakaw minn tali art, previa kwalsiasi benefikat illi jista, semmai, ikun dovut lill-intimati.

Ra ir-risposta ta' l-intimat Carmel sive Charles Baldacchino ippresentata fil-11 ta' Frar 2013, fejn, preliminarjament, sahaq illi r-rikorrenti kellhom jippruvaw it-titolu taghhom u insista illi l-proceduri odjerni kienu intempestivi.

Ra ukoll illi l-intimat Carmel Baldacchino sahaq illi huwa kien qed juza l-ghalqa gha skopijiet agrikoli filwaqt illi stqarr li ma kien hemm ebda ftehim dwar il-kondizzjonijiet u tmiem tal-lokazzjoni.

Ra ukoll illi l-istess intimat Carmel Baldacchino insista illi huwa ma kiser ebda kondizzjoni tal-kirja u huwa qatt ma uza l-ghalqa ghal skopijiet ta' kacca.

Ra illi l-intimat Carmel Baldacchino sahaq illi r-rikorrenti kellhom bosta ghelieqi ohra li setghtu juzaw filwaqt illi insista illi huwa ma beda ebda strutturi fl-ahhar sentejn b'mod illegali.

Ghalhekk huwa talab illi t-talbiet rikorrenti jigu kollha michuda.

Ra ir-risposta ta' l-intimata Mary Grace Baldaccino ippresentati fit-12 ta' Mejju 2014 fejn irripetiet, kelma b'kelma, l-eccezzjonijiet ta' l-intimat Carmel Baldacchino.

Ra l-affidavit ta' **Joseph Caruana** ippresentat fid-9 ta' Lulju 2014.

Ra l-affidavit ulterjuri ta' Joseph Caruana ippresentat fis-27 ta' Ottubru 2014 u dokumentazzjoni minnu esebita, ossija legislazzjoni dwar l-uzu ta' l-eghlieqi.

Ra id-dokumentazzjoni esebiti mill-PS 1240 Joseph Camilleri, bhala rappresentant tal-Pulizija, liema dokumentazzjoni jirrigwardaw il-permessi tal-kacca u ghaz-zamma tal-armi da parte taz-zewgt intimati.

Ra illi fit-3 ta' Dicembru 2014, il-Bord qabbad lill-Membri Teknici, l-Perit Edgar Rossignaud u s-Sur Anthony Mifsud, sabiex jassistu l-Bord u, filwaqt illi jaccedu fuq il-post, jaghmlu rapport lill-Bord.

Ra ir-rapport tal-Membri Teknici ppresentat fit 18 ta' Frar 2015.

Sema x-xhieda ta' **Mario Bajada**, rappresentant tal-Paying Agency fi hdan id-Dipartiment tal-Agrikoltura, moghtija fid-29 ta' April 2015.

Ra illi fl-10 ta' Gunju 2015 ir-rikorrenti ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi.

Ra l-affidavit ta' **Carmel Baldacchino** ippresentat fl-10 ta' Gunju 2015 u d-dokumentazzjoni mieghu esebit, ossija ricevuta tal-qbiela bejn Felica Pace u French Baldacchino datata 29 ta' Awissu 1971.

Ra id-domandi in eskussjoni lill-Membri Teknici maghmulha fl-10 ta' Gunju 2015, ghal liema domandi l-Membri Teknici rrispondew fit 28 ta' Settembru 2015 (fol 96)

Sema l-kontro ezami ta' Joseph Caruana illi saret fit 30 ta' Settembru 2015.

Sema x-xhieda ta' **Kevin Zammit**, prodotti mill-intimat, moghtija fit 30 ta' Settembru 2015.

Sema l-kontro ezami ta' Charles sive Carmel Baldacchino illi saret fil 11 ta' Novembru 2015 u rat id-dokumentazzjoni ossija ritratti esebiti mill-intimat dakinhar stess.

Ra id-dokumentazzjoni esebita mill-intimat fil 25 ta' Novembru 2015.

Ra illi fit 3 ta' Frar 2016 l-intimat iddikjara illi ma ghandhux aktar provi x'jippresenta.

Sema t-trattazzjoni ta' l-abbli difensuri tal-partijiet illi saret fis 27 ta' April 2016, wara liema trattazzjoni il-kawza giet differita ghas-sentenza.

Ikkunsidra

Jirrizulta, mill-provi prodotti, illi l-ewwel eccezzjoni illi qed iqajjmu l-intimati hija dik illi r-rikorrenti jridu jippruvaw it-titolu taghhom fuq dina l-art.

Jirrizulta, ghalhekk, illi jkun opportun illi, qabel ma jghaddi biex jikkunsidra l-eccezzjonijiet l-ohra, il-Bord jghaddi beix jikkunsidra tali eccezzjoni illi tattakka direttament l-azzjoni u l-bazi kollha taghha, ossija il-fatt illi r-rikorrenti huma sidien ta' l-art.

Jirrizulta, di fatti, illi l-intimat Carmel Baldacchino, dix-xhieda tieghu, jishaq illi, anke qabel ma nbdiet il-kawza odjerna, huwa kien jinsisti ta' Joseph Caruana sabiex jaghtih provi fejn jurih illi l-art kienet attwalment taghhom, izda huwa ma ghaddhielu xejn u ghadda biex jaghmel il-kawza odjerna.

Jirrizulta wkoll, mill-istess xhieda ta' Carmel Baldacchino, a fol 115 tal-process, illi huwa stess accetta illi f'kaz li jurih li l-art hija attwalment tar-rikorrenti, kien ser johrog mill-art huwa stess minn jeddu.

Jirrizulta, ghalhekk, illi kien jinkombi fuq ir-rikorrenti sabiex, quddiem dana il-Bord, jressaq provi in sostenn mal-pretensjoni taghhom kif dedotta fir-rikors promotur illi huma "*propretarji tal-porzjon ta' raba tal-kejl ta' cirka tomna fl-inhawi maghrufa bhala Ta' Ghar-Ramm sive Gharram fil-limiti ta' Hal-Qormi u ta' Haz-Zebbug*".

Jirrizulta illi l-unika xhieda illi huma ressqu kienet dik ta' Joseph Caruana permezz ta' zewgt affidavits (fol 35 u 38) u kontro ezami (fol 102) u ma giet ippresentata ebda dokumentazzjoni notarili jew testamentarji in sostenn tal-pretensjoni taghhom.

Jirrizulta attwalment, mix-xhieda ta' Joseph Caruana, illi l-art kienet propjeta' taz-ziju ta' missieru, certa Paul Pace, u r-raba kienet tintuza minn missier ir-rikorrent, ossija Karmenu Caruana.

Jirrizulta illi meta miet Paul Pace, l-armla tieghu, Felicia Pace, ma riedetx illi jibqa juza l-art Karmenu Caruana, peress illi dawna kienu miggieldin (fol 102) u ghalhekk, skond ir-

rikorrent, bl-intervent ta' missieru, missier l-intimat, Francis Baldacchino, kien gie avvicinat lis-sid Felicia Pace sabiex jiehu l-art bi qbiela hu.

Jirrizulta, skond ma dejjem jghid ir-rikorrent, Joseph Caruana, illi kien hemm ftehim bejn missieru, Karmenu Caruana u missier l-intimati, Francis Baldacchino, illi meta tmut Felicia Pace, l-art tmur lura ghand Karmenu Caruana u t-tfal tieghu.

Jirrizulta illi tali ftehim ma sarx bil-mitkub izda sar bil-fomm u ma jirrizulta xejn minn dan fil-ktieb tal-qbiela illi sar bejn Felicia Pace u French sive Francis Baldacchino fid-29 ta' Awissu 1971 (fol 92).

Jirrizulta illi Felicia Pace mietet fit-12 ta' Dicembru 1990 (fol30) u, skond Carmel Baldacchino, wara il-mewt taghha il-qbiela bdiet tithallas lill-kumpannija J.B. Properties Limited.

Jirrizulta illi r-rikorrent jishaq li, ftit wara il-mewt ta' Felica Pace, huwa kien kellem lill-intimati sabiex jivvakaw l-art, izda ma setax jiftakar meta kien kellimhom filwaqt illi l-intimat Carmel Baldacchino jikkontendi illi kien biss ftit xhur qabel ma bdiet il-kawza, lejn l-ahhar tas-sena 2011, illi huwa kellmu Joseph Caruana.

Jirrizulta illi kienu ntbaghtu xi ittri lill-intimati da parte tar-rikorrenti, izda dawna ma gewx ippresentati quddiem dana il-Bord.

Ikkunsidra

Jirrizulta, mill-provi prodotti kif ukoll mix-xhieda ta' l-istess rikorrent Joseph Caruana, illi sid l-art meritu tal-kawza odjerna kien iz-ziju ta' missieru, Paul Pace.

Ma jirrizulta minn imkien, mil-provi kollha prodotti mir-rikorrenti, illi attwalment l-art meritu tal-kawza odjerna ghaddiet ghand ir-rikorrenti minghand Paul Pace.

Jirrizulta, mill-banda l-ohra, illi l-armla ta' Paul Pace, Felica Pace, kienet miggielda ma' missier ir-rikorrent, ossija Karmenu Caruana, tant illi ma riedetux jibqa juza l-art meta miet Paul Pace, ghalkemm kien qieghed juzaha dak iz-zmien, u tat l-art bi qbiela lill-missier l-intimati, French sive Francis Baldacchino.

Jirrizulta illi imkien ma hemm indikazzjoni li kien hemm xi ftehim bejn il-missirijiet tal-partijiet illi, wara il-mewt ta' Felica Pace, l-art tinghadda lill-missier ir-rikorrenti.

Jirrizulta wkoll illi ma hemm ebda prova, abbazi tal-provi kollha mghoddija lill dana il-Bord, illi attwalment l-art in kwistjoni inghaddiet lir-rikorrenti u saret propjeta taghhom, kif huma jishqu fir-rikors promotur taghhom.

Ghalhekk, jidher illi l-ewwel eccezzjoni ta' l-intimati hija wahda gustifikata, stante illi ma ngabet ebda prova ta' propjeta u/jew titolu da parte tar-rikorrenti, fin-nuqqas ta' liema prova, l-ewwel eccezzjoni tirrizulta.

Konkluzjoni

Il-Bord,

Wara illi ra id-dokumentazzjoni kollha prodotta u x-xhieda imressqa quddiem il-Bord

Jghaddi biex taqta u tiddeciedi l-kaz billi

Jilqa l-ewwel eccezzjoni tal-intimati u jastjeni milli tikkunsidra l-eccezzjonijiet kollha l-ohra, u ghalhekk

Jichad it-talbiet attrici kif dedotti

Spejjez tal-proceduri kollha a kariku tar-rikorrenti.

Magistrat Francesco Depasquale

Marisa Bugeja
Deputat Registratur