MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

Magistrat Francesco Depasquale

LL.D. LL.M. (IMLI)

Rikors Numru 27/2002

Seduta ta' nhar l-Erbgha hdax (11) ta' Ottubru 2017

Vella Katie, Bonnici Benny, Farrugia Helen,Bugeja Annie, Demicoli Anna, Bonnici Charles, Psaila Carmela, Bonnici Colin, Psaila Louis, Bonnici Dorianne, Psaila M'Grace, Bonnici Michael, Baldacchino Gejta, Bonnici Spiru, Baldacchino Angelo, Bonnici Stephen, Baldacchino Carmelo, Caldacchino Frangiska, Baldacchino Margaret, Baldacchino Guzepp, Baldacchino Matta, Baldacchino Angelo, Bonavia Tessie, Baldacchino Annunziato Baldacchino Toni, Baldacchino Salvu, Caruana Emanuela, Manicolo Rozina, Carabott Catherine, Mifsud Angela, Carabott Censina, Cassar M'Rose, Carabott Guzeppa, Borg Horace, Baldacchino Joseph, Borg Salvu, Zammit Doris, Borg Victor, Baldacchino Katie, Borg Mary, Abela Grace, Baldacchino John, Abela Guzeppi, Baldacchino M'Ann, Abela Karmena, Baldacchino Rosina, Abela Katie, Baldacchino Spiru, Abela Mary, Carabott Vince, Abela Paul, Carabott Martin, Abela Robert, Carabott Joseph, Abela Salvu, Muscat Carmen, Abela Tessie, Maniscalco Charles Mifsud Marija, Maniscalco Joe, Mizzi Francis, Maniscalco Lino, Bugeja Carmela, Formosa Annunziata Mizzi Carmelo, Mangion Filomena, Mizzi Emanuel, Bugeja Guza Piscopo Lonza, Garzia Cettina Caruana Charlie, Catania Carmela Caruana Johnny, Bugeja Dolor Caruana Stephen, Bugeja Silvio Mizzi Giovanna, Mizzi Toni Mizzi Joe, Mizzi Salvu Mizzi Consiglio, Mizzi Raymond Mizzi Margaret, Mizzi Marija

vs

Joseph Farrugia u, ghal kull interess li jista jkollha, Grace Rizzo

Il-Bord,

Ra ir-rikors promotur ippresentat fl-14 ta' Awissu 2002 fejn ir-rikorrenti qalu illi huma propretarji tar-raba maghrufa bl-isem "Tal-Kali", fil-kontrada ta' Delimara, tal-kejl superficjali ta' ghaxar tomniet, tliet eighan u hames kejliet. Huma qalu illi l-intimat Joseph Farrugia assenja jew ittanta jassenja minghajr il-kunsens taghhom ir-raba lill bintu u mitlub jipproduci prova dwar l-allegat titolu, huwa baqa inadempjenti. Qalu wkoll illi huma qatt ma rrikonoxxew il-validita' ta' tali cessjoni.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti talbu lill-Bord sabiex tawtorizzahom ma jgeddux il-qbiela u tordna lill-intimat, fi zmien qasir u perentorju, tizgombra mir-raba.

Ra ir-risposta ta' l-intimati Joseph Farrugia u Grace Rizzo ppresentati fid 9 ta' Settembru 2002 fejn qalu s-segwenti:

1. Illi in liena preliminari n-nullita' tar-rikors promotur stante li r-rikorrenti naqsu milli jitolbu lil dana l-Onorabbli Bord sabiex jistabilixxi l-kumpens li ghandu jigi mhallas lill-intimati fl-eventwalita' li t-talba taghhom tigi milqugha.

2. Illi r-rikors promotur huwa null ukoll minhabba l-fatt li gie ntavolat fl-14 ta' Awissu tas-sena 2002 meta l-qbiela tigi mhallsa fil-15 ta' Awissu ta' kull sena.

3. Illi in liena preliminari wkoll, dana l-Onorabbli Bord ma ghandux il-kompetenza li jiddetermina kwistjonijiet ta' titolu, hekk kif qieghed jigi mitub li jaghmel fir-rikors promotur, u ghalhekk ma jistax jiehu konjizzjoni tat-talbiet tar-rikorrenti.

4. Illi anke fil-mertu t-talbiet rikorrenti ghandhom jigu michuda stante li kif ser ppruvat waqt it-trattazzjoni ghaldaqstant valida u permissibbli.

5. Illi ma huwiex minnu li l-eccipjenti Joseph Farrugia ma gabx il-prova tat-titolu tieghu, u huwa fil-fatt kellu titolu valida ta' qbiela fuq ir-raba msemmija fir rikors. Tant huwa minnu li l-eccipjenti Joseph Farrugia kellu titolu validu fil-ligi li fir rikors promotur ir-rikorrenti qieghdin jinsinwaw li l-assenjazzjoni tal-qbiela saret arbitrariament, u dana necessarjament jimplika l-ezistenza u r-rikonoxximent ta' titolu validu fil-ligi.

Ra illi fis-17 ta' Novembru 2004 dana il-Bord, diversament kompost, cahad l-ewwel zewgt eccezzjonijiet filwaqt illi laqa' t-tielet eccezzjoni u ghalhekk iddikjara ruhu inkompetenti biex jisma l-kaz u illibera lill-intimati mill-osservanza tal-gudizzju.

Ra illi, fil 21 ta' Gunju 2006, il-Qorti tal-Appell annullat tali decizjoni u qalet li l-fatt li ir-rikors promotur "jikkontjenti element ta' kawzali li fuqha d-domandi biex ma tiggeddiex il-qbiela u l-konsegwenti zgumbrament tigi impernjata" kellu jkun sufficjenti biex "ssalva l-att u taghmel il-materja ta' gurisdizzjoni tal-Bord adit".

Ra illi fit 28 ta' Mejju 2007, dana il-Bord, diversament kompost, reggha beda jisma l-kawza.

Ra ix-xhieda ta' **Joseph Baldacchino** moghtija fit 12 ta' Novembru 2007.

Ra l-affidavit ta' **Phyllis Mangion** ippresentata fit 28 ta' Jannar 2008.

Ra ix-xhieda ta' l-intimat **Joseph Farrugia** fuq talba ta' l-intimati u moghtija quddiem Assistant Gudizzjarju fit 12 ta' April 2010 (fol 93).

Ra il-kotba tal-kera esebiti mill-istess Joseph Farrugia wara ix-xhieda tieghu li jkopri l-periodu mill-15 ta' Awissu 1945 (fol 104) sa l-14 ta' Awissu 1987 (fol 131), lkoll iffirmati minn Lorenzo Baldacchino.

Ra illi mis-sena 1988 'l quddiem, il-qbiela giet depositata l-Qorti.

Ra skrittura esebita mill-intimat u miktuba minn Lorenzo Baldacchino datata 23 ta' Settembru 1987 fejn jghid illi huwa kien qabbel ir-raba "*tal-Kali, Dellimara lill Frangisco Farrugia ... ghal habta tal-1945 biex jinzamm mahdum uh kien adda fidejn ibnu Guzeppi Farrugia bill-kunsens tieghi fil 1961.*" L-istess skrittura tkompli tghid "*dejjem kien jinhadem*". (fol 102)
Ra illi fit 23 ta' Novembru 2011 dana il-Bord, kif kompost, ha konjizzjoni tal-kaz.

Ra korrispondenza datata 1973 mibghuta mir-rikorrenti lill-Prim Ministru ta' dan iz-zmien in konessjoni mal-fatt illi kienu mhawwla sigar fl-ghalqa meritu tal-kawza odjerna mill-gvern minghajr il-kunsens taghhom. (fol 149-153).

Sema x-xhieda ta' **Phyllis Mangion** moghtija fit 13 ta' April 2012 (fol 156) u ra ukoll is-serje ta' ritratti minnha esebiti.

Ra illi fit 22 ta' Mejju 2012 saret talba biex tizdied bazi addizzjonali ghar-rikors taghhom, liema talba intlaqet fit 8 ta' Awissu 2012 wara illi l-intimati ma rrispondewx, liema talba kienet tghid is-segwenti:

> *1. ILLI fil-kors tal-provi u s-smiegh irrizulta illi r-raba "de quo" jinsab fi stat dilapidat u ghalhekk l-esponenti xtaq izid kawzali ohra ma dik tar-rikors:*
>
> *2. ILLI ghalhekk matul is-sentejn minnufih gabel id-data tat-terminazzjoni, l-intimati jew min minnhom, naqsu li jwettqu dak l-obbligu jew abitwalment naqsu li jharsu xi kondizzioni ohra tal-kirja jew deliberatament jew bi traskuragni kkagunaw jew hallew li tigi kagunata hsara, hlief hsara ta' importanza zghira, f xi sigar tal-frott fir-raba': din il premessa fit-termini ta' l-art 4 (2) (f) tal-Kap 199;*
>
> *3. ILLI din il-premessa qed tintalab iz-zieda taghha ghajr pregudizzju ghall-premessa l-ohra li qed tinzamma ferma u impregudikata;*

Sema x-xhieda ta' **Ivor Robinich**, rappresentant tal-MEPA, moghtija fit 28 ta' Frar 2013.

Ra illi fit-28 ta' Frar 2013 il-Bord innomina lill-Perit Edgar Rossignaud u lill-Espert Agrikolu Anthony Mifsud sabiex jassistu il Bord u jaghmlu l-kostatazzjonijet taghhom dwar l-art meritu tal-kawza odjerna.

Ra illi fit-23 ta' Ottubru 2013 il-Membri Teknici ppresentaw ir-rapport taghhom. (fol 177)

Ra illi dana ir-rapport kien jghid is-segwenti:

> *Din ir raba, maghruf Tal-Kali, aka Tal-Qali, tinsab fl inhawi ta' Peter's Pool, Delimara limiti ta' Marsaxlokk u hi ta' keil superficiali ta' madwar 14 il-Tomna, u tikkonsisti f'diversi ghelieqi mtarrgin u xaghri, espost hafna ghar-raxx tal-bahar specjalment mill-Grigal, Lvant u Xlokk. Ghaldagstant huwa limitat hafna il prodotti li jistghu jitkabbru. Din l-art qieghda ferm il-barra miz-zona ta zvillup u ghalek ma ghandiex ebda potenzjal ta zvillup.*
>
> *Waqt dan l-access, gie nnotat li dak ir-raba li seta jinhadem, kien mahrut kollu, lest biex jinzera u ma kien ghad hemm ebda ucuh tar-raba fl-ghelieqi ghajr is-sigar*
>
> *Ghal skop ta identifikazzjoni, dawn l-ghelieqi gew innumerati esponenti minn numru 1 san-numru 9A, hekk kif tibda nizel lejn il-bahar*

Gie nnutat li fl-ghalqa numru 1 kien hemm 8 (tmien) sigar zebbug ta' sena, xi 40 (erbghin) sigar zebbug ta' 4 snin, xi 50 (hamsin) dwieli ta' 3 snin u 20 (ghoxrin) dwieli xjuh, tina xiha, prinjola, diversi sigar tal-acacia u eucalyptus, ftit bajtar tax-xewk, kappar mal-hit an, u xi xitel ornamentali fl-inhawi tat-tlett kmamar zghar. Dawn il-kmamar jikkonsistu fwahda ta' xi 11 (hdax) il-metru kwadru, li ghandha bieb tal-hadid, u msaqqfa bit travi tal-hadid u pannelli u ghandha art tal-konkos. Hemm kamra ohra zghira li ghandha bieb, izda bla saqaf u kamra ohra izghar, wkoll bla saqaf. Fis-setah quddiem dawn il kmamar hemm forn maghmul min gebel, bic-cumnija, kif ukoll tarag dejjaq ghal-fuq is saqaf. Fil-kmamar kien hemm xi ghodda agrikoli, basal, patata rinda taz-zriegh u ftit stakes tad-dwiel, u wahda mil-kmamar kienet fil-fatt kcina.

L-ghalqa numru 2 kienet mahduma kollha, u kien hemm tina xiha baxxa mal-hajt evidenza tal effett tar-raxx li jrazzan it-tkabbir tas-sigar. Kien hemm ukoll 10 (ghaxar) tien imhawlin xi sentejn ilu u 6 (sitt) cypress, 5 (hames) acacia mal-hajt u bajtar tax xewk imhawwel mal-hajt xi sena ilu ghall-ilqugh tar-rih u r-raxx.

L-ghalqa numru 3 kienet mahduma b'xi kappar mal-hajt u kien hemm acacia wahda.

L-ghelieqi numru 5 u 6 ma kienux jinhadmu izda kien hemm zewg mnasab li jidhru li ilhom ma jintuzaw u fil-fatt kien hemm xi blat fil-wicc.

L-ghelieqi numru 7 u 8 kienu mahduma b'parti minnhom blat man-naha tal-hitan ta' fuq.

Il-parti mmarkata b'numru 9 kienet kollha xaghri fuq ir-rih ta' Peter's Pool ghajr il-parti mmarkata 9A li tinhadem, u ghandha l-hajt t'isfel bis-sigar ta' l-acacia ghall-ilqugh tar-rih u r-raxx. Din il-parti tinkludi ukoll il-passagg li jaghti ghall-bajja ta' Peter's Pool.

Ra illi fl-14 ta' Novembru 2013, wara illi r-rikorrenti kienu ilhom hdax-il sena jressqu provi, u daknihar ma deher hadd, il-Bord iddikjara il-provi rikorrenti maghluqa.

Ra id-domanda wahda in eskussjoni illi saret mir-rikorrenti fit 18 ta' Frar 2014, ghal liema domandi l-Membri Teknici attendew fit 30 ta' April 2014 u irrisponda l-Espert Agrikolu Anthony Mifsud viva voce.

Ra l-affidavit ta' **Peter Baldacchino**, illi jigi haten l-intimat Joseph Farrugia, ippresentat fl-4 ta' Frar 2015. (fol 200)

Semghet il-kontro ezami ta' Phyllis Mangion illi saritilha fl-4 ta' Frar 2014.

Ra l-affidavit ta' **Jeremy Vella**, li ghalih l-intimat Joseph Farrugia huwa n-nannu, ippresentat fil 15 ta' April 2015 (fol 207).

Ra l-affidavit ta' **Sean Rizzo**, iben l-intimata Grace Rizzo, ippresentat fil-15 ta' April 2015 (fol 209) flimkien ma' serje ta'ritratti relatati mal-prodott tal-art meritu tal-kawza odjerna.

Ra l-affidavit ta' **Peter Paul Baldacchino**, illi jigi haten l-intimat Joseph Farrugia, ippresentat fl-10 ta' Gunju 2015 (fol 240)

Ra l-affidavit ta' **Salvatore sive Silvio Baldacchino**, illi jigi n-neputi ta' Joseph Farrugia, ippresentat fl-10 ta' Gunju 2015 (fol 241).

Ra l-affidavit ta' **Stephen Rizzo**, ir-ragel ta' l-intimata Grace Rizzo, ippresentat fit 30 ta' Settembru 2015 (fol 244).

Ra l-affidavit ta' **Anthony Attard**, illi ghandu ghalqa vicin tal-art meritu tal-kawza odjerna, ippresentat fit 30 ta' Settembru 2015 (fol 245).

Sema x-xhieda ta' Sean Rizzo moghtija fil-11 ta' Novembru 2015 u ra id-dokumentazzjoni minnu ppresentata. (fol 250 – 255)

Ra l-aerial photo esebit mir-rikorrent, bil-kunsens ta' l-intimat, datat 2012 mahrug mill-MEPA (fol 258).

Ra l-affidavit ta' l-intimata **Mary Grace Rizzo**, ippresentat fl-24 ta' Frar 2016 (fol 260).

Sema l-kontro ezami ta' Stephen Rizzo, Sean Rizzo, Grace Rizzo, Jeremy Vella u Anthony Attard li lkoll saru fil 15 ta' Gunju 2016.

Ra illi fil-15 ta' Gunju 2016 il-partijiet qabblu illi ma kellhomx aktar provi w ghalhekk il-kawza setghet tithalla ghas-sottomissjonijet finali.

Ra is-sottomissjonijiet ta' l-abbli difensur tar-rikorrenti ippresentat fid 29 ta' Settembru 2016.

Ra illi, fil-mori tad-differiment, miet l-intimat Joseph Farrugia.

Ra illi, fis-26 ta' April 2017, il-Bord, wara illi ra li ma sar ebda rikors ta' legitimazzjoni tal-atti, abbazi tsl-Artikolu 810B tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta ordna illi l-kawza titkompla u tigi deciza.

Ra is-sottomissjonjiet ta' l-abbli difensuri ta' l-intimati ippresentat fid 19 ta' Gunju 2017.

Ra illi fil 21 ta' Gunju 2017 il-kawza giet finalment differita ghas-sentenza.

Ikkunsidra

Jirrizulta illi l-art meritu tal-kawza odjerna hija art ta' madwar erbghatax-il tomna art gewwa Delimara, liema art tinzel ghal fuq il-bahar u tikkonfina maz-zona tal-ghum maghrufa bhala '*Peter's Pool*'.

Jirrizulta illi dina l-art ilha fil-pussess ta' l-intimati sa mis-sena 1945 meta, wara il-gwerra, missier Joseph Farrugia, ossija Frangisku Farrugia, kien spicca minn man-Navy Ingliza u kien ha il-bicca art meritu tal-kawza odjerna, li dak iz-zmien kienet ghadha f'idejn il-militar Ingliz, liema bicca art huwa kien ha bi qbiela minghand ir-rikorrenti, li ghalihom kien qieghed jagixxi Lorenzo sive Wenzu Baldacchino.

Jirrizulta milli mis-sena 1945 sas-sena 1988, kien isir hlas regolari tal-Qbiela, inizzjalment minn Frangisku Farrugia u, sussegwentement, mis-sena 1961 'l quddiem, minn l-intimat Joseph Farrugia stess kif jirrizulta mill-ktieb tal-kera esebit mill-intimat a fol 108 'l quddiem.

Jirrizulta illi regolarment tali hlas kien isir lill Lorenzo sive Wenzu Baldacchino.

Jirrizulta illi, mis-sena 1988 'l quddiem, wara il-mewt ta' Lorenzo sive Wenzu Baldacchino, ir-rikorrent ghazlu illi ma jaccettawx aktar il-qbiela tal-art meritu tal-kawza odjerna minghand l-intimat peress illi insistew li f'kaz li jinsab bejgh tal-art, l-intimat kellu johrog mill-art.

Jirrizulta illi, ftit qabel il-mewt tieghu, fit 23 ta' Settembru 1997, Lorenzo sive Wenzu Baldacchino kiteb nota (fol 102), fejn jikkonferma illi l-art kienet ilha bi qbiela ghand Frangisku Farrugia sa mis sena 1945 u ghand Joseph Farrugia mis-sena 1961, liema art kellha tinzamm biex tinhadem u "*dejjem kien jinhadem*".

Jirrizulta illi fit-8 ta' Frar 2002, l-intimat Joseph Farrugia gharraf permezz ta' Ittra Ufficjali illi l-art meritu tal-kawza odjerna kienet giet assenjata lill bintu Grace Rizzo, illi hija intimata wkoll fil-proceduri odjerni.

Jirrizulta, sussegwentement, illi fl-14 ta' Awissu 2002, ir-rikorrenti intavolaw il-proceduri odjerni fejn talbu illi l-art tigi lilhom ritornata lura peress illi l-intimat Joseph Farrugia kien assenja l-art lill-bintu Grace Rizzo mingajr il-permess taghhom.

Jirrizulta, finalment, illi waqt il-mori tal-kawza, ghaxar snin wara illi bdew il-proceduri odjerni, ir-rikorrenti ziedu talba ohra fil-konfront ta' l-intimat fejn talbu illi l-art tigi lilhom ritornata abbazi tal-art 4 (2) (f) tal-Kap 199 stante illi allegaw illi l-art kienet fi stat mitluqa u dilapidata.

Ikkunsidra

It-talbiet illi ghandu quddiemu dana il-Bord huma principalment tnejn:

- Illi l-intimat Joseph Farrugia ittrasferixxa l-art lill-bintu Grace Rizzo minghajr il-permess taghhom, u ghalhekk kellhom dritt jiehdu lura l-art abbazi tal-Artikolu 4 (2) (c) tal-Kap 199.

- Illi l-intimati Joseph Farrugia u Grace Rizzo ittraskuraw l-art u hallewha fi stat dilapidata u ghalhekk kellhom dritt jiehdu lura l-art abbazi tal-Artikolu 4 (2) (f) tal-Kap 199.

Il-Bord ser jghaddi biex jikkunsidra tali talbiet separatament.

Artikolu 4 (2) (c) tal-Kap 199

L-artikolu fuq indikat jghid illi l-Bord ghandu "jilqa r-rikors ta' sid il-kera jekk sid il-kera jipprova li":

> *ir-raba' jkun ġie sullokat jew il-kirja tiegħu tkun ġiet trasferita mingħajr il-kunsens ta' sid il-kera lil xi persuna oħra li ma tkunx xi kerrej ieħor tal-istess raba' jew membru tal-familja*

Jirrizulta, mill-provi prodotti, illi permezz ta' Ittra Ufficjali datata 8 ta' Frar 2002, l-intimat Joseph Farrugia gharraf lir-rikorrenti illi huwa kien assenjaha lill-**bintu** Grace Rizzo.

Jirrizulta mhux kontradett **bl-ebda mod**, illi l-intimata Grace Rizzo hija attwalment it-tifla ta' l-intimat Joseph Farrugia.

Il-Bord, ghalhekk, ma jistax jifhem kif qatt seta jghaddilhom minn rashom lir-rikorrenti illi jniedu l-proceduri odjerni, illi ilhom pendenti ghal 15-il sena, illi minnhom ghal 11-il sena ir-rikorrenti

kienu qed jippruvaw iressqu xi provi, meta kien car mill-bidu nett illi Grace Rizzo kienet attwalment bint l-intimat Joseph Farrugia u meta huwa car daqs il-kristall fil-Ligi li Joseph Farrugia kellu **kull dritt** illi jassenja l-qbiela tieghu lill-bintu Grace Rizzo minghajr il-htiega ta' ebda kunsens.

Ghalhekk, tali bazi ghar-ripreza certament ma tista qatt titqies favorevolment minn dana il-Bord.

Artikolu 4 (2) (f) tal-Kap 199

L-artikolu fuq indikat jghid illi l-Bord ghandu "*jilqa r-rikors ta' sid il-kera jekk sid il-kera jipprova li*":

> *matul is-sentejn minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni, il-kerrej, li jkun marbut li jsewwi u jżomm fi stat tajjeb il-ħitan tar-raba', naqas li jwettaq dak l-obbligu jew abitwalment naqas li jħares xi kondizzjoni oħra tal-kirja jew deliberatament jew bi traskuraġni kkaġuna jew ħalla li tiġi kaġunata ħsara, ħlief ħsara ta' importanza żgħira, f'xi siġar tal-frott fir-raba':*

Jirrizulta, illi fit-22 ta' Mejju 2012, ghaxar snin **wara** illi bdew il-kawza, ir-rikorrent intebhu illi rrizultalhom li*" r-raba "de quo" jinsab fi stat dilapidat u ghalhekk l-esponenti xtaq izid kawzali ohra ma dik tar-rikors".*

Jirrizulta, ghalhekk, illi t-talba ghar-ripreza abbazi tal-Artikolu 4 (2) (f) tal-Kap 199 huwa ristrett ghall-fatt illi l-ghalqa tinstab fi stat dilapidat.

Jirrizulta, ghalhekk, illi r-rikorrenti kellhom jippruvaw illi, ghal periodu ta' sentejn qabel it-terminazzjoni, ossija id-data meta bdew il-proceduri ghat-terminazzjoni tal-qbiela, l-intimat kien halla l-art meritu tal-kawza odjerna fi stat dilapidat u mitlub u ghalhekk, peress illi l-intimat kien qieghed jonqos mill-obbligi tieghu li juza l-art, huma kellhom dritt jiehu lura tali art.

Jirrizulta, madanakollu, illi in sostenn tal-allegazzjonijiet taghhom, ir-rikorrenti, tramite ix-xhieda ta' Phyllis Mangion, esebew zewgt serje ta' ritratti, wiehed (fol 148) mehud, kif qalet l-istess Mangion fix-xhieda taghha tat-13 ta' April 2012 "*madwar ghaxar snin ilu*", u sett ta' ritratti ohra mehudha fit-23 ta' Marzu 2011 (fol 154).

Il-Bord josserva illi certament ma tista qatt tistrieh fuq ritratti illi r-rikorrenti jghidu li hadu "*madwar ghaxar snin ilu*", filwaqt illi tosserva wkoll illi tali ritratti certament ma jaghtu ebda indikazzjoni assoluta dwar fejn ittiehdu u, aktar importanti, jekk humiex tal-art meritu tal-kawza odjerna jew art ohra. Apparti minn hekk, jidher illi fejn hemm kamra, illi l-Bord jifhem illi hija l-kamra li tinstab fl-art meritu tal-kawza odjerna, l-art kienet attwalment qieghda tinhadem.

Il-Bord josserva wkoll illi dwar ir-ritratti mehudha fit-23 ta' Marzu 2011, jidher car illi dawna r-ritratti juri partijiet mill-art illi l-Membri Teknici kienu indikaw illi kellhom hamrija baxxa u/jew blat, u li ghalhekk ma setghux jinhadmu.

Jirrizulta wkoll illi r-rikorrenti, meta l-istadju tal-provi taghhom kien ilu maghluq, esebew aerial photo tas-sena 2012, liema ritratt, madanakollu, juri, ghal darba ohra, illi parti konsiderevoli tal-art, a differenza ta' dak illi qed jikkontendu r-rikorrenti, kienet attwalment mahduma.

Finalment, il-Bord jaghmel referenza ghar-rapport tal-Esperti Teknici tieghu, illi certament huma aktar intizi mill-partijiet u l-Bord stess kif kompost fejn jirrigwarda d-deskrizzjoni u n-natura tal-art meritu tal-kawza odjerna, fejn huma ddeskrivew l-art u qalu illi dina:

> *tikkonsisti f'diversi ghelieqi mtarrgin u xaghri, espost hafna ghar-raxx tal-bahar specjalment mill-Grigal, Lvant u Xlokk. Ghaldagstant huwa limitat hafna il prodotti li jistghu jitkabbru*

Ghalkemm ir-rikorrenti jikkontendu illi huwa fatt importanti li dana il-Bord jikkunsidra mhux l-istat tal-art meta marru l-Esperti Teknici tal-Bord izda li"*l-mument rilevanti kien il-passat*" (fol 291), minn imkien mill-provi prodotti mir-rikorrenti, ma ngiebu provi sufficjenti biex juru illi, sa sentejn **qabel** ma nbdew il-proceduri odjerni, l-art kienet zdingata u fi stat dilapidata kif jikkontendu huma.

Il-Bord ma jistax ma josservax illi, fid-dinja ta' llum (illi kienet tesisti wkoll fis-sena 2002 meta nbdew il-proceduri odjerni), huwa facili hafna illi wiehed jiehu ritratti sabiex jikkristalizza u jikkorrobora l-allegazzjonijiet illi qieghed jaghmel fil-konfront ta' persuna ohra, u ghalhekk kien facili hafna ghar-rikorrenti sabiex jippreparaw tali tip ta' provi qabel ma ressqu l-kawza taghhom, sabiex jikkreaw u jipprovdu certezza ghall dak minnhom allegat – tali nuqqas certament ma jwassalx ghal dubju dwar dak allegat mir-rikorrenti.

Infatti, fil-kaz odjern, tali tip ta' certezza qatt ma gie pprovdut u l-Bord huwa rinfaccjat b'allegazzjonijiet verbali tar-rikorrenti illi l-art kienet mitluqa minn naha wahda u minn naha ohra dikjarazzjonijiet ta' hafna persuni da' parte ta' l-intimat fejn jghidu illi l-art dejjem kienet tintuza, liema dikjarazzjonijiet huma komfortati bil-konkluzjonijiet teknici tal-Esperti tal-Bord, li wrew illi l-art kienet fi stat tajjeb u kienet qieghda tintuza regolarment.

Ghalhekk, tali bazi ghar-ripreza ma tistax titqies favorevolment minn dana il-Bord.

Konkluzjoni

Il-Bord,

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

Tghaddi biex taqta u tiddeciedi l-kaz billi

Tilqa l-eccezzjonijiet kollha tal-intimati u

Tichad it-talbiet attrici

Spejjez tal-proceduri kollha a kariku tar-rikorrenti.

Magistrat Francesco Depasquale

Rita Sciberras
Deputat Registratur