QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 23 ta' Novembru, 2020.

Numru 7

Ċitazzjoni numru 297/04 JZM

Michelangelo Cutajar, Maria mart Harold Fiott, Josephine Cutajar, Antonia mart John Camilleri, Joseph Cutajar, Peter Paul Cutajar, Angela mart Nicholas Zammit, Francis Xavier Cutajar, Margaret mart Christopher Borg u Felicia armla minn Peter Cutajar; u b'digriet tas-26 ta' Jannar 2015, l-Avukat Dr. Simon Micallef Stafrace u l-Prokuratur Legali Jean Pierre Busuttil ġew maħtura kuraturi *ad litem* in rappreżentanza ta' Angela mart Nicholas Zammit li mietet fil-mori tal-kawża; u b'digriet tal-14 ta' Mejju 2015 stante l-mewt ta' Felicia Cutajar l-atti ġew trasfużi f'isem Michaelangelo Cutajar, Maria mart Harold Fiott, Josephine Cutajar, Antonia mart John Camilleri, Joseph Cutajar, Peter Paul Cutajar, Francis Xavier Cutajar u Margaret mart Christopher Borg

v.

(1) Emanuel Camilleri bin Joseph u Emanuel Camilleri bin John,
(2) Innocent u Lawrence, aħwa Camilleri u
(3) Nicholas u Saviour aħwa Cutajar

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell ad istanza tal-atturi Michaelangelo Cutajar, Maria

mart Harold Fiott, Josephine Cutajar, Antonia mart John Camilleri, Joseph Cutajar, Peter Paul Cutajar, Francis Xavier Cutajar u Margaret mart Christopher Borg mis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-**29 ta' Novembru 2016**, li permezz tiegħu qed jitolbu lil din il-Qorti **tvarja, tbiddel u tirriforma** s-sentenza appellata billi:

(i) <u>Tikkonferma</u> l-preċitata sentenza sa fejn ċaħdet it-tielet eċċezzjoni tal-konvenuti Saviour u Nicholas aħwa Cutajar, u sa fejn laqgħet l-ewwel talba attriċi limitatament billi ddikjarat illi meta Peter Cutajar miet fit-18 ta' Marzu 1987 l-għalqa magħrufa bħala "Tal-Mentna" jew "Tal-Kappella" fil-kontrada "tal-Mentna" jew "Tas-Sejba" fil-limiti tal-Imqabba, tal-kejl superfiċjali ta' cirka ħamest itmiem u tliet sigħan fuq imsemmija, kienet tappartjeni lill-konvenuti uliedu Nicholas u Saviour aħwa Cutajar u li l-istess għalqa kienet għand Peter Cutajar b'titolu ta' kera bid-dritt li jużaha għal skopijiet agrikoli kif ukoll kellu d-dritt li jissulloka l-istess għalqa kif fil-fatt issullokaha għal skopijiet agrikoli biss lill-konvenuti Innocent u Lawrence aħwa Cailleri, kif ukoll tikkonfermaha sa fejn laqgħet it-tieni talba limitatament billi ddikjarat li l-konvenuti Nicholas u Saviour aħwa Cutajar bħala suċċessuri ta' Peter Cutajar għadhom jiddetjenu l-għalqa fuq imsemmija b'titolu ta' kera mingħand is-sidien tagħha biex jużawha għal skopijiet agrikoli;

(ii) <u>Tirrevokaha</u>, tħassarha u tikkanċellaha fil-partijiet kollha rimanenti

tagħha, u minflok tgħaddi biex tiċħad it-tieni, it-tielet, il-ħames u s-seba' eċċezzjonijiet tal-konvenuti Emanuel Camilleri bin Joseph u Emanuel Camilleri bin John; tiċħad it-tielet u r-raba' eċċezzjonijiet tal-konvenut Innocent Camilleri; tiċħad ir-raba' u l-ħames eċċezzjonijiet tal-konvenut Lawrence Camilleri, tiċħad ir-raba' u s-sitt eċċezzjonijiet tal-konvenuti Saviour u Nicholas aħwa Cutajar, u tgħaddi biex, previa r-riġett ta' kull eċċezzjoni kuntrarja, tilqa' l-kumplament tal-ewwel u t-tieni talbiet attriċi, kif okkorrendo t-tielet u s-sitt talbiet attriċi; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuti appellati.

(iii) Tirrinvija l-atti tal-kawża lura lill-Onorabbli Qorti tal-ewwel istanza għall-kontinwazzjoni fid-dawl ta' dak deċiż.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell din il-Qorti ser tirriproduċi partijet rilevanti mis-sentenza appellata:

I. "Preliminari

"Rat ic-citazzjoni prezentata fis-27 ta` April 2004 li taqra hekk :-

"Peress illi l-attrici Felicia Cutajar hija l-armla ta` Peter Cutajar.

"Peress illi l-atturi l-ohra u l-konvenuti Nicholas Cutajar u Saviour Cutajar huma ahwa u huma ulied l-attrici Felicia Cutajar u l-mejjet Peter Cutajar.

"Peress illi permezz ta` kuntratt fl-atti tan-Nutar Nicola Said ippubblikat fl-24 ta` Settembru 1976 (Dok. A) il-konvenuti Nicholas u Saviour ahwa Cutajar xtraw minghand il-Beneficcju Parrokjali ossia Prebenda tal-Kappillan "pro et tempore" ta` Birzebbuga, l-ghalqa maghrufa bhala "tal-Mentna" jew "Ta` Kappella" fil-kontrada "tal-Mentna" jew "Tas-Sejba" fil-limiti tal-Imqabba tal-kejl superficjali din l-ghalqa ta` cirka hamest itmiem u tlett sighan hafna mkissra ga barrieri u ghadha mharrbta u

hofra, tikkonfina mit-tramuntana, mil-lvant u minn nofsinhar ma` toroq pubblici bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha u bhala libera u franka minn pizijiet u dan versu l-pattijiet u kundizzjonijiet imsemmija fl-imsemmi att.

"Peress illi sa mill-ahhar tas-snin erbghin din l-ghalqa kienet f`idejn l-imsemmi Peter Cutajar b`titolu ta` kera minghand il-Parocca ta` Birzebbuga u kellu dritt li jqatta` l-gebel minnha u juzaha bhala barriera (kif fil-fatt kien jaghmel fil-bidu), jordom fejn ikun qatta u juzaha ghal skopijiet agrikoli jekk ikun hekk irid.

"Peress illi meta Peter Cutajar, bit-teknologija ezistenti dak iz-zmien, ma setax aktar juza l-ghalqa in kwistjoni bhala barriera, sulloka parti minnha sabiex tintuza bhala ghalqa ghal skopijiet agrikoli biss lill-konvenuti Innocent u Lawrence, ahwa Camilleri u dan kif kellu kull dritt illi jaghmel peress illi nghata permess mill-Parrocca ta` Birzebbuga.

"Peress illi ghalhekk meta l-konvenuti Nicholas u Saviour ahwa Cutajar xtraw l-istess ghalqa minghand il-Parrocca ta` Birzebbuga kif fuq inghad fl-24 ta` Settembru 1976 l-istess ghalqa kienet suggetta ghall-imsemmija kera favur missierhom Peter Cutajar li da parti tieghu kien issulloka parti minnha lill-konvenuti Innocent u Lawrence ahwa Camilleri sabiex tintuza bhala ghalqa kif fuq inghad.

"Peress illi permezz ta` skrittura privata datata 9 ta` Marzu 1983 (Dok. B) l- istess Peter Cutajar, inter alia, allegatament ceda a favur ta` l-konvenuti uliedu Nicholas u Saviour, ahwa Cutajar li accettaw u akkwistaw minghandu kull dritt ta` kera u kull dritt iehor illi huwa ghandu fuq l-imsemmija ghalqa versu l-prezz ta` mitejn lira.

"Peress illi Peter Cutajar miet fit-18 ta` Marzu 1987 u halla warajh lil martu l-attrici Felicia Cutajar u lil uliedu l-atturi l-ohra u z-zewg konvenuti Nicholas Cutajar u Saviour Cutajar.

"Peress illi l-atturi dejjem ikkonsidraw illi l-ftehim kollu nkorporat fl-imsemmija skrittura privata datata 9 ta` Marzu 1983 huwa null u bla effett u/jew inesistenti ghaliex m`huwiex minnu illi Peter Cutajar iffirma din l-iskrittura u li l-firma ta` Peter Cutajar li tidher fuq l-istess skrittura privata hija falza.

"Peress illi a bazi ta` dan l-atturi, fit-22 ta` Mejju 1990, intavolaw kawza kontra l-konvenuti Nicholas u Saviour ahwa Cutajar quddiem din il-Qorti fejn talbu, inter alia, illi jigi dikjarat u deciz illi l-ftehim inkorporat fl-istess skrittura privata huwa null u bla effett u/jew inesistenti.

"Peress illi din il-kawza giet deciza fit-3 ta` Ottubru 2003 (Dok. C) fejn gie dikjarat illi Peter Cutajar ma ffirmax l-iskrittura privata hawn annessa bhala Dokument B datata 9 ta` Marzu 1983 u li l-firma fuq l-istess dokument allegatament ta` Peter Cutajar m`hijiex tieghu. Gie dikjarat ukoll illi l-ftehim inkorporat fl-istess skrittura privata huwa null u bla effett

u inesistenti.

“Peress illi fil-mori ta` l-imsemmija kawza (Citaz. 528/90 DS) u precizament fil-11 ta` Marzu 1991, permezz ta` kuntratt (Dok. D), il-konvenuti Nicholas u Saviour Cutajar bieghu parti mill-ghalqa de quo lill-konvenut Innocent Camilleri u l-parti l-ohra lill-konvenut Lawrence Camilleri u cioe` iz-zewg subinkwilini li ghalihom saret referenza aktar ’il fuq.

“Peress illi fl-istess kuntratt l-istess konvenuti Innocent Camilleri u Lawrence Camilleri kkostitwew in solidum bejniethom uzufrutt a favur tal-konvenuti Emmanuel Camilleri bin Joseph u Emmanuel Camilleri bin John li accettaw indivizament u ndaqs bejneithom u liema uzufrutt jikkonsisti fid-dritt ghall-perjodu ta` ghoxrin sena mid-data tal-kuntratt ghall-uzu ta` l-ghalqa de quo, ghal kwalunkwe xoghol, inkluz li l-ghalqa tista` tintuza ghall-qtugh ta` gebel bhala barriera.

“Peress illi l-konvenuti Emmanuel Camilleri bin Joseph u Emmanuel Camilleri bin John hamlu l-ghalqa de quo u permezz ta` teknologija aktar moderna komplew juzawha bhala barriera billi hu possibbli llum illi wiehed jinzel aktar fil-fond.

“Peress illi l-konvenuti Emmanuel Camilleri bin Joseph u Emmanuel Camilleri bin John gew diversi drabi formalment notifikati li ma jistghux jaghmlu hekk billi wara l-mewt ta` Peter Cutajar id-dritt ghall-qtugh ta` gebel mill-ghalqa de quo ghadda ghand l-atturi u l-konvenuti Nicholas Cutajar u Saviour Cutajar u dan billi l-ftehim tad-9 ta` Marzu 1983 kien null u bla effett u/jew inezistenti kif fuq inghad.

“Peress illi cio nonostante l-konvenuti Emmanuel Camilleri bin Joseph u Emmanuel Camilleri bin John baqghu jqattghu l-blat u llum tista` tghid li l-blat tqatta` kollu. Peress illi b`rizultat ta` l-agir tal-konvenuti kollha, inkluz l-uzu da parti tal-konvenuti Nicholas u Saviour ahwa Cutajar ta` dokument falz, cioe` Dok. B, u inkluz ukoll il-fatt li l-konvenuti kollha gew diversi drabi formalment avzati li listess Dok. B kien falz, l-atturi kollha sofrew u qeghdin isofru danni.

“Jghidu ghalhekk il-konvenuti l-ghaliex, ghar-ragunijiet premessi, m`ghandux minn din il-Qorti :-

1. “Jigi dikjarat u deciz illi meta Peter Cutajar miet fit-18 ta` Marzu 1987 l-ghalqa maghrufa bhala “Tal-Mentna” jew “Ta` Kappella” fil-kontrada “Tal-Mentna” jew “Tas-Sejba” fil-limiti ta` l-Imqabba tal-kejl superficjali ta` cirka hamest itmien u tlett sighan fuq imsemmija kienet tappartjeni lill-konvenuti uliedu Nicholas u Saviour ahwa Cutajar u li l-istess ghalqa kienet f`idejn Peter Cutajar b`titolu ta` kera bid-dritt li jqatta` l-gebel minnha u juzaha bhala barriera (kif fil-fatt kien jaghmel fil-bidu), jordom fejn ikun qatta u juzaha ghal skopijiet agrikolu jekk ikun irid kif ukoll kellu d-dritt li jissulloka l-istess ghalqa kif fil-fatt kienet issullokata in parti minnu dakinhar tal-mewt tieghu

ghal skopijiet agrikoli biss lill-konvenuti Innocent u Lawrence ahwa Camilleri.

2. “Jigi dikjarat u deciz illi l-atturi u l-konvenut Nicholas u Saviour Cutajar bhal successuri ta` Peter Cutajar ghadhom jiddetjenu l-ghalqa fuq imsemmija b`titolu ta` kera minghand is-sidien taghha bid-dritt li jqattghu l-gebel minnha u juzawha bhala barriera, jordmu fejn ikunu qattghu u juzawha ghal skopijiet agrikoli jekk ikunu jridu.

3. “Jigi dikjarat u deciz illi bl-agir tal-konvenuti kollha jew min minnhom li b`rizultar ta` l-istess agir wara l-mewt ta` Pietru Cutajar tqatta u ghadu jitqatta l-blat u l-gebel mill-imsemmija ghalqa li giet u ghadha qieghda tigi uzata bhala barriera l-atturi sofrew u qeghdin isofru danni.

4. “Jigu likwidati dawn id-danni minn din il-Qorti okkorrendo bl-opera ta` perit nominand.

5. “Jigu l-konvenuti jew min minnhom solidalment ikkundannati jhallsu lill-atturi din is-somma hekk likwidata in linea ta` danni.

6. “Jigi dikjarat u deciz illi l-konvenuti kollha, anki minhabba l-agir taghhom fuq imsemmi mid-9 ta` Marzu 1983 sa llum, m`ghandhom l-ebda dritt juzaw u jibqghu jokkupaw l-imsemmija ghalqa u per konsegwenza jigu permanentement inibiti milli juzaw l-istess ghalqa u jigu kkundannati sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss jizgombraw mill-istess ghalqa u lbini li hemm fuqha u jghadduha lill-attrici.

“Bl-ispejjez u bl-imghax legali kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunti in subizzjoni.

“Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi, il-lista tax-xhieda ndikati minnhom u l-elenku ta` dokumenti li kienu prezentati mac-citazzjoni.

“Rat in-nota ta` l-eccezzjonijiet tal-konvenuti prezentata fid-19 ta` Mejju 2004 li taqra hekk –

1. “Illi preliminarjament l-atturi kollha jridu jippruvaw li ghandhom relazzjoni guridika mad-decujus Peter Cutajar li tintitolahom jistitwixxu din il-kawza.

2. “Illi huma qatt ma kienu partijiet f`xi kawza fejn b`xi mod gie ddikjarat null u bla effett il-kuntratt tal-11 ta` Marzu 1991 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri sa fejn jirrigwarda dritt ta` uzufrutt koncess lilhom fuq l-art mertu tal-kawza u ghaldaqstant sakemm dan il-kuntratt jigi espressament imhassar, id-drittijiet ta` l-esponenti jibqghu minghajr mittiefsa skond il-ligi.

3. “Illi fi kwalunkwe kaz l-esponenti m`humiex responsabbli ghal

ebda danni ghaliex agixxew f`kull ma ghamlu bis-sahha li ttihom il-ligi u ghalhekk in buona fede.

4. “Illi sahansitra l-atturi ppruvaw iwaqqfu lill-eccipjenti mit-tgawdija ghad-drittijiet taghhom anki gudizzjarjament permezz ta` rikors ghall-hrug ta` mandat ta` inibizzjoni liema talba giet michuda mill-Qorti.

5. “Illi fir-rigward tad-drittijiet li allegatament kellu Peter Cutajar fit-tqattigh tal-blat irid jigi pruvat li l-imsemmi fil-fatt Cutajar kellu dan id-dritt.

6. “Illi l-atturi, minghajr pregudizzju u indipendentement mill-genwinita` o meno ta` l-iskrittura tad-9 ta` Marzu 1983, iridu jippruvaw b`liema dritt qeghdin jippretendu illi d-dritt ta` kera ta` l-ghalqa in kwistjoni, allura fond agrikolu, ghadda a favur taghhom, wara l-mewt ta` Peter Cutajar.

7. “Illi t-titolu ta` l-esponenti jemana minghand min fil-konfront ta` terzi kellu titolu reali ta` propjeta` fuq l-ghalqa in kwistjoni u ghalhekk kellu kull dritt jikkoncedi uzufrutt kif fil-fatt sar favur l-esponenti.

8. “Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

“Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda ndikati minnhom.

“Rat in-nota ta` l-eccezzjonijiet tal-konvenut Innocent Camilleri prezentata fis-<u>26 ta` Mejju 2004</u> li taqra hekk –

1. “Illi fl-ewwel lok it-talba ghad-danni fil-konfront tal-esponent hija preskritta sew jekk l-atturi qed jitolbu danni akkwiljani sew jekk qed jippretendu danni a bazi ta` kuntratt.

2. “Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, l-atturi ghandhom jipprovaw x`jeddijiet qed jivvantaw fuq ir-raba` mertu ta` din il-kawza u kwindi l-interess guridiku taghhom.

3. “Illi minghajr pregudizzju ghall-premess u fil-mertu, it-talbiet attrici fil-konfront tal-eccipjent huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez.

“Illi l-esponent flimkien ma` huh l-iehor Lawrence Camilleri kienu originarjament akkwistaw cirka nofs ir-raba` in kwistjoni b`titolu ta` qbiela minghand Peter Cutajar li kien huwa stess akkwista bi qbiela l-istess raba` mill-Beneficcju Parokkjali ta` Birzebbuga.

“Illi sussegwentement il-konvenuti Nicholas u Saviour ahwa Cutajar xtraw dan ir-raba` kollu minghand il-beneficcju Parokkjali ta` Birzebbuga u Peter Cutajar stess kien qal lill-esponent biex jibda jhallas il-qbiela lill-imsemmija ahwa Cutajar.

"Illi b`kuntratt tal-11 ta` Marzu 1991 fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri, l-esponent xtara minghand l-imsemmija Nicholas u Saviour ahwa Cutajar porzjoni diviza mill-imsemmija art tal-kejl ta` tlett elef hames mija u ghaxar metri kwadri (3,510m2). Fl-istess kuntratt l-esponent ikkonceda dritt ta` uzufrutt favur il-konvenut Emanuel Camilleri ghal perjodu ta` ghoxrin sena, liema uzufrutt inghata bil-ghan illi jkun jista` jsir qtugh ta` gebel bhala barriera.

"Illi fid-dawl tal-premess, l-esponent ghandu titolu validu fuq l-imsemmija art li huwa akkwista u f`kull kaz huwa qatt ma qatta gebel mill-art jew barriera in kwistjoni u wisq anqas ippartecipa jew ircieva xi profitti li seta` kien hemm mill-qtugh ta` gebel.

4. "Illi kwantu ghas-sitt talba, l-esponent ghandu titolu validu fil-ligi bis-sahha tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri tal-11 ta` Marzu 1991 u kwindi din it-talba ma ghandha ebda bazi legali.

5. "Illi finalment u ghal kull buon fini, f`kaz illi din il-Qorti tilqa` lewwel zewg talbiet tal-atturi u jigi deciz li l-eredi ta` Peter Cutajar igawdu minn titolu ta` kera, it-tielet, ir-raba` u hames talbiet huma fil-konfront tal-eccipjenti ghal kollox infondati wkoll billi huwa jigi li ghadu sub inkwilin ta` parti diviza mill-art kif del resto gie deciz fis-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fis-7 ta` Frar 1979 fil-kawza fl-ismijiet Camilleri vs Cutajar (Avviz. 197/76) u b`hekk lebda dannu ma gie kawzat lill-atturi.

"Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

"Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut Innocent Camilleri u l-lista tax-xhieda ndikati minnu.

"Rat in-nota ta` l-eccezzjonijiet tal-konvenut Lawrence Camilleri prezentata fl-<u>24 ta` Mejju 2004</u> li taqra hekk –

1. "Preliminarjament l-eccezzjoni ta` preskrizzjoni akkwisittiva ta` l-ghaxar snin, ai termini ta` l-Artikolu 2140 tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta), stante li l-art de quo inbieghet libera u franka lill-eccipjent mis-sidien Nicholas u Saviour ahwa Cutajar permezz ta` kuntratt datat 11 ta` Marzu 1991.

2. "Illi, fil-mertu u minghajr ghal fuq eccepit, l-ewwel u t-tieni talba m`ghandhomx jintlaqghu ghaliex l-atturi ma jgawdu l-ebda titolu ta` kera, kif se jigi muri fit-trattazzjoni tal-kawza.

3. "Illi, minghajr pregudizzju ghal fuq eccepit, jekk jintlaqghu l-ewwel u t-tieni talba u jigi deciz li l-eredi ta` Peter Cutajar jiddetjenu l-ghalqa b`titolu ta` kera, it-tielet, ir-raba` u l-hames talba m`ghandhomx jintlaqghu fil-konfront ta` leccipjent stante li f`dak il-kaz huwa ghadu sub-inkwilin ta` parti diviza mill-art hekk kif deciz mill-Qorti ta` l-Appell

f`sentenza tas-7 ta` Frar 1979 fl-ismijiet Camilleri v Cutajar (Avviz 197/76, annessa bhala Dok. LC1) u ghalhekk l-ebda dannu ma gie rreakat minnu lill-atturi.

4. “Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, lanqas is-sitt talba m`ghandha tintlaqa` fil-konfront ta` l-eccipjent stante li huwa, bhala sid ta` l-art, ikkonceda l-art b`uzufrutt lil Emmanuel Camilleri bin Joseph u Emmanuel Camilleri bin John ghall-perjodu ta` ghoxrin sena permezz tal-kuntratt fuq imsemmi tal-11 ta` Marzu 1991.

5. “Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

6. “Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

“Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut Lawrence Camilleri, il-lista tax-xhieda ndikati minnu u l-elenku ta` dokumenti li kienu prezentati man-nota ta` l-eccezzjonijiet.

“Rat in-nota ta` l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Nicholas u Saviour ahwa Cutajar prezentata fis-26 ta` Mejju 2004 li taqra hekk –

1. “Illi in linea preliminari, il-konvenuti ma humiex il-legittimi kontradditturi ghall-azzjoni attrici, u ghalhekk jitolbu li jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju, stante illi, fl-ewwel lok, l-esponenti ghalkemm proprjetarji ghal ftit snin tal-proprjeta` in kwistjoni qatt ma kienu fil-pussess effettiv ta` ossija ghamlu uzu jew hadu xi frott mill-istess proprjeta`; fit-tieni lok, l-esponenti ma humiex il-proprjetarji attwali tal-proprjeta` in kwistjoni illi, b`kuntratt tal-11 ta` Marzu 1991 fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri, kienet giet trasferita minnhom favur il-konvenuti Innocent u Lawrence ahwa Camilleri ; u, fit-tielet lok, il-proprjeta` in kwistjoni kienet giet, sa minn qabel l-akkwist talesponenti fl-1976, sullokata minn Peter Cutajar (cioe` missier l-atturi u leccipjenti a favur l-istess konvenuti Innocent u Lawrence ahwa Camilleri ;

2. “Illi in linea preliminari wkoll, izda minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni suesposta, it-talba attrici ghall-hlas ta` danni hija preskritta ai termini tal-artikolu 2153 u/jew tal-artikolu 2156(c) tal-Kodici Civili, in kwantu diretta fil-konfront tal-esponenti illi, jerga` jinghad, b`kuntratt tal-11 ta` Marzu 1991 fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri, kienu ttrasferew il-proprjeta` in kwistjoni favur il-konvenuti Innocent u Lawrence ahwa Camilleri ;

3. “Illi, in linea preliminari wkoll, izda minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-eccipjenti jirrilevaw illi l-gudizzju f`din l-istanza mhux integru billi l-atturi qeghdin jallegaw illi l-missier, Peter Cutajar, kien ilu fil-pussess ta` din ilproprjeta` sa mill-ahhar tas-snin erbghin, b`titolu ta` kera minghand il-Beneficcju Parrokjali ossija Prebenda tal-kappillan "pro tempore" ta` Birzebbuga, illi kien biegh l-istess proprjeta` lill-eccipjenti odjerni permezz ta` kuntratt fl-atti tan-Nutar

Nicola Said fl-24 ta` Settembru 1976, "bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghha u bhala libera u franka minn pizijiet", u ghalhekk l-istess Beneficcju Parrokjali ghandu, semmai, jissejjah ukoll sabiex iwiegeb ghall-pretensjonijiet attrici f`din l-istanza ;

4. "Illi in linea preliminari wkoll, izda minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici u senjatament it-talbiet attrici ghall-hlas ta` danni u ghar-reintegrazzjoni fil-pussess tal-proprjeta` in kwistjoni, huma ghal kollox insostenibbli billi, kif jinghad fl-istess premessi attrici u kif ser jigi ppruvat aktar dettaljatament fil-kors tal-kawza odjerna, il-proprjeta` in ezami kienet giet sullokata fl-intier taghha mill-istess Peter Cutajar a favur il-konvenuti Innocent u Lawrence ahwa Camilleri. Ghalhekk, semmai, l-atturi jista` jkollhom biss dritt li jircievu hlas ta` kera ossija qbiela, u xejn aktar ;

5. "Illi, fuq il-meritu, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u jimmeritaw illi jigu michuda, bl-ispejjez kontra l-istess atturi, stante illi ma huwiex minnu illi fil-gurnata tal-mewt tieghu fit-18 ta` Marzu 1987, missier l-atturi u l-eccipjenti odjerni kien igawdi xi titolu fuq il-proprjeta` in ezami ;

6. "Illi, fuq il-meritu wkoll, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma daqstant infondati fil-fatt u fid-dritt u jimmeritaw illi jigu michuda, bl-ispejjez kontra l-istess atturi, stante illi ma huwiex minnu illi latturi sofrew xi danni ossia ghandhom xi dritt ta` reintegrazzjoni fil-pussess talproprjeta` in ezami, fil-konfront tal-eccipjenti, kif jigi ppruvat aktar dettaljatament fil-kors tal-kawza odjerna.

"Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti Nicholas u Saviour Cutajar u l-lista tax-xhieda ndikati minnhom.

"Rat il-verbal tal-udjenza tad-19 ta` Mejju 2009 (fol 448 u 449) fejn il-partijiet kollha qablu li din il-Qorti ghandha taghti sentenza parzjali dwar it-talbiet dikjaratorji attrici u cioe` l-ewwel, it-tieni, it-tielet u s-sitt talbiet, b`dan illi r-raba` u l-hames talbiet jigu decizi skont il-pronunzjament tal-Qorti dwar it-talbiet l-ohra. Fl-istess udjenza, il-partijiet kollha ddikjaraw li ma kellhomx aktar provi xi jressqu dwar dawk it-talbiet.

"Rat is-sentenza parzjali li nghatat fil-15 ta` Mejju 2014.

"Rat illi, wara li kien interpost appell mill-atturi ghal riforma tassentenza nterpost mill-atturi, il-Qorti tal-Appell tat sentenza fil-15 ta` Dicembru 2015 fejn in parte kkonfermat, u in parte rrevokat, issentenza tal-15 ta` Mejju 2014.

"Rat illi bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell :-

"kien milqugha l-ewwel talba limitatament billi kien dikjarat li meta

miet Peter Cutajar fit-18 ta` Marzu 1987 l-ghalqa maghrufa bhala "Tal-Mentna" jew "Tal-Kappella" fil-kontrada "tal-Mentna" jew "TasSejba" fil-limiti tal-Imqabba, tal-kejl superficjali ta` cirka hamest itmiem u tlett sighan fuq imsemmija, kienet tappartjeni lill-konvenuti uliedu Nicholas u Saviour ahwa Cutajar u li l-istess ghalqa kienet ghadha mikrija lil Peter Cutajar ;

"u

"kien riservat il-gudizzju dwar il-bqija ta` din l-ewwel talba ghal din il-Qorti tal-ewwel istanza ;

"kienet milqugha t-tieni talba limitatament billi kien iddikjarat u deciz li l-atturi u l-konvenuti Nicholas u Saviour Cutajar bhala successuri ta` Peter Cutajar ghandhom l-ghalqa fuq imsemmija b`titolu ta` kera minghand is-sidien taghha;

"u

"kien riservat il-gudizzju dwar il-bqija ta` din it-tieni talba ghal din il-Qorti.

"Inoltre l-atti kienu rinvjati lil din il-Qorti ghall-kontinwazzjoni tal-kawza dwar it-talbiet u l-eccezzjonijiet rimanenti tal-kontendenti fid-dawl ta` dak minnha deciz.

"Ordnat li l-ispejjez taz-zewg istanzi jithallsu mill-konvenuti appellati.

"Rat il-verbal tal-udjenza tas-7 ta` Jannar 2016 (fol 603 sa 604) fejn din ilQorti tat direzzjoni lill-partijiet sabiex jittrattaw l-effetti ta` dik is-sentenza li tat il-Qorti ta` l-Appell fil-15 ta` Dicembru 2015, in partikolari t-titolu ta` l-inkwilinat, li wara l-mewt ta` Peter Cutajar, ghadda ghand l-eredi tieghu.

"Rat in-nota ta` sottomissjonijiet ta` l-partijiet.

"Semghet is-sottomissjonijiet finali li saru fl-udjenza tas-16 ta` Gunju 2016.

"Rat id-digriet li tat fl-istess udjenza fejn halliet il-kawza ghas-sentenza.

"Rat il-provi kollha li tressqu fil-kors tal-kawza.

"Rat l-atti l-ohra tal-kawza fl-ismijiet "*Michaelangelo Cutajar et vs Nicola Cutajar et"* (Citaz. Nru. 528/90 DS).

II. <u>"Provi</u>

…omissis….

III. <u>“L-eccezzjonijiet decizi sal-lum</u>

“Fis-sentenza tal-15 ta` Dicembru 2015, il-Qorti ta` l-Appell ikkonfermat dik il-parti tas-sentenza ta` din il-Qorti tal-15 ta` Mejju 2014 safejn : 1) cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti Emanuel bin John Camilleri u Emanuel bin Joseph Camilleri ; 2) cahdet ir-raba` eccezzjoni tal-istess konvenuti Emanuel bin John Camilleri u Emanuel bin Joseph Camilleri ; 3) cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Lawrence Camilleri (dwar il-preskrizzjoni akkwizittiva); u 4) cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti Nicholas u Saviour ahwa Cutajar.

“Fl-istess sentenza, il-Qorti ta` l-Appell : 5) cahdet is-sitt eccezzjoni tal-konvenuti Emanuel bin John Camilleri u Emanuel bin Joseph Camilleri ; 6) cahdet it-tieni eccezzjoni tal-konvenut Innocent Camilleri ; 7) cahdet it-tieni eccezzjoni ta` Lawrence Camilleri ; 8) astjeniet milli tiehu konjizzjoni tar-raba` eccezzjoni tal-konvenuti Nicholas u Saviour ahwa Cutajar ; u 9) cahdet il-hames eccezzjoni tal-konvenuti Nicholas u Saviour ahwa Cutajar.

IV. <u>“It-tielet eccezzjoni tal-konvenuti Nicholas u Saviour ahwa Cutajar</u>

“Kien eccepit illi l-gudizzju mhuwiex integru peress li l-Beneficcju Parrokkjali ossija Prebenda tal-Kappillan pro tempore ta` Birzebbugia ghandu jissejjah fil-kawza sabiex iwiegeb ghall-pretensjonijiet attrici.

“Din il-Qorti tqis din l-eccezzjoni bhala infondata peress li t-talbiet ta` l-atturi huma relatati ma` kwistjonijiet li sehhu wara l-mewt ta` Peter Cutajar.

“Infatti kemm l-ewwel u kif ukoll it-tieni talba jirreferu ghall-mument talmewt ta` Peter Cutajar li sehhet fit-18 ta` Marzu 1987.

“It-tielet talba ossija dik relatata mad-danni hija wkoll relatata ma` allegati danni li sehhew wara l-mewt ta` Pietru Cutajar.

“Is-sitt talba imbaghad hija konsegwenzjali ma` l-ewwel u t-tieni talba. Fiz-zmien tal-mewt ta` Peter Cutajar, is-sid tal-ghalqa in kwistjoni ma kienx l-Beneficcju Parrokkjali.

“Ghalhekk il-Qorti ma tarax li ghandu jkun parti fil-kawza.

V. <u>“It-talbiet</u>

“Il-Qorti sejra tghaddi biex tqis dak li ghad fadal x`jigi deciz mill-ewwel u mit-tieni talbiet in vista tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-15 ta` Dicembru 2015.

“Imbaghad tghaddi biex tqis it-tielet u s-sitt talbiet attrici.

VI. <u>“L-ewwel talba</u>

“Permezz ta` l-ewwel talba, l-atturi talbu dikjarazzjoni u decizjoni illi meta Peter Cutajar miet fit-18 ta` Marzu 1987 l-ghalqa maghrufa bhala “Tal-Mentna” jew “Ta` Kappella” fil-kontrada “Tal-Mentna” jew “Tas-Sejba” fil-limiti ta` l-Imqabba tal-kejl superficjali ta` cirka hamest itmien u tlett sighan kienet tappartjeni lill-konvenuti uliedu Nicholas u Saviour ahwa Cutajar u li l-istess ghalqa kienet f`idejn Peter Cutajar b`titolu ta` kera bid-dritt li jqatta` l-gebel minnha u juzaha bhala barriera (kif fil-fatt kien jaghmel fil-bidu), jordom fejn ikun qatta` u juzaha ghal skopijiet agrikolu jekk ikun irid, kif ukoll kellu d-dritt li jissulloka l-istess ghalqa kif fil-fatt kienet issullokata in parti minnu dakinhar tal-mewt tieghu ghal skopijiet agrikoli biss lill-konvenuti Innocent u Lawrence ahwa Camilleri.

“Fis-sentenza taghha tal-15 ta` Mejju 2014, din il-Qorti osservat illi bl-ewwel talba, l-atturi qeghdin jitolbu dikjarazzjoni mill-Qorti dwar erba` kwistjonijiet :-

a) “illi meta miet Peter Cutajar l-ghalqa in kwistjoni kienet propjeta` tal-konvenuti Nicholas u Saviour Cutajar ;

b) “illi Peter Cutajar kien jiddetjeni l-ghalqa in kwistjoni b`titolu ta` kera bid-dritt li jqatta` l-gebel minnha u juzaha bhala barriera ;

c) “illi kif kellu dritt illi jaghmel, Peter Cutajar issulloka parti mill-ghalqa lill-konvenuti Innocent u Lawrence Camilleri.

d) “illi din is-sullokazzjoni kienet ghal skopijiet agrikoli biss.

“Bis-sentenza taghha tal-15 ta` Dicembru 2015, il-Qorti tal-Appell iddikjarat u ddecidiet illi meta miet Peter Cutajar fit-18 ta` Marzu 1987 l-ghalqa maghrufa bhala “tal-Mentna” jew “tal-Kappella” fil-limiti ta` l-Imqabba kienet (i) tappartjeni lill-uliedu Nicholas u Saviour ahwa Cutajar u (ii) kienet ghadha mikrija lil Peter Cutajar bil-konsegwenza li l-atturi u l-konvenuti ahwa Cutajar bhala successuri ta` Peter Cutajar kellha dik l-ghalqa b`titolu ta` kera minghand is-sidien taghha.

“Tajjeb jinghad illi fis-sentenza taghha tal-15 ta` Mejju 2014 din il-Qorti esprimiet ruhha meta qalet illi :

> *“Din il-Qorti hija tal-fehma konsiderata illi kull ma kien kiseb b` lokazzjoni mill-Parrocca ta` Birzebbugia, Peter Cutajar – ghal ragunijiet tieghu – ghaddieh b`sullokazzjoni lill-konvenuti ahwa Camilleri. Is-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) (supra) ma thalli l-ebda dubju dwar dan. Mhuwiex il-kompitu ta` din il-Qorti li tistharreg ir-raguni ghala Peter Cutajar iddecieda li jaghmel hekk.”*

“Ghalkemm din il-Qorti ppronunzjat ruhha fis-sens illi Pietru Cutajar ma kienx fadallu drittijiet fuq l-ghalqa in kwistjoni fil-mument tal-mewt

tieghu, il-Qorti ta` l-Appell iddecidiet illi fil-kuntest ta` sullokazzjoni, min jissulloka necessarjament ikun fadallu xi drittijiet naxxenti mil-lokazzjoni u ghalhekk, Pietru Cutajar kien fadallu xi drittijiet mir-relazzjoni ta` inkwilin u sullokatur. Dak li ddisputat il-Qorti ta` l-Appell kien biss l-konkluzjoni ta` din il-Qorti li ghax Peter Cutajar "issulloka" d-drittijiet tal-kirja, ma kellu xejn x`jghaddi lis-successuri tieghu.

"Dan premess, din il-Qorti tghid illi l-ewwel kwistjoni li ghandha tiddetermina hija x`tip ta` drittijiet kellu Peter Cutajar fir-rigward ta` l-ghalqa peress li fl-ewwel talba, qed tintalab dikjarazzjoni illi Peter Cutajar kellu l-ghalqa b`titolu ta` kera bid-dritt ta` tqattiegh tal-gebel u uzu bhala barriera, dritt ta` rdim u koltivazzjoni agrikola, u dritt ta` sullokazzjoni ghal skopijiet agrikoli.

a) <u>"L-allegat dritt ta` tqattigh ta` blat</u>

"L-atturi jinsistu hafna li Pietru Cutajar kellu dritt ta` tqattigh ta` blat u li dak id-dritt qatt ma kien issullokat lill-konvenuti Innocent u Lawrence Camilleri.

"Din il-Qorti sejra taghti piz lill-provi dokumentarji : kuntratti, ricevuti tal-kera, u decizjonijiet ta` dawn il-qrati fi kwistjonijiet bejn uhud mill-kontendenti.

"Din il-Qorti ma tarax li tista` sserrah mohha fuq dak li qalu x-xhieda, peress li l-verzjonijiet huma ferm konfliggenti u kontradittorji.

"Minn evalwazzjoni tal-kuntratti, jidher li kien biss il-kuntratt tat-28 ta` Jannar 1956 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Vella Galea (fol 128 et seq) li sar bejn il-Kappillan tal-Parrocca ta` Birzebbuga ir-Reverendu Dun Giuseppe Minuti u Pietro Cutajar. Il-kuntratti li pprecedew dak il-kuntratt kienu saru ma` Giuseppe Cutajar li jigi missier Pietro Cutajar u l-kontenut ta` dawn gie superat bil-ftehim il-gdid li sar fit-28 ta` Jannar 1956.

"Fil-kuntratt tat-28 ta` Jannar 1956, Pietro Cutajar inghata dritt ta` qbiela ta` l-ghalqa in kwistjoni ghal zmien ta` tmien snin li bdew jghaddu mill-festa ta` Santa Marija tal-1955, versu l-hlas ta` kera ta` 14-il lira kull sena pagabbli kull 31 sitt xhur bil-quddiem u bil-patt li "*fejn hu mkisser f` dina l-imsemmija ghalqa, ilkomparenti Pietro Cutajar ghandu jwiettieh biex ikun jista` jinhadem, b` ecezzjoni biss ta` l-ahhar barriera li ma ghandiex titwitta*."

"Jirrizulta li d-dritt moghti lil Pietru Cutajar kien ta` qbiela u hlief ghall-ahhar barriera, li ma kellhiex titwitta, Pietru Cutajar intrabat li fejn huwa mkisser fl-ghalqa, kellu jwittih biex ikun jista` jinhadem.

"Ghalhekk minn dan il-kuntratt jemergi b`mod evidenti illi ma kienx moghti lil Pietru Cutajar ebda dritt sabiex iqatta` l-blat mill-ghalqa de qua. Ir-ricevuti li hargu in segwitu ghal dan il-kuntratt ezebiti a fol 114

sa 124 kollha juru li kienet qed tithallas qbiela ta`14-il lira fir-rigward ta` l-ghalqa.

"Jirrizulta li sussegwentement ghal din il-koncessjoni ta` qbiela, saret dikjarazzjoni fis-7 ta` Jannar 1972 ezebita a fol 125 fejn intqal hekk :

> *"Jiena hawn taht iffirmat niddikjara li mill-lum il-quddiem qieghed ngholli bil-kunsens ta` Pietru Cutajar il-qbiela tal-ghalqa `Tal-Kappella` bhala barriera ghall-blat minn erbatax-il lira (L 14) ghall-hamsa u ghoxrin lira (L 25) fis-sena."*

"In segwitu ghal din id-dikjarazzjoni, fl-istess gurnata tas-7 ta` Jannar 1972, harget ricevuta (fol 125) li fiha giet imnizzla l-kera l-gdida ta` L 25 u beda jinkiteb "*ghalqa-barriera tal-blat*" minflok "*ghalqa*" biss. Dawn l-ircevuti waqfu fit-3 ta` Jannar 1976 hekk kif jirrizulta mill-ircevuta ezebita a fol 127.

"Sussegwentement, permezz ta` ittra tad-9 ta` Marzu 1973 ezebita a fol 132 Dun Giuseppe Minuti, li dak iz-zmien kien il-Kappillan tal-Parrocca ta` B`Bugia li kienet is-sid ta` l-art in kwistjoni, ddikjara illi "… *bid-data tas-7 ta` Jannar 1972 jiena qabbilt din l-ghalqa bhala barriera ghall-blat lill-istess Pietru Cutajar bil-prezz ta` L 25 fis-sena*."

"Abbazi ta` dawn il-fatti, sar l-argument mill-atturi li b`zieda mal-kera ta` L 14 pattwit bhala kera annwali skont il-kuntratt tat-28 ta` Jannar 1956, kien hemm ftehim ghal hlas addizzjonali ta` L 11 ghall-blat li kellu jitqatta`.

"Da parti taghhom, uhud mill-konvenuti, b`mod partikolari l-ahwa Camilleri, sostnew li din l-ittra ma tista` qatt tkun prova sufficjenti li kien hemm ftehim vinkolanti dwar it-tqattigh ta` blat. Huma qaghdu fuq dak deciz fis-sentenza tal-Bord tal-Kera tal-31 ta` Ottubru 1975 u s-sentenza tal-Qorti ta` l-Appell (Sede Inferjuri) tas-7 ta` Frar 1979 fejn kien ikkonfermat illi l-art kollha inkluz il-fondoq, kien imqabbel lill-ahwa Camilleri. Konsegwentement, Pietru Cutajar ma kellux dritt li jqatta` l-blat mill-barriera ladarba huwa kien issulloka l-art kollha.

"Ghalkemm is-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) taghmel stat, kif diga` kellha okkazjoni tghid din il-Qorti fis-sentenza taghha tal-15 ta` Mejju 2014, ghalkemm kull dritt li kellu Peter Cutajar fir-rigward tal-art in kwistjoni kien issullokah lill-konvenuti ahwa Camilleri, jibqa` l-fatt illi Pietru Cutajar kien issulloka lill-ahwa Camilleri fiz-zmien meta kien ser jiskadi l-kuntratt ta` qbiela tat-28 ta` Jannar 1956. Abbazi tax-xiehda, jidher li hemm qbil li s-sullokazzjoni favur l-ahwa Innocent u Lawrence Camilleri saret fis-sittinijiet u ghalhekk qabel saret il-koncessjoni ta` dritt ta` qtugh ta` blat.

"Konsegwentement, ghalkemm fis-sentenza tal-Qorti ta` l-Appell (Sede Inferjuri) jinghad kjarament li kienet l-ghalqa kollha inkluz l-fondoq li nkera lill-ahwa Camilleri, id-dritt li jinqata` blat ma seta` qatt ighaddi lill-

ahwa Camilleri minn Pietru Cutajar, peress li sa dak il-punt taz-zmien, Pietru Cutajar ma kellux id-dritt li jqatta` l-blat. Dak id-dritt jidher li nghata lilu fl-1972 u zgur mhux fiz-zmien li kien issulloka lill-ahwa Innocent u Lawrence Camilleri.

"Din il-Qorti taghmel car illi din il-konsiderazzjoni taghha b`ebda mod ma qeghda tmur dak li kien deciz bis-sentenza tal-Qorti ta` l-Appell (Sede Inferjuri) tas-7 ta` Frar 1979 peress li dak li jinghad minn din il-Qorti huwa li effettivament l-ahwa Camilleri kellhom il-pussess materjali u effettiv tal-ghalqa kollha inkluz il-fondoq izda kellhom biss id-dritt li jutilizzaw l-istess ghal skopijiet agrikoli u mhux biex iqattghu l-blat. Dak id-dritt ma kienx ghadu ezistenti ghand l-inkwilin li ssulloka u ghalhekk ma setax ikun li gie mghoddi lilhom f` dak l-istadju.

"Fl-isfond ta` dawn il-fatti, jidher hekk iktar car u logiku ghalfejn wara li kellu dan id-dritt ta` qtugh ta` blat moghti lilu, Pietru Cutajar ittenta jipprova jkecci lill-ahwa Camilleri mill-ghalqa. Pietru Cutajar kellu f`mohhu li jqatta` l-blat izda biex jaghmel dan, kien jaf li huwa kien issulloka l-art kollha lil Innocent u Lawrence Camilleri, u li ghalhekk ma setax jezercita dak id-dritt ta` qtugh ta` blat bihom ma` saqajh u bil-kmamar li dawn kienu bnew fil-parti li kienet ser tigi utilizzata bhala barriera.

"Kien b`dan l-isfond li saret il-kawza quddiem il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba` fl-ismijiet *Pietro Cutajar vs Vincenzo u Lorenzo Camilleri*, liema decizjoni moghtija fil-31 ta` Ottubru 1975 cahdet it-talba ta` Pietro Cutajar ghar-ripreza tal-pussess tal-ghalqa in kwistjoni.

"Jaghmel ukoll hafna sens li meta l-ahwa Camilleri raw li Pietro Cutajar kien baqa` jinsisti li huwa ghandu drittijiet fuq parti minn din ir-raba` tant li ma kinux qed jinhargu rcevuti tal-hlas tal-kera fuq l-art kollha, ipprocedew bil-kawza fl-ismijiet *Vincenzo Camilleri et vs Pietru Cutajar* li giet finalment deciza fis-7 ta` Frar 1979 fejn ikkonfermat li l-art kollha, inkluz il-blat u l-fondoq, kienu mqabblin lill-ahwa Camilleri. Dak izda li ma kienx imqabbel lill-ahwa Camilleri kien id-dritt ta` tqattigh ta` blat. L-art inghatat lilhom minn inkwilin li kellu dritt li jahdem l-ghalqa u mhux fi zmien li seta` jqatta` l-blat.

"Kjarifikat dan il-punt, tinsorgi l-kwistjoni dibattuta bejn il-partijiet dwar jekk id-dritt ta` qtugh ta` blat ghandux jitqies bhala dritt lokatizju jew bejgh ta` mobbli li ma jirrikjedi l-ebda formalita`.

"L-atturi biddlu r-ragonament taghhom dwar dan il-punt.

"Infatti precedentement ghas-sentenza ta` din il-Qorti tal-15 ta` Mejju 2014, fl-ewwel nota ta` sottomissjonijiet, huma nsistew hafna illi Peter Cutajar issulloka biss parti mill-ghalqa lill-ahwa Camilleri ghal skopijiet agrikoli u li zamm ghalih d-dritt tat-tqattiegh tal-blat tant li sostnew illi Peter Cutajar kien jinkariga lil terzi li wara rrizulta li kien Toni Spiteri mlaqqam "il-papocca" biex jaqta` l-blat minn hemm, ghalkemm tali provi

kienu rigettati mill-konvenuti mill-ahwa Camilleri u mill-konvenuti ahwa Cutajar. Ghalhekk insistew li dan id-dritt ta` tqattigh ta` blat ghandu jigi meqjus bhala dritt lokatizju u b` hekk kien jigi mgedded skont id-disposizzjonijiet tal-Kap 199.

"Wara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-15 ta` Dicembru 2015, u precizament fit-tieni nota ta` sottomissjonijiet taghhom, kif ukoll fit-trattazzjoni orali taghhom, l-atturi biddlu l-posizzjoni taghhom billi sostnew li d-dritt ta` tqattiegh mhuwiex affini mal-kuntratt ta` lokazzjoni. L-atturi b`reazzjoni ghall-gurisprudenza li kien hemm fl-ewwel nota ta` sottomissjonijiet tal-ahwa Innocent u Lawrence Camilleri, ghamlu ampja referenza ghall-gurisprudenza fuq dan il-punt, fejn issemma li d-dritt ta` tqattiegh ta` gebel ma jammontax ghal ftehim ta` kera izda ghal ftehim ta` bejgh.

"F`dak is-sens kienet id-decizjoni ndikata fin-nota ta` sottomissjonijiet ta` latturi fl-ismijiet "**Bertu Bonnici vs Pawlu Cilia et**" deciza mill-Qorti ta` lAppell Kummercjali fis-6 ta` April 1993. Sentenza ohra f`dan ir-rigward kienet dik moghtija mill-Qorti ta` l-Appell Superjuri fil-5 ta` Frar 1904 fl-ismijiet "**Nicola Zammit vs Dr S Costantino Magri**" fejn inghad illi "*la concessione di scavare pietre da una clausura non costituisce una locazione della medesima, ma una vendita delle pietre da estrarsi, malgrado che le parti abbiano dato al contratto il-nome di locazione*." Sentenzi ohra kienu dawk moghtija mill-Qorti ta` l-Apell fit-12 ta` Frar 1932 fl-ismijiet "**Catania vs Bezzina**" u fil-11 ta` Frar 1903 fl-ismijiet "**Catania vs Cauchi**".

"L-atturi ghamlu referenza ghad-decizjoni "**Bartmik ta` l-Iklin Limited vs Kummissarju tat-Taxxi Interni**" moghtija mit-Tribunal ta` Revizjoni Amministrattiva fis-7 ta` Jannar 2014 fejn intqal illi l-koncessjoni tad-dritt li wiehed jiftah u jqatta` barriera huwa kuntratt ta` bejgh ta` blat jew gebel u saret riferenza inter alia ghas-sentenza moghtija fil-kawza fl-ismijiet "**Briffa vs Schembri"** riportata fil-Kollez Vol XXX PII pag 76. F`din is-sentenza intqal illi l-ghoti ta` ghalqa ghal skop ta` barriera, anki in korrispettiv ta` qbiela, mhix lokazzjoni, imma bejgh tal-gebel li jinsab fl-istess barriera : "*la concessione di scavare pietra da una clausura non costituisce una locazione delle medesime ma una vendita della pietra da estrarre, malgrado le parti abbiano dato al contratto il nome di locazione.*"

"L-atturi jiccitaw ukoll awturi maghrufa (Laurent u Baudry Lacantinerie) li waslu ghall-konkluzjoni illi d-dritt ta` tqattiegh ta` blat jikkostitwixxi bejgh ghax qiesu li huwa aspett predominanti ta` l-istitut tal-lokazzjoni illi l-inkwilin mat-tmiem tal-kirja jrodd lura l-oggett mikri lilu fl-istat li fih kien jinsab fil-waqt tal-bidu.

"L-atturi mbaghad jaghmlu l-argument illi d-dritt ta` tqattiegh ma kienx qieghed jigi prorogat u mgedded indefinittivament ai termini tal-Kap 199 peress li fin-natura tieghu ftehim ta` dik ix-xorta kien jikkostitwixxi bejgh. Sostnew li lbejgh isir perfett hekk kif il-partijiet kontraenti jesternaw il-

kunsens taghhom dwar l-oggett u dwar il-prezz u li ma kien jinhtieg l-ebda formalita` ladarba loggett miftiehem kienu mobili per anticipazione. Ghalhekk l-atturi sostnew li mal-mument illi Pietru Cutajar u l-Kappillan Minuti ftehmu dwar it-tqattigh tal-blat, Pietru Cutajar akkwista l-blat ta` l-art in kwistjoni. Kwindi d-dritt tat-tqattiegh ta` blat koncess lil Pietru Cutajar kien titolu li seta` jinghata lilu mis-sid, u li baqa` vestit f` Pietru Cutajar meta miet.

"Din il-Qorti tqis illi d-dritt ta` tqattigh tal-blat huwa kuntratt *sui generis* u m`ghandux jitqies daqslikieku kuntratt ta` bejgh ta` mobbli, kif qeghdin jikkontendu l-atturi. Madanakollu lanqas ma tikkondividi dak li nghad fissentenza "**Nicola Zammit vs Dr S Costantino Magri**" fuq riferita fejn sempliciment intqal minghajr l-ebda motivazzjoni u argumentazzjoni li *in sifatti contratti la durata non e` elemento sostanziale del contratto, il cui oggetto principale e` l` estrazione della pietra fino al suo esaurimento.*

"Tesprimi ruhha hekk.

"Il-ftehim tal-1972 bejn il-Kappillan Minuti u Peter Cutajar ma kienx ftehim ta` bejgh *ad infinitum* u li kien hemm dritt *ad infinitum* sakemm jigi ezawrit l-gebel mill-barriera. Ma` kull pagament ta` L 11 li kien isir, kien qed isir bejgh gdid ta` gebel li kellu jitqatta`. Dan qed jinghad peress li skont l-Art 1347 tal-Kap 16,, bejgh huwa perfett bejn il-partijiet malli jaqblu dwar il-haga u dwar il-prezz. Hekk kien ikkonfermat fil-gurisprudenza : Qorti tal-Kummerc - "**Giovanni Pace vs Michele Balbi"** - 30 ta` April 1907 ; Qorti tal-Appell Kummercjali – "**Edgar Staines noe vs Stefano Bisazza**" - 10 ta` Jannar 1944 ; Prim`Awla tal-Qorti Civili – "**Edgar Soler noe et vs Onor Beltram Camilleri et"** - 18 ta`Marzu 1950 u "**Cranes & Commercial Sales Ltd vs Lawrence Micallef**" - 17 ta` Novembru 2003 ; u Qorti tal-Appell Inferjuri – "**Mario Testa vs Alfred Theuma et**" - 12 ta` Mejju 2003.

"Madanakollu, fil-ftehim ta` bejn il-Kappillan Minuti u Peter Cutajar kien miftiehem li l-prezz tal-gebel ghal skadenza partikolari ossija ta` sena tkun ta` L 11. Ma jistax jigi accettat li, skont kif qed jghidu l-atturi, mal-mument li sar ilftehim ta` Jannar 1972, sar il-bejgh tal-gebel kollu li kien hemm u li l-hlas ta` L 11 fis-sena kien metodu ta` kif kellu jithallas il-prezz miftiehem. Din il-Qorti ma tarax li jregi l-argument ta` l-atturi illi l-bejgh tal-gebel kollu li seta` jitqatta` mill-barriera kien perfett fl-1972 malli kien miftiehem id-dritt ta` qtugh ta` blat u ta` prezz ta` L 11 fis-sena. Il-bejgh li kien perfett bejn il-partijiet kien illi fis-sena 1972 kien mibjugh dak il-gebel li kien tqatta` matul dik is-sena ghall-prezz ta` L 11.

"Huwa difficli ghal din il-Qorti li taccetta l-argument ta` l-atturi bhala validu peress li ma taqbilx li sar ftehim ta` prezz li kien validu ghall-gebel kollu li seta` jigi skavat fil-blat sakemm jigi ezawrit. L-uniku prezz li kien miftiehem kien tal-gebel li kien ser jitqatta` f`dik l-iskadenza. Altrimenti jekk tassew kellu jigi meqjus li kien miftiehem prezz li dwaru l-bejgh tal-

gebel/blat kollu kellu jinxtara, kellha ta` l-inqas tingieb prova li sar ftehim dwar fi kemm snin kellha tithallas dik l-L 11 halli b` hekk jigi kkalkolat il-prezz li bih kien ser jinbiegh ilgebel kollu li seta` jigi mqatta`. Skont l-Art 1353(1) tal-Kap 16, il-prezz ghandu jigi stabbilit u specifikat mill-partijiet. Fil-kaz tal-lum, dak li gie stabbilit u specifikat kien li l-blat/gebel kien ser jiswa` L 11 fis-sena. Ghalhekk, il-bejgh semmai kien perfett ghal dik is-sena biss. Ma nghatat l-ebda indikazzjoni fi kemm snin kien ser jithallas il-gebel li kien ser jitqatta` sakemm jigi ezawrit u ghalhekk ma jistax jinghad li kien hemm bejgh tal-gebel kollu li seta` jitqatta`.

"Il-Qorti ghalhekk hija tal-fehma li ma` kull skadenza ta` sena, kien qed jerga` jsehh bejgh gdid ossija negozju gdid ta` bejgh ta` gebel/blat ghas-sena ta` wara. Il-bejgh verament kien qed ikun perfett izda dan kien qed isir minn sena ghal sena. Din il-Qorti assolutament ma taqbilx ma` l-argument li fil-mument li saret id-dikjarazzjoni fl-1972, kien ifisser li sar il-bejgh tal-gebel kollu li seta` jinqata` mill-barriera, izda li sehh biss kien bejgh perfett ta` gebel li seta` jinqata` ghas-sena 1972.

"Li inghad fi "**<u>Briffa et vs Schembri et</u>**" fuq kwotata kien illi l-ghoti ta` ghalqa ghal qtugh ta` gebel jammonta ghal bejgh tal-gebel li jinqata` minnha. Din il-Qorti tqis li kull darba li kien imiss li jithallas il-qbiela ghall-ghalqa in kwistjoni, kien jerga` jsir ftehim dwar id-dritt ta` tqattigh ta` gebel ghal dik izzmien li kienet gejja, u jekk kien hemm ftehim dwar dan minn entrambi s-sid u l-inkwilin, kien jerga` jinxtara d-dritt li jinqata` l-gebel sa l-iskadenza li jmiss sena wara.

"Dan huwa kkorraborat mill-fatt li fil-kuntratt tal-24 ta` Settembru 1976 il-konvenuti Nicholas u Saviour Cutajar xtraw minghand il-Beneficcju Parrokkjali ossija Prebenda ta` Birzebbuga l-ghalqa de quo bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha u bhala libera u franka. Fil-kuntratt, ma ssemma lebda dritt ta` tqattigh ta` gebel li allegatament Pietru Cutajar kellu. Dan kien piz li semmai kellu jigi dikjarat fil-kuntratt izda fil-fehma ta` din il-Qorti, dan il-piz ma ssemmiex peress li s-sid precedenti halla imbaghad f` dejn is-sidien il-godda biex jiddeciedu jekk jidhlux fi ftehim ma` l-inkwilin dwar bejgh ta` aktar gebel.

"L-ahhar ricevuta hija datata 3 ta` Jannar 1976 u din kienet l-ahhar darba li Pietru Cutajar xtara l-blat bil-quddiem. Jigi puntwalizzat illi fir-ricevuti kien hemm imnizzel car li l-hekk imsejha qbiela kienet taghlaq fil-15 ta` Awissu ta` kull sena. Ghalhekk, ftit xhur wara, fl-24 ta` Settembru 1976 il-Kappillan biegh l-art lil Nicholas u Saviour ahwa Cutajar. Pietru Cutajar kien ihallas L 11.00 fissena bil-quddiem bhala korrispettiv ghall-gebel li kien ser jitqatta` f` dik is-sena. Izda l-hlas waqaf bl-ahhar rcevuta ezebita. Din il-Qorti hija tal-fehma illi l-hlas waqaf bl-ahhar rccevuta li tkopri l-perijodu sa Awissu 1976 (jekk kellu jigi meqjus li gie miktub li l-qbiela kienet tiskadi f` Santa Marija) jew fil-bidu ta` Jannar 1977 (jekk kellu jigi meqjus li s-sena kellha tibda tghodd minn meta saret id-dikjarazzjoni fiz-zieda ta` L 11 mal-qbiela liema dikjarazzjoni sehhet f` Jannar 1972). Wara dik id-data, ma gewx ezebiti l-atti jew dokumenti li juru li Pietru Cutajar ghamel xi hlas iehor. Jista`

jkun li dan sehh ghaliex Cutajar ma riedx jixtri aktar blat jew ghax is-sid tal-ghalqa/barrier ghazel li ma jbieghx aktar blat. Dan jaqbel mal-fatt li mbaghad madwar xahar jew xahar u nofs wara li l-art inbieghet lil Nicholas u Saviour ahwa Cutajar minghajr l-icken indikazzjoni li kien hemm xi dritt ta` tqattigh ta` blat. Infatti, kif qalet din ilQorti fis-sentenza taghha tal-15 ta` Mejju 2014, :-

> *"Jigi rilevat li jekk is-sid originali tal-ghalqa u cioe` l-Kappillan tal-Parrocca ta` Birzebbuga kien tassew ta lil Peter Cutajar id-dritt li jqatta` l-gebel mill-ghalqa, ma hemm l-ebda riferenza ghal dan fil-kuntratt tal-1991. Id-dritt pretiz mill-atturi bhala li kien ta` Peter Cutajar mhux jirrizulta mill-kuntratti".*

"Per konsegwenza, din il-Qorti hija tal-fehma li wara l-iskadenza tat-terminu regolat bl-ahhar ricevuta, ir-relazzjoni ta` bejn is-sid ta` l-art u l-inkwilin Peter Cutajar baqghet tigi regolata biss bil-kuntratt tat-28 ta` Jannar 1956 ossija lokazzjoni ghal skopijiet agrikoli, liema terminu seta` jibqa` mgedded bis-sahha tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta` Malta.

"Ghalhekk mal-mewt ta` Peter Cutajar, ma kien trasmess l-ebda dritt ta` qtugh ta` blat lill-eredi ta` Peter Cutajar. Id-dritt ta` qtugh ta` blat kien intemm mal-iskadenza tat-terminu li kien jkopri l-ahhar ircevuta maghmula fis-sena 1976. Provi ta` hlas ta` rcevuti ohra jew depoziti l-qorti ma tressqux, ghalkemm sar accenn xi xhieda li Peter Cutajar baqa` jiddepozita l-hlas il-qorti. Madanakollu li kieku kellha taccetta li verament kien qed isir depozitu fil-qorti (haga li mhijiex ser taghmel ladarba ma kenitx prezentata l-ahjar prova kif trid il-ligi) lanqas ma nghatat prova li dak li allegatament kien qed jithallas kien L 25 u mhux L 14 ai termini tal-kuntratt tat-28 ta` Jannar 1956. Din il-karenza ta` prova ma tistax tigi accettata u manipolata sabiex taghti beneficcju lill-atturi li kellhom huma l-oneru li jippruvaw li verament id-dritt ta` tqattigh tal-blat baqa` jithallas minn sena ghal sena biex b` hekk jikkonvincu lil din il-Qorti li kien baqa` jsehh bejgh tal-gebel anke wara l-ahhar rcevuta tas-sena 1976.

b) <u>"L-allegat dritt ta` sullokazzjoni ghal skopijiet agrikoli</u>

"Id-dritt ta` Pietru Cutajar li jissulloka jirrizulta mill-klawsola 6 tal-kuntratt ta` lokazzjoni tat-28 ta` Jannar 1956. Madanakollu, kif kien osservat aktar kmieni, dak li seta` jigi sullokat seta` jsehh biss fir-rigward ta` dak li kien qed jigi lokat, ossija kirja agrikola. Kif gia` kien rilevat, fit-28 ta` Jannar 1956, l-inkwilin Peter Cutajar ma kellux drittijiet ohra apparti d-drittijiet lokatizji moghtija lilu ghal skopijiet agrikoli peress li b`dak il-kuntratt, huwa kellu jwitti fejn kien hemm imkisser u jahdem ir-raba` hlief ghal l-ahhar barriera. Bhala konsegwenza, dak li gie trasmess lill-ahwa Innocent u Lawrence Camilleri, kien ir-raba` kollu inkluz il-fondoq u l-barriera flimkien ma` l-art li kienet giet imwittija minn Peter Cutajar, dan in linea ma` dak deciz mill-Qorti ta` l-Appell (Sede Inferjuri) fis-7 ta` Frar 1979. Din is-sullokazzjoni sehhet ghal skopijiet agrikoli peress li fiz-zmien li saret is-sullokazzjoni, Peter Cutajar ma kienx ghad kellu d-dritt li jqatta` l-blat.

c) **<u>"Allegat dritt ta` rdim</u>**

"L-atturi jaghmlu l-argument illi d-dritt ta` Pietru Cutajar illi jordom fejn ikun qatta` u juza s-superfici l-gdid ghal skopijiet agrikoli, huwa dritt naxxenti min-natura stess tal-kirja moghtija lil Pietru Cutajar.

"Isostnu l-atturi li l-alterazzjoni fl-oggett mikri, ossija fl-ghalqa, sar bil-kunsens tas-sid li dahal fi ftehim separat ma` l-inkwilin dwar dan. Imbaghad, l- irdim u l-mili konsegwenzali ta` l-iskavar ikollha l-effett ta` ripristinar ta` l-art mikrija.

"Il-Qorti tqis illi d-disposizzjonijiet rilevanti huma l-Art 1554 u 1555 tal-Kap 16.

"<u>L-Art 1554</u> ighid :-

"Il-kerrej ghandu –

(a) "jinqeda bil-haga mikrija bhala missier tajjeb tal- familja, u ghall-uzu miftiehem fil-kuntratt, jew, jekk ma jkunx hemm ftehim fuq dan, ghalluzu li jista` jigi prezunt mic-cirkostanzi ;

(b) "ihallas il-kera miftiehem, jew kif stabbilit bil-ligi."

"<u>L-Art 1555</u> ighid :-

"Jekk il-kerrej jaghmel mill-haga mikrija uzu xorta ohra minn dak li ghalih ikun miftiehem, jew prezunt skont l-artikolu precedenti, jew b`mod li bih jista` jgib hsara lil sid il-kera, sid il-kera jista`, skont ic-cirkostanzi, jitlob il-hall tal-kirja."

"Din il-Qorti tikkondividi l-hsieb tal-konvenuti ahwa Camilleri fis-sens li d-dritt li jordom qed jigi pretiz peress li l-barrieri saru bil-wisq imfittxija ghar-rimi ta` skart. Jemergi car li fil-kuntratt tal-1956, Peter Cutajar kellu jordom il-parti ta` l-ghalqa li dak iz-zmien kienet imqatta`. Dan id-dritt ma setax jigi estiz ghall-fondoq li kien espressament intiz li kellu jithalla bhala barriera. Ma ngabux provi li fl-art mertu ta` din il-kawza kien ghad fadal xi partijiet li ma gewx imwittija u ghalhekk mill-1965, dak li kellu jintradam, gia` kien mirdum. Il-fondoq izda ghandu jibqa` bla mittiefes u minghajr ma jigi mirdum, peress li fil-kuntratt hemm car li dak ghandu jithalla bhala barriera u ma ghandux jigi mwitti bhal partijiet l-ohra. Ghal kuntrarju, mix-xiehda rrizulta li Peter Cutajar kien witta l-art sabiex imbaghad issullokaha lill-ahwa Camilleri biex jahdmu r-raba`. Intqal minn bosta li l-art kienet tintuza bhala ghalqa u ghalhekk, kienet biss din l-ahhar barriera jew fondoq li baqghet mhux imwittija. F`dan is-sens xehdu Peter Paul Cutajar, Michelangelo Cutajar, Innocent Camilleri, Lawrence Camilleri, Maria Fiott u Saviour Cutajar.

"Ghandu jinghad li anke bid-dritt li wara inghata ghal xi zmien lil Peter Cutajar biex iqatta` l-blat, dan ma jfissirx li allura huwa kellu mbaghad

xi obbligu li jordom dik il-parti li tqattghet. Kienet biss koncessjoni ta` qtugh ta` blat li nghatat u mhux obbligu li mbaghad jigi mirdum fejn inqata`.

"In vista tal-konsiderazzjonijiet premessi, il-Qorti sejra tilqa` l-ewwel talba limitatament billi tiddikjara u tiddeciedi illi meta Peter Cutajar miet fit-18 ta` Marzu 1987 l-ghalqa maghrufa bhala "tal-Mentna" jew "ta` Kappella" fil-kontrada "tal-Mentna" jew "tas-Sejba" fil-limiti ta` l-Imqabba tal-kejl superficjali ta` circa hamest itmien u tlett sighan fuq imsemmija kienet tappartjeni lill-konvenuti uliedu Nicholas u Saviour ahwa Cutajar u li l-istess ghalqa kienet ghand Peter Cutajar b` titolu ta` kera bid-dritt li juzaha ghal skopijiet agrikoli kif ukoll kellu id-dritt li jissulloka l-istess ghalqa kif fil-fatt issullokaha ghal skopijiet agrikoli biss lill-konvenuti Innocent u Lawrence ahwa Camilleri.

VII. "<u>It-tieni talba</u>

"Permezz tat-tieni talba, l-atturi qeghdin jitolbu li jigi dikjarat u deciz illi l-atturi u l-konvenut Nicholas u Saviour Cutajar bhala successuri ta` Peter Cutajar ghadhom jiddetjenu l-ghalqa fuq imsemmija b`titolu ta` kera minghand is-sidien taghha bid-dritt li jqattghu l-gebel minnha u juzawha bhala barriera, jordmu fejn ikunu qattghu u juzawha ghal skopijiet agrikoli jekk ikunu jridu.

"Din it-talba hija konsegwenzjali ghall-ewwel talba.

"Fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fil-15 ta` Dicembru 2015, din it-tieni talba, bhall-ewwel talba, kienet milqugha fis-sens li kien dikjarat li l-atturi u l-konvenuti ahwa Cutajar bhala successuri ta` Peter Cutajar ghandhom l-ghalqa fuq imsemmija b` titolu ta` kera minghand is-sidien taghha, filwaqt li rriservat il-gudizzju dwar il-bqija tat-tieni talba ghal din il-Qorti.

"In vista tal-konsiderazzjonijiet premessi, il-Qorti sejra tilqa` ttalba limitatament billi tiddikjara li l-atturi u l-konvenuti Nicholas u Saviour Cutajar bhala successuri ta` Peter Cutajar ghadhom jiddetjenu l-ghalqa fuq imsemmija b` titolu ta` kera minghand is-sidien taghha biex juzawha ghal skopijiet agrikoli.

VIII. "<u>It-tielet talba</u>

"L-atturi jitolbu li jigi dikjarat u deciz illi bl-agir tal-konvenuti kollha jew min minnhom li b`rizultat ta` l-istess agir wara l-mewt ta` Pietru Cutajar tqatta` u ghadu jitqatta` l-blat u l-gebel mill-imsemmija ghalqa li giet u ghadha qieghda tigi uzata bhala barriera, l-atturi sofrew u qeghdin isofru danni.

"Hekk kif inhi formulata din it-talba, ma hemmx lok li tigi milqugha peress li kif diga` nghad mal-mewt ta` Pietru Cutajar, ma kienx ghad

hemm ezistenti ddritt li jitqatta` l-blat u l-gebel mill-ghalqa de qua. Il-blat u l-gebel minn din lghalqa jappartjeni lis-sid ta` l-istess ghalqa li illum-il gurnata jirrizultaw li huma l-ahwa Innocent u Lawrence Camilleri, stante li anke l-uzufrutt li kkostitwew a favur tal-kugini Emanuel Camilleri bin John u Emanuel Camilleri bin Joseph illum intemm ghal kollox.

"Ghalhekk it-tielet talba sejra tigi michuda.

"Sejra tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni eccezzjoni tal-konvenuti ahwa Cutajar u ta` l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Innocent Camilleri, stante li mhijiex aktar mehtiega, ladarba l-mertu gie ezawrit bid-decizjoni tal-lum.

IX. "<u>Is-sitt talba</u>

"Kif diga` kellha okkazjoni tghid fis-sentenza taghha tal-15 ta` Mejju 2014, din it-talba hija konsegwenzjali ghall-ewwel u t-tieni talbiet, stante li hija fondata fuq il-pretensjoni li bl-agir taghhom, il-konvenuti kugini Camilleri nghataw allegatament drittijiet li kienu jappartjenu lis-successuri ta` Peter Cutajar.

"Konsegwentement, din it-talba sejra tigi wkoll michuda in vista ta` dak li gie deciz fir-rigward tat-talbiet l-ohra.

X. "<u>It-talbiet l-ohra</u>

"Tenut kont li t-tielet talba qed tigi michuda, bl-istess mod din ilQorti tara illi r-raba` u l-hames talbiet ghandhom jigu wkoll michuda peress li huma konsegwenzjali ghat-tielet talba.

"<u>Decide</u>

"Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi :-

"Tilqa` t-tieni, it-tielet, il-hames u s-seba` eccezzjoni tal-konvenuti Emanuel Camilleri bin Joseph u Emanuel Camilleri bin John.

"Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel u tal-hames eccezzjoni tal-konvenut Innocent Camilleri.

"Tilqa` t-tielet u r-raba` eccezzjoni tal-konvenut Innocent Camilleri.

"Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tielet eccezzjoni ta` lkonvenut Lawrence Camilleri.

"Tilqa` r-raba` u l-hames eccezzjonijiet ta` l-konvenut Lawrence Camilleri.

"Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni eccezzjoni tal-konvenuti

Saviour u Nicholas ahwa Cutajar.

"Tichad it-tielet eccezzjoni tal-konvenuti Saviour u Nicholas ahwa Cutajar.

"Tilqa` r-raba` u s-sitt eccezzjonijiet tal-konvenuti Saviour u Nicholas ahwa Cutajar.

"Tilqa` l-ewwel talba attrici limitatament billi tiddikjara u tiddeciedi illi meta Peter Cutajar miet fit-18 ta` Marzu 1987 l-ghalqa maghrufa bhala "tal-Mentna" jew "ta` Kappella" fil-kontrada "tal-Mentna" jew "tas-Sejba" fil-limiti ta` l-Imqabba tal-kejl superficjali ta` circa hamest itmien u tlett sighan fuq imsemmija kienet tappartjeni lillkonvenuti uliedu Nicholas u Saviour ahwa Cutajar u li l-istess ghalqa kienet ghand Peter Cutajar b`titolu ta` kera bid-dritt li juzaha ghal skopijiet agrikoli kif ukoll kellu d-dritt li jissulloka l-istess ghalqa kif filfatt issullokaha ghal skopijiet agrikoli biss lill-konvenuti Innocent u Lawrence ahwa Camilleri.

"Tilqa` t-tieni talba limitatament billi tiddikjara li l-atturi u lkonvenuti Nicholas u Saviour Cutajar bhala successuri ta` Peter Cutajar ghadhom jiddetjenu l-ghalqa fuq imsemmija b`titolu ta` kera 42 minghand is-sidien taghha biex juzawha ghal skopijiet agrikoli.

"Tichad it-tielet u s-sitt talbiet attrici.

"Tichad ukoll ir-raba` u l-hames talbiet attrici.

"Bl-applikazzjoni ta` l-Art 223(3) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta` Malta, tordna li kull parti tbati l-ispejjez taghha."

Rikors tal-appell ta' Michaelangelo Cutajar, Maria mart Harold Fiott, Josephine Cutajar, Antonia mart John Camilleri, Joseph Cutajar, Peter Paul Cutajar, Francis Xavier Cutajar u Margaret mart Christopher Borg (16.12.2016) :

3. L-imsemmija atturi ħassew ruħhom aggravati bid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti u għalhekk interponew dan l-appell minnha. L-aggravji tagħhom, in suċċint, huma dawn:

(i) Jilmentaw li l-**okkju** huwa żbaljat in kwantu ma jsegwix it-trasfużjonijiet tal-ġudizzju esegwiti matul il-proċediment tat-tieni istanza, provokat bl-appell tagħhom mis-sentenza tal-15.05.2014.

(ii) Isostnu li l-ewwel Qorti żbaljat meta qieset li huma ma wirtux mingħand Pietru Cutajar id-dritt ta' tqattiegħ u estrazzjoni ta' ġebel mill-għalqa mertu tal-kawża, u dan b'titolu ta' bejgħ. Jargumentaw illi kien hemm ftehim bejn il-Prebenda tal-Parroċċa ta' B'Buġia u Pietru Cutajar dwar l-oġġett tal-bejgħ, cioe` l-blat tal-għalqa, kif ukoll fuq il-prezz, cioe` Lm11 fis-sena pagabbli flimkien mas-somma ta' Lm14 diġa` pagabbli bħala kera għall-istess għalqa. Isostnu li l-fatt li l-prezz ma ġiex iffissat bħala somma waħda u pagabbli f'darba ma jnaqqasx mill-validita` tal-bejgħ tal-blat. **Isostnu li l-prezz ta' Lm11 kellu jibqa' jitħallas sakemm tibqa' fis-seħħ il-kirja għaliex il-prezz kien stipulat bħala ħlas unit u kontemporanju għall-kirja**. Kwantu għall-osservazzjoni tal-ewwel Qorti li ma sarux ħlasijiet ulterjuri wara l-1976, isostnu li Pietru Cutajar kien baqa' jħallas u kienu l-konvenuti Cutajar li rrifjutaw il-ħlas u kien iddepożita l-flus il-qorti. Iżidu jgħidu li fi kwalunkwe każ, jekk ħallas jew le huwa irrilevanti għaliex jekk ma ħallasx ikun ifisser biss li hemm kreditu favur il-venditur u mhux li jinħall il-bejgħ.

(iii) Isostnu wkoll li l-ewwel Qorti kienet żbaljata meta qieset li Pietru Cutajar, u sussegwentement huma, ma kellhomx il-jedd li jordmu fejn

ikunu qattgħu l-blat. Jargumentaw illi Pietru Cutajar kellu l-jedd li jordom fejn qatta', għaliex huwa konformi man-natura tal-kirja li kienet baqgħet vestita fih. Ifakkru li oriġinarjament kienet inkrietlu bħala għalqa agrikola u l-użu akkordat kien wieħed agrikolu; bit-tqattigħ tal-blat, parti mit-territorju ma kienx ser jibqa' idonju għall-agrikoltura għalhekk jargumentaw illi kemm-il darba bl-irdim tat-territorju imqatta' kien se jiġi ripristinat l-użu oriġinali tal-kirja, **tali irdim jirrientra fil-jeddijiet tal-inkwilin.**

Isostnu li jekk l-appell dwar l-aggravji preċedenti jintlaqa' għandhom jiġu **rinvjati l-atti lura** sabiex tingħata deċiżjoni dwar l-aspetti l-oħra tal-kawża li ma ġewx indirizzati fis-sentenza appellata minħabba l-konklużjonijiet raġġunti fl-ewwel istanza.

Bla preġudizzju għal dak sottomess, ser jissollevaw aggravji dwar it-tielet u s-sitt talbiet li kienu maturi għad-deċiżjoni fl-ewwel istanza, minkejja li ġew miċħuda unikament minħabba l-mod kif l-ewwel Qorti ddeċidiet l-ewwel żewġ talbiet.

(iv) Jaċċennaw għat-tielet talba tagħhom fejn talbu li jiġi deċiż li bil-fatt li ġie permess li ħaddieħor iqatta' l-blat, huma sofrew danni. Jargumentaw li ladarba hu stabbilit li għandhom dritt ta' kera fuq l-art, u wkoll dritt ta' tqattigħ ta' blat, isegwi li meta l-konvenuti Cutajar biegħu

l-art lill-konvenuti aħwa Camilleri, l-art kienet qed tiġi trasferita soġġetta għad-drittijiet ta' Pietru Cutajar; u li mbagħad meta t-territorju ġie konċess b'użufrutt lill-konvenuti Emanuel Camilleri, dak l-użufrutt qatt ma seta' jkollu effett li jġib fix-xejn id-drittijiet ta' Pietru Cutajar: il-ġebel imqatta' mill-konvenuti Emanuel Camilleri kien diġa` jappartjeni lil Pietru Cutajar għax mibjugħ lilu. Isostnu li l-konvenuti huma lkoll responsabbli għad-**danni mġarrba minnhom**: il-konvenuti Cutajar ipperpetraw il-falsifikazzjoni li permezz tagħha ppretendew li Pietru Cutajar kien ċeda kull jedd li kellu, il-konvenuti l-oħra tqegħdu in *dolo, culpa et mora* mill-esponenti permezz ta' diversi protesti ġudizzjarji u atti oħra.

(v) Finalment isostnu li s-sentenza appellata kellha ssib, konformement ma' dak espost fl-aggravji preċedenti, li **ħadd mill-konvenuti m'għandu dritt juża jew jibqa' jokkupa** l-għalqa imsemmija, u li għalhekk għandhom jiġu inibiti permanentement milli jużawha, kif mitlub fis-sitt talba.

<u>Risposta tal-appell ta' Emanuel Camilleri bin Joseph u Emanuel Camilleri bin John (10.01.2017):</u>

4. Il-konvenuti Emanuel Camilleri bin Joseph u Emanuel Camilleri bin John wieġbu biex jgħidu li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita

konferma. In suċċint, wieġbu hekk:

(i) Kwantu għall-ewwel aggravju dwar l-okkju, jaqblu li huwa żball kosmetiku li jista' jiġi sanat skont l-Artikolu 175 Kap 12.

(ii) Kwantu għat-tieni aggravju jsostnu li Pietru Cutajar kien iħallas Lm11 fis-sena bil-quddiem bħala korrispettiv għall-ġebel li kien ser iqatta' f'dik is-sena – jitqatta' u ma jitqattax blat. Isostnu li l-ħlas għall-blat waqaf bl-aħħar riċevuta tat-3 ta' Jannar 1976 li tkopri l-perjodu sal-15 ta' Awwissu 1976 u wara dik id-data ma jirriżultax li għamel ħlas ieħor: ma xtarax aktar blat biex iqattgħu s-sena sussegwenti. Jargumentaw illi għalhekk id-dritt li kellu Pietru Cutajar kien biss dak li jirriżulta mill-kuntratt tal-1956, cioe` d-dritt ta' użu għal skopijiet agrikoli versu l-ħlas ta' Lm14 u bil-patt li fejn hu mkisser jitwitta, bl-eċċezzjoni tal-aħħar barriera.

(iii) Kwantu għat-tielet aggravju dwar id-dritt o meno ta' Pietru Cutajar li jordom, jgħidu li ma jirriżultax li fl-art mertu ta' din il-kawża kien għad fadal xi partijiet li ma ġewx imwittija, u għalhekk dak li kellu jintradam intradam: il-fondoq biss baqa' mhux imwitti peress li fil-kuntratt kien ċar li kellu jitħalla bħala barriera u ma kellux jiġi mwitti ma' partijiet oħra.

(iv) Jenfasizzaw li in linea finali li huma akkwistaw id-dritt tagħhom in

forza ta' kuntratt fil-11.03.1991 in bona fede u ħallsu l-korrispettiv għad-drittijiet minnhom kweżit liema korrispettiv kien daqs il-valur tal-art akkwistata minn min ikkonċedielhom l-użufrutt, ossia Innocent u Lawrence Camilleri. Għalhekk isostnu li m'humhiex passabbli għad-danni. Iżidu jgħidu li t-titolu li kellhom jinsab terminat *ipso jure* u ma huma qegħdin jinvvantaw l-ebda dritt jew titolu fuq l-art.

<u>Risposta tal-appell tal-konvenuti Innocent u Lawrence aħwa Camilleri (19.01.2017):</u>

5. Il-konvenuti Innocent u Lawrence aħwa Camilleri jsostnu li l-appell tal-atturi għandu jiġi miċħud bl-ispejjeż kontrihom. In suċċint, wieġbu hekk:

(i) Kwantu għall-okkju żbaljat ifakkru li l-iżball jista' jiġi rimedjat skont l-Artikolu 175 tal-Kap 12.

(ii) Kwantu għall-kwistjoni dwar jekk fil-mument ta' mewtu Pietru Cutajar kellux dritt ta' tqattiegħ tal-blat/ u jew dritt li jerġa' jimla' l-barriera, jgħidu li huma jaqblu mal-evalwazzjoni tal-ewwel Qorti u jtennu li mhux minnu li Pietru Cutajar (llum l-eredi tiegħu) fadlilhom xi dritt simili. Jargumentaw li l-kuntratt tal-1956 ma jagħtix dritt għat-tqattiegħ tal-blat. B'riferenza għar-riċevuti maħruġa wara l-1972 fejn l-

għalqa hija deskritta bħala "għalqa – barriera tal-blat" jargumentaw li din ma timplikax dritt ta' tqattiegħ ta' blat iżda hija biss deskrizzjoni, cioe` mezz kif tiġi identifikata l-art. Iżidu jgħidu li lokazzjoni agrikola ma tistax tinkludi tqattiegħ ta' blat, kif kienet il-pożizzjoni oriġinali tal-atturi. Jargumentaw li t-tqattiegħ ta' blat huwa ftehim sui generis. Jaċċennaw għall-fatt li l-atturi biddlu l-pożizzjoni tagħhom fis-sens li jirrikonoxxu li d-dritt ta' tqattiegħ ta' blat ma jitqiesx bħala lokazzjoni iżda huwa forma ta' bejgħ ta' ġebel, iżda l-appellati jargumentaw illi anke jekk il-Kappillan Minuti kien ta drittijiet ta' tqattiegħ ta' blat, ma jfissirx li Pietru Cutajar xtara l-ġebel kolllu li seta' qatt jitqatta' mill-barriera mal-mument tal-ftehim, jew li dan id-dritt jista' jiġġedded *ad infinitum*.

(iii) It-teżi tagħhom fir-rigward tat-tielet aggravju hi li meta miet Pietru Cutajar ma kellux id-dritt li jisfrutta l-fondoq billi jordom fih.

(iv) u (v) Kwantu għar-raba u l-ħames aggravji, fl-ewwel lok jargumentaw illi llum għandhom drittijiet fuq l-art *qua* sidien wara li xtraw l-art mingħand Nicholas u Saviour Cutajar fil-11.03.1991. Ifakkru li Nicholas u Saviour Cutajar kienu xtraw l-art mingħand il-Benefiċċju Parrokkjali ossija Prebenda ta' Birżebbugia bħala libera u franka minn piżijiet. Jargumentaw illi jekk il-Kappillan kien ta xi dritt lil Pietru Cutajar biex iqatta' l-ġebel, hija stramba li ma hemm xejn imniżżel f'dan ir-rigward fil-kuntratt. Ikomplu jgħidu li anke jekk jiġu konfermati xi drittijiet

tal-appellanti qua eredi ta' missierhom, huma (Lawrence u Innocent Camilleri) xorta għandhom id-dritt li jgawdu l-art, mhux abbażi tad-drittijiet tagħhom bħala sidien, iżda abbażi tat-titolu tagħhom ta' sub-inkwilinat.

Kwantu għar-responsabbilta` għad-danni ma jaqblux mas-sottomissjoni tal-atturi li l-konvenuti kollha għandhom jitqiesu solidalment responsabbli; għall-kuntrarju jsostnu li r-responsabbilta` trid tiġi ppruvata għal kull wieħed, u huma jsostnu li m'għandhomx responsabblita`.

<u>Risposta tal-appell tal-konvenuti Nicholas u Saviour aħwa Cutajar (23.01.2017):</u>

6. Il-konvenuti Nicholas u Saviour aħwa Cutajar isostnu li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma fl-intier tagħha. Għall-aggravji tal-atturi, in suċċint, wieġbu hekk:

(i) Jgħidu li l-iżball fl-okkju jista' jiġi korrett ai termini tal-Art. 175 tal-Kap 12.

(ii) Ma jaqblux li l-atturi wirtu d-dritt ta' tqattiegħ ta' ġebel mingħand Pietru Cutajar. Jargumentaw illi l-fatt li Pietru Cutajar kellu d-dritt li jqatta' l-ġebel ma jfissirx li tali dritt kien veljanti *ad infinitum*. Isostnu li

dan mhux bejgħ tal-blat kollu in situ iżda dritt ta' estrazzjoni bil-konsegwenti bejgħ tal-blat estratt fiż-żmien konkordat. Jaqblu mal-konklużjoni tal-ewwel Qorti li Cutajar kien qed jixtri d-dritt li jqatta' l-ġebel mill-għalqa minn sena għal sena u li konsegwentement meta waqaf iħallas il-prezz ta' Lm11 fis-sena fl-1976 ma baqax igawdi d-dritt għall-oġġett. Isostnu li fl-1976 huma xtraw l-għalqa libera u franka għaliex ma kien hemm l-ebda dritt ta' tqattiegħ ta' blat veljanti f'dak il-mument.

(iii) Ma jaqblux mal-argument tal-atturi li Pietru Cutajar kellu l-jedd li jordom fejn ikun qatta' l-blat. Jikkummentaw li dan hu każ fejn l-atturi "*want to have their cake and eat it".* Ifakkru li d-dritt ta' radam hu marbut mad-dritt ta' lokazzjoni, liema dritt ġie sullokat minn Pietru Cutajar.

(iv) Kwantu għad-danni, jispjegaw li fil-perjodu li kienu proprjetarji tal-għalqa (1976 sa 1991) l-għalqa kienet fil-pussess ta' Innocent u Lawrence Camilleri li eventwalment akkwistaw l-għalqa mingħandu fl-1991. Jargumentaw illi qatt ma għamlu użu mill-għalqa jew b' xi mod ħadu xi frott minnha, u għalhekk ma jistgħux jitqiesu li kkaġunaw danni lill-atturi.

(v) Kwantu għall-ħames aggravju jgħidu li l-eżitu tiegħu jiddependi fuq l-eżitu tat-tieni u t-tielet aggravji b'dan li jekk ma jintlaqgħux, dan ukoll

ma jistax jintlaqa'. U jekk it-tieni u t-tielet aggravji jiġu akkolti, jaqblu mal-atturi l-atti jiġu rinvjati lura.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

<u>Sfond u kronoloġija:</u>

7. Jiġi spjegat fl-ewwel lok li l-attriċi Felicia Cutajar hija l-armla ta' Peter Cutajar, u l-atturi l-oħra u l-konvenuti Saviour Cutajar u Nicholas Cutajar huma kollha aħwa, ulied l-istess Felicia u Peter Cutajar.

8. Sabiex wieħed jifhem aħjar iċ-ċirkostanzi tal-każ din il-Qorti sejra telenka kronoloġija tal-fatti, dokumenti u deċiżjonijiet ġudizzjarji li joħorġu mill-atti:

08.07.1924 Kuntratt ta' qbiela[1] bejn il-Kappillan tal-Parroċċa ta' Birżebbugia u <u>Giuseppe Cutajar</u> (missier Peter Cutajar)[2]

30.07.1933 Kuntratt ieħor ta' qbiela bejn il-Kappillan tal-Parroċċa ta' Birżebbugia u <u>Giuseppe Cutajar</u>[3]. Skont l-Artikolu 3 l-inkwilin kellu l-permess "*di tagliare pietra della detta clausura per suo guadagno ed uso*

[1] Ma tantx huwa leġibbli u l-kopja mhux ċara
[2] Fol 99-106
[3] Fol 107-109

particolare" pero` kien obbligat "*di coprire di terra sufficiente*" il-vojt kaġunat bit-tqattigħ tal-blat.

06.03.1946 Kuntratt ieħor ta' qbiela bejn il-Kappillan tal-Parroċċa ta' Birżebbugia u Giuseppe Cutajar (għal 8 snin mill-festa ta' Santa Maria tal-1946, bil-ħlas ta' kera ta' £14 u bil-patt li fejn hu mkisser fl-għalqa jiġi mwitti biex ikun jista' jinħadem, bl-eċċezzjoni tal-aħħar barriera)[4].

(Ġew esebiti riċevuti tal-qbiela fuq isem Giuseppe Cutajar bejn l-20.01.1918 u s-07.03.1948)[5] Fl-1948 ir-riċevuti tal-qbiela mbagħad bdew joħorġu fuq Pietru Cutajar.

28.01.1956 Kuntratt ta' qbiela bejn il-Kappillan tal-Parroċċa ta' Birżebbugia u Peter Cutajar (għal 8 snin mill-festa ta' Santa Maria tal-1955, bil-ħlas tal-kera ta' £14 u bil-patt li fejn hu mkisser fl-għalqa l-istess Peter Cutajar kellu jwitti, bl-eċċezzjoni tal-aħħar barriera li ma kellhiex titwitta u bid-dritt li jissulloka lil terzi l-għalqa jew il-benefikati tagħha jew parti minnhom għaż-żmien li jkun fadal tal-lokazzjoni prevja l-kunsens bil-miktub tal-Kappillan.)[6]

(Ġew esebiti riċevuti tal-qbiela fuq isem Peter Cutajar bejn is-26.12.1948

[4] Fol 110-113
[5] Fol 77-98
[6] Fol 128-130

u t-03.01.1976.)

Sittinijiet Peter Cutajar issulloka l-għalqa lill-aħwa Camilleri. Il-Qorti tal-Maġistrati f'**Vincenzo Camilleri et v. Pietru Cutajar** (Avv. Nru. 197/76), deċiża 09.12.1977 (li se naraw 'il quddiem) qalet li kienu ħadu *"in sullokazzjoni l-għalqa xi erbatax-il sena ilu bil-qbiela ta' Lm14 fis-sena*."

07.01.1972 Fuq il-ktieb tal-qbiela l-Kappillan iddikjara li kien qed jgħolli, bil-kunsens ta' Peter Cutajar "*il-qbiela tal-għalqa "tal-Kappella" bħala barriera għall-blat minn erbatax-il lira (£14) għal ħamsa u għoxrin lira (£25) fis-sena*."

(Ir-riċevuti sussegwenti kollha jirreferu għall-qbiela tal-"*għalqa-barriera*".)[7]

09.03.1973 Il-Kappillan ta' Birżebbugia għarraf lil Censu Camilleri[8] li sar jaf li hu u ħuh Wenzu kienu qed jibnu xi kmamar fl-għalqa-barriera "tal-Kappella" imqabbla lil Pietru Cutajar u ordnalhom jieqfu. Infurmah ukoll li sa mis-07.01.1972 kien qabbilhielu bħala barriera għall-blat.

31.10.1975 Il-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba, fil-kawża "**Pietro Cutajar v. Vincenzo u Lorenzo Camilleri**" (1/73 B) ċaħdet it-talba ta'

[7] Fol 98, u fol 114-127
[8] Fol 132

Peter Cutajar għar-ripreża tal-pussess tal-għalqa in kwistjoni sullokata lilhom minħabba xi kostruzzjonijiet li għamlu.

03.01.1976 L-aħħar riċevuta (esebita fl-atti) fuq isem Peter Cutajar fir-rigward tal-qbiela tal-"*għalqa-barriera 'Tal-Kappella' li tagħlaq fil-15 ta' Awwissu 1976.*"

24.09.1976 Il-Kappillan ta' Birżebbugia biegħ u ttrasferixxa l-għalqa libera u franka lil ulied Peter Cutajar: Nicholas u Saviour Cutajar[9]

09.12.1977 Qorti tal-Maġistrati f'**Vincenzo Camilleri et v. Pietru Cutajar** (Avv. Nru. 197/76), kawża rigwardanti l-estenzjoni tal-art sullokata minn Peter Cutajar lill-atturi Camilleri (minħabba li Cutajar ma kienx qed joħroġ riċevuti fuq l-estenzjoni kollha), qalet hekk: "*Iżda din il-Qorti ma għandha l-ebda dubju illi l-imsemmija art kollha, kompriża l-għalqa, il-blat, u l-fondoq aċċessibbli mill-imsemmija rampa unikament huma kollha imqabblin lill-atturi mill-konvenut bil-kunsens tas-sid tal-Benefiċċju.*"

07.02.1979 Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) **Vincenzo Camilleri et v. Pietru Cutajar** (Avv. Nru. 197/76) ikkonfermat is-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati.[10]

---

[9] Fol 10-12
[10] Fol 43-47

09.03.1983 Saret skrittura[11] li fiha Peter Cutajar ċeda a favur ta' uliedu l-konvenuti Nicholas u Saviour Cutajar "*kull dritt ta' qbiela u kull dritt ieħor illi huwa għandu fuq l-għalqa proprjeta` tal-istess żewġ uliedu…*" (dikjarata nulla 20 sena wara)

18.03.1987 Miet Peter Cutajar

22.05.1990 L-atturi odjerni fetħu proċeduri fil-Prim'Awla kontra Saviour u Nicholas Cutajar fejn ikkontestaw l-awtentiċita` tal-firma ta' Peter Cutajar fuq l-iskrittura tal-1983. (**Michelangelo Cutajar et v. Nicola Cutajar et**, 528/1990/DS)

11.03.1991 Saviour u Nicholas Cutajar ittrasferew l-għalqa libera u franka lill-konvenuti Lawrence u Innocent Camilleri (nofs kull wieħed) u dawn tal-aħħar ħolqu użufrutt favur Emanuel Camilleri bin Joseph u Emanuel Camilleri bin John konsistenti "*fid-dritt għal perjodu ta' għoxrin sena mil-lum għall-użu tal-għalqa trasferit fl-ewwel u fit-tieni parti ta' dana l-att, għal kwalunkwe xogħol, inkluż li l-għalqa tista' tintuża għall-qtugħ ta' ġebel bħala barriera*."[12]

03.10.2003 Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża **Michelangelo Cutajar**

[11] Fol 13
[12] Fol 21-16

<u>et v. Nicola Cutajar et</u><u>, 528/1990/DS</u> iddikjarat li Peter Cutajar ma kienx iffirma l-iskrittura tal-1983 u li l-firma fuq id-dokument ma kinitx tiegħu. Iddikjarat li l-ftehim inkorporat fl-iskrittura kien <u>null</u> u ineżistenti.

27.04.2004 Infetħet il-kawża odjerna.

<u>L-ewwel aggravju</u>*:* *l-okkju żbaljat*

9. Huwa minnu li l-okkju tas-sentenza appellata huwa żbaljat in kwantu ma jirriflettix li:

(i) b'digriet tas-26 ta' Jannar 2015, l-Avv Dr Simon Micallef Stafrace u l-PL Jean Pierre Busuttil ġew maħtura kuraturi *ad litem* in rappreżentanza ta' Angela mart Nicholas Zammit li mietet fil-mori tal-kawża; u

(ii) b'digriet tal-14 ta' Mejju 2015 stante l-mewt ta' Felicia Cutajar l-atti ġew trasfużi f'isem Michaelangelo Cutajar, Maria mart Harold Fiott, Josephine Cutajar, Antonia mart John Camilleri, Joseph Cutajar, Peter Paul Cutajar, Francis Xavier Cutajar u Margaret mart Christopher Borg.

kif fil-fatt ġie indikat fl-okkju tas-sentenza ta' din il-Qorti tal-15 ta' Diċembru 2015.

10. Din il-Qorti tagħmel riferenza għall-verbal tas-27 ta' Ottubru 2020 fejn l-avukati tal-partijiet, b'referenza għal dan l-aggravju qablu li l-okkju tal-kawża korrett għandu jkun dak li jirriżulta f'para. 6.1 (paġna 15[13]) fir-risposta tal-appell ta' Innocent u Lawrence aħwa Camilleri. Din il-Qorti ordnat il-korrezzjoni meħtieġa. Id-difensuri taw ruħhom b'notifikati bil-korrezzjoni. **Id-difensur tal-atturi irtira l-ewwel aggravju.**

It-tieni aggravju: *id-dritt ta' tqattiegħ tal-blat li kellu (jew ma kellux) Pietru Cutajar meta miet fl-1987*

11. Permezz ta' kuntratt datat 28 ta' Jannar 1956, Dun Giuseppe Minuti, il-Kappillan tal-Parroċċa ta' Birżebbugia, ta lil Pietru Cutajar dritt ta' qbiela tal-għalqa in kwistjoni għal 8 snin mill-15 ta' Awwissu 1955, u dan versu l-ħlas ta' Lm14 pagabbli 6 xhur bil-quddiem u bil-patt li fejn hu mkisser jitwitta sabiex ikun jista' jinħadem, ħlief għall-aħħar barriera li ma kellhiex titwitta. Dan il-kuntratt kien ukoll jagħti lil Pietru Cutajar id-dritt ta' sullokazzjoni lil terzi. Kif osservat l-ewwel Qorti, dan il-kuntratt ma kienx jagħti lil Pietru Cutajar dritt li jaqta' l-blat. Kienet biss kirja agrikola.

12. Fis-sittinijiet Pietru Cutajar imbagħad issulloka l-għalqa lill-aħwa Camilleri. (Il-Qorti tal-Maġistrati fl-1977 ippreċiżat li kienet l-estenzjoni

[13] fol 718 tal-atti

kollha tal-għalqa li ġiet issullokata lilhom, inkluż il-fondoq; tali deċiżjoni ġiet anke kkonfermata mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-1979).

13. Issa ġara li fis-7 ta' Jannar 1972 fuq il-ktieb tal-qbiela l-Kappillan iddikjara li kien qed jgħolli l-qbiela tal-għalqa bħala "***barriera għall-blat***" minn Lm14 għal Lm25 fis-sena. Ir-riċevuti sussegwenti jirreferu għall-qbiela tal-"***għalqa-barriera***", u l-aħħar waħda esebita fl-atti hija datata 3 ta' Jannar 1976 li tagħlaq fil-15 ta' Awwissu 1976. Minkejja pero` li Pietru Cutajar kien qed iħallas għal dan id-dritt tat-tqattiegħ ta' blat, effettivament ma setax jeżerċitah ġialadarba kien preċedentement għażel li jissulloka l-estenzjoni kollha tal-għalqa lill-aħwa Camilleri.

14. Kif osservat l-ewwel Qorti, għalkemm l-atturi oriġinarjament sostnew li d-dritt ta' qtugħ ta' blat kien dritt lokatizju li jiġġedded skont id-dispożizzjonijiet tal-Kap 199, eventwalment biddlu l-pożizzjoni tagħhom u kkonċedew li d-dritt ta' tqattiegħ ta' ġebel fil-fatt ma jammontax għal ftehim ta' kera iżda għal ftehim ta' bejgħ. Kif ġie ritenut f'**Briffa v. Schembri**, per eżempju, (XXX.ii.76), anke ċitata mill-ewwel Qorti, l-għoti ta' għalqa għal skop ta' barriera, anke in korrispettiv ta' "qbiela" mhix lokazzjoni, imma bejgħ tal-ġebel li jinsab fiha:

> "*la concessione di scavare pietra da una clausura non constituisce una locazione delle medesime ma una vendita della pietra da estrarre, malgrado le parti abbiano dato al contratto il nome di locazione".*

15. Dan għalhekk ifisser li minkejja li fuq ir-riċevuti mill-1972 ‘il quddiem l-Lm25 kienu qegħdin jiġu deskritti bħala rappreżentanti “qbiela”, ta’ “għalqa-barriera” effettivament kienu biss Lm14 minnhom li jirrappreżentaw il-qbiela, u l-kumplament (l-Lm11) kienu jirrappreżentaw il-prezz tad-dritt ta’ tqattigħ ta’ blat għal dik is-sena partikolari, kif tajjeb irriteniet l-ewwel Qorti.

16. Minkejja li l-atturi appellanti issa qed jaqblu li d-dritt tat-tqattiegħ huwa bejgħ u mhux lokazzjoni, m’humiex qed jaqblu mal-interpretazzjoni tal-ewwel Qorti, fejn qieset li ż-żieda ta’ Lm11 fuq l-Lm14 li diġa` kienu jitħallsu għall-kirja agrikola kienet tirrappreżenta bejgħ tal-blat <u>għal dik is-sena</u>. L-ewwel Qorti irriteniet li l-ftehim li sar fl-1972 ma kienx ftehim ta’ bejgħ *ad infinitum*, cioe` li hemm dritt *ad infinitum* ta’ tqattiegħ ta’ ġebel sakemm jiġi eżawrit il-blat. Hija eskludiet li l-ftehim kien fis-sens li f’Jannar 1972 sar il-bejgħ kollu li kien hemm u li l-ħlas ta’ Lm11 kien mezz ta’ ħlas annwali. Huwa validu l-argument tal-ewwel Qorti li skont l-Artikolu 1535(1) tal-Kap 16, il-prezz għandu jiġi stabbilit u speċifikat mill-partijiet, u dak li fil-fatt ġie stabbilit kien li d-dritt tat-tqattiegħ tal-blat kien ser jiswa Lm11 fis-sena; għalhekk il-bejgħ kien perfett dik is-sena biss. Hija valida l-konklużjoni tal-ewwel Qorti li ma’ kull skadenza ta’ sena kien qed iseħħ bejgħ ġdid ta’ ġebel għas-sena ta’ wara.

17. Din il-Qorti ma taqbilx mal-argument li jagħmlu l-atturi appellanti li

l-prezz ta' Lm11 kellu jibqa' jitħallas sakemm tibqa' fis-seħħ il-kirja abbażi tal-fatt li l-ħlas kien kontemporanju għall-kirja (agrikola). Veru li l-ħlas kien jitniżżel bħala total wieħed (Lm25) iżda effettivament l-Lm14 kienu jirrappreżentaw il-kirja agrikola, u l-Lm11 jirrappreżentaw id-dritt tat-tqattiegħ tal-blat, u dan kien jiġġedded kull sena bil-kunsens tas-sid (flimkien mal-ħlas tal-qbiela agrikola). Għalkemm kien ħlas wieħed, kien fil-fatt total ta' żewġ affarijiet differenti: (i) kirja agrikola ta' sena u (ii) dritt ta' tqattigħ ta' blat għal sena.

18. Issa kif ingħad, l-aħħar riċevuta tkopri sal-15 ta' Awwissu 1976. Imbagħad fl-24 ta' Settembru 1976, il-Kappillan biegħ u ttrasferixxa l-għalqa libera u franka lil tnejn minn ulied Pietru Cutajar: cioe` l-konvenuti Nicholas u Saviour Cutajar. Ma hemmx riċevuti oħra esebiti wara dik tat-3 ta' Jannar 1976 li tkopri l-"qbiela" sal-15 ta' Awwissu 1976.

19. Għalkemm l-art li l-aħwa Saviour u Nicholas Cutajar xtraw mingħand il-Kappillan kienet dikjarata bħala "*libera u franka*", jidher li Pietru Cutajar kien beda jiddepożita l-flus il-qorti (għalkemm provi dokumentarji f'dan is-sens ma sarux). Fix-xiehda tiegħu Saviour Cutajar[14] qal li missieru ħa fastidju u qatt ma offrielhom il-qbiela u li minn rajh beda jiddepożita l-qbiela l-qorti. Skont Saviour Cutajar dak iż-żmien fil-fatt lanqas kienu jkellmu lil missierhom. Jekk huwa minnu li Pietru Cutajar

[14] Fol 267 et seq

beda jiddepożita l-"qbiela" jfisser li ma kienx irrinunzja għall-kirja agrikola, u jfisser ukoll li ried jibqa' jħallas għad-dritt tat-tqattigħ ta' blat. Iżda jekk wasal biex kellu jiddepożita l-flus il-qorti, dan ifisser li ma kienx hemm il-kunsens ta' uliedu Saviour u Nicholas Cutajar, issa sidien tal-art, biex jitkompla l-bejgħ tal-blat. <u>Għalhekk jekk Pietru Cutajar beda jiddepożita fil-Qorti Lm25, Lm11 minnhom kienu inutilment</u>. F'dak l-istadju, ir-relazzjoni bejn is-sid tal-art u l-inkwilin Peter Cutajar baqgħet tiġi regolata biss abbażi tal-kirja agrikola tal-kuntratt tal-1956 ai termini tal-Kap 199, kif qalet ben tajjeb l-ewwel Qorti fejn il-qbiela relattiva hija ta' Lm14.

20. Fid-dawl ta' dan kollu għalhekk din il-Qorti jidhrilha li huwa infondat it-tieni aggravju, u korretta l-pożizzjoni tal-ewwel Qorti fejn qalet li d-dritt tat-tqattiegħ tal-blat intemm mal-iskadenza tat-terminu li kien ikopri l-aħħar riċevuta tal-1976. **Isegwi li meta miet Pietru Cutajar l-atturi ma wirtu l-ebda dritt ta' tqattiegħ ta' blat.**

<u>It-tielet aggravju</u>: *id-dritt tal-irdim*

21. L-atturi appellanti jilmentaw li l-ewwel Qorti kienet żbaljata meta qieset li Pietru Cutajar, u sussegwentement huma, ma kellhomx il-jedd li jordmu fejn ikunu qattgħu l-blat. Jargumentaw illi Pietru Cutajar kellu l-jedd li jordom fejn qatta', għaliex huwa konformi man-natura tal-kirja li kienet baqgħet vestita fih. Ifakkru li oriġinarjament kienet inkrietlu bħala

għalqa agrikola u l-użu akkordat kien wieħed agrikolu; bit-tqattigħ tal-blat, parti mit-territorju ma kienx ser jibqa' idonju għall-agrikoltura għalhekk jargumentaw illi kemm-il darba bl-irdim tat-territorju imqatta' kien se jiġi ripristinat l-użu oriġinali tal-kirja, tali irdim jirrientra fil-jeddijiet tal-inkwilin.

22. Hawnhekk ukoll din il-Qorti jidhrilha li kellha raġun l-ewwel Qorti. Skont il-kuntratt tal-1956, meta Pietru Cutajar ħa l-kirja agrikola, kellu l-obbligu li jordom fejn kien imqatta' preċedentement. Iżda dan id-dritt ma kienx estiż għall-barriera <u>tant li ġie speċifikatament miftiehem li Pietru Cutajar kellu jwitti fejn hu mkisser fl-għalqa, bl-eċċezzjoni tal-aħħar barriera</u>. U għalkemm għal xi snin (1972-1976) kellu d-dritt li jqatta' l-blat mill-barriera, imkien ma ngħad li fejn iqatta' kellu jitwitta. (Dan apparti li peress li l-barriera f'dawk iż-żminijiet kienet issullokata flimkien mal-kumplament tal-art Pietru Cutajar lanqas seta' jqatta').

<u>Ir-raba' aggravju</u> - *danni*

23. Fit-tielet talba tagħom l-atturi talbu li jiġi deċiż li bl-aġir tal-konvenuti kollha jew min minnhom huma sofrew danni. L-ewwel Qorti ġustament irriteniet li m'hemmx lok li din it-talba tiġi milqugħa peress li għar-raġunijiet fuq esposti minnha, <u>mal-mewt ta' Pietru Cutajar ma kienx għad hemm eżistenti xi dritt ta' tqattiegħ ta' blat</u>. Hija fil-fatt irriteniet li l-blat u l-ġebel jappartjeni lis-sid tal-għalqa, illum l-aħwa appellati Innocent u Lawrence

Camilleri, stante li anke l-użufrutt li kkostitwew favur Emanuel Camilleri bin John u Emanuel Camilleri bin Joseph illum intemm.

24. L-atturi ħassew ruħhom aggravati b' din il-konklużjoni. Isostnu li l-ġebel li tqatta' mill-konvenuti Emanuel Camilleri bin Joseph u Emanuel Camilleri bin John abbażi tal-użufrutt konċess lilhom mill-aħwa Innocent u Lawrence Camilleri kien diġa` jappartjeni lil Pietru Cutajar, għax mibjugħ lilu, u ladarba ittieħed minn ħaddieħor jiġi li huma bħala suċċessuri ta' Pietru Cutajar, sofrew danni.

25. Iżda fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet li għamlet din il-Qorti għall-finijiet tat-tieni aggravju, fejn ġie stabbilit u kkonfermat li wara l-1976 Pietru Cutajar ma kellu l-ebda dritt ta' tqattigħ ta' blat, dan ir-raba' aggravju jirriżulta kompletament infondat.

<u>**Il-ħames aggravju**</u>: *l-okkupazzjoni tal-għalqa*

26. Fis-sitt talba tagħhom l-atturi kienu talbu li jiġi dikjarat li l-konvenuti kollha m'għandhom l-ebda dritt jużaw u jokkupaw l-għalqa u per konsegwenza għandhom jiġu inibiti milli jużawha u kkundannati biex jiżgumbraw minnha fi żmien qasir u perentorju u jgħadduha lill-atturi.

27. L-ewwel Qorti irriteniet li din it-talba hija konsegwenzjali għall-

ewwel u t-tieni talbiet stante li hija fondata fuq il-pretenzjoni li bl-aġir tagħhom il-konvenuti Camilleri allegatament ingħataw drittijiet li kienu jappartjenu lis-suċċessjuri ta' Peter Cutajar. Għalhekk ċaħditha in vista ta' dak li ġie deċiż fir-rigward tat-talbiet l-oħra.

28. F'dan il-ħames aggravju tagħhom l-atturi jsostnu li l-ewwel Qorti kellha ssib, konformement ma' dak espost fl-aggravji preċedenti, li ħadd mill-konvenuti m'għandu dritt li juża jew jibqa' jokkupa l-għalqa (ħlief għall-konvenuti Cutajar li huma fl-istess qagħda tagħhom bħala ħuthom) u li għalhekk għandhom jiġu ordnati jiżgumbraw. Huma jispjegaw hekk:

- (Fl-1976) Saviour u Nicholas Cutajar xtraw mingħand il-Kappillan il-proprjeta` soġġetta għad-dritt ta' lokazzjoni li kellu Pietru Cutajar u għad-dritt ta' sullokazzjoni li kellhom l-aħwa Camilleri;

- (Fl-1991) Saviour u Nicholas Cutajar qua proprjetarji ittrasferew l-art lill-aħwa Innocent u Lawrence Camilleri. Ladarba Innocent u Lawrence Camilleri akkwistaw l-art soġġetta għall-kirja ta' Pietru Cutajar/ eredi tiegħu, is-sullokazzjoni tagħhom baqgħet tippersisti. Meta taw lil Emanuel Camilleri (bin Joseph) u Emanuel Camilleri (bin John) l-użufrutt, kienu qegħdin jagħtu drittijiet li ma setgħux jagħtu: cioe` dak tal-blat diġa` mibjugħ lil Pietru Cutajar, u dan bi ksur tal-obbligi tagħhom ta' sub-inkwilini. Għalhekk jiġi li irrinunzjaw għas-

sullokazzjoni vestita fihom.

- L-użufruttwarji Camilleri m'għandhomx jedd jokkupaw u jagħmlu użu mill-art in kwistjoni.

29. Huwa minnu li fis-sittinijiet l-aħwa Innocent u Lawrence Camilleri ħadu s-sullokazzjoni tal-għalqa mingħand Pietru Cutajar, u li fl-1991 ikkonċedew l-użufrutt tal-għalqa (inkluż il-blat) lill-appellati Emanuel Camilleri bin Joseph u Emanuel Camilleri bin John. L-atturi appellanti jsostu li bil-fatt li l-aħwa Camilleri kkonċedew l-imsemmi użufrutt kisru l-obbligi tagħhom *qua* sub-inkwilini u konsegwentement jiġi li rrinunzjaw għas-sullokazzjoni. Iżda dan l-argument ma jreġix, għaliex għalkemm Innocent u Lawrence Camilleri kienu sub-inkwilini ta' Pietru Cutajar jew tal-werrieta tiegħu, l-użufrutt li ngħata minnhom lil Emanuel Camilleri bin Joseph u lil Emanuel Camilleri bin John kien fil-kapaċita` tagħhom ta' sidien u mhux ta' sub-inkwilini. Fil-fatt fl-iskrittura tal-1991 stess, li permezz tagħha l-aħwa Camilleri akkwistaw l-art mingħand Nicholas u Saviour Cutajar, jingħad hekk:

> *"Fit-tielet lok, in virtu ta' dana l-att, il-komparenti Innocent u Lawrence aħwa Camilleri qegħdin jikkostitwixxu in solidum bejniethom użufrutt għaf-favur tal-komparenti Emanuel Camilleri bin Joseph u Emanuel Camilleri bin John li jaċċettaw indiviżament bejniethom u liema użufrutt jikkonsisti fid-dritt għall-perjodu ta' għoxrin sena mil-lum għall-użu tal-għalqa trasferita fl-ewwel u t-tieni parti ta' dana l-att, għal kwalunkwe xogħol, inkluż li l-għalqa tista' tintuża għall-qtugħ ta' ġebel bħala barriera."*

30. Kwantu għall-użufruttwarji Emanuel Camilleri bin Joseph u Emanuel Camilleri bin John, dawn mhux qed jippretendu xi dritt fuq l-art. Fil-fatt huma stess qalu li t-titolu li kellhom illum jinsab terminat *ipso jure.*

Decide

31. Għal dawn il-motivi din il-Qorti tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata *in toto.*

32. L-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom jitħallsu mill-atturi appellanti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
rm