QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum it-Tlieta 31 ta' Ottubru, 2023

Kawza Numru: 8
Rikors Guramentat Numru:- 1266/2007/2JVC

Charles u Maria Dolores konjugi Grech

vs

John Agius u permezz ta' digriet datat 3 ta' Frar, 2022 gie kjamat fil-kawza John Bezzina

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tar-rikorrenti Charles Grech et li jaqra kif isegwi:

1. 'Illi l-atturi huma inkwilini ta' raba' maghrufa bhala "Tal-Ponta ta' H'Attard", fi Triq il-Pitkali, c/w Triq il-Gibjun, Attard u jikru l-istess minghand l-Ufficcju Kongunt.

2. Illi l-atturi kienu ikkoncedew b'mer tolleranza lill-konvenut li jaghmel uzu mill-imsemmija raba' ghal perjodu qasir.

3. Illi ricentement l-attur informa lill-konvenut b'ittra interpellatorja illi ma jixtieqx illi l-konvenut ikompli jiddetjeni l-imsemmija raba' u konsegwentement interpellah jizgombra mill-istess.

4. Illi l-konvenut ghalhekk qieghed jokkupa il-fond in kwistjoni b'mod abbuziv illegali u minghajr ebda titolu validu fil-ligi u dan stante illi ma jezistux ic-cirkostanzi kontemplati fil-ligi biex il-kirja tintiret.

5. Illi l-konvenut m'ghandux eccezzjonijiet validi x'jaghti in kontro-trattazzjoni ghat-talbiet attrici u ghalhekk jippersistu c-cirkostanzi kontemplati fl-artikoli 167-170 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu umilment li din l-Onorabbli Qorti jogghobha:-

i) Tiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegh a tenur ta' l-artikoli 167-170 tal-Kap. 12.

ii) Tordna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju, li din l-Onorabbli Qorti jogghobha tipprefiggi, jizgombra mir-raba' maghrufa bhala "Tal-Ponta ta' H'Attard, fi Triq il-Pitkali, c/w Triq il-Gibjun, Attard, u dan prevja kull

dikjarazzjoni li din il-Qorti jidhrilha xierqa u opportuna, inkluz dikjarazzjoni li l-konvenut qieghed jokkupa l-imsemmi raba' minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Bl-ispejjez u l-konvenut ingunt in subizzjoni.'.

Rat illi ghalkemm din il-kawza bdiet bil-procedura sommarja tal-giljottina, din il-Qorti diversament preseduta f'digriet tas-17 ta' Jannar, 2008 (fol. 8) stante li qieset li l-intimat ta lill-Qorti raguni tajba biex jithalla jikkontesta l-kawza, laqghet it-talba u tat ghoxrin (20) jum minn dakinhar sabiex iressaq it-twegiba.

Rat ir-risposta guramentata ta' John Agius li taqra kif isegwi:

1. 'Illi t-talbiet ta' l-atturi kif indikati fir-rikors guramentat, ghandhom jigu michuda kemm fil-fatt u kemm fid-dritt;

2. Illi kontrarjament ghal dak indikat kemm fil-premessi ta' l-atturi, li huma l-inkwilini tar-raba' maghrufa bhala, "Tal-Ponta ta' H'Attard", fi Triq it-Pitkali, c/w Triq il-Gibjun, Attard kif ukoll li huma ikkoncedew b'mera tolleranza lill-konvenut biex jaghmel uzu mill-imsemmija raba' ghall-perjodu qasir, u aktar fejn l-istess attur Charles Grech ippremetta li huwa informa lill-konvenut esponent b'ittra interpellatorja illi ma jixtieqx illi l-konvenut ikompli jidettjeni l-imsemmija raba u li konsegwentement qed jghid li interpellah biex jizgombra mill-istess, dan kollu huwa inveritjer kif ser jirrizulta fis-smiegh tal-provi tal-konvenut;

3. Illi anke il-fatt li l-atturi qeghdin jghidu li huma l-inkwilini ta' din ir-raba anke dan ma hux minnu meta l-istess ministeru ghall-affarijiet rurali irrikonoxxa lil certu Maria

Violetta Bezzina mill-Mosta bhala li hija ghandha it-titolu fuq din l-art in kwistjoni u dan wara l-applikazzjoni taghha dwar skema biex tinghata qbiela fuq art agrikola tal-Gvern u dan kif jirrizulta wkoll minn Dok AJ1 konsistenti f'hames pagni ta' dokumenti;

4. Illi l-atturi kontrarjament ghat-titolu donnu cert li huma qeghdin jghidu li ghandhom bhala inkwilini, li l-esponenti qeghdin jirrispingu bil-qawwa u dan peress li l-esponenti qieghed fil-pussess ta' din l-art bi ftehim mal-vera inkwilini ta' l-art, il-koppja bezzina u cioe' John u Mary Violet Bezzina imsemmija fit-tielet (3) eccezzjoni hawn fuq indikata, meta l-atturi fid-9 ta' Jannar 2008 permezz ta' ittra legali kienu kitbu lill-koppja Bezzina u mhux lill-konvenut kif jidher li qed jindikaw fit-tielet (3) premessa tar-rikors guramentat;

5. Salv eccezzjonijiet ohra;

Bl-ispejjez,'.

Rat l-affidavits, xhieda, dokumenti mid-Dipartiment ghat-Tmexxija tal-Proprjeta' tal-Gvern, ittra interpellatorja, kuntratti, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat ir-rikors tar-rikorrenti ntavolat nhar it-22 ta' Lulju, 2008 (fol. 57) fejn permezz tieghu talbu li l-Qorti joghgobha tordna l-kjamat fil-kawza ta' John Bezzina u dan taht dawk il-provvedimenti li din il-Qorti jidrilha xieraq u opportun, rat ir-risposta tal-intimat (fol. 61) u rat id-digriet tal-Qorti moghti nhar is-7 ta' Awwissu, 2008 (fol. 59) fejn cahdet it-talba ghal kjamat fil-kawza ta' John Bezzina;

Rat illi fis-seduta tal-5 ta' Novembru, 2008 Dr David Camilleri ghar-rikorrenti talab li jressaq kapitolu ghas-subizzjoni tal-intimat Agius u rat il-kapitolu tar-rikorrenti Charles Grech et a fol. 63 tal-process fejn talab li l-intimat jikkonferma bil-gurament tieghu illi huwa qieghed jokkupa l-art mertu ta' din il-kawza minghajr titolu validu fil-ligi u li huwa qatt ma kellu titolu validu fuq l-istess u rat illi Dr Angelo Farrugia ghall-intimat fis-seduta tal-20 ta' Novembru, 2008 ikkontesta l-imsemmi kapitolu u rat ix-xhieda tal-intimat fejn cahad il-kapitolu;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti ntavolata nhar it-2 ta' Frar, 2009 (fol. 71);

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar il-21 ta' April, 2016 (fol. 97) fejn il-Qorti astjeniet mill-ewwel talba fid-dawl tad-digriet taghha tas-17 ta' Jannar, 2008, cahdet it-tieni talba attrici billi mhijiex misthoqqa la fil-fatt u lanqas fid-dritt u laqghet l-eccezzjonijiet tal-intimat u ordnat li r-rikorrenti jhallsu l-ispejjez tal-kawza;

Rat illi d-decizjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili giet appellata mir-rikorrenti u nghatat decizjoni mill-Qorti tal-Appell nhar it-30 ta' Gunju, 2021 fejn il-Qorti laqghet l-appell, hassret is-sentenza appellata u bghatet l-atti lura lill-ewwel Qorti sabiex tisma u taqta' l-kaz mill-gdid;

Rat illi fis-16 ta' Lulju, 2021 l-atti gew rinvijati lil din il-Qorti kif preseduta;

Rat illi fil-verbal tat-3 ta' Frar, 2022 din il-Qorti ddikjarat illi rat il-paragrafu 13 tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell datata 30 ta' Gunju, 2021 b'referenza ghar-rikors fl-atti tal-Prim'Awla a fol. 57 tal-

process fejn kien intalab li jigi kjamat fil-kawza John Bezzina, in vista ta' dak dikjarat fil-paragrafu 13 tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell, il-Qorti f'dan l-istadju rrevokat id-digriet tas-7 ta' Awwissu, 2008 u ordnat il-kjamata fil-kawza ta' John Bezzina;

Rat illi l-kjamat in kawza gie notifikat nhar l-4 ta' Jannar, 2023 u rat illi fis-seduta tas-7 ta' Frar, 2023 ghalkemm il-kjamat in kawza gie msejjah diversi drabi ma deherx. Rat illi l-kjamat fil-kawza ma prezenta l-ebda risposta fit-terminu mpost fuqu b'dan li jirrizulta allura li huwa kontumaci f'dawn il-proceduri.

Rat illi fil-verbal datat 11 ta' Mejju, 2023 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jressqu sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat li ma dahlu l-ebda sottomissjonijiet ulterjuri fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Illi r-rikorrenti Charles u Maria Dolores konjugi Grech jippremettu illi huma l-inkwilini ta' porzjon raba' maghrufa bhala 'Tal-Ponta ta' H'Attard', fi Triq il-Pitkali c/w Triq il-Gibjun, Attard liema raba' jsostnu li jikru minghand l-Ufficju Kongunt. Ir-rikorrenti jghidu li huma kienu kkoncedew lill-intimat li jaghmel uzu minn din ir-raba' b'mera tolleranza pero' malgrad li kienu nfurmawh b'ittra interpellatorja li ma jixtiquhx li jkompli jiddetjeni l-imsemmija raba' u jizgombra mill-istess, huwa baqa' jokkupa il-fond b'mod abbuziv u llegali u minghajr ebda titolu validu fil-ligi stante li ma jezistux ic-cirkostanzi kontemplati fil-ligi biex il-kirja tintiret. Ghalhekk ir-rikorrenti pprocedew bil-kawza odjerna fejn

talbu sabiex il-Qorti tordna lill-intimat jizgombra mir-raba' maghrufa bhala 'Tal-Ponta ta' H'Attard', fi Triq il-Pitkali, c/w Triq il-Gibjun, Attard u dan prevja kull dikjarazzjoni li din il-Qorti jidhrilha xieraq u opportun, inkluz dikjarazzjoni li l-intimat qieghed jokkupa l-imsemmi raba' minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Illi l-intimat John Agius eccepixxa illi t-talbiet tar-rikorrenti kif indikati fir-rikors guramentat ghandhom jigu michuda kemm fil-fatt u kemm fid-dritt. Bhala t-tieni eccezzjoni eccepixxa illi kuntrarjament ghal dak indikat fil-premessi tar-rikorrenti li huma l-inkwilini tar-raba' mertu tal-kawza odjerna, kif ukoll li huma kkoncedew b'mera tolleranza lill-intimat biex jaghmel uzu mill-imsemmija raba' ghall-perijodu qasir, u aktar fejn l-istess rikorrenti Charles Grech ippremetta li huwa informa lill-intimat b'ittra interpellatorja li ma jixtieqx li jkompli jiddetjeni l-imsemmija raba' u sabiex jizgombra mill-istess raba' dan huwa kollu inveritier kif ser jirrizulta fis-smiegh tal-provi tal-konvenut. Bhala t-tielet eccezzjoni l-intimat Agius eccepixxa illi anke l-fatt li r-rikorrenti jghidu li huma l-inkwilini tar-raba' mertu tal-kawza, dan m'huwiex minnu billi l-istess Ministeru ghall-Affarijiet Rurali rrikonoxxa lil certu Maria Violetta Bezzina mill-Mosta bhala li hija ghandha t-titolu fuq din l-art in kwistjoni u dan wara l-applikazzjoni taghha fl-iskema biex tinghata qbiela fuq art agrikola tal-Gvern. Eccepixxa wkoll illi r-rikorrenti kuntrarjament ghat-titolu donnu cert li huma qeghdin jghidu li ghandhom bhala inkwilini jafu sew li t-titolu huwa ta' John u Mary Violet konjugi Bezzina tant li interpellaw lilhom b'ittra legali datata 9 ta' Jannar, 2008 u mhux lill-intimat odjern.

Kunsiderazzjonijiet legali u fattwali:

Illi bhala t-tielet eccezzjoni tieghu l-intimat Agius jeccepixxi illi mhux minnu dak li jallegaw ir-rikorrenti u cioe' li huma l-inkwilini tar-raba' mertu tal-kawza odjerna billi l-Ministru ghall-Affarijiet Rurali rrikonoxxa lil certu Maria Violetta Bezzina mill-Mosta bhala li hija ghandha t-titolu fuq din l-art in kwistjoni. Fir-raba' eccezzjoni l-intimat Agius jeccepixxi wkoll illi r-rikorrenti kuntrarjament ghat-titolu donnu cert li jghidu li ghandhom bhala inkwilini li huwa jirrespingi, jafu li t-titolu huwa tal-koppja Bezzina u mhux tieghu tant li permezz ta' ittra ufficcjali nterpellaw lilhom u mhux lilu.

Illi fl-affidavit tieghu a fol. 20 et seq tal-process, ir-rikorrent Charles Grech jaghti spjegazzjoni dettaljata ta' kif l-art mertu tal-kawza odjerna maghrufa bhala 'Tal-Ponta ta' H'Attard' giet f'idejh b'titolu ta' inkwilinat kif isegwi:

'Jien kont nghix maz-ziju tieghi, illum mejjet Monsinjur Ignazio Sciberras Psaila li kien il-Prepositu tal-Basilika ta' Santa Liena ta' Birkirkara. Iz-ziju kien ta' b'cens l-art li qed nitkellem fuqha f'din il-kawza lil certu Victor Muscat. Qed nesebixxi kopja tal-kuntratt Dok CG1. Jien kemm-il darba kont immur ghand Victor Muscat nigbor ic-cens. Wara xi zmien niftakar illi din ir-raba' flimkien ma' raba ohra kienu spiccaw minn taht idejn il-Basilika ta' B'kara u gew f'idejn l-officcju kongunt. Fil-frattemp ukoll ghalaq ic-cens ta' din ir-raba' gie konvertit f'kera.

Sadanittant Victor Muscat kien saqsieni kontx interessat li niehu din l-art minghandu u jien accettajt. Victor Muscat kien qalli li kien hemm certu John Bezzina illi kien qieghed jahdem ir-raba' ghax Muscat kien korra u ma setax jahdimha. Muscat pero kien accertani illi Bezzina ma kienx qieghed juzaha b'xi titolu jew dritt pero bi ftehim illi meta Muscat jkollu bzonn l-ghalqa Bezzina

johrog. Konna morna flimkien ghand Bezzina. Muscat kien qallu quddiemi illi konna se mmorru ghand in-Nutar biex niehu r-raba' jien u kien fakkar lil Bezzina illi Bezzina ma kienx qed juza r-raba' bi dritt u illi kif jien bhala l-inkwilin il-gdid navza lil Bezzina li ridt niehu l-ghalqa lura Bezzina kellu johrog. Bezzina kien qalli "Ghal issa ghandi l-affarijiet mizrughin fiha. Hallihieli ftit u mbaghad meta jkollok bzonnha ghidli u nohroglok." Jien hekk ghamilt.

Fil-frattemp morna ghand in-Nutar Carmel Gafa il-Mosta u ghamilna konvenju. Ma' Muscat jien partatt xi xoghol, karozza u xi flus talli kien ser idawwar fuqi il-kirja ta' din ir-raba'. Fil-frattemp jien bdejt inhallas il-kera lill-ufficcju kongunt f'isem Victor Muscat.

Xi sentejn wara u precizament fid-29 ta' Awwissu 1996 ghamilna l-kuntratt ghand in-Nutar Carmelo Gafa fejn Muscat u l-mara tieghu itrasferixxew fuqi il-kirja ta' l-ghalqa. (Dok CG2).

Minn dak inhar 'l hawn jien bqajt inhallas il-kera lill-'joint office' u bqajt nikteb lil John Bezzina bl-accountant u bl-avukat biex infakkru illi qieghed juza l-ghalqa biss ghax qed inhallih jien u cioe bla titolu.'.

Illi r-rikorrenti bhala prova tat-titolu ta' inkwilinat taghhom, ipprezentaw ghadd ta' kuntratti li juru kif il-kirja waslet f'idejhom:

1. Kuntratt ta' koncessjoni ta' lokazzjoni datat 27 ta' Marzu, 1969 fl-atti tan-Nutar Emanuele Agius (fol. 22) fejn min-naha l-wahda deher ir-Rev. Monsignur Ignazio Sciberras Psaila bhala attwali possessur tal-Prebenda Prepositali tal-Basilika ta' Birkirkara u min-naha l-ohra Joseph Grech u s-Sur Bartolomeo Cauchi ghan-nom tad-ditta Lucky Limited fejn

kienu hadu l-ghalqa maghrufa bhala 'Tal-Ponta ta' H'Attard' b'titolu ta' lokazzjoni ghal perijodu ta' sittax (16) il-sena. Fil-kuntratt gie stipulat is-segwenti:

'…jaghti u jikkoncedi b'lokazzjoni lill-komparenti l-iehor Joseph Grech u lil Bartolomeo Cauchi ghan-nom tal-imsemmija Ditta, accettanti, l-ghalqa imsejjha "tal-Ponta" li qieghda fil-kontrada "tal-Qali" limiti ta' H'Attard, fiha kejl ta tlett itmien u sieh (T:3, S:1) tmiss u tikkonfina mit-tramuntana Nofsinhar u Lvant ma toroq pubblici u mill-Punent ma art ohra tal-istess Prebenda Prepositali rappresentata minn Monsinjur Sciberras Psaila.

Din il-lokazzjoni qiegheda issir ghal terminu ta sittax-il sena dekorribbli mid-data tallum sebgha u ghoxrin ta' Marzu, bil-hlas ta ghaxar liri (£10) fis-sena, li l-lokatarji jobbligaw ruhhom li jhallsuhom lil Monsinjur Sciberras Psaila nomine accettanti, kull sena b'lura.'.

Illi jigi nutat illi fil-kuntratt imsemmi gie wkoll stipulat illi l-komparenti Grech u Cauchi rriservaw il-jedd illi jistghu jissollukaw l-imsemmija ghalqa lil kull persuna li jridu.

' Il-lokatarji Joseph Grech u Bartolomeo Cauchi jirriservaw id-dritt li jistghu jissullokaw l-imsemmija ghalqa lil kull persuna ohra li jridu.'.

2. Kuntratt ta' tpartit datat 6 ta' Gunju, 1980 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt (fol. 46) bejn min-naha l-wahda Joseph Grech u min-naha l-ohra Victor Muscat. F'dan il-kuntratt Joseph Grech assenja u ttrasferixxa b'titolu ta' tpartit lill-Victor Muscat id-drittijiet ta' inkwilinat li huwa kellu ta' nofs

indiviz fuq l-ghalqa imsejha "Tal-Ponta" li qieghda fil-kuntrada 'Ta' Qali' limiti ta' H'Attard tal-kejl ta' tlett itmiem u siegh (T3 1S) ekwivalenti ghal tlett elef hames mija u disgha u hamsin punt hamsa u sittin metri kwadri (3559.65m.k.) kif soggetta l-istess lokazzjoni ghal kera ta' ghaxar liri (Lm10) fis-sena u ghal pattijiet u kundizzjonijiet stipulati fil-kuntratt ta' lokazzjoni pubblikat minn Nutar Emanuele Agius fis-27 ta' Marzu, 1969. Da parti tieghu Victor Muscat kien assenja u trasferixxa lill Joseph Grech motor van mini minor tad-ditta Morris. Il-kuntratt kien jiddisponi kif isegwi:

'…li jaccetta u jakkwista bl-istess titolu ta' tpartit kull dritt ta inkwilinat u kull sehem indiviz li l-istess Joseph Grech ghandu cioe' ta nofs indiviz mill kuntratt ta lokazioni li ghandu mill ghalqa imsejha "tal-Ponta" li qeghda fil kontrada "tal Qali" limiti ta H'Attard fiha kejl ta tlett titmiem u siegh (T3 1S) ekwivalenti ghal tlett elef hames mija u disgha u hamsin punt hamsa u sittin metri kwadri (3559.65m.k.) tmiss u tikkonfina mit-tramuntana, nofsinhar u lvant ma toroq pubblici u mill punent ma art ohra tal-Prebenda Prepositali ta' Birkirkara kif soggetta l-istess lokazioni ghal kera ta ghaxar liri (Lm10) fis sena u ghal pattijiet u kondizzjonijiet stipulati fil-kuntratt ta lokazioni pubblikat minn Nutar Emanuele agous fis sebgha u ghoxrin (27) ta' Marzu elf disgha mija disgha u sittin (1969) li saret bejn il Monsinjur Ignazju Sciberras Psaila bhala attwali possessor tal Prebenda Prepositarjali tal Basilika ta Birkirkara u l komparenti Joseph Grech u Lucky Limited liema pattijiet il komparenti Victor Muscat jiddikjara li jaf bihom, jaccettahom u jobbliga ruhu li josservahom u dana bil-valur ta' erbgha mitt lira (Lm400).'.

3. Kuntratt ta' cessjoni ta' inkwilinat datat 23 ta' Settembru, 1980 fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Gatt (fol. 53) bejn min-naha l-wahda Bartolomeo Cauchi li deher fuq il-kuntratt ghan-nom u fl-interess tal-Kumpanija Lucky Limited u min-naha l-ohra Victor Muscat fejn il-kumpanija cediet u ttrasferiet id-dritt ta' inkwilinat u kull sehem indiviz li l-istess Lucky Limited ghandha cioe' in-nofs indiviz mill-kuntratt ta' lokazzjoni mill-ghalqa imsejha "Tal-Ponta" li qieghda fil-kontrada ta' Qali limiti ta' H'Attard li fiha kejl ta' tlett elef hames mija u disgha u hamsin punt hamsa u sittin metri kwadri (3559.65 m.k.) kif soggetta l-istess ghal kera ta' ghaxar liri (Lm10) fis-sena u ghal pattijiet u kondizzjonijiet stipulati fil-kuntratt ta' lokazzjoni pubblikat minn Nutar Emanuele Agius fis-sebgha u ghoxrin (27) ta' Marzu elf disgha mija u disgha u sittin (1969) li saret bejn il-Monsinjur Ignazzju Sciberras Psaila bhala attwali possessur tal-Prebenda Prepositarjali tal-Bazilika ta' Birkirkara u Joseph Grech u Lucky Limited.

4. Kuntratt ta' tpartit datat 29 ta' Awwissu, 1996 fl-atti tan-Nutar Carmel Gafa (fol. 25) bejn min-naha l-wahda Carmel sive Charles Grech f'ismu proprju u ghan-nom ta' martu Maria Dolores Grech u min-naha l-ohra Victor Muscat u martu Josephine Muscat fejn dawn ta' l-ahhar b'titolu ta' permuta trasferew kull dritt ta' inkwilinat u kull sehem li l-istess konjugi Muscat ghandhom mill-kuntratt ta' lokazzjoni ta' l-ghalqa msejha 'Tal-Ponta' fil-kontrada ta' Ta' Qali limiti ta' H'Attard tal-kejl ta' cirka tlett itmiem u siegh ekwivalenti ghal tlett elef hames mija u disgha u hamsin punt hamsa u sittin metru kwadri (3559.65 m.k.). Il-kuntratt jiddisponi kif isegwi:

> 'Bis-sahha ta' dan l-att il-komparenti Victor u Josephine konjugi Muscat qed jitrasferixxu b'titolu ta' permuta lill-komparenti konjugi Grech li jaccettaw u bl-istess titolu jakkwistaw kull dritt ta' inkwilinat u kull sehem li l-istess konjugi Muscat ghandhom mill-kuntratt ta' lokazzjoni li ghandhom ta' l-ghalqa imsejjha "Tal-Ponta" fil-kontrada ta' Ta' Qali, limiti ta' H'Attard, tal-kejl ta' cirka tlett itmiem u siegh ekwivalenti ghal tlett elef hames mija u disgha u hamsin punt hamsa u sittin metri kwadri (3559.65m.k.) u tikkonfina mit-Tramuntana, min-Nofsinhar u mil-Lvant ma' toroq pubblici u mill-Punent ma' art ohra tal-Prebanda Prepostarjali tal-Bazilika ta' Birkirkara, kif soggetta l-istess lokazzjoni ghall-kera ta' ghaxar liri Maltin (Lm10) fis-sena u ghall-pattijiet u kondizzjonijiet stipulati fil-kuntratt ta' lokazzjoni publikat min-Nutar Emanuele Agius fis-sebgha u ghoxrin (27) ta' Marzu, elf disa' mija u sittin (1960), li saret bejn il-Monsinjur Ignazio Sciberras Psaila bhala attwali possessur tal-Prebanda Prepostarjali tal-Bazilika ta' Birkirkara u Joseph Grech u Lucky Limited, liema pattijiet il-komparenti Charles Grech proprio et nomine jiddikjara li jaf bihom jaccettahom u jobbliga ruhu li josservahom.'.

Illi minn analizi tal-kuntratti appena kwotati tirrizulta s-sekwenza ta' trasferiment tal-lokazzjoni ta' l-ghalqa maghrufa bhala 'Tal-Ponta', H'Attard biex fl-ahhar din giet f'idejn ir-rikorrenti Charles u martu Maria Dolores Grech.

Illi r-rikorrenti fl-affidavit tieghu a fol. 20 et seq tal-process jghid illi f'xi zmien din il-proprjeta' ma baqetx tal-Basilika ta' Birkirkara pero' ghaddiet f'idejn l-Ufficju Kongunt u nfatti llum huwa jhallas il-kera lill-Ufficju Kongunt. Il-Qorti temmen li l-minimu li r-

rikorrenti setghaw ghamlu huwa li jipprezentaw prova ta' hlas ta' kera lill-Ufficju Kongunt li kienet tissorreggi t-tezi taghhom – haga li m'ghamlux. Madanakollu b'daqshekk ma jfissirx li l-inkwilinat m'ghaddiex f'idejn ir-rikorrenti Charles Grech et billi mill-kuntratti li gew esebiti hemm prova cara u konkreta li Charles Grech et akwista l-inkwilinat fuq l-art maghrufa bhala 'Tal-Ponta', H'Attard fi Triq il-Pitkali, c/w Triq il-Gibjun, Attard.

Illi min-naha l-ohra l-intimat John Agius, kif eccepixxa fit-tielet u r-raba' eccezzjoni tieghu jsostni li t-titolu ta' inkwilinat huwa f'idejn Maria Violetta Bezzina mill-Mosta u dan bis-sahha ta' dokument mahrug mid-Dipartiment ghat-Tmexxija tal-Proprjeta' fi hdan it-Taqsima Proprjeta' tal-Gvern datat 16 ta' Mejju, 2016 li kopja tieghu gie esebit a fol. 12 et seq tal-process. Minn harsa lejn dan id-dokument jirrizulta illi jitratta l-iskema biex tinghata qbiela fuq art agrikola tal-Gvern Applikazzjoni nru. 1985 – Raba', Triq il-Pitkali, Attard, u hija mahruga fuq isem Mary Voilet Bezzina ta' 161, 'Elaine' fi Triq C. Sciberras, Taz-Zokrija, Mosta. Mid-dokument jirrizulta li effettivament din l-imsemmija Mary Voilet Bezzina ma gietx rikonoxxuta bhala kerrejja fuq l-art pero' d-dokument huwa semplicement certifikat li bih hija qed tigi rikonoxxuta b'titolu prekarju fuq l-art li applikat ghaliha ai termini tal-Artikolu 1839 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Infatti fl-imsemmi dokument bhala wahda mill-kundizzjonijiet hija li fuq din l-ghalqa m'hemm l-ebda persuna li ghandha dritt skont il-ligi fuq l-art li applikat ghaliha. Il-punt bin-numru 3 li jaqra kif isegwi:

'3. Sabiex inti jkollok xi forma ta' titolu fuq l-art in kwistjoni, il-Gvern iddecieda illi, sakemm inti tigi rikonoxxut bhala kerrej fuq l-art in kwistjoni, jinhariglek dan ic-certifikat, li bih inti, flimkien ma' shabek fl-istess applikazzjoni, qed tigi rikonoxxut b'titolu

prekarju fuq l-art li applikajt ghaliha skond l-artikolu 1839 tal-Kodici Civili, u dana taht is-segwenti kundizzjonijiet:-

a) Li inti cittadin ta' Malta;
b) Li inti qed tahdem ir-raba in kwistjoni u hdimtu ghal sentejn qabel l-applikazzjoni tieghek;
c) Li ma hemm ebda persuna ohra li ghandha dritt skond il-ligi fuq l-art li applikajt ghaliha.'.'

Illi l-Qorti tinnota illi dan id-dokument li jikkwota l-intimat John Agius ma jaghtix titolu ta' inkwilin lill-Mary Voilet Bezzina pero' unikament titolu ta' prekarju. Dipiu' l-intimat fl-atti ma ressaqx prova tal-art li l-imsemmija Bezzina applikat bl-iskema fuqha billi l-unika pjanta li hemm hija mahruga mill-Malta Environment & Planning Authority (fol. 13) fejn l-art hija ndikata b'semplici lapes u zewg marki ta' salib.

Illi l-Qorti tkompli ssahhah il-fehma taghha li l-intimat John Agius u l-kjamat in kawza John Bezzina kontumaci qeghdin jokkupaw l-ghalqa mertu tal-kawza minghajr titolu validu fil-ligi meta tara x-xhieda taghhom, dik ta' John Bezzina moghtija fis-seduta tat-18 ta' Gunju, 2008 (fol. 56A) u dik ta' John Agius moghtija fis-seduta tal-20 ta' Novembru, 2008 (fol. 64).

Il-Qorti rat li John Bezzina, dwar il-ftehim tieghu ma' Victor Muscat – l-persuna li minghandu r-rikorrenti xtraw l-inkwilinat bil-kuntratt tad-29 ta' Awwissu, 1996 fl-atti tan-Nutar Carmel Gafa (fol. 25), semplicement jghid illi Muscat ma riedx flus ghajr ghal xi ftit bajtar tax-xewk u patata. Jirrikonoxxi l-fatt illi huwa ma kellu l-ebda titolu fuq l-art in kwistjoni meta jixhed li huwa ma jzommlux flus lil Victor Muscat ghaliex itih l-ghalqa biex jahdimha. Jixhed:

‘**Dr David Camilleri:** Gieli jigi jitolbok meta jkollu aptit.

Xhud: Jigi fejn inkun inbiegh jiena Hal Balzan fejn inkun inbiegh fis-sajf, qed tifhem fejn dak ta’ l-ghagin u naghtieh, ma inzomlux hux, ghax la jaghtini l-ghalqa nahdima jiena ma nzommlux.’.

Illi mbaghad l-intimat John Agius jixhed illi l-konnessjoni li huwa ghandu ma din l-ghalqa huwa tramite John Bezzina u jghid illi huwa qieghed hemm ghaliex ihallih John go fiha. Jixhed:

‘**Dr David Camilleri:** Jigifieri inti qieghed hemm bla dritt? Qieghed hemm ghax qieghed ihallik, skont inti, skond kif qed tixhed int, lil John Bezzina m’inti qieghed taghtih xejn pero’ inti qieghed hemm ghax qieghed ihallik hu.

Xhud: Jiena lil John Bezzina naf, iva, John Bezzina jhallini go fiha.’.

Jsegwi li la darba l-kjamat in kawza John Bezzina nnifsu jirrikonoxxi li m’ghandux titolu fuq l-art billi t-titolu huwa ta’ Victor Muscat, l-intimat John Agius lanqas m’ghandu titolu billi huwa kien qieghed jokkupa l-art bil-bona grazzja tal-kjamat in kawza.

Ghaldaqstant in vista ta’ dak kollu suespost il-Qorti m’ghandhiex l-icken dubju li l-intimat u l-kjamat in kawza qeghdin jokkupaw l-art minghajr titolu validu fil-ligi b’dana li t-talbiet tar-rikorrenti jisthoqq li jigu milqugha.

<u>**Decizjoni:**</u>

Għaldaqstant għar-raġunijiet kollha suesposti din il-Qorti tgħaddi sabiex taqta' w'tiddeċiedi din il-kawża kif isegwi:

1. Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-intimati John Agius;

2. Tiddikjara l-ewwel talba bħala sorvolata;

3. Tilqa' t-tieni talba u tordna lill-intimat u lill-kjamat in kawża sabiex fi żmien xahrejn minn meta din id-deċiżjoni ssir res ġudikata jiżgombraw mir-raba' magħruf bħala 'Tal-Ponta ta' H'Attard' fi Triq il-Pitkali, c/w Triq il-Ġibjun, Attard, stante li huma qegħdin jokkupaw ir-raba' msemmija mingħajr l-ebda titolu validu fil-liġi.

Bl-ispejjeż interament a kariku tal-intimat John Agius.

Moqrija.

Onor. Imħallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
31 ta' Ottubru, 2023

Cora Catania
Deputat Reġistratur
31 ta' Ottubru, 2023