QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA

Seduta ta' nhar it-Tlieta 22 ta' Ottubru, 2024.

Numru 16

Rikors numru 1161/2015/1 JVC

George, Joseph u Paul aħwa Micallef u Joseph Gaffarena u b'digriet tas-16 ta' April 2024 l-atti ġew trasfużi f'isem Johann Gaffarena minflok missieru Joseph Gaffarena *stante* li llum huwa s-sid tas-sehem fuq din l-art

v.

Paolo, Martin, Josephine Vella, Rozina Incorvaja, Rosaria Jones, Venanzano, Gulia u Freddie aħwa Bonnici u peress illi l-konvenut Paolo Bonnici miet fil-mori tal-kawża l-atti ġew trasfużi f'isem l-eredi Fransina Grixti permezz ta' digriet datat 17 ta' Ottubru 2019

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell imressaq mill-atturi wara sentenza

tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili mogħtija nhar it-12 ta' Marzu 2020. F'dik is-sentenza l-Ewwel Qorti ġiet mitluba tiddikjara li l-intimati qed jokkupaw biċċa art imlaqqma tal-Qajjenza ġewwa Birżebbuġa fil-kontrada tal-Qajjenza mingħajr titolu u li tordna l-iżgumbrament tal-istess. L-Ewwel Qorti ċaħdet it-talbiet tal-atturi.

Daħla

2. L-atturi, permezz ta' rikors ġuramentat, talbu lill-Ewwel Qorti:

> *"1. Tiddikjara li l-intimati qeghedin jokkupa l-art gewwa Birzebbuga fil-kontrada tal-Qajjenza mlaqqma Tal-Qajjenza proprjeta` tar-rikorrenti minghajr ebda titolu validu fil-ligi; u*
>
> *2. Tordnahom sabiex fi zmien qasir u perentorju jizgombraw minn fuq din l-art.*
>
> *Bl-ispejjez kontra l-intimati li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni."*

3. Dan talbuh abbażi tas-segwenti premessi:

> *"1. 'Illi permezz ta' att pubbliku in atti tan-Nutar Antoine Agius iddatat is-16 ta' Dicembru 1989 r-rikorrent Gaffarena kien akkwista minghand is-socjeta` Lay Lay Company Ltd bicca art gewwa Birzebbuga fil-kontrada tal-Qajjenza mlaqqma Tal-Qajjenza hekk kif ahjar deskritta fl-istess att. Illi sussegwentement, r-rikorrent Gaffarena biegh nofs sehem ta' din l-art lir-rikorrenti l-ohra ahwa Micallef permezz ta' att pubbliku tat-3 ta' Novembru 1997 in atti tan-Nutar Antoine Agius;*
>
> *2. Illi din l-art kienet giet akkwistata mir-rikorrent Gaffarena libera u franka;*
>
> *3. Illi kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza, l-intimati qeghedin jokkupaw parti minn din l-art minghajr ebda titolu validu fil-ligi;*
>
> *4. Illi r-rikorrenti talbu lill-intimati sabiex jizgombraw minn fuq din*

l-art izda dawn baqghu nadempjenti;

5. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza;"

4. L-intimati ressqu s-segwenti risposta:

"1) Illi huma ghandhom titolu validu fil-ligi fuq l-art msejjha 'Taz-zebbug' f'M'Xlokk, ossija 'Tal-Qajjenza', f'Birzebbugia, mertu tal-kawza, kif juru r-ricevuti tal-qbiela, kopji annessi.

2) Illi qabel xejn ir-rikorrenti ghandhom jippruvaw it-titolu ta' propjeta taghhom, kif minn dejjem talbuhom li jaghmlu u qatt ma ghamlu.

3) Illi huma ilhom jahdmu dan ir-raba issa ghal snin twal bi qbiela, kif dejjem sostnew mar-rikorrenti.

4) Illi tali titolu huwa debitament registrat mad-Dipartiment tal-Agrikoltura fl-Ghammieri fuq il-gheliqi kollha li jahdmu f'Taz-Zebbug' f'M'Xlokk ossija 'Tal-Qajjenza' f' B' Bugia.

Ghaldaqstant huma jeccepixxu bir-rispett:

I. Preliminarjament illi r-rikorrenti ghandhom jipprovaw it-titolu taghhom u minnhom ivvantat, skont il-ligi.

II. Illi huma qed jiddetjenu r-raba minnhom detenut Msejjah 'Taz-Zebbug' fi triq it-Torri ta' San Lucjan, f'M'Xlokk, ossija 'Tal-Qajjenza', f'Birzebbugia, b'titolu ta' Qbiela minn ghand ir-rikorrenti Micallef u l-antecedenti taghhom.

III. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri skond il-ligi."

5. L-Ewwel Qorti ddeċidiet li:

"Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi tghaddi sabiex filwaqt li tichad l-ewwel eccezzjoni tal-intimati, tghaddi sabiex tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-intimati u konsegwentement tichad it-talbiet kollha attrici.
Bl-ispejjez kollha kontra l-atturi."

6. L-atturi (minn issa l-quddiem imsejħin ukoll l-appellanti) ressqu appell nhar it-12 ta' Ġunju 2020 u l-intimati (minn issa l-quddiem imsejħin

ukoll l-appellati) ressqu risposta nhar it-2 ta' Frar 2024.

Fatti

7. L-atturi huma s-sidien ta' porzjon art deskritta bħala art ġewwa Birżebbuġa fil-kontrada tal-Qajjenza mlaqqma tal-Qajjenza fi triq proġettata bla isem, li minn nofsinhar tmiss ma beni ta' Lay Lay Company Limited, u mit-tramuntana in parti ma triq proġettata bla isem u in parti ma beni tal-Markis Anthony Cassar Desain u mill-punent ma triq proġettata oħra. Huma jsostnu li xtraw l-art libera u franka, mingħajr il-bidwi, u li l-art għandha qies ta' ħdax-il elf tliet mija tmienja u sebgħin metri kwadru (11378m.k)[1].

8. Jidher li oriġinarjament l-art in kwistjoni kienet parti minn art akbar li kienet tappartjeni lill-patrimonju tal-Markiż Cassar Desain. Fl-1982 il-familja Cassar Desain biegħu lil Lay Lay Company Limited, hekk kif rappreżentata minn Michael Axisa, art magħrufa 'Tal-Qajjenza' fil-limiti ta' Birzebbuga tal-kejl ta' erba' u sittin elf ħames mija tlieta u għoxrin punt tlieta erba' metri kwadri (64523.34 m2) ekwivalenti għal seba' u ħamsin punt erbat itmiem (57.4) u li mill-lvant tmiss ma triq it-Torri, mill-punent ma beni ta' EneMalta Limited in parti u in parti ma beni tal-familja Testaferrata de Noto u minn nofsinhar ma mogħdija li tagħti għat-triq it-

[1] *Fol.* 30 *et seq.*

Torri u ma beni ta' Enemalta Limited ġia Esso Limited[2].

9. Lay Lay Company Limited, rappreżentata minn Michael Axisa, trasferixxiet minn din l-art, lill-attur Joseph Gaffarena (illum sostitwit minn ibnu Johann Gaffarena), ħdax-il elf tlett mija tmienja u sebgħin metri kwadru (11378m.k) permezz ta' kuntratt ta' tpartit fl-atti tan-Nutar Dr. Antoine Agius datat is-16 ta' Dicembru 1989. Fil-Kuntratt issir referenza għan-numru ta' plots li jiffurmaw l-art akkwistata minn Gaffarena u ċjoe plots 84 sa 89, plots 90 sa 103, plots 194 sa 211, plots 256 u 257, u plots 272 sa 280[3]. Fil-kuntratt innifsu ssir referenza għall-att tal-istess Nutar Antoine Agius datat il-15 ta' Ġunju 1982, li miegħu hemm annessa pjanta li turi l-art sħiħa (jiġifieri l-57.4 tomna) bil-plots kollha[4].

10. Fl-1997 Joseph Gaffarena biegħ lill-atturi George, Joseph u Paul aħwa Micallef, nofs indiviż tal-art in kwistjoni. Dan seħħ permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Antoine Agius datat it-3 ta' Novembru 1997[5].

11. Kopja tal-pjanta tal-art bil-markings B u C relevanti għal din il-kawża li inkludiet l-Ewwel Qorti fis-sentenza tagħha bħala DOK JVC 1 tinsab inkluża f'Anness 1 ta' din is-sentenza.

[2] *Fol.* 51 *et seq.*
[3] *Fol.* 30 *et seq.*
[4] *Fol.* 82 *et seq.*
[5] *Fol.* 34 *et. seq.*

12. L-intimati aħwa Bonnici jsostnu li jgawdu titolu ta' qbiela fuq l-art tal-atturi li huma jiddentifikaw bħala li tinsab f'Taz-Żebbuġ fi Triq it-Torri ta' San Luċjan ġewwa Marsaxlokk ossija Tal-Qajjenza f'Birżebbuġia u li għandhom kirja f'raba' magħrufa bħala taż-Żebbuġ, parti oħra wkoll taż-Żebbuġ li fiha tomna u nofs u biċċa oħra li kienet tax-Shell u li kienu jħallsu lill-ċertu Francis[6].

13. L-intimati jgħidu li l-art ilha fil-familja tagħhom 125 sena u jressqu:

- irċevuti; din il-Qorti rat li l-maġġorparti ta' dawn l-irċevuti, għas-snin l-1966 sal-2002, ma jgħajtux lil familja Bonnici iżda lil terza persuna C. Schembri u wara Eredi ta' C. Schembri u wara persuna oħra bil-kunjom Schembri[7]. L-irċevuti nħarġu għall-fond magħruf tal-Qajjenza u fond magħruf taż-Żebbuġ;

- irċevuti oħra li jgħajtu lill-intimat Paolo Bonnici[8]; madankollu fl-2010 jidher li sar rimbors mill-Estate ta' Cassar Desain ta' xi qbiela mħallsa minn Bonnici għall-perjodu 1996-2009 u dan wara li kienet saret laqgħa[9] (kif anke kkonferma Dr Philip Manduca[10]) u li eventwalment sar depożitu l-qorti a favur l-atturi aħwa Micallef minn

[6] *Fol.* 128 *et seq.*
[7] *Fol.* 88 *et seq.* u *Fol.* 144 *et seq.*
[8] *Fol.* 15 *et seq.*
[9] *Fol.* 145
[10] *Fol*. 146 *et seq.*

Bonnici[11];

- dokumenti li juru li l-intimati, senjatament Paolo Bonnici, rreġistra lilu nnifsu fuq l-art bħala bidwi sabiex jirċievu sussidju minn fondi tal-Unjoni Ewropea mill-2003 il-quddiem[12]; iżda li ma jagħtu l-ebda ħjiel fuq it-titolu li għandu l-benefiċjarju tas-sussidju fuq l-art għaliex l-entita' responsabbli ma tidħolx fil-kwistjoni tat-titolu u dan kif xehed rappreżentant tal-Paying Agency fid-Dipartiment ta' l-Iżvilupp sostenibbli l-Ambjent u t-Tibdil tal-Klima[13];

- affidavits ta' żewġ intimati Paolo Bonnici u Martinu Bonnici, fejn fost affarijiet oħra jgħidu li l-art kienet tinħadem minn nannu tagħhom Giuseppe Bonnici, missierhom u eventwalment huma u li l-Markiż Cassar Desain qatt ma informahom li biegħ l-art[14].

14. Tressaq xhud mill-Arkivju Nazzjonali tas-Santo Spirito li xehed li l-Arkivju għandhom ir-rekords tal-agrikoltura u li l-inħawi tal-Qajjenza u Żebbuġ huma kbar u li jkun hemm bżonn li art tiġi identifikata minħabba li hemm ħafna art[15]. Tressqu wkoll dokumenti arkivjati fl-Arkivju Nazzjonali tas-Santu Spirito li jagħtu indikazzjoni tas-sidien, kerrejja u persuni li ħadmu l-art fl-inħawi ta' Birżebbuġa u Marsaxlokk. Fuq

---

[11] *Fol.* 19
[12] *Fol.* 20 u 44 sa 50
[13] *Fol.* 63 *et seq.*
[14] *Fol*. 129 *et seq.*
[15] *Fol*. 140 *et seq.* u *Fol.*149 *et seq,*

dokument minnhom *a fol.* 168 u mmarkat JB4 ċertu G. Bonnici, li mill-atti jidher li hu Giuseppe Bonnici l-awtur tal-intimati, hu mniżżel bħala l-persuna li jikkultiva tliet plots ġewwa l-Qajjenza Marsaxlokk. Il-firmatarju tad-dokument huwa Franġisk Schembri, li din il-Qorti tifhem li hu l-awtur tal-familja Schembri u jidher li dan id-dokument iġib id-data t-2 ta' Lulju 1944 għalkemm matul is-snin dan id-dokument jidher li baqa' jiġi emendat[16]. Ix-xhud Joseph Borg, li ressaq din l-informazzjoni u anke pjanta li qiegħda inkluża taħt Anness 2, xehed is-segwenti[17]:

> *"Il-Qorti:*
> *Taghti informazzjoni rigward ir-registrazzjoni tal-bdiewa li kienu qed jahdmu r-raba' imsejha taz-Zebbug f' Marsaxlokk ossia fil-Qajjenza limiti ta' Birzebbuga; u hemm pjanta.*
>
> *Xhud:*
> *Gibt din il-pjanta ghax nahseb qabel kont tlajt xi darba ohra u kelli xi pjanta ..imma l-istess kienet minghalija.*
>
> *Dr Thomas Abela :*
> *Hemm l-ismijiet.*
>
> *Il-Qorti:*
> *Inkluzi l-intimat Paolo Bonnici, Carmelo Schembri u Giuseppi Schembri. Ser tesebixxi pjanta? Ghidli x' inhi dik il-pjanta; spjegali fejn hu mmarkat, u n-numru tal-bidwi.*
>
> *Xhud:*
> *Ghandi xi tliet registri li jikkorrispondu mal-pjanta*
>
> *Il-Qorti:*
> *Ok, spjegali kif taf inti Mr Borg halli l-Qorti tkun tista' tifhem il-pjanta. Ix-xhud qed jesebixxi pjanta bhala Dok "JB 1".*
>
> *Xhud:*
> *Parcel 539 kienet fuq Abela Kieli….*
>
> *Il-Qorti:*
> *'Kieli' Mikiel jigifieri?*
>
> *Xhud:*
> *Mikiel nahseb, Mikiel Abela.*

---

[16] *Fol.* 168
[17] *Fol.* 169 *et seq.*

Il-Qorti:
Kompli ixhed; x' data hi?

Xhud:
Data ma ghandix. F' xi zmien daret fuq Giuseppi Abela; u ghadek sakemm bqajna..

Il-Qorti:
Inti ser tesebxxi pjanta tal-ghalqa

Xhud:
Iva pjanta; li mmarkata bl-orange 539

Il-Qorti:
Din fuq Mikiel Abela.

Xhud:
Iva kienet fuq Mikiel Abela u daret fuq Giuseppi Abela. Ghandi r-registry taghhom; ghandi tlieta

Il-Qorti:
Imma dan l-istess wiehed, le? Inti ghandek tliet kopji?

Xhud:
Iva

Il-Qorti:
Il-kopja tar-registru qed jigi mmarkat Dok "JB 2". Dan immarkat bl orangio. Jien qed nara wkoll immarkati bl-isfar.

Xhud:
Ghandi registry taghhom dawk. Ghandi fuq min daret il-539. U li huma mmarkati bl-isfar ..

Il-Qorti:
Ok JB 3; dan Giuseppi Abela.

Xhud:
U t-tliet bicciet 568, 548, 549 immarkati bl-isfar kienu fuq Frangisk Schembri u imbaghad wirtu t-tifel tieghu nahseb Carmenu Schembri.

Il-Qorti:
Ghandek il-kopja tar-registru?

Xhud:
Ghandi l-kopja tar-registru.

Il-Qorti:
Dan qed jigi mmarkat Dok JB 4.

Dr Thomas Abela:
Jien indikajt xi ismijiet.

Il-Qorti:
Hemm Paolo Bonnici, Carmelo Schembri u Giuseppi Schembri.

Xhud:
Dawk it-tlieta mmarkati fuqhom. Frangisku Schembri, imbaghad maqtugh Frangisku u hemm l-isem Carmenu, u maqtugh ukoll u hemm Giuseppi Schembri, fis-74.

Il-Qorti:
Dawn huma rifferibbilment ghal parcels li huma bounded bl-isfar. Mhux ta' lorangio, ma ghandhomx x' jaqsmu ..

Xhud:
Le.

Dr Thomas Abela:
Ta' Mikiel Abela qed jghid."

15. L-atturi jargumentaw li l-art kienet akkwistata mingħajr il-bidwi u li l-intimati ma għandhom l-ebda drittijiet fuq l-art in kwistjoni. Jisħqu li qabel ma xtraw l-art kemm fl-1989 u fl-1997 huma marru kemm il-darba lejn l-għalqa biex jaraw li ma kinitx qed tinħadem u l-attur George Micallef jgħid li kien jgħaddi minn ħdejn l-għalqa kemm il-darba u qatt ma kien jara lil ħadd sakemm fl-2010 l-attur George Micallef jgħid li sab ħajt li kien jikkonfina l-għalqa mas-sqaq li ma kienx sħiħ iżda kellu żewġ fetħiet għal fuq l-isqaq u li sab l-intimati jaħdmu l-għalqa u li l-attur Joseph Gaffarena sab li borġ ħamrija ġie mifrux fuq l-għalqa[18]. Jgħidu li jekk l-intimati għandhom xi qbiela din hi fuq porzjon oħra ta' art li mhix l-art tal-atturi. Fl-affidavit tiegħu l-attur George Micallef isemmi inkontru li sar bejnu, l-intimat Paolo Bonnici u l-familja Cassar Desain fejn intqal li l-ammont tal-qbiela ġie ivvintat u li l-familja Cassar Desain ma kienux jafuh lil Paolo Bonnici u hu qalilhom li kien jaf lill-awturi tagħhom[19].

[18] *Fol.* 25 *et seq.*
[19] *Fol.* 28 *etl seq.*

16. L-atturi ressqu bħala xhud lil Michael Axisa għan-nom tal-Lay Lay Company Limited li xehed li[20] l-kumpanija kienet daħlet fi ftehim sabiex tagħti kumpens lil xi bdiewa, li ma jinkludux lill-intimati, biex dawn joħorġu mill-art tagħha; l-ismijiet ta' dawn il-bdiewa kienu ġew provduti mill-familja Cassar Desain[21]. Li hu (Axisa) u wieħed mill-bdiewa, ċertu Mikiel Abela (il-Bambinu), kienu rċevew ittra mill-awturi tal-intimati Giuseppi Bonnici u terza persuna bl-isem ta' Francesco Muscat, sabiex jiddesistu milli jersqu lejn l-għalqa li kellhom imqabbla mingħand Mikiel Abela (il-Bambinu) ġewwa San Luċjan Marsaxlokk[22] u dan qabel ma Lay Lay Company Limited ittrasferiet porzjon mill-art lil Joseph Gaffarena; minn dokumenti mressqa jidher li l-plots maħduma mill-bdiewa li daħlu fi ftehim ma Lay Lay Company Limited ma humiex l-istess plots mertu tal-kawża[23] (kif anke nnutat l-Ewwel Qorti).

Konsiderazzjonijiet Legali

17. L-atturi jibbażaw l-appell tagħhom fuq ħames aggravji u jilmentaw mill-fatt li l-Ewwel Qorti ma kinitx korretta meta qieset li ma tressqitx prova konkreta tal-lok fejn tinsab l-art, li ma kellhiex tikkritika bl-aħrax lix-xhud Mikiel Axisa u li l-intimati ma għandhomx titolu u li l-irċevuti mressqa

[20] *Fol.* 63 *et seq.* u *Fol.* 76 *et seq.*
[21] *Fol.* 58 *et seq.*
[22] *Fol.* 61
[23] *Fol.* 58

huma biss distrazzjoni.

18. **L-intimati** jwieġbu li l-Ewwel Qorti kienet korretta meta saħqet li l-atturi naqsu milli jindikaw liema kienet dik l-art mertu tal-kawża u dan meta huma kienu eżatti dwar l-art li kienu jaħdmu għal snin twal b'titolu ta' qbiela, kemm bil-pjanti u kemm bix-xhieda li ressqu. Li l-Ewwel Qorti ma għamlet l-ebda misinterpretazzjoni tal-fatti u li kienet korretta fl-interpretazzjoni tagħha u li l-intimati resqu provi li huma kienu rikonoxxuti minn sid ir-raba' u li l-irċevuti huma prova ta' dan. Li l-atturi ma ressqux *aeriel photos* jew pjanti li juru b'mod ċar il-plots li kienu akkwistaw.

19. Permezz tal-**ewwel aggravju** l-appellanti jilmentaw li għalkemm ressqu provi suffiċjenti fir-rigward ta' fejn tinstab l-art, inkluż pjanti, l-Ewwel Qorti qieset li din il-prova ma tressqitx. Jisħqu li l-art tinsab fil-kontrada magħrufa bħala tal-Qajjenza ġewwa Birżebbuġa u mhux kif jisħqu l-intimati fil-kontrada ta' Żebbuġ.

20. **Fil-waqt li fir-rigward tat-tielet aggravju,** l-atturi jilmentaw illi l-Ewwel Qorti tefgħet dawl ikrah fuq l-atturi meta saħqet li kien suspettuż u malizzjuż li l-atturi naqsu milli jiddentifikaw l-art li minn fuqha bdew jitolbu l-iżgumbrament tal-intimati u dan għaliex minn dejjem identifikaw l-art relevanti għall-din il-kawża.

21. **Fir-rigward tal-ewwel u t-tielet aggravji din il-Qorti** tibda biex tagħmel referenza għall-konsiderazzjonijiet magħmula mill-Ewwel Qorti fir-rigward tal-identifikazzjoni tal-art:

> *Il-Qorti tinnota li l-atturi fl-affidavits taghhom naqsu li jiddentifikaw ezatt fuq liema ghalqa qed jitkellmu permezz ta' 'aerial photo' jew xi 'site-plan' indikata. Lanqas jiddentifikaw almenu n-numri tal-plots fejn suppost jinsabu dawn l-eghlieqi in kontestazzjoni**. Dan qed jinghad stante li l-pjanti msemmija mal-kuntratti hawn fuq indikati evidentement jindikaw art ferm akbar mill-art in kontestazzjoni bejn il-partijiet fil-kawza odjerna.***
>
> *Identifikazzjoni tal-art in kontestazzjoni:*
>
> *Illi l-Qorti qabblet l-aerial photo esebit a fol. 20 tal-process u l-pjanta a fol. 74 minn fejn jirrizulta li l-art li l-intimati qed isostnu li jahdmu tidher fuq il-pjanta a fol. 74 u din il-Qorti stess qed timmarka fuq kopja tal-pjanta a fol. 74 (annessa ma' din id-decizjoni bhala dokument JVC 1 u li ghandha tigi kkunsidrata bhala parti integrali mill-istess decizjoni) il-posizzjoni tar-raba' indikata a fol. 20 meta mqabbla mal-pjanta a fol. 74 delinjata bil-kulur orangjo u l-ittri A, B u C u dan sabiex ikun car ghal-liema art qed issir referenza f'din il-kawza. Skont il-pjanta a fol. 74 din l-art allura tinsab fiz-zona maghrufa bhala Il-Qajjenza limiti ta' Birzebbuga. Il-Qorti prosegwiet sabiex taghmel ezercizzju ta' identifikazzjoni fuq l-istess pjanta annessa JVC 1 skont in-numri tal-plots identifikati fil-kuntratti rispettivi tal-atturi sabiex tkun tista' tikkonferma liema minn dawn l-eghlieqi identifikati mill-intimat llum huma proprjeta' tal-atturi. **Jirrizulta fil-fatt meta wiehed jara l-pjanta a fol. 33 u li kopja akbar taghha ffirmata tinsab a fol. 85 tal-process li l-vertenza bejn il-partijiet hija fuq il-plots 98 sa 103 li jifformaw l-ghalqa indikata bl-ittra B fuq il-pjanta annessa JVC 1 u l-plots 95 sa 97 li jifformaw l-ghalqa indikata bl-ittra C fuq l-istess pjanta annessa JVC 1. Ghalhekk jirrizulta minn dan l-ezercizzju li l-ghalqa bl-ittra A ma tifformax parti mill-vertenza bejn il-partijiet stante li ma jirrizultax li hija proprjeta' tal-atturi**. Ta' rilevanza izda ghall-kwistjoni odjerna hu li nonostante dak li jghidu l-atturi u cioe' li l-ghalqa li din il-Qorti mmarkat bl-ittra A u li l-attur Micallef isostni li allura hija dik adjacenti u li l-intimati qed isejhu 'taz-Zebbug', fil-pjanta a fol. 74 xorta wahda tidher li tinsab fiz-zona imsejha bhala 'Il-Qajjenza.'*

22. **Din il-Qorti tqis li l-ewwel u t-tielet aggravju tal-atturi** ma jirrelatawx mal-identifikazzjoni li għamlet l-Ewwel Qorti fir-rigward tas-sit fejn tinsab l-art in kwistjoni. Din il-Qorti qed tgħid hekk għaliex l-

identifikazzjoni tal-art hi essenzjali biex il-qorti tkun tista' tiddetermina l-kwistjoni. Issa jekk l-atturi mhux jilmentaw mill-identifikazzjoni li għamlet l-Ewwel Qorti, kif ma jidhrux li qed jagħmlu, din il-Qorti mhux tagħraf x'kienet ir-relevanza taż-żewġ aggravji ħlief biex jugżaw lill-Ewwel Qorti, ma din il-Qorti, ta' dak li kkumentat *in obiter.*

23. Tassew, kif indikat l-Ewwel Qorti kellha tkun hi li tagħmel eżerċizzju biex tifhem liema porzjon tal-art, li jaħdmu l-intimati, hu relevanti għall-kontestazzjoni. Fl-aggravji msemmija ma hemm l-ebda kritika tal-eżerċizzju li għamlet l-Ewwel Qorti, ħlief li l-atturi jgħidu biss li l-art hi magħrufa bħala tal-Qajjenza u mhux taż-Żebbuġa, iżda ma jgħidux fejn hi żbaljata l-Ewwel Qorti fil-konsiderazzjonijiet tagħha.

24. Konsegwentement tqis li dawn l-aggravji huma inutli għaliex ma huma ser iwasslu għall-ebda riżultat differenti. Konsegwentement din il-Qorti ma ssib xejn x'tiċċensura f'dak li kkunsidrat l-Ewwel Qorti u sejra tiċħad l-ewwel u t-tielet aggravju.

25. **Fir-rigward tat-tieni, r-raba' u l-ħames aggravji, li jolqtu t-titolu tal-intimati,** din il-Qorti tibda biex tagħmel referenza għall-konsiderazzjonijiet li għamlet l-Ewwel Qorti qabel tanalizza l-aggravji:

> *"Provi tal-intimati u identifikazzjoni:*
>
> *Illi da parti taghhom l-intimati esebew numru ta' rcevuti u dokumenti in sostenn tat-tezi taghhom kif isegwi:*

*(**i) A fol. 88 et seq gew esebiti numru ta' rcevuti li jibdew mid-data tas-27 ta' Settembru, 1966, mahruga orignarjament f'isem C. Schembri**. Jidher ukoll li dawn jirrigwardaw zewg eghlieqi differenti tant li a fol. 88 jidhru zewg rcevuti wahda fuq il-fond tal-Kajjenza Marsaxlokk u l-ohra Zebbugija, Marsaxlokk. Iz-zewg rcevuti jidhru mahruga mill-Amministatur tal-'Estates Marchese James Cassar Desain.' L-istess sitwazzjoni tirrepeti ruhha fl-ircevuti tas-snin ta' wara sas-sena 73 (fol. 95). Fl-ircevuti ta' wara a fol. 97 sa fol. 100 u cioe' s-sena 1994 jidher li ghalkemm baqghu jinhargu zewg rcevuti dawn bdew jindikaw it-tnejn li huma Taz-Zebbugia, MarsaXlokk. Jirrizulta wkoll li kien hemm perjodu ta' 14 il-sena li l-qbiela ma thallsitx u din thallset b'lura fis-sena 1994 minn dawk li gew indikati bhala eredi ta' C. Schembri. Mis-sena 1994 il-quddiem tirrizulta rcevuta wahda fis-sena bl-ammont ikun dak ta' Lm1.25 fis-sena u tindika taz-Zebbugia, Marsaxlokk. Il-Qorti tinnota li originarjament, meta mqabbel mal-ircevuti a fol. 88 is-somma ta' Lm 1.5 kienet tithallas fuq Zebbugia, Marsaxlokk filwaqt li fuq Kajjenza Marsaxlokk kien jithallas ferm aktar cioe' Lm 7.10. Din is-sitwazzjoni baqghet sas-sena 74. Fis-sena 75 (fol. 97) jidher li tal-Kajjenza bdiet tissejjah ukoll Taz-Zebbug izda l-hlas jaqbel ma da' imhallas precedentement u cioe' Lm 7.50. Il-qorti tinnota wkoll li mis-sena 1975 fuq l-art l-ohra wkoll taz-Zebbug il-hlas li beda jsir ma baqax ta' Lm1.50 izda sar Lm 1.25. L-ammont ta' Lm7.50 jvarja wkoll mill-ircevuti tas-sena 1980 l-quddiem u jsir Lm 5.50.*

Illi minn dak li tista' tikkonkludi l-Qorti izda minn dawn id-dokumenti hu li l-aktar rcevuti recenti sa fol. 108 li huma ghas-somma Lm 1.25 jirreferu ghal dik l-art li skont dawn l-ircevuti sa mill-bidu kienet tissejjah taz-Zebbug jew taz-Zebbugia u mhux dik li originarjament kienet tissejjha tal-Kajjenza u li ghaliha kien jithallas ammont akbar ta' flus.

(ii) A fol. 61 giet esebita ittra ufficjali datat 19 ta' Settembru 1985 mibghuta lil Mikiel Ablea u Mikiel Axisa (li huwa Michael Axisa ta' Lay Lay Company Limited) fejn l-aventi causa tal-intimati Giuseppi Bonnici u certu Francesco Muscat jindikaw kif isegwi:

'bil-prezenti Giuseppi Bonnici u Francesco Muscat il-bdiewa li qeghdin jahdmu bicciet mir-raba ta' San Lucjan, Marsaxlokk li jinsabu mqabblin ghandhom minnek Mikiel Abela saru jafu li inti Mikiel Abela ftehimt mal-intimati l-iehor Mikiel Axisa dwar il-kumpens spettanti lill-mittenti ghall-benefikati minnhom maghmula fl-istess raba.

Fl-istess hin inti Mikiel Abela qieghed tigi interpellat minn Giuseppi Bonnici biex ma tersaqx lejn l-ghalqa ghandu mikrija ghax jittiehdu passi legali kontra tieghek.

Iz-zewg mittenti Bonnici u Muscat jiddiffidaw lilek Mikiel Axisa milli tidhol fir-raba mqabbel ghandhom.'

(iii) A fol. 15 sa 19 et ergo gew esebiti rcevuti mahruga mill-'Estate

Marchese Cassar Desain' datati mill- 5 ta' Novembru, 1996 sa 19 ta' Awissu, 2013. Fuq dawn l-ircevuti jidher li l-art in kwistjoni hija identifikata bhala 'Taz-Zebbuga' jew 'taz-Zebbugija' Marsaxlokk'. L-art tidher li hija mqabbla lil Paul Bonnici pro et noe. L-ammont imhallas huwa dak ta' Lm 5.50 u ghalhekk jekk il-Qorti timxi mal-konkluzjonijiet taghha suesposti, stante li originarjament din is-somma kienet tithallas fuq l-art li fil-bidu kienet tissejjah tal-Kajjenza allura dawn l-ircevuti jirrigwardaw l-art li fl-ircevuti originali tas-sena 1966 l-quddiem kienet indikata bhala tal-Kajjenza u konsegwentement taz-Zebbug jew Zebbugia.

(iv) Mill-ittra esebita a fol. 145 tal-process jirrizulta li dawn il-hlasijiet gew ritornati lura lill-intimati nhar il-31 ta' Mejju, 2010. F'din l-ittra l-art in kwistjoni hija deskritta bhala 'Taz-Zebbuga M'Xlokk'. *Jirrizulta mix-xhieda ta' Dr. Philip Manduca a fol. 146 et seq li dawn gew ritornati stante li mill-ufficcju tieghu kienu ndunaw li baqghu jigbru l-pagamenti nonostante li l-art kienet inbieghet w'ghalhekk thallsu lura l-pagamenti mis-sena 1996 sa 2009. Sfortunatament ix-xhud ma jindikax lil min suppost inbieghet l-art*

Il-Qorti izda jirrizultalha mill-analizi tal-ricevuti kif suespost li filwaqt li fir-rigward tal-art taz-Zebbugija sive Zebbugia li fuqha kienu jithallas originarjament Lm 1.50 u konsegwentement Lm 1.25 ma jirrizultax li dawn gew ritornati permezz tal-ittra datata 31 ta' Mejju, 2010 (fol. 145), jirrizulta li izda n-numri jaqblu mal-ammont imhallas fuq l-art li originarjament kienet maghrufa bhala 'Tal-Kajjenza' u konsegwentement bhala taz-Zebbuga fl-ammont ta' Lm 5.50 meqluba f'Euro. Cioe' s-somma ta' €166.53 diviza bi tlettax-il sena li tigi €12.81 li appuntu tigi Lm 5.50 meta meqluba ghall-Euro. ***Minn dan kollu l-Qorti tasal ghall-konkuzjoni li l-flus li gew ritornati mill-Estate tal-Markiz kien fuq art li kienet inbieghet allura originarjament lil Lay Lay Co. Ltd. u li ghalhekk jirrizulta li mhiex l-ghalqa indikata bl-ittra A fuq il-pjanta JVC 1 annessa u li ma tinsabx fit-territorju proprjeta' llum tal-atturi izda hija jew wahda mill-eghlieqi mmarkati bl-ittri B u C jew it-tnejn f'daqqa.***

Il-Qorti ghalhekk tasal ghall-konkluzjoni li mill-provi fl-atti l-argument mqajjem mill-atturi li l-ircevuti ma jsejhux ghalqa f'tal-Qajjenza ma japplikax ghal dawn l-ircevuti li jsejjhu l-eghlieqi B u C f'daqqa jew wahda minnhom stante li originarjament appuntu l-ircevuti lura fis-sena 1966 u l-quddiem kienu jaqraw 'Tal-Kajjenza'.

Illi dwar jekk dawn l-ircevuti izda jkoprux iz-zewg eghlieqi B u C fid-dokument JVC 1 anness l-Qorti ser taghmel issa referenza ghall-provi sussegwenti:

1. A fol. 50 tal-process giet prezentata evidenza li sa mis-sena 2003 l-ghalqa li l-Qorti indikat bl-ittra B fuq id-dokument anness JVC 1 kien isejjah lill-intimat Paolo Bonnici. Dwar l-ghalqa C ma jirrizultax lill-Qorti li giet esebita l-istess evidenza;

2. A fol. 169 et seq tal-process tinsab ix-xiehda ta' Joseph Borg in rapprezentanza tad-Direttorat tal-Agrikoltura li mix-xhieda u d-dokumentazzjoni esebita minnu jirrizulta li l-art li din il-Qorti mmarkat bil-kulur orangjo fuq pjanta annessa JVC 1 u bl-ittra C kienet originarjament issejjah lil Mikiel Ablea u f'xi zmien daret fuq Giuseppi Abela*. Dan minn informazzjoni li gab mill-kotba tar-raba' li kienu jinzammu qabel dahlet is-sistema tas-sussidji fis-sena 2003 u l-informazzjoni bdiet tigi dokumentata b'mod kompjuterizzat.* ***Sfortunatament kif jghid l-istess xhud ma jistax jigi identifikat meta din inqalbet minn fuq Mikiel Abela li skont id-dokument a fol. 166 huwa maghruf bil-laqam tal-Bambinu ghal fuq huh Guzeppi Abela wkoll maghruf tal-bambinu. Il-Qorti rat ukoll li l-aventi causa tal-atturi jirrikonoxxi li tal-Bambinu kellhom f'idejhom parti sostanzjali mill-art mixtrija minnu.***

3. Mill-istess xiehda ta' Joseph Borg jirrizulta li l-art bil-kulur orangjo u bl-ittra B fuq il-pjanta annessa JVC 1(u wkoll dik immarkata bl-ittra A) skont dan ix-xhud skont il-ktieb tar-raba' kienet tidher li ssejjah lil Frangisk Schembri u wara wirtu t-tifel Carmenu Schembri u wkoll gie maqtugh dan l-isem fis-sena 1974. Isegwi li fis-sena 2003 il-quddiem din bdiet issejjaha lil Paolo Bonnici kif inghad fil-punt numru 1.

4. A fol. 149 jinsab l-affidavit tal-intimat Martin Bonnici. Huwa jsostni li hu flimkien ma' hutu l-intimati:

'kollha ghandna l-kirja tar-raba maghruf bhala 'Taz-Zebbug', fi Triq San Lucjan, f'M'Xlokk, limiti ta' B'Bugia. Ma dan ir-raba ghandna parti ohra li nsejhula ukoll 'Taz-zebbug'. Dawn fihom xi tomna u nofs qier. Mbaghad ghanda bicca ohra li fi zmien kienet tax-Shell u kien ihallas certu Francis ma nafx kunjomu. '

La darba dan ix-xhud qed isemmi lil certu Francis l-Qorti tifhem li qed jinkludi r-raba mmarkata bl-ittra 'B' (dok JVC 1 anness) li x-xhud Joseph Borg isemmi li kienet appuntu ssejjah lil Frangisk Schembri. Isegwi li r-raba l-iehor msemmi fl-affidavit u li x-xhud jghid li huwa anness ma jistax ikun iehor ghajr dak immarkat bl-ittra C (dok JVC 1) u li skont ix-xhud Joseph Borg kien jidher fuq il-kotba sas sena 2003 fuq l-ahwa Abela tal-bambinu. Dan huwa wkoll korroborat mill-kontenut tal-ittra ufficcjali gia msemmija mibghuta lura fis-sena 1985 minn nannut tal-intimati (fol. 61). L-istess xhud jsostni li huma wirtu l-qbiela minn nannuhom Guzeppi Bonnici u dejjem hallsu lill-Markiz u ma jiddistingwix bejn ir-raba' B u C mmarkati mill-Qorti fuq dok. JVC 1 anness. Dan ix-xhud jaghti wkoll versjoni differenti fuq x'gara mill-hitan tas-sejjieh minn kif jirrakuntawha l-atturi u jsostni li kien Michael Axisa (tal-Lay Lay Company Ltd.) aventi causa tal-atturi li qalbilhom xi hitan. Jixhed li din l-art huma baqghu dejjem jahdmuh ghalkemm l-atturi kienu ressqu xi pretensjonijiet fuqha (izda skont hu qatt ma wrewhom kuntratti) billi kienu jizirawh b'diversi prodotti bhal ful, patata u

affarijiet ohra tal-borma. Ikompli jsostni li:

'sadattant bqajna nhallsu l-qbiela lill-Markiz Cassar Desain, u dan kien jaccetthom tant li ghandha ir-ricevuti minn ghand l-amministratur tieghu. Billi Micallef u Gaffarena kienu baqghu jinsistu u jiktbulna konna kellimna lill-Avukat Thomas Abela biex iweigbhom. Dan wassal biex Cassar Desain, wara xi sittax il-sena li konna dhalna ahna flok missierna fil-qbiela, nduna li kien biegh ir-raba li nahdmu ahna u ghalhekk kien bghatilna somma flus tal-qbiela li konna hallasnih lura.'

Dwar din ir-raba' l-intimat jghid li hu u familjari tieghu qablu ilhom jahdmuha ghal madwar mija u hamsa u ghoxrin sena (125).

Fuq l-istess linja hija x-xiehda tal-intimat l-iehor li fil-mori gie nieqes Paolo Bonnici li jikkonferma dak kollu li xehed Martin Bonnici. Iz-zewg intimati jsostnu li meta Michael Axisa (Lay Lay Company Ltd.) hallas kumpens lil bdiewa biex johorgu, maghhom ma kienx ftiehem.

5. Illi l-Qorti tqis li xiehda importanti fl-atti li tghaqqad il-fatti kollha f'daqqa u tevidenzja li l-qbiela li jinsistu fuqha l-intimati tkopri kemm l-ghalqa B u dik C indikati mill-Qorti fil-pjanta annessa mad-decizjoni dok JVC 1 hija appuntu dik ta' Michael Axisa li jirraprezenta l-kumpanija aventi causa tal-atturi. Fil-fatt dan ix-xhud a fol. 66 et. seq jikkonferma li meta huwa xtara minghand fost ohrajn il-Markiz Desain lura fis-sena 1982 huwa kien jaf li qed jixtri bil-gabillotti fiha:

' . . . meta xtrajtha kien hemm il-gabilloti jahdmu r-raba'; fil-ftehim konna tkellimna illi jaghtini l-indirizzi u l-ismijiet ta' dawk li jhallsu l-qbiela biex jien inkun nista' inkellimhom biex johorguli mill-proprjeta'. (fol. 67)

Jghid li ma jiftakarx l-ismijiet kollha li tawh izda jiftakar zgur li kien hemm wiehed minnhom Mikiel jew Michael Abela maghruf bhala l-Bambinu. Jghid li lill-persuni li ndikawlu huwa fethilhom kawza l-Qorti u sar ftehim mal-bdiewa esebit a fol. 58 et seq tal-process. F'dan il-ftehim jidher indikat Michael Abela. Ma jidhrux l-ismijiet la ta' l-istess Michael Abela li fuqu kif trasferit ir-raba' kif xehed ir-rapprezenant tad-Dipartiment tal-Agrikoltura sahansitra ferm qabel is-sena 2003, la ta' Frangisk Schembri msemmi wkoll mir-rapprezentant u li fuqu kienet tidher l-ghalqa 'B' fuq id-dokument JVC 1 ukoll qabel is-sena 2003 u ghal bosta snin qabel, wisq anqas jidher isem l-intimati odjerni jew ta' nannuhom Giuseppi Bonnici. <u>Dan il-ftehim fil-fatt jindika l-plots li fuqhom gew ikkumpensati l-bdiewa involuti u cioe l-plots 260,261, 262, 263, 268 u 267</u>. *Il-Qorti regghet qabblet il-posizzjoni tal-art in kontestazzjoni llum mal-pjanta li tevidenzja l-plots esebita fost ohrajn a fol. 33 tal-process u rat li dawn il-plots ma ghandhom x'jaqsmu xejn mal-eghlieqi in kontestazzjoni odjerni li kif gia konkluz f'din id-decizjoni aktar il' fuq huma ndikati bil-plots numri 95 sa 103.* ***Evidentement ghalhekk dan il-ftehim ma jistax iservi bhala prova tal-atturi li l-bdiewa fuq l-eghlieqi koncernati f'din il-kawza gew kumpensati biex johorgu mill-istess. Isegwi li l-ittra***

ufficcjali (esebita a fol. 61 tal-process) datata 19 ta' Settembru, 1985 li l-istess Michael Axisa jikkonferma li rcieva minghand l-aventi causa tal-intimati cioe' Guzeppi Bonnici u wkoll Frangisku Muscat kienet gjustifikata fis-sens li huma ma gewx ikkompensati ghar-raba' li kienet f'idejhom*. Mill-istess ftehim esebit minnu jirrizulta li appuntu Michael Abela gie kompensat ghal plots ohra u mhux dawk koncernati f'din il-kawza. Dan ix-xhud isostni li meta mar bl-ittra ghand l-Avukat dan tal-ahhar qallu ma jaghmel xejn ghaliex hu gia kien hallas lill-okkupant izda jirrizulta li dan kien parir zbaljat ghaliex mill-iskrittura jirrizulta li kienu thallsu okkupanti ta' plots ohra estranei ghal dawk involuti fil-kawza odjerni.*

Ikkunsidrat ulterjoment:

Illi l-Qorti tqis li mkien fl-atti ma jirrizulta li l-okkupanti tal-plots 95 sa 103, li mill-provi esebiti fl-atti jirrizulta li kienu l-intimati u qabilhom nannuhom gew b'xi mod ikkompensati sabiex johrogu mill-istess. Anzi fl-atti tirrizulta evidenza cara li l-kumpanija ta' Michael Axisa cioe' Lay Lay Co. Ltd. bieghet lill-attur Gaffarena fis-sena 1989 il-plots in kwistjoni flimkien ma' ohrajn bil-konexxenza, tramite l-ittra ufficjali msemmija, li kien hemm bdiewa li qed iressqu pretensjonijiet fil-konfront taghha u nonostante dan iddikjarat erronjament (jekk mhux frawdolentement) fil-kuntratt tas-16 ta' Dicembru, 1989 li r-raba kienet qed tinbiegh libera u franka.

Illi konferma wkoll li l-art in kwistjoni fil-kawza odjerna kienet rikonoxxuta li hija mahduma mill-intimati huwa appuntu l-fatt li r-rapprezentanti tal-eredita tal-Markiz irrikonoxxew lill-intimati bhala l-bdiewa tant li accettaw il-hlas ghal snin twal u baqghu jaghmlu hekk anki wara l-bejgh tal-art u kien biss meta rrikonoxxew li appuntu din inbieghet minnhom lil Lay Lay Co. Ltd. li baghtu l-flus lura. Il-fatt li r-rapprezentanti tal-eredita' erronjament naqsu milli jindikaw lill-intimati bhala bdiewa wkoll ta' parti mill-art trasferita ma trendix tali art libera u franka. Anzi l-izball li baqghet tigi accettata l-qbiela jevidenzja r-rikonoxximent tal-intimati bhala l-persuni li jiddetejnu l-qbiela u jindika r-raguni li dawn ma gewx indikati erronjament sa mill-bidu (cioe' ghaliex is-sidien precedenti ma ndunawx li kienet nbieghet ukoll dik il-parti).

Kredibilita:

Il-Qorti finalment wara li gharblet il-provi kollha prodotti fl-atti tqis li ghalkemm il-partijiet opposti jaghtu versjonijiet diversi dwar jekk ir-raba kinitx tinhadem jew le tul l-ahhar snin, tqis li l-fatt li l-attur Micallef jsostni li ghamel rapport mal-pulizija meta suppost saret xi hsara lill-hitan u twittiet il-hamrija u l-fatt li dan ma giex esebit fl-atti, filwaqt li l-intimati jiddentifikaw l-istess incident tal-hitan tas-sejjieh bhala li kien Michael Axisa li waqqa' l-istess u mhux huma, bhala fatturi li jimmilitaw kontra l-kredibilita' tal-atturi u temmen li hija l-verzjoni tal-intimati l-aktar wahda veritiera u dik pruvata sal-grad rikjest mil-ligi. Il-Qorti ssib ukoll pjuttost suspettuz u malizzjuz il-fatt li l-atturi tul il-mertu kollha tal-kawza naqsu milli jiddentifikaw preciz l-art li minn fuqha kienu qed jitolbu l-

izgumbrament tal-intimati tant li kellha tkun din il-Qori li taghmel l-ezercizzju hi stess u ssib li l-ftehim li kien sar mal-bdiewa kien jirrigwarda plots ohrajn u mhux dawk koncernati fil-kawza odjerna. Il-Qorti tqis li l-verita pruvata fl-atti hija li l-intimati u l-antenati taghhom kienu u ghadhom jahdmu l-art in kwistjoni u li l-atturi u l-aventi causa taghhom ghamlu minn kollox sabiex johorguhom mill-istess minghajr ma jigu mharsa d-drittijiet fil-ligi tal-intimati.

Il-Qorti ghalhekk filwaqt li tqis li gie ampjament pruvat lilha li l-atturi huma s-sidien tal-art in kontestazzjoni bejn il-partijiet stante li izda jirrizulta wkoll mill-atti pruvat sal-grad rikjest mil-ligi li l-intimati jokkupaw l-art in kontestazzjoni permezz ta' titolu validu ta' qbiela ser tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha attrici kif dedotti."

26. **Permezz tat-tieni aggravju** l-atturi jilmentaw li l-Ewwel Qorti ma għamlitx apprezzament tal-provi tajjeb għal dak li jirrigwarda t-titolu tal-intimati. Jisħqu li l-Ewwel Qorti saħqet li x-xhud Michael Axisa ma kienx kredibbli meta dan mhux minnu u jisħqu li ma fehmitx ir-relazzjoni bejn Michael Axisa u ċertu Mikiel Abela (il-Bambinu) u r-relazzjoni ta' Mikiel Abela (il-Bambinu) u l-intimati minkejja l-ittra uffiċjali datata d-19 ta' Settembru 1985.

27. Li minn din l-ittra jirriżulta li l-intimati kienu saħqu li kienu fi qbiela ma Mikiel Abela (il-Bambinu), wieħed mill-gabillotti li x-xhud Michael Axisa ikkumpensa għan-nom ta' Lay Lay Company Limited sabiex joħorġu mill-art li kien akkwista. Jisħqu li Giuseppi Bonnici kien jiġi missier l-intimati, li kien ammetta li kien qed jikri mingħand Mikiel Abela. Li meta l-Ewwel Qorti fil-konsiderazzjonijiet tagħha għamlet distinzjoni bejn l-art imsemmija bħala ta' San Luċjan, Marsaxlokk naqset milli tirrealizza li dik kienet l-istess art mertu tal-kawża u li kieku kienet tiddeċiedi l-kawża

b'mod divers.

28. Li Mikiel Abela qatt ma kellu dritt jissulloka l-art lil missier l-intimati għaliex qatt ma kellu titolu validu u dan jirribatti dak li qalu l-intimati li kellhom qbiela mingħand il-familja Cassar Desain. Jisħqu li l-irċevuti preżentati mill-intimati ma jipprovdu l-ebda informazzjoni valida iżda huma biss *smokescreen.* Li l-familja Bonnici qalbu fuq isimhom l-art li llum tappartjeni lill-atturi mingħand Mikiel Abela u dan biex jibdew jieħdu s-sussidju. Jisħqu li l-Qorti naqset milli tapprezza din ix-xhieda li turi li l-intimati ma kellhomx qbiela diretta mingħand is-sidien tal-art iżda mingħand Mikiel Abela. Li dik l-art kienet għal xi żmien imqabbla lil Franġisk Schembri u wara daret fuq Mikiel Abela kollox bl-iskop tas-sussidju.

29. **Tassew din il-Qorti tibda biex tosserva li huwa pjuttost stramb li matul għoxrin sena sħaħ, ċjoe minn meta akkwistaw l-art l-atturi sa meta sar l-ewwel allegat inkontru fl-2010, il-partijiet ma kienux jafu bl-eżistenza ta' xulxin.**

30. **Issa din il-Qorti mill-ġdid tosserva li l-appellanti mhumiex jikkritikaw l-osservazzjonijiet li għamlet l-Ewwel Qorti fir-rigward ta' fejn tinsab l-art tal-appellanti u fir-rigward tal-partijiet li fuqha l-intimati qiegħdin jivvantaw titolu (u ċjoe porzjon B u C kif immarkat**

mill-Ewwel Qorti bħala JVC1 annessa ma din is-sentenza taħt Anness 1). Madankollu l-mistoqsija tibqa' jekk l-art li allegatament l-intimati ilhom jaħdmu għall-125 sena (anke jekk din il-figura mhux sostanzjata), hijiex magħmula minn porzjon B u C u jekk iva l-mistoqsija li ssegwi hi jekk l-istess intimati ppruvawx titolu biex ikomplu jaħdmu din l-art. Qabel il-Qorti tqis dan, jiġi relevat li t-titolu tal-atturi fuq l-estenzjoni għala l-art mhux qed jiġi kontestat.

31. Din il-Qorti rat li ngħataw tliet deskrizzjonijiet fir-rigward tal-art in kwistjoni:

- Il-57.4 tomna akkwistati minn Lay Lay Company Limited kienet deskritta bħala li tmiss mill-lvant ma triq it-Torri, mill-punent ma beni ta' EneMalta Limited in parti u in parti ma beni tal-familja Testaferrata de Noto u minn nofsinhar ma mogħdija li tagħti għat-triq it-Torri u ma beni ta' Enemalta Limited ġia Esso Limited jew irjieħ verjuri.

- Il-11378m.k. akkwistata minn Gaffarena u Micallef hi deskritta bħala porzjon ġewwa Birzebbuġa fil-kontrada tal-Qajjenza mlaqqma tal-Qajjenza fi triq proġettata bla isem, li minn nofsinhar tmiss ma beni ta' Lay Lay Company Limited, u mit-tramuntana in parti ma triq proġettata bla isem u in parti ma beni tal-Markis Anthony Cassar Dessain u mill-punent ma triq proġettata oħra.

- L-art li jaħdmu l-intimati hi deskritta bħala art li tinsab f'Taż-Żebbuġ fi Triq it-Torri ta' San Luċjan ġewwa Marsaxlokk ossija Tal-Qajjenza f'Birżebbuġa, raba' oħra wkoll taż-Żebbuġ li fiha tomna u nofs u biċċa oħra li kienet tax-Shell u li kienu jħallsu lil ċertu Francis.

32. **Din il-Qorti** rat li l-appellanti jargumentaw illi l-Ewwel Qorti ma fehmitx ir-relazzjoni li kien hemm bejn Mikiel Abela (il-Bambinu) u Lay Lay Company Limited u Giuseppe Bonnici u dan fir-rigward tal-ftehim milħuq bejn Lay Lay Company Limited u Mikiel Abela (il-Bambinu) (u bdiewa oħra). Madankollu jiġi osservat li l-ftehim milħuq mill-kumpannija Lay Lay kien jirrelata ma plots mhux mertu ta' din il-kawża, senjatament plots 260, 261, 262, 263, 268 u 287 u dan meta kif saħqet l-Ewwel Qorti l-plots mertu tal-kawża huma plots 98 sa 103 u l-plots 95 sa 97. Issa din il-Qorti tifhem li l-ittra li ntbagħtet minn Giuseppe Bonnici u Francesco Muscat (*a fol.*61) lil Mikiel Axisa u Mikiel Abela (il-Bambinu) turi li kien hemm relazzjoni bejn Giuseppe Bonnici u Mikiel Abela (il-Bambinu) u allura dan jista' jfisser żewġ affarijiet (i) li Mikiel Abela (il-Bambinu) kien issulloka l-art li fuqha laħaq ftehim iżda li mhux mertu ta' din il-kawża (ii) li punt (i) ma jeskludix li Bonnici kien qed jissulloka biċċa art oħra, u li jinteressa lil din il-Qorti hu fil-fatt jekk dan sarx u b'liema mod sar.

33. L-atturi jargumentaw ukoll illi l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta għamlet distinzjoni bejn l-art imsejħa bħala ta' San Luċjan u l-art mertu

tal-kawża għaliex din hi l-istess art u li t-titolu tal-intimati u l-awturi tagħhom fuq din l-art kien ġej mingħand Mikiel Abela. Din il-Qorti rat li l-Ewwel Qorti qalet is-segwenti:

> ***"Il-Qorti tinnota li f'din l-ittra tissemma art bhala ta' San Lucjan, Marsaxlokk li izda mill-pjanti esebiti l-provi fl-atti jidher li San Lucjan hija t-triq li maghha tmiss ir-raba in kwistjoni."***

34. L-atturi donnhom iridu jibqgħu jinsistu li l-art imsemmija fl-ittra hi l-istess art mertu ta' din il-kawża u dan meta mill-ġdid jingħad li l-ftehim li laħqet Lay Lay Company Limited mal-bdiewa li kienu jaħdmu fuq partijiet mill-art akkwistata minnha kien jirrelata ma plots li ma humiex mertu tal-kawża. Li kieku forsi l-atturi u l-intimati talbu li jsir xi aċċess jew ipprovdew mapep tal-lokal forsi l-atturi ma kienux jibqgħu jittentaw iduru fuq l-istess argumenti.

35. Jifdal però li jiġi indirizzat kif iż-żewġ porzjonijiet artijiet in kwistjoni u ċjoe porzjon B u C waslu bi qbiela għand l-intimati. Issa l-Ewwel Qorti osservat li l-awturi tal-intimati qatt ma għamlu distinzjoni bejn dawn iż-żewġ porzjonijiet art:

> *"L-istess xhud jsostni li huma wirtu l-qbiela minn nannuhom Guzeppi Bonnici u dejjem hallsu lill-Markiz u ma jiddistingwix bejn ir-raba' B u C mmarkati mill-Qorti fuq dok. JVC 1 anness."*

36. Issa madankollu din il-Qorti ser ikollha tagħmel din id-distinzjoni biex tifhem b'liema dritt l-intimati u l-awturi jsostnu li għandhom titolu fuq iż-żewġ porzjonijiet, kif fuq kollox ikkunsidrat l-Ewwel Qorti stess.

37. Fir-rigward ta' porzjon C l-Ewwel Qorti osservat li din tgħajjat lill-familja Abela:

> ***2. A fol. 169 et seq tal-process tinsab ix-xiehda ta' Joseph Borg in rapprezentanza tad-Direttorat tal-Agrikoltura li mix-xhieda u d-dokumentazzjoni esebita minnu jirrizulta li l-art li din il-Qorti mmarkat bil-kulur orangjo fuq pjanta annessa JVC 1 u bl-ittra C kienet originarjament issejjah lil Mikiel Abela u f'xi zmien daret fuq Giuseppi Abela****. Dan minn informazzjoni li gab mill-kotba tar-raba' li kienu jinzammu qabel dahlet is-sistema tas-sussidji fis-sena 2003 u l-informazzjoni bdiet tigi dokumentata b'mod kompjuterizzat.* ***Sfortunatament kif jghid l-istess xhud ma jistax jigi identifikat meta din inqalbet minn fuq Mikiel Abela li skont id-dokument a fol. 166 huwa maghruf bil-laqam tal-Bambinu ghal fuq huh Guzeppi Abela wkoll maghruf tal-bambinu. Il-Qorti rat ukoll li l-aventi causa tal-atturi jirrikonoxxi li tal-Bambinu kellhom f'idejhom parti sostanzjali mill-art mixtrija minnu****.*

38. Din il-Qorti ma tqisx li tressqet prova fir-rigward ta' kif porzjon C għaddiet fuq l-intimati u b'liema arranġament kienu qed jaħdmu l-istess għalqa. Ma hemmx dubju li xi tip ta' relazzjoni eżistiet bejn Mikiel Abela (il-Bambinu) u Giuseppe Bonnici, iżda semmai dan waħdu ma jammontax għall-fatt li sar rikonoxximent tal-intimati, jew awturi tagħhom fuq dik il-parti tal-għalqa bħala li għandhom titolu ta' qbiela, aktar u aktar meta mingħand Mikiel Abela l-art għaddiet għand ħuh Guzeppi Abela.

39. Din il-Qorti ma tistax tassumi li l-korrispondenza tal-1985 mibgħuta minn Giuseppe Bonnici (u Francesco Muscat) bħala prova li Bonnici kien qed jaħdem porzjon C u dan anke għaliex l-atturi ma akkwistawx l-art kollha fl-inħawi tal-Qajjenza jew Żebbuġia li kienu jinħadmu minn Mikiel Abela.

40. **Jonqos porzjon B. Qabel tkompli biex tindirizza l-kwistjoni tal-art immarkata bl-ittra B f'dok JVC1 mas-sentenza tal-Ewwel Qorti, din il-Qorti ser tqis dak li lmentaw minnu l-atturi permezz tar-raba' u l-ħames aggravju.**

41. **Fir-raba' aggravju l-atturi jilmentaw li** l-kirjiet imħallsa mill-intimati lil Cassar Desain Estates, li sussegwentement ġew rifużi lura kienu attentat biex l-intimati joħolqu titolu favur tagħhom u dan biex juri li kellhom xi rċevuta favur tagħhom. Li l-Ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin tal-provi f'dan ir-rigward. **Fil-ħames aggravju** jingħad li ma tressqet l-ebda prova konkreta mill-intimati li juri li l-intimati kellhom titolu ta' qbiela mingħand l-Estate ta' Cassar Desain u ġew preżentati biss rċevuti b'ismijiet ta' postijiet differenti u ġeneriċi. Li ma tressaq l-ebda kuntratt ta' qbiela.

42. Issa **din il-Qorti tqis li** fir-rigward tal-porzjon tal-art immarkata bil-B mill-Ewwel Qorti, jidher li matul is-snin kienet il-familja Schembri li dejjem ħallset il-qbiela u ngħatat irċevuti u dan anke sas-sena 2002 kif jidher skont l-irċevuti mressqa. Kien biss fl-1996 li sar l-ewwel ħlas minn naħa ta' Bonnici, u dan wara li l-atturi kienu diġà akkwistaw l-art u meta l-familja Schembri kienet għadha tħallas il-qbiela. Issa l-intimati fl-1996 bdew iħallsu lill-Estate ta' Cassar Desain. X'kienet il-konnessjoni bejn l-intimati Bonnici u l-Estate Cassar Desain mhux ċar; fl-affidavits imressqa jingħad li ta' Bonnici kienu 'jafu' lil ta' Cassar Desain, madankollu ma

tressqet l-ebda prova li matul is-snin, u ċjoe meta l-proprjeta' kienet proprjeta ta' Cassar Desain, l-awturi tal-intimati kienu jħallsu l-qbiela lilhom.

43. L-Ewwel Qorti qalet is-segwenti fuq porzjon B:

> ***"3. Mill-istess xiehda ta' Joseph Borg jirrizulta li l-art bil-kulur orangjo u bl-ittra B fuq il-pjanta annessa JVC 1(u wkoll dik immarkata bl-ittra A) skont dan ix-xhud skont il-ktieb tar-raba' kienet tidher li ssejjah lil Frangisk Schembri u wara wirtu t-tifel Carmenu Schembri u wkoll gie maqtugh dan l-isem fis-sena 1974. <u>Isegwi li fis-sena 2003 il-quddiem din bdiet issejjaha lil Paolo Bonnici kif inghad fil-punt numru 1.</u>***
>
> *......*
>
> *La darba dan ix-xhud qed isemmi lil certu Francis l-Qorti tifhem li qed jinkludi r-raba mmarkata bl-ittra 'B' (dok JVC 1 anness) li x-xhud Joseph Borg isemmi li kienet appuntu ssejjah lil Frangisk Schembri. Isegwi li r-raba l-iehor msemmi fl-affidavit u li x-xhud jghid li huwa anness ma jistax ikun iehor ghajr dak immarkat bl-ittra C (dok JVC 1) u li skont ix-xhud Joseph Borg kien jidher fuq il-kotba sas sena 2003 fuq l-ahwa Abela tal-bambinu. Dan huwa wkoll korroborat mill-kontenut tal-ittra ufficcjali gia msemmija mibghuta lura fis-sena 1985 minn nannut tal-intimati (fol. 61). L-istess xhud jsostni li huma wirtu l-qbiela minn nannuhom Guzeppi Bonnici u dejjem hallsu lill-Markiz u ma jiddistingwix bejn ir-raba' B u C mmarkati mill-Qorti fuq dok. JVC 1 anness."*

44. Din il-Qorti tqis li l-intimati qatt ma kellhom titolu dirett, fuq porzjon B, iżda li l-awturi tagħhom kienu jaħdmu xi biċċiet tal-art li kienu rreġistrati fuq il-familja Schembri u dan kif jidher minn dokument *a fol*. 168 u mmarkat JB4 fejn G. Bonnici, li mill-atti jidher li hu Giuseppe Bonnici l-awturi tal-intimati, hu mniżżel bħala l-persuna li jikkultiva tliet plots ġewwa l-Qajjenza Marsaxlokk iżda liema art kienet imniżżla fuq Franġisk Schembri u sussegwentement familtu. Oltre li l-irċevuti tal-qbiela dejjem

għajtu lil Schembri.

45. Issa l-Ewwel Qorti saħqet li kien fl-2003 li din l-art ġiet reġistrata fuq Paolo Bonnici; din il-Qorti ma tqisx li dan huwa suffiċjenti biżżejjed u ma jistax jippretendu li ngħata lilhom titolu ta' qbiela la minn Schembri u bil-wisq anqas mill-atturi. Fuq kollox mill-provi mressqa ma jidhirx li Lay Lay Company Limited qatt irrikonoxxiet lil intimati jew awturi tagħhom bħala kerrejja, filwaqt li anqas jista' jingħad li l-Estate ta' Cassar Desain irrikonoxxiet hi lill-intimati u dan għaliex bdiet taċċetta l-kera fir-rigward tal-art meta kienet ilha snin mhux is-sid tal-istess art.

46. Konsegwentement fuq livell mikroskopiku l-fatti mressqa ma joffrux stampa feliċi għall-intimati.

47. **Madankollu jingħad li** ma hemmx dubju li xi tip ta' konnessjoni teżisti bejn l-intimati Bonnici u l-art fil-Qajjenza, fuq kollox skond ix-xhieda ta' Joseph Borg (suċitata) u d-dokumenti mressqa jidher li 'G. Bonnici' kien jikkultiva tliet biċċiet art 568, 548 u 549 u li ġew immarkati fuq pjanta mressqa minnu *a fol.* 165 (ara Anness B) u liema mmarkar jikkombaċa ma porzjoni B u C f'dok JVC1 (ara Anness C). Din il-Qorti tqis għalhekk li huwa aktar verosimili li matul iż-żmien l-awturi tal-intimati kien fil-fatt jaħdem dawn l-għelieqi anke jekk ma kellux titolu ċar mingħand is-sidien imma l-aktar l-aktar jidher li kellu xi tip ta' permess mill-kerrejja reġistrati fuq l-art u dan għaliex anke minn kif jidher mill-irċevuti mressqa, l-ebda

irċevuta ma tgħajjat lill-Giuseppe Bonnici u din il-Qorti ma tistax tqis dawk l-irċevuti datati 1996 il-quddiem bħala validi biex tibbaża lilha nnifisha fuqhom.

48. Din il-Qorti issa trid b'hekk tindirizza abbażi ta' liema titolu qed jaħdmu l-art l-intimati. Din il-Qorti tagħmel referenza għall-kawża bl-ismijiet **Gladys Sant Fournier et vs Victor Sciriha deċiża nhar it-12 ta' Lulju 2023 mill-Qorti tal-Appell**:

> *"59. Jiġi osservat ukoll f'materja ta' pussess, li min jiddetjeni b'titlu prekarju jkun qed jiddetjeni f'isem il-pussessur u «a person is not a possessor if he holds things in the name of another person; such thing is possessed by the person in whose name it is held. Consequently only the person in whose name a thing is held or who possesses the thing as his own may prescribe (ara Professur Caruana Galizia – Noti tad-Dritt Ċivili – of Prescription). Rilevanti wkoll li jiġi annotat li skont l-Artikolu 2118 dawk li jżommu f'isem ħaddieħor ma jistgħux jippreskrivu favur tagħhom infushom, jgħaddi kemm jgħaddi żmien. Dawn jinkludu l-kerrejja, id-depożitarji, l-użufruttwarji u ġeneralment dawk li ma jżommux il-ħaġa bħala tagħhom infushom, uti dominus. Għax 'mhux biżżejjed li jkollok id-detenzjoni tal-ħaġa jew it-tgawdija tagħha mhux bħala ħaġa proprja imma bħala ħaġa ta' ħaddieħor għaliex allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja» (ara s-sentenza ta' din il-Qorti tal-31 ta' Mejju, 1996 fil-kawża fl-ismijiet Victor Chetcuti v. Michael Xerri; kif ukoll, is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-5 ta' Ottubru, 2004 fil-kawża fl-ismijiet Joseph Aquilina noe v. Sunny Homes Limited et).*
>
> *60. Ġie mtenni fis-sentenza ta' din il-Qorti tas-6 ta' Frar, 2015 fl-ismijiet Alfred H. Zammit noe et v. Nazzareno Mercieca, li l-Artikolu 525 tal-Kodiċi Ċivili jgħid illi min jibda jżomm ħaġa f'isem ħaddieħor jibqa' jitqies li baqa' dejjem iżomm il-ħaġa bl-istess titlu, ċjoè titlu b'causa detentionis u dan sakemm ma tinġiebx prova kontrarja. Il-prova kontrarja tista' tinġieb, fi kliem l-Artikolu 2119 tal-Kodiċi Ċivili, jew billi tintwera raġuni li tkun ġejja minn terza persuna jew bis-saħħa tal-oppożizzjoni għall-jedd tas-sid.*
>
> *61. Kif inhu magħruf l-atti ta' sempliċi tolleranza ma jistgħux jiswew bħala bażi ta' pussess lanqas jekk jiġu eżerċitati minn żmien antikissimu u immemorabbli (ara s-sentenza ta' din il-Qorti tal-1 ta' Frar, 1971 fil-kawża fl-ismijiet Joseph Fenech et v. Albert Salmone et). Josserva l-Laurent (Diritto Civile Vol. XXXII, para 297) «colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo consenso del proprietario che questi puo ritirare*

da un'istante all'altro». L-ekwivoċità tal-pussess tikber aktar meta wieħed iqis illi kif imfakkar fid-deċiżjoni a Vol. XXIX. P II p. 488 «huwa prinċipju tal-liġi li meta wieħed ikun qabel jipposjedi prekarjament, jibqa' jipposjedi hekk, ammenokè ma jippruvax interversjoni tat-titlu tiegħu, għaliex hemm sibi ipse licet causam posessionis mutare.» Fis-sentenza tat-28 ta' Mejju, 2010 fl-ismijiet Farrugia et v. Cassar, il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Ġurisdizzjoni Superjuri ċitat silta minn sentenza tat-Tieni Sezzjoni tal-Corte di Cassazione tal-Italja mogħtija fit-18 ta' April, 2003 fejn kien ingħad hekk: «il possesso ad usucapione dei beni immobile deve essere non solo continuato, ininterrotto e pacifico, ma anche pubbliċi ed esercitato coscientemente, nel senso che deve concretarsi in un potere che si manifesti attraverso fatti e comportamenti, in una attività intenzionale del possessore, corrispondente all'esercizio di un diritto dominicale sull'immobile o di altro diritto reale di godimento sullo stesso.» (Enfażi u sottolinear ta' din il-Qorti). Il-Qorti ta' Għawdex sussegwentement saħqet li, «il-pussessur irid ikun wera li qiegħed jaġixxi bl-animus rem sibi habendi, ċjoè l-intenzjoni li qiegħed jaġixxi bħala l-proprjetarju esklussiv tal-ħaġa. .....kif saħqet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tat-2 ta' Marzu, 1962 fl-ismijiet Spiteri v. Saliba (Vol. XLVI.1.149) "il possesso dev'essere unamanifestazione esteriore e visibile del fatti che si pretende di acquistare." L-awtorevoli Ricci (Diritto Civile) jgħallem li mhux biżżejjed li l-pussessur jallega li kellu l-animo domini u jieqaf hemm: 'ma esige che esso si trova in tal condizione, in rapporto al suo processo, che questo apparisca esternamente un vero possesso in nome proprio, non gia detenzione della cosa in nome altrui.» Jingħad ukoll illi «biex ikun hemm interversjoni tat-titlu tal-pussess, u wieħed jibda jipposjedi animo Domini, mhux biżżejjed l-affermazzjoni tad-drittijiet tiegħu ta' proprjetarju, imma hemm bżonn li tkun rikonoxxuta mill-interessati, liema rikonoxximent ma jirriżulta minn ebda prova akkwiżita fil-proċess. Ladarba tonqos waħda mill-kwalitajiet li jirrendu l-pussess leħittimu u bħala tali valevoli għall-kompiment tal-użukapjoni triġenarja, mhux opportun li jiġu indagati kwestjonijiet oħra, għaliex id-dekorriment taż-żmien, akkompanjat minn x'uħud u mhux mill-karattri kollha tal-pussess leġittimu, mhux suffiċjenti għal fini ta' din il-preskrizzjoni» (ara s-sentenza ta' din il-Qorti tal-15 ta' Marzu 1957 fl-ismijiet Grazia Borg v. Rosa Farrugia noe et; kif ukoll, is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tas-7 ta' Lulju, 2017 fl-ismijiet Joseph Grixti et v. Anthony Ellul et. Ara wkoll il-Kodiċi tal-Alfabett Ċivili tal-Imħallef Emeritu Dr. Philip Sciberras, fil-Volum li jittratta l-istitut tal-Preskrizzjoni)."

49. Issa f'dal-każ hemm ukoll element ieħor li għandu jiġi kkunsidrat u dan huwa dak li jipprovdi l-Kapitolu 199 tal-Liġijiet ta' Malta fir-rigward ta' min għandu jaqa' fid-definizzjoni ta' kerrej u ċessjonarju tal-kerrej:

" *"**kerrej**" tinkludi kull membru tal-familja li jkun ċessjonarju tal-kirja u,*

wara l-mewt tal-kerrej, meta ma jkun hemm ebda membru bħal dak, tinkludi f'ordni ta' preferenza kull membru tal-familja li jkun legatarju tal-kirja jew li, matul l-aħħar sena minnufih qabel il-mewt tal-kerrej, kien jgħix mal-kerrej jew kien qed jaħdem ir-raba'miegħu jew għalih jew ikun il-werriet tal-kerrej; tinkludi wkoll, relattivament għal sullokatur, sub-konduttur, liema kelma għandha titqies f'dik ir-relazzjoni bħala li jkollha l-istess tifsir bħal kerrej fl-estensjoni sħiħa tiegħu;"

Filwaqt li:

*""ċessjonarju tal-kirja" tinkludi sub-konduttur u, meta ma jkun hemm la persuna li lilha tkun ġiet ċeduta l-kirja u l-anqas sub-konduttur**, il-persuna li tkun attwalment tgawdi l-kirja bil-kunsens espress jew taċitu tal-kerrej, u "ċessjoni" għandha tiftiehem skont hekk;"***

50. Fir-rigward ta' porzjon B l-Ewwel Qorti osservat li:

"1. A fol. 50 tal-process giet prezentata evidenza li sa mis-sena 2003 l-ghalqa li l-Qorti indikat bl-ittra B fuq id-dokument anness JVC 1 kien isejjah lill-intimat Paolo Bonnici. Dwar l-ghalqa C ma jirrizultax lill-Qorti li giet esebita l-istess evidenza;....

3. Mill-istess xiehda ta' Joseph Borg jirrizulta li l-art bil-kulur orangjo u bl-ittra B fuq il-pjanta annessa JVC 1(u wkoll dik immarkata bl-ittra A) skont dan ix-xhud skont il-ktieb tar-raba' kienet tidher li ssejjah lil Frangisk Schembri u wara wirtu t-tifel Carmenu Schembri u wkoll gie maqtugh dan l-isem fis-sena 1974. Isegwi li fis-sena 2003 il-quddiem din bdiet issejjaha lil Paolo Bonnici kif inghad fil-punt numru 1."

U fir-rigward ta' porzjon C, l-Ewwel Qorti qalet:

"2. A fol. 169 et seq tal-process tinsab ix-xiehda ta' Joseph Borg in rapprezentanza tad-Direttorat tal-Agrikoltura li mix-xhieda u d-dokumentazzjoni esebita minnu jirrizulta li l-art li din il-Qorti mmarkat bil-kulur orangjo fuq pjanta annessa JVC 1 u bl-ittra C kienet originarjament issejjah lil Mikiel Ablea u f'xi zmien daret fuq Giuseppi Abela*. Dan minn informazzjoni li gab mill-kotba tar-raba' li kienu jinzammu qabel dahlet is-sistema tas-sussidji fis-sena 2003 u l-informazzjoni bdiet tigi dokumentata b'mod kompjuterizzat.* ***Sfortunatament kif jghid l-istess xhud ma jistax jigi identifikat meta din inqalbet minn fuq Mikiel Abela li skont id-dokument a fol. 166 huwa maghruf bil-laqam tal-Bambinu ghal fuq huh Guzeppi Abela***

<u>wkoll maghruf tal-bambinu. Il-Qorti rat ukoll li l-aventi causa tal-atturi jirrikonoxxi li tal-Bambinu kellhom f'idejhom parti sostanzjali mill-art mixtrija minnu</u>.

La darba dan ix-xhud qed isemmi lil certu Francis l-Qorti tifhem li qed jinkludi r-raba mmarkata bl-ittra 'B' (dok JVC 1 anness) li x-xhud Joseph Borg isemmi li kienet appuntu ssejjah lil Frangisk Schembri. Isegwi li r-raba l-iehor msemmi fl-affidavit u li x-xhud jghid li huwa anness ma jistax ikun iehor ghajr dak immarkat bl-ittra C (dok JVC 1) u li skont ix-xhud Joseph Borg kien jidher fuq il-kotba sas sena 2003 fuq l-ahwa Abela tal-bambinu. Dan huwa wkoll korroborat mill-kontenut tal-ittra ufficcjali gia msemmija mibghuta lura fis-sena 1985 minn nannut tal-intimati (fol. 61). L-istess xhud jsostni li huma wirtu l-qbiela minn nannuhom Guzeppi Bonnici u dejjem hallsu lill-Markiz u ma jiddistingwix bejn ir-raba' B u C mmarkati mill-Qorti fuq dok. JVC 1 anness. Dan ix-xhud jaghti wkoll versjoni differenti fuq x'gara mill-hitan tas-sejjieh minn kif jirrakuntawha l-atturi u jsostni li kien Michael Axisa (tal-Lay Lay Company Ltd.) aventi causa tal-atturi li qalbilhom xi hitan. Jixhed li din l-art huma baqghu dejjem jahdmuh ghalkemm l-atturi kienu ressqu xi pretensjonijiet fuqha (izda skont hu qatt ma wrewhom kuntratti) billi kienu jizirawh b'diversi prodotti bhal ful, patata u affarijiet ohra tal-borma. Ikompli jsostni li:"

51. Din il-Qorti tqis li jista' jagħti l-każ li l-kirja li kellhom il-familja Schembri u Abela għaddiet b'mod taċitu għand l-intimati iżda din il-Qorti tqis li ma tressqet l-ebda prova fir-rigward ta' dan. Wisq anqas tqis li tressqet prova li l-kirja għaddiet b'mod espress jew inkella li seħħew iċ-ċirkostanzi li jagħmlu applikabbli d-definizzjoni ta' kerrej. Issa fil-każ odjern din il-Qorti tqis li anqas ma tressqet prova suffiċjenti biex jidher li saret iċ-ċessjoni tal-kirja a favur l-intimati u dan għaliex ir-reġistrazzjoni ssir għall-skop ta' sussidju.

52. Issir referenza għall-kawża fl-ismijiet **Robert Bondin Carter vs Frank Zahra**, deċiża mill-Qorti tal-Appell nhar it-13 ta' Novembru 2022 fejn intqal:

> ***"L-appellant skont ir-regoli tal-procedura kellu jressaq provi konkreti ghall-eccezzjoni tieghu ghaliex kif jghid tal-Artikolu 562 tal-Kodici tal-Procedura min jallega jrid jipprova –"Onus probandi incumbit qui dicit non ei qui negat' kif gie ripetut diversi drabi f'diversi sentenzi (ara per ezempju App. Civ. 716/16 15 Dr H Lenicker v. J Camilleri, Prim'Awla 31 ta' Mejju 1972 u Peter Paul Aquilina v. Paul Vella, Appell Inferjuri, 2 ta' Mejju 1995)"***

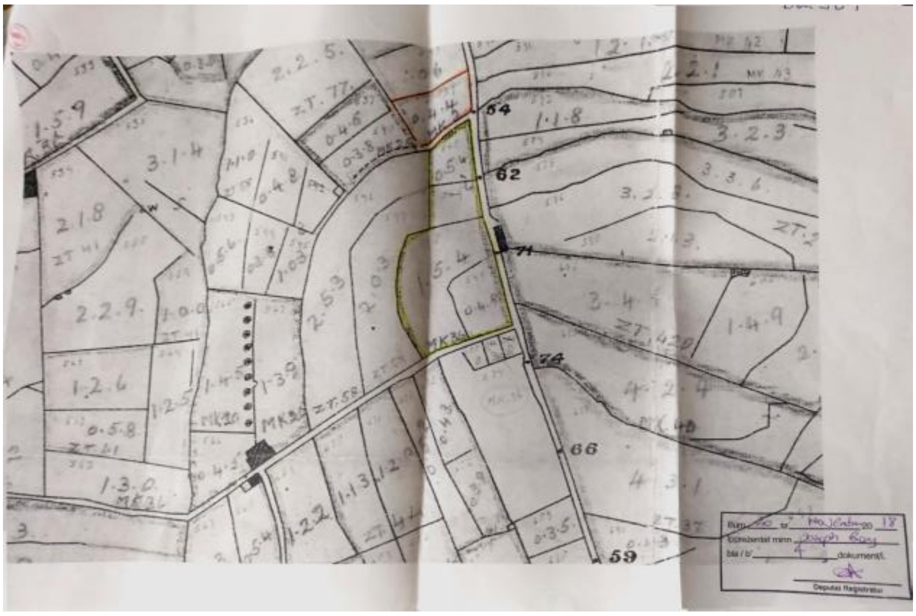
53. Din il-Qorti tqis li l-provi jibqgħu karenti fir-rigward tal-formalitajiet b'liema l-qbiela għaddiet għand l-intimati.

Decide

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddisponi mill-appell billi tħassar is-Sentenza tal-Ewwel Qorti, tilqa' t-talbiet tal-atturi, tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimati u tordna li l-intimati jiżgumbraw mill-art fi żmien xahrejn minn din is-sentenza. Spejjeż kemm tal-ewwel istanza u kemm tat-tieni istanza jġorruhom l-intimati.

Mark Chetcuti Prim'Imħallef	Robert G. Mangion Imħallef	Grazio Mercieca Imħallef

Deputat Reġistratur
jb

Anness 1

Anness 2