QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum il-Hamis, 30 ta' Jannar 2025

Kawza Numru: 4

Rikors Guramentat Numru:- 905/2016JVC

Anthony Vella
(KI 363361M)

vs

Peter Camilleri
(KI 42856M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tar-rikorrenti Anthony Vella li jaqra kif isegwi:

1. **'ILLI** l-esponenti kien permezz ta' skrittura datata hmistax (15) ta' Gunju tas-sena elf disgha mija u tnejn u disghin (1992) inghata b'titolu ta' qbliela porzjon art maghrufa bhal "In-Nadwar" fil-limiti ta' Haz-Zabbar tal-kejl ta' cirka hamest elef metri kwadri (5000 m.k.) u kif indikata fuq il-pjanta annessa mal-koncessjoni (DokA)

2. **ILLI** l-intimat qed jippretendi li ghandu xi drittijiet fuq l-art *de quo*;

3. **ILLI** meta nterpellat sabiex jizgombra mill-art *de quo*, l-intimat baqa inadempjenti;

4. **ILLI** l-intimat gie ukoll interpellat sabiex jizgombra mill-Kummissarju ta' l-Artijiet permezz ta' ittra ufficjali datat sitta (6) ta' Frar tas-sena elfejn u hmistax (2015) u ukoll baqa inadempjenti (Dok B);

5. **ILLI** ghalhekk, kjarament l-intimat ma ghandu ebda eccezzjoni valida x'jissolleva kontra t-talba ta' l-esponenti;

6. **ILLI** jezistu l-elementi kollha rikjesti mill-ligi ai termini ta' Artikolu 167 et seq tal-Kap. 12 tal-ligijiet ta' Malta, ghad-dispensa mis-smiegh tal-kawza;

JGHID ghalhekk l-intimat il-ghaliex, dina l-Qorti ma ghandhiex prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-

ragunijet fuq premessi, u in vista ta' l-affidavit guramentat u hawn unit (DOK AV);

1. **TIDDECIEDI** t-talba bid-dispensa tas-smiegh a tenur tal-Artikolu 167 *et sequitur* tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta *stante* illi l-intimat ma ghandu l-ebda titolu validu fuq il-porzjoni art maghrufa bhala 'In-Nadwar' fil-limiti ta' Haz-Zabbar tal-kejl ta' cirka hamest elef metri kwadri (5000 m.k) u kif indikata fuq il-pjanta annessa.
2. **TORDNA** lill-intimat jizgombra mill-porzjoni art maghrufa bhala " In-Nadwar" fil-limiti ta' Haz-Zabbar tal-kejl ta' cirka hamest elef metri kwadri (5000 m.k) u kif indikata fuq il-pjanta annessa u dan fi zmien qasir u perentorju kif prefiss minn din l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjez tal-presenti, inkluz dawk ta' l-ittra ufficjali datata 3 ta' Marzu 2016, kontra l-intimat, ngunt minn issa in subizzjoni.'.

Rat illi nonostante din il-kawza bdiet bil-procedura sommarja tal-giljottina, din il-Qorti diversament preseduta fil-verbal tad-29 ta' Novembru, 2016 (fol. 16), wara li semghet lid-difensuri tal-intimat Peter Camilleri, dehrilha li ressaq ragunijiet *prima facie* sabiex jikkontesta t-talbiet fit-termini tal-Artikolu 167 et seq tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta u awtorizzat lill-intimat sabiex jiprezenta r-risposta tieghu f'terminu mpost fuqu.

Rat ir-risposta guramentata ta' l-intimat Peter Camilleri li taqra kif isegwi:

1. 'Preliminarjament din il-Qorti mhijiex kompetenti biex tisma' din il-kawza billi l-eccepjenti ghandu titolu ta' kera fuq ir-raba' in kwistjoni.

2. F'kull kaz u minghajr pregudizzju, fil-meritu t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fil-ligi u ghandhom jigu michuda, bl-ispejjez kontra tieghu, billi mhux minnu li l-eccepjenti qed jokkupa r-raba' in kwistjoni minghajr titolu validu fil-ligi.

3. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Dikjarazzjoni ta' Peter Camilleri (42856M)

1. Preliminarjament din il-Qorti mhijiex kompetenti biex tisma' din il-kawza billi l-eccipjenti ghandu titolu ta' lokazzjoni fuq ir-raba in kwistjoni minghand il-Kummissarju tal-Artijiet. In fatti, mill-ittra ufficjali datata 6 ta' Frar 2015, esebita mill-attur innifsu (bhala Dok B mar-rikors guramentat), jirrizulta li dan ir-raba' kien inkera lill-esponent b'kirja li giet fis-sehh b'effett mis-16 ta' Awissu 2012. L-esponent ma jaqbilx li din il-kirja saret bi zball kif jinghad fl-ittra ufficjali msemmija. F'kull kaz, wara din l-ittra ufficjali ma saru ebda proceduri ohra biex il-kirja tigi mhassra jew xort'ohra terminata.

2. L-attur, b'malizzja, jipprova jdahhal element politiku kontra l-eccepjent meta jimplika li kollox sar *"ftit wara l-elezzjoni tas-sena 2013"* bla ma nduna li fl-ittra ufficjali esebita minnu stess jissemma' li l-kirja kienet saret sena qabel l-elezzjoni, u jekk xejn huma l-pretensjonijiet tieghu li tqajmu *"ftit wara l-elezzjoni"*.

3. Missier l-eccepjent kien jikri minghand il-Gvern madwar 101 tomna raba' li kienu jinkludu l-art mertu ta' din il-kawza. Fl-1979, il-Gvern talbu lura l-art biex ikun jista'

> jaghmel progett. Hlief ghal parti zghira fejn thawlu xi sigar, dan il-progett ma sehh qatt u l-eccepjent u hutu talbu li jiehdu lura r-raba' kollu li ma kienx uzat mill-Gvern. Fil-fatt, il-parti li ma gietx utilizzata mill-Gvern intraddet lura lill-ahwa Camilleri, fosthom din l-art li nghatat lill-eccepjent. Dan sar b'kirja regolari. Din il-kirja ghadha fis-sehh fit-totolita' taghha. Qatt ma kien hemm proceduri jattakkaw il-validita' tal-kirja.'.

Rat l-affidavits, xhieda, skritturi privati, ittra ufficjali, kopja ta' sentenza, ritratti, ricevuti, pjanti, dokumenti varji u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tas-17 ta' Jannar, 2017 din il-Qorti diversament preseduta ordnat l-inversjoi tal-provi b'dana li jibda bill-provi l-intimati;

Rat illi fil-verbal datat 17 ta' Jannar, 2024 il-kawza giet differita ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat is-sottomissjonijiet fl-atti;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi permezz tal-kawza odjerna r-rikorrent Anthony Vella jippremetti li huwa jiddetjeni b'titolu ta' qbiela l-porzjon art maghrufa bhala 'In-Nadwar' fil-limiti ta' Haz-Zabbar tal-kejl ta' cirka hames 'telef metri kwadri (5000m.k.) u dana wara li ffirma skrittura mad-dipartiment dak iz-zmien maghruf bhala Dipartiment ta' l-Artijiet datata 15 ta' Gunju, 1992. Ir-rikorrenti

jsostni li l-intimat Peter Camilleri qieghed jippretendi li ghandu xi drittijiet fuq din l-art imsemmija u ghalkemm gie nterpellat, anke mill-Kummissarju tal-Artijiet permezz ta' ittra ufficjali datata 6 ta' Frar 2015, huwa baqa' inadempjenti. Ghalhekk ir-rikorrenti Anthony Vella pproceda bl-intavolar ta' din il-kawza fejn talab l-izgumbrament tal-intimat mill-porzjon art maghrufa bhala 'In-Nadwar' fil-limiti ta' Haz-Zabbar tal-kejl ta' cirka hames 'telef metri kwadri (5000m.k.) u dan fi zmien qasir u perentorju kif jigi prefiss minn dik il-Qorti.

Illi l-intimat Peter Camilleri jeccepixxi preliminarjament li din il-Qorti m'hijiex kompetenti biex tisma' din il-kawza billi huwa ghandu titolu ta' kera fuq ir-raba' in kwistjoni. Fit-tieni eccezzjoni jeccepixxi minghajr pregudizzju li f'kull kaz fil-mertu t-talbiet rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fil-ligi u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra r-rikorrenti billi mhux minnu li hu qieghed jokkupa r-raba' in kwistjoni minghajr titolu validu fil-ligi.

<u>Eccezzjoni preliminari tal-intimat Camilleri – inkompetenza ta' din il-Qorti billi huwa ghandu titolu ta' kera:</u>

Illi preliminarjament l-intimat Peter Camilleri eccepixxa li din il-Qorti m'hijiex kompetenti biex tisma' din il-kawza billi huwa ghandu titolu ta' kera fuq ir-raba' in kwistjoni.

Illi hija gurisprudenza kostanti li sakemm din il-Qorti tiddetermina jekk l-intimat ghandux titolu validu ta' kera' allura hija kompetenti ai fini tal-kawza ta' zgumbrament kif intavolata. Huwa biss jekk jirrizulta t-titolu validu li allura din il-Qorti tghaddi sabiex tichad it-talba tar-rikorrent appuntu ghaliex jirrizulta li l-intimat ma jkunx qed izomm il-proprjeta'minghajr titolu valid fil-ligi kif sostnut. Il-

Qorti ghalhekk ser tghaddi sabiex tichad l-eccezzjoni tal-inkompetenza mqajjma mill-intimati.

Illi l-intimat Peter Camilleri fl-affidavits tieghu a fol. 23 tal-process u a fol. 562 et seq tal-process jaghti deskrizzjoni fid-dettal ta' kif din ir-raba' kienet ilha f'idejn il-familja tieghu ghal numru ta' snin u kif illum ghaddiet ghandu b'titolu ta' qbiela. Jghid ukoll li r-rapprezentanti tal-Artijiet kienu qalulu li kien sar zball u wzaw il-kelma 'harbitilna'. Jixhed fl-affidavit a fol. 562 et seq tal-process illi:

> '... Kif diga' spjegajt ir-raba' li ghandi f'idejja b'kuntratt ta' kiri, originarjament kien imqabbel lil missieri u l-Gvern kien waqqaflu l-kirja biex jaghmel progett ta' afforestazzjoni. Il-progett qatt ma sar kif kien progettat u l-Gvern baqa' ma uzax il-parti l-kbira tar-raba'. Missieri baqa' jzomm f'idejh ir-raba' fejn ma kienx okkupah il-Gvern bis-sigar, izda dan kien baqa' fih minghajr ma kien ihallas xejn. ...
>
> 3. Parti mir-raba' li kien mikri lil missieri u li baqa' jahdmu anke meta waqqfulu l-qbiela, kienet ghaddiet ghand tnejn minn huti, cjoe Zaren u Leli. Partijiet ohra kienu baqghu zdingati u ma jahdimhom hadd. Jiena ghalhekk applikajt biex bicca ohra mir-raba' li kien f'idejn missieri nerga nikrih jien. Ghalhekk bdejt nirrikorri l-Lands biex nikri bicca ohra milli kellu missieri.
>
> Kont applikajt b'ittra kif qaluli mill-Lands stess, u wara talbuni xi dokumenti, fosthom it-testment ta' missieri, il-kunsens ta' huti, l-identity card u ma niftakarx x'izjed. Kienet hadet fit-tul sew, jidhirli xi sitt snin, ghaliex applikajt fl-2009. Wara ghamluli kuntratt bil-pjanti fejn kien car li jinkludi l-

parti li qed jippretendi Anthony Vella. Minn dak in-nhar dejjem hallast il-qbiela u dejjem giet accettata.

4. Tant ir-raba' li hadt kien mitluq u mhux okkupat li kien mimli zibel. Tant kien hemm zibel li kelli nnadafha bil-gaffa qabel stajt nahdimha bit-tractor.

5. F'dan ir-raba' kien hemm ukoll kamra li kienet maghluqa b'serratura. Ipprovajt kemm-il darba nara ninzertax lil min juzha izda ghamilt xi xhur u ma rajt lil hadd. Kont naf min juzha ghaliex gieli rajtu jonsob. Sa fejn naf jien dejjem ghall-insib kien juzha u qatt ma rajtu jahdem ir-raba'. Kif ghidt, ir-raba' ma kien jinhadem xejn u kien mimli bl-imbarazz li jintrema fih.

6. Fil-fatt Anthony Vella kellu diversi mnasab – nahseb kellu xi sebgha – u kien juza l-kamra biex izomm l-affarijiet tal-insib fihom.

7. Wara xi xhur li kont ili nahdem ir-raba' gibt in-numru tat-telefon tieghu u cempiltlu biex inkellmu. Kien gie jkellimni fir-raba' tieghi u ghidltu li jekk kellu xi affarijiet fil-kamra johodhom u jaghtini c-cavetta ghaliex ir-raba' kont krejtu jiena. Lili qalli li hu kien hemm bil-kera, izda ghalkemm tlabtu jurihieli baqa' ma urieni xejn. ...

8. Jiena allura mort il-Lands u wiehed minn hemm kien anke mar jara fuq il-post. Wara qaluli li 'harbitilna'. Qaluli wkoll li jiena kelli dritt nikri minhabba li kien imqabbel lil missieri u lil Vella ma jafux kif tawhielu. Qaluli wkoll li mhux suppost li r-raba' jinkera ghall-insib. ...'.

Illi l-Qrorti rat li għalkemm l-intimat Peter Camilleri jagħti x'jifhem li huwa ha l-art in kwistjoni b'titolu ta' qbiela fuq il-bazi li missieru kellu mikrija ghandu l-art in kwistjoni ghal numru ta' snin u li dan missieru kien cediha minhabba li l-Gvern kien ser jaghmel progett ta' afforestazzjoni, mill-atti, precizament mix-xhieda ta' Martin Bajada – rapprezentant tal-Awtorita' tal-Artijiet moghtija fis-seduta tad-9 ta' Dicembru, 2021 a fol. 634 et seq tal-process irrizulta li effettivament l-intimat Peter Camilleri giet mikrija lilu l-art abbazi ta' skema. Ix-xhud Bajada jixhed:

'Avukat 1: Jigifieri f'dan il-kaz partikolari l-kirja saret abbazi tal-iskema.

Xhud: Iva.

Avukat 1: Mhux abbazi tal-fatt kif ghidtilna li kien hemm l-obbligu min-naha tad-dipartiment li jekk terga' tinkera lil Camilleri-jiet?

Xhud: Hu pacenzja, ha nerga nirrepeti: il-ftehim kienet tghid lil Coronato.

Avukat 1: Minuta wahda, wegibni iva jew le.

Qorti: Abbazi tal-iskema.

Xhud: Abbazi tal-iskema! Applika dan, issa izserta wkoll ghandikun, dan jigi t-tifel tieghu, ma nafx jien, nahseb it-tifel tieghu dan. It-tifel tieghu jew mhuwiex halli nkun naf ukoll fejn qieghed jien? ...'.

Illi l-kuntratt ta' qbiela moghti lill-intimat Peter Camilleri gie esebit fis-seduta tat-12 ta' Novembru, 2019 minn Karl Borg – rapprezentant tal-Awtorita' tal-Artijiet (fol. 612) u jinsab fl-atti a fol. 604 et seq tal-process. Jirrizulta li dan il-kuntratt gie ffirmat mill-intimat Camilleri nhar it-23 ta' Lulju, 2014 flimkien mal-kundizzjonijiet generali tal-kirja u d-dikjarazzjoni guramentata moghtija mill-istess intimat Peter Camilleri li taqra kif isegwi:

> 'Jien hawn taht iffirmat niddikjara bil-gurament li jiena qed nahdem l-art agrikola ndikata f'Taqsima 'A' ta' din id-dikjarazzjoni u jiena ghandi dritt legali ghall-kirja ta' l-istess art skond l-Att Dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba'. Niddikjara wkoll illi naf li din l-art fil-fatt tifforma parti minn art li fuqha hemm, jew jista' jkun hemm, drittijiet legali favur terzi persuni. Jiena naf li sabiex il-Gvern ikun jista' jikrili din l-art, fost affarijiet ohra, jien ghandi bzonn dikjarazzjoni ta' rinunzja iffirmata minn kull persuna li ghanda, jew jista' jkollha, drittijiet legali (kemm ta' kirja jew mod iehor) fuq l-istess art skond l-Att Dwar it-Tidid ta' Kiri ta' Raba'. Niddikjara li wara li ghamilt hilti kollu sabiex nsib min huma l-persuni kollha li ghandhom, jew jista' jkollhom, drittijiet legali fuq din l-art u sabiex ngib dikjarazzjoni ta' rinunzja minghand kull wiehed u wahda minnhom, jiena dan ma rnexxilix naghmlu. Niddikjara li nifhem u naccetta minghajr ebda riserva li kemm il-darba l-Gvern, fuq il-bazi ta' din id-dikjarazzjoni guramentata tieghi, jiddeciedi li jaghtini kirja fuq l-imsemmija art, u kemm il-darba wara jirrizulta, fid-diskrezzjoni assoluta tal-Gvern, li kien hemm terzi persuni li kellhom drittijiet legali qabli fuq din l-art, allura l-Gvern ikollu d-dritt unilaterali u assolut li jannulla l-istess kirja jew jitterminaha kif stipulat fi klawsola numru hamsa (5) tal-kundizzjonijiet generali tal-kuntratt ta' kirja u minghajr il-

> htiega ta' ebda proceduri gudizzjarji. Nifhem u naccetta wkoll, minghajr ebda riserva, li kemm il-darba l-Gvern jannulla jew jittermina l-istess kirja jien ma jkolli l-ebda dritt ta' kumpens la ghal xi benefikati li jiena nkun ghamilt fl-istess art u l-anqas b'xi mod iehor. Nifhem u naccetta wkoll li din id-dikjarazzjoni guramentata tieghi tifforma parti integrali mill-kuntratt ta' kirja li l-Gvern jista' jaghtini fuq l-istess art.'.

Illi l-kundizzjoni bin-numru 5 tal-'Appendici 'A' kundizzjonijiet generali tal-kirja msemmija fid-dikjarazzjoni guramentata taqra kif isegwi:

> '5. Il-proprjeta' qieghda tinkera bil-kundizzjoni li ebda persuna ohra barra l-kerrej ma ghandu dritt bil-ligi ghall-kiri tal-istess proprjeta' jew ta' parti minnha, u din il-kirja tista' tigi tterminata mill-Gvern jekk xi haddiehor igib prova li ghandu dritt bil-ligi ghall-kiri ta' din il-proprjeta' jew parti minnha.'.

Illi jirrizulta li l-intimat Peter Camilleri gie nterpellat mill-Kummissarju tal-Artijiet permezz ta' ittra ufficjali bin-numru 461/15 datata 6 ta' Frar, 2015 (a fol. 8 tal-process) sabiex jizgombra minn parti mill-art li nghatat lilu bi qbiela b'effett mis-16 ta' Awwissu, 2012 billi '*...parti mill-art li diga' tinsab mikrija lil terzi, u li sal-gurnata tal-lum ghadha tinhadem u tigi kkultivata minnhom.*'. Illi l-fatt li sar zball da parti tad-Dipartiment tal-Artijiet meta inkluda l-porzjon art mertu tal-kawza odjerna b'kera lill-intimat Camilleri giet spjegata mir-rapprezentant tal-Awtorita' tal-Artijiet Martin Bajada a fol. 634 et seq tal-process fejn qal illi:

> 'Xhud: Iva, mela skont rapporti li hawn gol-file, u ghalhekk qed nghid x'seta gara, illi meta kirja tinkera, l-ufficjal li

ghamel il-pjanta hemm sistema jghidulha geographical plotting. F'dan il-kaz, ghal-liema raguni hadd ma jaf, meta saret il-kirja dan il-plotting ma sarx.

Qorti: Tan-91.

Xhud: Tan-'91 ma sarx. U hadd ma kien jaf li hemm kirja hemmek. ...'.

Illi minn din ix-xhieda tar-rapprezentant tal-Awtorita' tal-Artijiet, u mill-ittra ufficjali, huwa car lil din il-Qorti li l-intimat Peter Camilleri m'ghandux titolu validu fuq din il-porzjon ta' art billi meta din giet inkluza fil-kuntratt ta' kera permezz tal-iskrittura tat-23 ta' Lulju, 2014 din gia kienet gja mikrija lill-terzi b'dana li d-Dipartiment tal-Artijiet ma seta' qatt legalment jerga' jikriha lil xi hadd iehor. Fil-fatt jirrizulta li t-terz li kien gia jgawdi titolu validu ta' kera fuq il-proprjeta' in kwistjoni huwa r-rikorrenti Anthony Vella.

Illi fil-fatt ir-rikorrenti Anthony Vella fl-affidavit tieghu esebit a fol. 4 tal-process jixhed li fis-sena 1991 kien ha minghand il-Kummissarju tal-Artijiet, taht titolu ta' qbiela l-art in kwistjoni maghrufa bhala 'In-Nwadar' fil-limiti ta' Haz-Zabbar. Izid illi qabel is-sena 1991 huwa kellu mikri ghandu 'il-Batterija della Grazia' li tinsab fix-Xghajra ta' Haz-Zabbar minghand il-Kummissarju tal-Artijiet pero' l-Kummissarju kien iddecieda li jiehu lura din il-Batterija u bhala kumpens kien ghadda b'titolu ta' qbiela l-art mertu tal-kawza odjerna. Jixhed:

'1. Fis-sena 1991 il-Kummissarju ta' l-Artijiet ta' dak iz-zmien kien tani taht titolu ta' qbiela l-art maghrufa bhala Land at In-Nwadar limiti ta' Haz-Zabbar. L-art kollha kellha kejl

ta' cirka 5,000 metri kwadri u dan versu l-hlas tal-qbiela fl-ammont ta' LM4.50 fis-sena. Din il-qbiela dejjem thallset minni kull sena minn 1992 (minn meta gew iffirmati il-karti mal-Kummissarju ta' l-Artijiet) sas-sena 2016.

2. Qabel is-sena 1991, jien kelli mikri ghandi il-Batterja della Grazia minghand il-Kummissarju ta' l-Artijiet li tinsab ix-xghajra ta' Hal-Zabbar pero l-Kummissarju kien iddecieda li jiehu lura din il-Batterija u bhala kumpsens jien inghatajt l-art maghrufa bl-isem ta' In-Nwadar limiti ta' Haz-Zabbar;

3. Din din l-art ilha tinhadem minni u mil-familja tieghi minn meta inghatat lili.'.

Il-Qorti rat li fl-atti r-rikorrenti pprezenta kopja tal-ittra li tikkonferma l-kirja tieghu fuq l-art in kwistjoni datata 15 ta' Gunju, 1992 (fol. 5) minn fejn jirrizulta li l-kirja giet moghtija mill-Kummissarju tal-Artijiet u bdiet mis-16 ta' Awwissu, 1991 fuq l-art maghrufa bhala 'Land at 'In-Nwadar' limiti ta' Haz-Zabbar, bil-kejl ta' hames 'telef metri kwadri u bil-qbiela ta' Lm4.50. Jipprezenta wkoll kopja ta' site-plan antika a fol. 6 tal-process li tidher li saret mid-Dipartiment ta' l-Artijiet u li fuqha hemm immarkata l-art li nghatat bi qbiela lir-rikorrenti Anthony Vella. Segwa wkoll li r-rapprezentant tal-Awtorita' tal-Artijiet Marin Bajada pprezenta kopja tal-kwestjonarju, kopja ta' site-plan u kopja tal-ittra ta' konferma tal-kirja a fol. 660 et seq tal-process.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi fil-kawza odjerna din il-Qorti hija rinfaccjata b'sitwazzjoni fejn zewg persuni qed jallegaw li ghandhom titolu fuq l-art maghrufa

bhala 'In-Nwadar' limiti ta' Haz-Zabbar, bil-kejl ta' hames 'telef metri kwadri (5,000m.k.). Il-Qorti ghandha quddiemha provi li l-kirja tar-rikorrenti Anthony Vella kienet inghatat ferm qabel il-kirja tal-intimat Peter Camilleri u li ghalhekk il-Kummissarju tal-Artijiet illum l-Awtorita' tal-Artijiet ma seta' qatt legalment u validalment jerga' jaghti b'kera l-istess porzjon art mertu tal-kawza odjerna lill-intimat Peter Camilleri. Infatti jirrizulta li l-Kummissarju tal-Artijiet innifsu bghat ittra ufficjali lill-intimat Peter Camilleri fejn fiha sostna li l-kirja t-tajba hija dik tar-rikorrent Anthony Vella billi fil-kirja tal-intimat kien hemm proprjeta' li kienet diga' tinsab mikrija lil terzi. Fil-fehma tal-Qorti l-intimat Peter Camilleri effettivament m'ghandux titolu validu fil-ligi fuq l-art maghrufa bhala 'In-Nadwar' fil-limiti ta' Haz-Zabbar tal-kejl ta' cirka hames 'telef metri kwadri (5000m.k.), billi la darba kien hemm l-ezistenza ta' kirja ohra qabel, ma setghet qatt terga' tinghata kirja ohra fuq l-istess porzjon art.

Illi apparti mis-suespost din l-Qorti rrizultalha mill-atti li l-intimat Camilleri meta resaq sabiex jiffirma l-kirja f'ismu huwa kien jaf ben tajjeb li dik il-porzjon ta' art kienet gia fil-pusses tar-rikorrent. Fil-fatt ir-rikorrent a fol. 4 tal-process jixhed fl-affidavit tieghu li l-intimat kien mar sabu u qallu li kien kera r-raba' li kienet imqabbla lir-rikorrent u qallu li issa ma kellu xejn. Minn naha l-ohra l-istess intimat jixhed fl-affidavit tieghu li kien jaf li l-ghalqa tintuza mir-rikorrent ghalkemm isostni li skont hu kien juzha biss ghall-insib. Mhux biss izda l-istess intimat jikkonferma bil-gurament li kien jaf li r-rikorrent kien juza l-kamra ta' fuq din il-porzjon art sabiex fiha jerfa' l-affarijiet tal-insib. Huwa ghalhekk car daqs il-kristall f'mohh din il-Qorti li l-intimat resaq ghall-iffirmar tal-kuntratt ta' qbiela favur tieghu, almenu fuq din il-porzjon art, b'mala fede ghaliex kien jaf ben tajjeb li din kienet gia mikrija lir-rikorrent. In oltre, l-istess kuntratt iffirmat mill-itnimat jaghmilha cara li dak li qed jinkera,

qed jinkera kif gia suggett ghal drittijiet li ghandhom terzi fuq l-art. Fl-atti rrizulta li r-rikorrent ghandu titolu validu ta' qbiela fuq l-art allura fi kwalunkwe kaz, anki dato ma non concesso wiehed kellu jqis il-kuntratt tal-intimat bhala wiehed validu (li din il-Qorti ssostni li ma seta' qatt ikun validu ab inizio), l-intimat kien obbligat li bl-ebda mod ma jostakola l-jedd precedenti tar-rikorrent u cioe' id-dritt ta' qbilea tar-rikorrent fuq l-art in kwistjoni.

Illi in vista ta' dak kollu suespost il-Qorti tqis li t-talbiet tar-rikorrent huma gustifikati u ser tghaddi sabiex tilqa' l-istess.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti l-Qorti tghaddi sabiex taqta' w'tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimat Peter Camilleri sakemm dawn huma inkompatibbli ma' dak hawn deciz;

2. Tiddikjara l-ewwel parti tal-ewwel talba bhala sorvolata filwaqt li tilqa' l-bqija tal-ewwel talba u tiddikjara li l-intimat ma ghandu l-ebda titolu validu fuq il-porzjoni art maghrufa bhala 'In-Nadwar' fil-limiti ta' Haz-Zabbar tal-kejl ta' cirka hamest'elef metri kwadri (5000 m.k.) u kif indikata fuq il-pjanta annessa mar-rikors guramentat;

3. Tilqa' t-tieni talba u tordna lill-intimat Peter Camilleri jizgombra mill-porzjoni art maghrufa bhala 'In-Nadwar' fil-limiti ta' Haz-Zabbar tal-kejl ta' cirka hames 'telef metri kwadri (5000m.k) kif indikata fuq il-pjanta annessa mar-rikors guramentat u dan fi zmien xahar minn meta din id-decizjoni tghaddi in gudikat.

Stante l-animu car ta' ngann da parti tal-intimat f'din il-kwistjoni, bl-ispejjez interament a karigu tal-intimat Peter Camilleri.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
30 ta' Jannar, 2025

Cora Catania
Deputat Registratur
30 ta' Jannar, 2025