QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum il-Hamis, 27 ta' Marzu, 2025

Kawża Numru: 8

Rikors Guramentat Numru:- 562/2021 JVC

Claude Grima (K.I. nru. 209574(M)), Carmel sive Charles Grima (K.I. nru. 117338(M)), Angelo Grima (K.I. nru. 135264(M)), Carmelina Borg (K.I. nru. 73537(M)), Maryanne Vella (K.I. nru. 846547(M)), Agostina sive Ina Cini (K.I. nru.809249(M)), Angela sive Gillian Gauci Borda (K.I. nru. 469153(M)), Simon Grima (K.I. nru. 483466(M)), Anjelica Ellul

(K.I. nru. 295469(M)), Edward Grima Baldacchino (K.I. nru. 384167(M)), Gordon Grima Baldacchino (K.I. nru. 322269(M)), Vanessa Frazier (K.I. nru. 322369(M)), Gemma Brownrigg (K.I. nru. 318542(M))permezz tad-digriet datat 20 ta' Marzu 2024 l-atti f'isem Gemma Brownrigg qed jigu trasfuzi Joseph Brownrigg (K.I. 731340M) stante illi l-istess Gemma Brownrigg mietet fil-mori, Alessandra Spiteri (K.I. nru. 331162(M)), u Victoria Grima (K.I. nru. 624843(M))

vs

Joseph Galea

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat illi permezz tieghu r-rikorrenti Claude Grima et talbu kif isegwi:

<u>'Dikjarazzjoni tal-Oggett tal-Kawza</u>

1. Ir-rikorrenti huma s-sidien tar-rabà magħrufa bħala "Għalqa ta' Garda, kontrada ta' Dalam" fil-limiti ta' Ħal Għaxaq, tal-kejl ta' circa tmint (8) tmien ta' art u tliet mansab ("il-proprjetà), li qabel il-31 ta' April kienet mikrija lilu in forza ta' skrittura ta' kera datata l-ewwel (1) jum ta' Mejju tas-sena elfejn u għoxrin (2020) (Dok. 'CG1'), liema kirja l-partijiet ftehmu li kellha tiskadi fil-

wieħed u tletin (31) ta' April tas-sena elfejn wieħed u għoxrin (2021).

2. B'ittra datata tmienja u għoxrin (28) ta' Jannar elfejn wieħed u għoxrin (2021), l-esponenti taw il-konġedo lill-intimat, u avżawh li ma kellhomx l-intenzjoni jġedduha mal-għeluq tagħha (Dok. 'CG2').

3. Minkejja illi d-data tal-għeluq għaddiet, l-intimat għadu jokkupa l-fond, u ma jridx jivvakah. Għaldaqstant kellu jsir dan ir-rikors.

4. Sa fejn jafu r-rikorrenti, l-intimat m'għandux eċċezzjonijiet x'jagħti kontra t-talba tagħha.

5. Għaldaqstant, huma pjenament sodisfatti r-rekwiżiti imposti mill-artikolu 167 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

6. Claude Grima, għan-nom tiegħi u tal-bqija tar-rikorrenti jikkonferma u tiddikjara illi taf personalment b'dawn il-fatti kollha.

<u>Raġuni tat-Talba</u>

1. Għar-raġunijiet premessi, kellhom jiġu stitwiti dawn il-proċeduri.

   <u>Talbiet</u>:

Jgħid għalhekk l-intimat, 'il għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex, prevja kwalunkwe dikjarazzjoni meqjusa neċessarja u opportuna:

1. Taqta' u tiddeċiedi din il-kawża bid-dispensa tas-smiegħ ai termini tal-Artikolu 167 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Jiddikjara illi l-kirja hija terminata, u/jew li b'hekk, l-intimat Joseph Galea ma għandux il-jedd ikompli jokkupa l-proprjetà mertu tar-rikors;

3. Jordna lill-intimat sabiex jiżgumbra mill-proprjetà ossia dik magħrufa bħala "Għalqa ta' Garda, kontrada ta' Dalam" fil-limiti ta' Ħal Għaxaq, tal-kejl ta' circa tmint (8) tmien ta' art u tliet mansab, u dan fi żmien qasir u perentorju li jippreviġġi dan l-Onorabbli Bord, u jagħti lura lill-esponenti il-pussess liberu u vakanti tal-proprjetà kollha, inkluż il-kmamar, jekk meħtieġ, bl-għajnuna ta' uffiċjali tal-Qorti jew tal-Pulizija Eżekuttiva.

Bl-ispejjeż kontra l-intimat, li jinsab minn issa inġunt għas-subizzjoni.'

Rat illi ghalkemm il-kawza odjerna giet originarjament intavolata bil-procedura sommarja tal-giljottina, fil-verbal tat-8 ta' Lulju, 2021 din il-Qorti awtorizzat lill-intimat jipprezenta risposta.

Rat ir-risposta guramentata tal-intimat Joseph Galea li taqra kif isegwi:

1. 'Illi preliminarjament ir-rikorrenti ghandhom jiccarraw il-pozizzjoni taghhom stante illi t-talba taghhom ghall-

izgumbrament fit-talbiet qed tigi indirizzata lil "Onorabbli Bord" meta tali kawza qed issir quddiem l-Onorabbli Qorti Civili.

2. Illi preliminarjament ir-rikorrenti ghandhom jippruvaw illi huma s-sidien ta' din l-art mertu tal-kawza.

3. Illi fil-mertu, l-esponenti umilment jissottomettu li ilu jikri l-ghalqa maghrufa bhala tal-"Garda kontrada ta' "Dalam" fil-limiti ta' Hal Ghaxaq tal-kejl ta' circa tmint itmiem ghal ghexiren ta' snin.

4. Illi tali ghalqa kienet inghatat lill-esponenti versu l-hlas ta' tlieta u disghin Ewro u sbatax-il centezmu (Eur 93.17) fis-sena.

5. Illi l-werrieta u cioe' r-rikorrenti qatt ma riedu jaccettaw lill-esponenti u ghaldaqstant bdew jaraw kif ser jitterminaw tali kirja li kienet inghatat mill-antekawza tar-rikorrenti.

6. Illi l-esponenti jecepixxi illi kif ghamel kull sena f'April 2020 kien mar sabiex ihallas il-kirja dovuta u meta din giet accettata huwa inghata skrittura mir-rikorrenti Claude Grima sabiex jiffirma taht l-impressjoni ta' ircevuta.

7. Illi fil-fatt tali skrittura kienet qed isservi wkoll bhala ricevuta tal-hlas lif ser jigi muri ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

8. Illi l-ftehim li iffirma l-esponenti taht il-pretensjoni li qed jiffirma ghal hlas sar b'qerq min-naha tar-rikorrenti u dan kif ser jigi muri fil-mori tal-kawza. Illi tant hu hekk illi l-esponenti li ghandu 74 sena u ma jafx skola inghatalu ftehim bil-lingwa Ingliza biex zgur ma jifhimx x qed jiffirma.

9. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-unika rikorrenti li iffirma u li mhux identifikat minn total ta' hmistax, ma kellu l-ebda awtorizzazzjoni sabiex jidhol f'tali ftehim qarrieqi u bl-intenzjoni li jsib xaqq ta' dawl b'mod illegali u vizzjuz sabiex iwaqqaf lill-esponenti mill-uzu ta' tali art. Dan jidher car mill-istess ftehim anness mar-rikors promotur. Illi anke l-ittra annessa mar-rikors li allegatement turi xi tip ta' kominikazzjoni ta' notice period, ghalkemm isemmi "landlord" ma hi iffirmata minn hadd.

10. Illi minghajr pegudizzju ghas-suespost, jekk wiehed jaqra b'mod semplici l-ftehim li fuqu hija bbazata din il-kawza, jinnota illi l-ftehim li gie mgieghel jiffirma l-esponenti m'ghandu l-ebda rilevanza ma' l-art li l-istess esponenti ilu jikri ghal zmien twil.

11. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost anke ghas-sena li gejja u cioe Mejju 2021 sa April 2022 l-kirja giet accetta minn Oriana Zlatev li hija l-persuna li skond skrittura iffirmata minnha stess giet inkarigata sabiex tigbor il-kirja.

12. Salv eccezzjonijiet ohra permessibbli bil-ligi.

Bl-ispejjez.

Dikjarazzjoni tal-fatti

1. Illi jiena ilni nikri l-ghalqa maghrufa bhala tal-"garda kontrada ta' Dalam" fil-limiti ta' Hal Ghaxaq tal-kejl ta' circa tmint itmiem ghal ghexiren ta' snin.

2. Illi tali ghalqa kienet inghatat lili versu l-hlas ta' tlieta u disghin Ewro u sbatax-il centezmu (Eur 93.17) fis-sena.

3. Illi l-werrieta u cioe' l-persuni li fethu din il-kawza qatt ma riedu jaccettawni u ghaldaqstant bdew jaraw kif ser jitterminaw tali kirja li kienet inghatat lili.

4. Illi kif ghamilt kull sena f'April 2020 mort biex inhallas il-kirja dovuta u meta din giet accettata huwa inghata skrittura minn persuna sabiex jiffirma ghal flus li kien ghadu kemm hallas.

5. Illi fil-fatt l-iskrittura kienet qed isservi bhala ricevuta tal-hlas.

6. Illi l-ftehim li iffirmajt sar b'sens ta' qerq ghaliex jiena ma nafx naqra u nikteb bl-Ingliz.

7. Illi jiena kont iltqajt ma' persuna wahda u dan kien qalli biex niffirma l-ircevuta.

8. Illi jiena hallast il-kirja ghal perjodu Mejju 2021 sa April 2022 lil Oriana Zlatev li hija l-persuna li skond skrittura iffirmata minnha stess giet inkarigata sabiex tigbor il-kirja.

9. Illi jiena infurmat illi l-art in kwistjoni li hija mikrija lili lanqas tappartjeni lil dawn in-nies li fethuli l-kawza.

Kontro-Talba tal-eccipjenti rikonvenzjonant Joseph Galea (KI476247M)

1. Illi l-esponenti ilu jikri l-ghalqa maghrufa bhala tal-"Garda kontrada ta' Dalam" fil-limiti ta' Hal Ghaxaq tal-kejl ta' circa tmint itmiem ghal ghexieren ta' snin.

2. Illi tali ghalqa kienet inghatat lill-esponenti versu l-hlas ta' tlieta u disghin Ewro u sbatax-il centezmu (Eur 93.17) fis-sena.

3. Illi f'April tas-sena 2020 l-esponenti mar sabiex ihallas il-kirja dovuta bis-sena l quddiem meta ghadda l-flus lis-sur Cluade Grima dan talbu sabiex jiffirma 'ftehim' bhala ircevuta tal-hlas.

4. Illi l-esponenti intalab jiffirma ezatt taht ic-cifra mhallsa bhala ircevuta ta' dak li kien ghadu kif hallas.

5. Illi jirrizulta illi ghalkemm l-esponenti iffirma fl-ahhar pagna tal-ftehim ezattament fuq ic-cifra mhallsa minnu bhala kirja ta' sena, l-kontenut ta' dak iffirmat kien ferm differenti minn dak li ntqal lilu.

6. Illi jirrizulta li fiwaqt li d-dokument iffirmat kien debita rcevuta tal-hlas mghoddi mill-esponenti, l-istess dokument kellu lista ta' termini u kundizzjonijiet sabiex jifforma kuntratt ta' kirja.

7. Illi dan il-ftehim sar b'qerq u b'tali mod illi filwaqt li jidher li kienet qed tigi iffirmata ricevuta li l-iskop kien li jqarrqu l-esponenti u jgieghluh jiffirma ftehim ta' kirja gdid.

8. Illi tali dokument huwa maghmul bl-Ingliz u cioe lingwa li l-esponenti ta' 74 sena ma jifhimx u hadd ma fehmu.

9. Illi l-ftehim gie iffirmat ghan-nom tas-sidien minn persuna wahda li ma kienetx awtorizzata u li lanqas identifika ruhu taht il-kliem "landlord" fl-istess ftehim u dan sabiex ikomplu jqarrqu bl-esponenti.

10. Illi tali dokument issa qed jintuza bhala 'arma' kontra l-esponenti sabiex jigi mkecci minn ghalqa li huwa ilu juzu ghal snin twal u ghaldaqstant kellu jinkixef dan il-qerq li sar fil-konfront ta' l-esponenti.

11. Illi in linea mal-premessi precedent huwa car li l-atturi agixxew b'qerq u dolo in kwantu huma pprezentaw ftehim

taht l-iskuza ta ircevuta. Illi ghaldaqstant l-atturi haddmu l-mala fede fil-konfront ta' l-esponenti.

Jghidu ghalhekk l-istess atturi rikonvenzjonati ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandiex, prevja okkorrendo kull dikjarazzjoni mehtiega u opportuna, u ghar-ragunijiet fuq imsemmija li:

1. Tiddikjara u tikkonferma illi l-agir tar-rikorrenti rikonvenzjonati sar b'mala fede u agixxew abbuzivament meta ipprezentaw ftehim taht il-forma ta' ricevuta.

2. Tiddikjara u tikkonferma illi l-ftehom ta' kirja ghal perjodu ta' sena huwa null u invalidu fil-fatt u fid-dritt u dan stante illi sar b'qerq.

Bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti rikonvenzjonati li qeghdin minn issa jigu ingunti ghas-subizzjoni.

Dikjarazzjoni tal-Fatti ta' Joseph Galea KI. 476247M

1. Illi jiena ili nikri l-ghalqa maghrufa bhala tal-"Garda kontrada ta" 'Dalam" fil-limiti ta 'Hal Ghaxaq tal-kejl ta ' circa tmint itmiem ghal ghexieren ta 'snin.

2. Illi tali ghalqa kienet inghatat lilu versu l-hlas ta 'tlieta u disghin Ewro u sbatax-il centezmu (Eur 93.17) fis-sena.

3. lli f'April tas-sena 2020 mort sabiex ihallas il-kirja dovuta bis-sena l quddiem u meta ghaddejt il-flus lis-sur Claude

Grima dan talabni sabiex niffirma ftehim bhal ricevuta tal-hlas.

4. Illi jiena iffirmajt fejn gejt mitlub niffirma.

5. Illi jirrizulta li filwaqt li d-dokument iffirmat kien se jservi bhala rcevuta tal-hlas, l-istess dokument ghandu lista ta ' termini u kundizzjonijiet sabiex jifforma kuntratt ta 'kirja.

6. Illi dan il-ftehim sar b'qerq u b'tali mod illi filwaqt li jien iffirmajt ircevuta tal-hlas li kont qed naghmel l-iskop kien li jqarraq bija u niffirma kirja gdida.

7. Illi tali dokument huwa maghmul bl-Ingliz u jiena ta' 74 sena nafx naqra u/jew nikteb bl-Ingliz.

8. Illi tali dokument issa qed jintuza bhala 'arma' kontrija sabiex nigi nkecci mill-ghalqa.'

Rat ir-risposta guramentata ta' Claude Grima (K.I. nru. 209574(M)) et, ghat-talbiet rikonvenzjonali imressqa mill-intimat rikonvenzjonanti li taqra kif isegwi:

1. 'Fl-ewwel lok, assolutament ma huwiex minnu illi l-ftehim gie pprezentat bhala ricevuta;
2. Fit-tieni lok, ma kien hemm l-ebda qerq jew ghemil doluz da parti tal-esponenti u dan ghalex l-intimat rikonvenzjonanti iffirma l-ftehim tal-ewwel (1) ta' Mejju tas-sena elfejn u ghoxrin (2020) fil-pagni kollha (u inghatatlu kopja), liberament u b'kunsens shih wara li dan gie moqri u spjegat lilu, u dan kif hekk sar fis-snin ta' qabel;

3. Fit-tielet lok, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, fi kwalunkwe kaz, sabiex it-talba tal-intimat rikonvenzjonanti tirnexxi jridu jissussistu l-elementi kollha tal-ligi ghal dan il-ghan;
4. Illi f'kwalunkwe kaz it-talbiet kollha tal-intimat rikonvenzjonanti ghandhom jigu michuda;
5. Mill-bqija, it-talbiet tal-intimat rikonvenzjonanti huma infondanti fil-fatt u fid-dritt;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez u bl-imghax legali kontra l-intimat rikonvenzjonanti li minn issa huwa ngunt ghas-subizzjoni.

DIKJARAZZJONI ta' Claude Grima et, li jiddikjaraw u jikkonfermaw ILLI:

1. Qabelxejn, l-esponenti ma jaqblu xejn mal-fatti kif rakkontati mill-intimat rikonvenzjonanti; tabilhaqq, il-premessi gew miktuba b'tali mod biex jaqdu l-verzjoni tal-fatti li jrid jimbutta huwa stess, liema verzjoni serja tigi kontradetta fil-provi.

Mill-bqija, it-talbiet tal-intimat rikonvenzjonanti ghandhom jigu michuda, bl-ispejjez kontra tieghu, u dan ghas-segwenti ragunijiet:

1. Fl-ewwel lok, assolutament ma huwiex minnu illi l-ftehim gie pprezentat bhala ricevuta

2. Fit-tieni lok, ma kien hemm l-ebda qerq jew ghemil doluz da parti tal-esponenti u dan ghaliex l-intimat rikonvenzjonanti iffirma l-ftehim tal-ewwel (1) ta' Mejju tas-sena elfejn u ghoxrin (2020) fil-pagni kollha (u inghatatlu kopja), liberament u b'kunsens shih wara li dan gie moqri u spjegat lilu, u dan kif hekk sar fis-snin ta' qabel;

3. Fit-tilet lok, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, fi kwalunkwe kaz, sabiex it-talba tal-intimat rikonvenzjonanti tirnexxi jridu jissussistu l-elementi kollha tal-ligi ghal dan il-ghan;

4. Illi f'kwalunkwe kaz it-talbiet kollha tal-intimat rikonvenzjonanti ghandhom jigu michuda;

5. Mill-bqija, it-talbiet huma kollha infondati fil-fatt u fid-dritt.

6. L-esponenti jafu b'dawn il-fatti personalment.

Bl-ispejjez kontra l-intimat rikonvenzjonanti. '

Rat li permezz tad-digriet datat 20 ta' Mejju 2024 l-atti fl-isem Gemma Brownrigg gew trasfuzi f'isem Joseph Brownrigg (detentur tal-karta tal-identita' numru 731340M) stante illi l-istess Gemma Brownrigg mietet fil-mori tal-kawza.

Rat l-affidavits, xhieda, dokumenti u l-provi kollha fl-atti.

Rat illi fil-verbal datat 28 ta' Mejju, 2024 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

<u>Il-fatti ta' din il-kawza huma semplici:</u>

1. Ir-rikorrenti jipremettu li huma s-sidien tar-rabà maghrufa bhala "Għalqa ta' Garda, kontrada ta' Dalam" fil-limiti ta' Hal Għaxaq, li kienet mikrija lill-konvenut.
2. Illi fl-2020 r-rikorrenti tramite Oriana Zlatev prezentaw skrittura ta' kera lill-intimat, liema skrittura skadiet fil-wiehed u tletin (31) ta' April tas-sena elfejn wiehed u ghoxrin (2021). Permezz ta' ittra datata tmienja u ghoxrin (28) ta' Jannar elfejn wiehed u ghoxrin (2021), ir-rikorrenti taw il-kongedo lill-intimat, u avzawh li ma kellhomx l-intenzjoni jgeddu l-kirja mal-gheluq taghha.
3. Minkejja dan, l-intimat baqa' jokkupa l-proprjetà u ghaldaqstant, ir-rikorrenti fethu dawn il-proceduri sabiex jitolbu lil din il-Qorti sabiex tiddikjara li l-kirja hija terminata, li l-intimat Joseph Galea ma ghandux il-jedd ikompli jokkupa l-proprjetà mertu tar-rikors, filwaqt talbu lill-Qorti tordna sabiex tizgombrah mill-proprjetà u taghti lura lill-esponenti il-pussess liberu u vakanti tal-proprjetà kollha, inkluż il-kmamar, bl-ghajnuna ta' ufficjali tal-Qorti jew tal-Pulizija Ezekuttiva.

4. L-intimat da parti tieghu jishaq li ghal diversi snin kien jikri l-ghalqa maghrufa bhala tal-"garda kontrada ta' Dalam" fil-limiti ta' Hal Ghaxaq tal-kejl ta' circa tmint itmiem, u dan versu l-hlas ta' tlieta u disghin Ewro u sbatax-il centezmu (Eur 93.17) fis-sena. Fl-2020, meta mar biex ihallas il-kera inghata skrittura biex jiffirma liema skrittura hu jghid li kien taht l-impressjoni li kienet biss ircevuta. Jghid li dan l-ftehim li ffirma sar b'sens ta' qerq ghaliex hu ma jafx jaqra u jikteb bl-Ingliz. Ir-rikorrenti jichdu bil-qawwa li kien hemm qerq jew ghemil doluz u jikkontendu li dan il-ftehim gie iffirmat liberament u b'kunsens shih wara li dan gie moqri u spjegat lilu.

5. Il-konvenut filwaqt li jikkontesta t-talbiet tar-rikorrenti u jitlob prova tat-titolu tar-rikorrenti, fil-kontro-talba tieghu jitlob lil din il-Qorti tiddikjara u tikkonferma li l-agir tar-rikorrenti rikonvenzjonati sar b'*mala fede* u li agixxew abbuzivament meta ipprezentaw ftehim taht il-forma ta' ricevuta, talab ghalhekk li l-Qorti tiddikjara u tikkonferma li l-ftehim ta' kirja ghal perjodu ta' sena huwa null u invalidu fil-fatt u fid-dritt u dan stante illi sar b'qerq.

Fil-mertu, rat l-affidavit ta' **Claude Grima** (a fol. 27 et seq tal-process) fejn jghid illi hu flimkien mar-rikorrenti l-ohra huma sidien tar-raba' maghrufa bhala l- "Ghalqa ta' Garda, kontrada ta' Dalam" fil-limiti ta' Hal Ghaxaq, tal-kejl ta' circa tmint (8) itmiem ta' art u tliet imnasab li qabel il-31 t'April kienet mikrija lill-intimat in forza ta' skrittura ta' kera datata l-ewwel (1) jum ta' Mejju tas-sena elfejn u ghoxrin (2020), liema kirja l-partijiet ftehmu li kellha tiskadi fil-wiehed u tlettin (31) t'April tas-sena elfejn wiehed u ghoxrin (2021). Jghid li adjacenti ma' din l-istess parti, hemm raba' iehor li huwa propjeta taghhom biss u li fih hemm xi kmamar li

jintuzaw bhala mhazen. Jelabora li wara li ottjenew il-permessi relattivi huma ghalqu l-access ghal din il-parti b'hajt u xatba. Grima jispjega ukoll li l-intimat Joseph Galea ghal dawn l-ahhar tlett snin kien ihallas il-kera lil Oriana Zlateva, it-tifla tar-rikorrent Carmel Grima, li ghandha ukoll prokura sabiex tigbor il-kera ghan-nom tal-familja. Din kull sena tipprezentantalu kuntratt gdid ta' kiri ghal sena. Jinnota li qabel ma' Oriana Zlatea kienet tiehu hsieb il-gbir tal-kera, Galea spiss ma kienx ihallas. Kien biss meta kien affaccjah hu dwar dan li Galea kien mar ghand zitu Carmelina Borg li dak iz-zmien kienet tiehu hiseb il-hlas tal-kirjiet u hallas l-arretrati kollha.

Jinnota li l-intimat jaccedi ghall-art lilu mikrija b'mod separat u m'ghandux bzonn jghaddi minn fuq il-parti li hija uzata minnhom sabiex jaccedi ghal dan ir-raba'. Din l-art ghal dawn l-ahhar snin qatt ma kienet tinhadem u infatti hija raba' xaghri. Kien biss is-sena l-ohra li Galea beda jsaqsihom ghall-access mill-partijiet l-ohra tar-raba' u sabiex ikun jista' jidhol bil-karozza u jmur ghall-kacca u l-insib. Jghid li din is-sena hu u l-familjari l-ohra sabu x-xatba tal-art taghhom b'katnazz mibdul, bic-cavetta tal-katnazz il-gdid fuq il-meter tad-dawl. Meta ra dan huwa mar jaghmel rapport l-ghassa. Ftit jiem wara rega' mar fuq il-post u sab ix-xatba maghluqa bil-katnazz u ra lil Galea go l-ghalqa bil-karozza u dan minghajr il-kunsens taghhom. Jispjega li rega' mar jaghmel rapport ghand il-pulizija ghaliex skontu dan kien ifisser li Galea kellu kopja tac-cavetta izda l-access illi huwa kellu ma kienx jiprevedi li l-intimat jghaddi bil-vettura.

Izid li permezz t'ittra datata tmienja u ghoxrin (28) ta' Jannar elfejn wiehed u ghoxrin (2021), l-esponenti taw il-kongedo lill-intimat, u avzawh li ma kellhomx l-intenzjoni li jgeddu l-kirja mal-gheluq taghha. Ftit gimghat wara kuginuh Adrian Gauci Borda nizel fl-ghalqa fil-parti li ma kinitx mikrija lill-intimat u sab lill-gharus tat-

tifla tal-intimat f'din il-parti li qabad jghajjat u jheded lil Adrian, li eventwalment mar jaghmel rapport l-ghassa. Jghid li f'Marzu tal-2021 huma fethu l-proceduri ta' spoll kontra Joseph Galea, liema proceduri ghadhom pendenti. Jispjega li ftit gimghat wara l-akkadut Adrian rega' sab li l-katnazz li ghamel Galea stess tnehha u x-xatba kienet miftuha. Wara dan sehh incident iehor fit-12 t'April tas-sena 2021 fejn il-mahzen fejn Adrian izomm l-affarijiet qabad in-nar. Jinnota li minkejja li d-data tal-gheluq ghaddiet, l-intimat ghadu jokkupa l-fond, ma jridx jivvakah u ghalhekk kellhom jigu intavolati dawn il-proceduri.

In kontroezami[1], jikkonferma li l-ghalqa ilha mikrija lill-intimat minn hafna snin qabel l-2018, pero f'din is-sena huma ddecidew li jirregolaw l-affarijiet b'kuntratt. Jghid li qabel kien jiehu hsieb l-kirjiet zijuh l-ex Magistrat Gawdenz Borg. Meta hadu l-gestjoni tal-kirjiet f'idejhom kienu ltqaghu mal-kerrejja u sar ftehim direttament bejn l-werrieta u l-kerrej biex ikollna d-dettalji ta' xulxin prattikament. Jghid li meta sar il-kuntratt huwa ma kienx prezenti, pero kien hemm kugintu li ghandha l-prokura minghand il-werrieta kollha u ffirmat il-kuntratt mal-intimat. Jixhed li zitu Carmela Borg kienet infurmatu li kien hemm xi perjodi ta' xi sentejn (2) jew t-tlett (3) snin li l-intimat ma kienx hallas ghall-kirjiet. Kien iltaqa' mieghu u heggu biex imur ghand zitu biex ihallas u infatti kien mar ihallas. Jispjega li hemm art ohra vicin adjacenti ghar-raba' mikri lill-intimat li ma hija mikrija lil hadd u li jutilizzawha huma biss. Din l-art li kienet dejjem fil-familja hija art bil-permessi kummercjali u fil-fatt kien hemm xatba li dejjem ikissruha biex jghaddu minnha ghall-ghelieqi ta' wara. Jinnota li kienu gabu l-permessi biex din ix-xatba jaghmluha iktar b'sahhitha. Jghid li l-ghalqa mikrija lill-intimat ma hix biss tar-rikorrenti izda hemm

[1] a fol. 202 tal-process

ukoll sidien ohra. Din l-ghalqa waslet ghand il-familja tieghu mill-wirt ta hu n-nannu Angelo Grima.

Rat l-affidavit ta' **Adrian Gauci Borda** (a fol.31 tal-process) fejn jispjega li l-familja tieghu hija ko-propretarja tar-raba' maghruf bhala "Ghalqa ta 'Garda, kontrada ta 'Dalam" fil-limiti ta' Hal Ghaxaq, parti mil-liema hija mikrija lill-intimat. Izid illi hdejn ir-raba' mikri lill-intimat hemm raba' iehor proprjeta' taghhom biss, li hija maghluqa b'hajt u xatba u li fiha hemm xi kmamar li jintuzaw bhala mhazen. Jghid li wara diversi incidenti mal-intimat, il-familja ddecidiet li ma ggeddidlux il-kera la darba l-kuntratt jiskadi f'April 2021 u kien ghalhekk li baghtulu l-ittra ta' terminazzjoni f'Jannar 2021. Jghid li ftit gimghat wara li baghtulu din l-ittra huwa mar l-ghalqa fil-parti li tintuza minnhom fejn izommu materjal fil-kmamar uzati bhala mhazen temporanji fejn f'daqqa wahda, l-gharus tat-tifla tal-intimat li qed jghix fil-kamra agrikulturali l hemm fir-raba li mikri lil-intimat beda jheddu u jghidlu biex imur jara fuq l-internet ma min kien qed ikollu xi jghid, b'referenza ghall-ittra ta' terminazzjoni li ntbghatet lill-intimat. Izid li meta huwa rrispondih sabiex joqghod attent ghax qed jheddu fuq propjeta' privata tieghu, l-gharus tat-tifla tal-intimat qallu biex imur fil-parti mikrija lill-intimat sabiex jurih x'kien se jaghmillu u beda jisfidah biex jirraporta lill-Pulizija. Jghid li huwa mar jaghmel rapport lill-Pulizija dwar dan l-incident u tahom id-dettalji tal-intimat peress li ma kienx jaf x'jismu l-gharus tat-tifla. Ftit gimghat wara dan l-incident mar fuq il-post u sab illi l-katnazz kien rega' inbidel. Jinnota li f'April 2021 huwa u l-familja tieghu regghu biddlu l-katnazz tax-xatba ghaliex l-pulizija qabdu xi nies jiehdu kaxxi tal-madum mill-mahzen li kien qed juza hu u dan wara rapport li sar mill-gharus tat-tifla tal-intimat. Kien biss ftit jiem wara li xi hadd qabbad in-nar fil-mahzen, dwar liema incident infethet inkjesta

magisterjali. Jghid li kien wara dawn l-incidenti u abbuzi li huma ddecidew jiprocedu bl-izgumbrament tal-intimat.

In kontroezami[2] jikonferma li jaf li parti mir-raba' huwa mikri lill-intimat izda ma jafx kemm ilha bi qbiela ghandu, ghalkemm hu ilu jafu hames snin. Jikkonferma ukoll li jaf li l-qbiela kienet tithallas lill-Magistrat Gawdenz Borg. Jispjega li hu ma hux sid tal-ghalqa pero' ommu hija werrieta.

Rat ix-xhieda ta' **Oriana Zlatev** (a fol 33 tal-process) li tispjega li hija ghandha prokura tar-rikorrent missierha, Carmelo Grima. Tghid li l-ewwel darba li l-intimat mar ihallas il-kera lilha kienet tatu l-ftehim li l-familja kienet hejjiet. Tinnota li l-familja għandha diversi proprjetajiet li sal-2017 kien jiehu hsiebhom il-Magistrat, illum mejjet, Gawdenz Borg, li jigi r-ragel ta' wahda mir-rikorrenti wkoll. Peress li dawn kienu avvanzati fl-eta' kienu hasbu li l-generazzjoni taghhom jiehdu f'idejhom l-immanigjar tal-propjeta' peress li kien xoghol wisq impenjattiv ghalihom. Tghid li l-familja ghandha diversi proprjetajiet, fosthom agrikoli, kummercjali, residenzjali. Hija kienet tigbor il-kirjiet minflok Carmelina Borg. L-ghalqa mikrija lill-intimat ghandha tmien titmiem. Il-post Ta' Garda, Wied Dalam, limiti ta' Hal Għaxaq tiftakru sew ghaliex kienet marret hi stess. Tiftakarha sew dik il-parti għax meta kienet bdiet tiehu hsieb l-affarijiet hi, lill-kerrejja ma kinitx tafhom u baghtet ittra lil kull wiehed biex tgharrafhom li l-Magistrat ma kienx se jiehu ħsieb iktar l-affarijiet u sabiex jirrikorru ghandha, u kienet ghamlet appuntament ukoll meta kkunttatjawha sabiex tmur visita fuq il-post, filwaqt li vverifikat dawn il-kerrejja kemm kien ilhom jikru minn ghandhom, x'ghamlu u x m'ghamlux. Tghid li kienu sabu hafna abbuzi, inkluz f'din il-propjeta'.

---

[2] a fol. 208 tal-process

Tispjega ukoll li fl-2018 meta ghall-ewwel darba l-intimat mar ihallas ghandha kienet spjegatlu li l-Magistrat ma kienx se jibqa' jkun involut u kellmitu ukoll fuq l-abbuzi kollha li sabu fuq il-proprjetajiet. Tixhed li dakinhar taghtu wkoll il-ftehim li kienet preparat il-familja u qaltlu li issa l-familja se tibda tidher kollha f'daqqa. Tinnota wkoll li kien hemm anke xi ftit snin fejn l-intimat Galea ma kienx hallas. Tghid li kien biss wara li ntbghatet l-ittra ta' terminazzjoni li hija saret taf li l-intimat ma jafx jaqra u jikteb. Izzid ukoll li dakinhar li tatu l-ftehim hija qratulu u spjegatulu ukoll peress li l-ftehim kien miktub bl-Ingliz. Kien biss wara dan li huwa ffirmah. Tghid li dan l-ezercizzju li turih il-kuntratt, taqrahulu, u tispjegahulu sar tlieta jew erbgha darbiet. Murija l-kuntratt a fol.8 tal-process hija tghid li tgharfu u li fih imnizzel lista tar-rikorrenti, l-eredi u sidien tal-propjeta'. Tghid li mhux minnu dak dikjarat mill-intimat li huwa nghata skrittura mir-rikorrenti Claude Grima sabiex jiffirma taht impressjoni li rcevuta, anke ghaliex kull darba li kien iffirma s-Sur Galea kien mar id-dar taghha. Izzid li Claude Grima qatt ma kellu x'jaqsam u tgharaf li hemm il-firma taghha fuq id-dokument. Tispjega li r-raguni ghaliex lill-intimat mal-gheluq tal-aħħar kuntratt iddecidew li ma jgeddulux kienet minhabba li matul is-sena, kienu nqalghu hafna affarijiet. Partikolarment issemmi li huma kienu ghamlu xatba li kienet giet tiswa hafna flus fuq il-proprjetà fejn hija taghhom u fejn hu ma kellux mikri. Tghid li qabel saret din ix-xatba l-intimat kien jitla' t-telgha, jghaddi minn fuq il-proprjetà taghhom (li m'ghandux x'jaqsam maghha hu) bil-karozza għax kien isibha komda, minflok jghaddi mill-moghdija li suppost ghandu access minnha hu. Tixhed li din ix-xatba huma kienu ghamlulha katnazz u ovvjament giet maghluqa sabiex pesuna ma tkunx tista taccedi bil-karozza. Tghid li l-intimat mar diversi drabi ghandha biex ittih cavetta ghax dejjem kien jghidilha li ma jiflahx jitla'. Hija kienet qaltlu li m'ghandiex kopja u li trid tara mal-familja. Izzid li qaltlu wkoll biex ma jmurx għand Gawdenz

Borg u xorta baqa' jmur jiffittahom ghac-cavetta. Tinnota li fuq din il-proprjetà kien hemm serq u kienu anke taw in-nar lil wiehed mill-imhazen. Tispjega li kuginuha kellu xi jghid mal-gharus tat-tifla tal-intimat. Lil dan hija ma tafux personalment pero taf li hemm rapporti mal-pulizija u li kien jheddu 'Sibni fuq Facebook ħa tara ma 'min qiegħed titkellem, ma 'min qed tagħmilha'. Tghid li kienu qeghdin joqghodu go dawn il-kmamar u li l-intimat sahansitra kien qallha li hu jrid jibni hemm u li t-tifla trid tmur toqghod hemm. Fuq il-kwistjoni tax-xatba kien hemm ukoll kawza ta' spoll quddiem l-Imhallef Hayman.

Rat l-affidavit ta' **Chantelle Medina Gonzales** (a fol. 216 tal-process) fejn tiddikjara li hi bdiet tmur ma' missierha Joseph Galea, fuq l-art tal-Garda meta kellha madwar hames snin. Tixhed li lill-Magistrat u martu Carmelina kemm-il darba kienet rathom meta missierha kien imur ihallas il-qbiela. Tghid li baqghet tinteressa ruhha fl-ghalqa u meta ltaqghet mar-ragel taghha bdiet tqatta' iktar hin fuq din l-art. Tispjega li flimkien ma' missierha kienu ddecidew li jixtru xi tigieg u papri li kienu jzommu fuq l-art go gallinar zghir. Tixhed li kienu wkoll zerghu hafna sigar li sfortunatament fl-2020 hafna minnhom inharqu minhabba nar ikkawzat mill-kamra tan-nar ta' Santa Marija li tinsab vicin hafna tal-ghalqa in kwistjoni.Dan kien fl-istess zmien meta twahhlet grada fil-moghdija li minnha tghid li dejjem tela' missierha, li kemm-il darba talab ic-cavetta lil Adrian Gauci Borda u Claude Grima, specjalment minhabba li meta x-xita kienet tkun skarsa, il-bir u l-giebja ma kinux ikunu bizzejjed biex jisqu t-tigieg u l-papri u jsaqqu l-hxejjex u s-sigar u kien ikun hemm bzonn li jingieb bowser . Tghid li dan dejjem sar bil-kelma t-tajba u it-twegiba ta' Adrian Gauci Borda u ta' Claude Grima dejjem kienet tkun li riedu jiddiskutu mal-familjari taghhom. Izzid li hi u missierha ddecidew li jmorru personalment ikellmu lis-Sinjura Carmelina Borg u kien propju hawnhekk li rrealizzaw li l-familjari

ma kinux jafu bil-grada u d-diskussjonijiet qatt ma saru. Tghid li s-Sinjura Borg pruvat tghin lil missierha ghax indunat li ma setax jimxi u li genwinament dik ic-cavetta kienet fundamentali ghalih, izda kien kollu ghalxejn. Tghid li ftit gimghat wara, missierha wassal lilha fuq l-art biex titma' t-tigieg ghaliex huwa ma setax jimxi minhabba operazzjoni f'genbejh u nnotaw li kien hemm katnazz mormi mal-art, il-katnazz tal-grada mibul u fuq il-kaxxa tad-dawl kien hemm tlett kopji tac-cwievet. Tispjega li l-ewwel hsieb li kellhom kien li Grima u Gauci Borda kienu ddecidew li jaghtuhom cavetta, fethu u dahlu fuq l-art imqabbla lill-missierha. Tghid li ftit jiem wara missierha rcieva telefonata mill-ghassa ta' Birzebbuga ghaliex Gauci Borda u Grima kienu rraportawh li qata' l-katnazz. Tkompli li minn dakinhar ma dahlux aktar mill-grada u kienu tassew dispjacuti minhabba li hi u zewgha kienu l-ewwel nies li cemplu meta saret serqa u anki f'okkazjoni ohra meta kien hemm hruq fil-'huts' li jiehdu hiseb Gauci Borda u Grima.

Tixhed ulterjorment li n-nies li jikru artijiet fil-wied kienu jafu bis-sitwazzjoni u kollha jew jaghtuhom l-ghajnuna taghhom u kienu jisilfuhom manka twila biex itellghu l-ilma minn gol-wied (bejn wiehed u iehor 150 metru ma' rdum) biex isaqqu kull ftit gimghat. Fil-bidu tas-sena 2021 tghid li bdew imorru fuq din l-art kuljum wara x-xoghol. Meta gurnata fost l-ohrajn zewgha Jonathan Medina Gonzales kien qieghed jghalef it-tigieg, filwaqt li hi kienet qeghdha bilqeghda vicin tal-kamra semghet zewg ilhna resqin vicin. Tghid li hasbet li kien xi hadd min-nies li jikru l-wied u li kienu jzuruhom spiss. Wara ftit minuti, zewgha mar hdejha u qallha li kienu Gauci Borda u Grima u li kellimhom bil-kelma t-tajba anke ghaliex tirrimarka mill-gdid li qatt ma kellhom problemi ma' din il-familja apparti skumdita' minhabba din ic-cavetta. Tghid li Grima u Gauci Borda bdew ifahhruh lill-zewgha tax-xoghol li sar fuq l-art. L-ghada ta' dan l-episodju missierha rcieva ittra minghand dawn in-

nies jitolbuhom jitilqu mill-art. Izzid li ma' din l-ittra missierha kien ghaddielha karti ohrajn antiki li hu kien minghalih kienu ricevuti tal-qbiela u kif qrathom inhasdet u rrabjat ghaliex indunat li missierha minghajr ma kien jaf kien inghata biex jiffirma kuntratt gdid ta' kera tal-art meta hu kien minghalih li talbuh jiffirma fuq ricevuti. Tispjega li missierha ma jafx jaqra u qallha li meta staqsa lil Oriana Zlatev x'kienet il-karta li taghtu biex jiffirma hija qaltlu li kienet ricevuta. Tghid li huma rrifjutaw li johorgu minn fuq din l-art u wara dan l-episodju fittxew parir ta' avukat, anke ghaliex ghaliha mhux facli titlaq parti kbira minn tfulita warajha u zgur wisq inqas ghal missierha li qatta' aktar minn 63 sena fuq din l-art. Tinnota li f'okkazjoni ohra zewgha qabad lil Adrian Gauci Borda jiftah xatba tal-injam li missierha ghandu ghall-art li jahdem u beda jghajjat li hemmhekk kien tieghu u hadd am kien ser jghidlu x'ghandu jaghmel. Tiftakar li zewgha kien irrabja u semghatu jghid lil Gauci Borda li dan kollu kien ser jissolva l-Qorti, izda Gauci Borda sejjah lil zewg haddiema li kienu qeghdin iwettqu xi xoghol gol- 'workshops' u beda jdahhal idejh go wicc zewgha u jipprovokah bhal donnu jrid jiggieled.

Rat l-affidavit tal-intima**t Joseph Galea** (a fol. 219 tal-process) fejn jiddikjara li huwa mar fuq din l-art f'tal-Garda ghall-ewwel darba meta kellu madwar tnax-il sena flimkien ma' missieru Nazzareno Galea fi zmien fejn kienet tinkera minn kuginuh Joseph Caruana, li kien jikri din l-art minghand kugin iehor tieghu Gammari Caruana. Jghid li din l-art kienu jonsbu fuqha u fl-istess waqt jahdem il-bicciet li setghu jinhadu bl-idejn, zera sigar tal-frott u kull stagun xi hxejjex ohra filwaqt li ftit ftit kien ukoll idahhal il-hamrija. Jispjega li meta Joseph Caruana xtaq jieqaf jonsob huwa offra lil missieru biex jiehu din l-art u ghal madwar 13-il sena missieru hallas erbatax-il lira Maltin fis-sena lil Gammari Caruana. Darba wahda mar ragel fuq din l-art, li xi drabi mar anke d-dar tieghu li kien qallu

li hu mill-Mosta u beda jsostni li din l-art kienet tieghu u ghalhekk huwa ghal xi tlett snin hallas lil dan ir-ragel u waqaf ihallas lil Gammari Caurana. Xi ftit zmien wara li zzewweg Gammari Caruana fetah kawza lilu u lil missieru biex jitkeccew min fuq din l-istess art, liema kawza jghid li intrebhet minnu u minn missieru. Jispjega li meta spiccat il-kawza kien baghat ghalih l-Ispettur Vassallo mill-Ghassa tal-Pulizija taz-Zejtun u qallu sabiex imur ikellem lill-Magistrat Gawdenz Borg sabiex igib dikjarazzjoni li l-art taghhom. Jispjega li ghamillu dikjarazzjoni u qallu li hu ma kienx qed ihallas kera fuq l-art u huwa spjegalu li kien qed ihallas lil dan it-tali mill-Mosta. Jghid ukoll li l-Magistrat kien qallu sabiex imur mieghu fuq l-art u qallu li kien ha jikrilu 8 itmiem u qallu jaghmillu offerta u hu qallu li seta ihallas erbghin lira fis-sena u l-Magistrat accetta. Jghid li vicin l-ghalqa hemm xi workshops izda dak iz-zmien kien fadal ftit nies jahdmu hemm u l-passagg kien maghluq b’pipe li kien iservi ta' grada, pero’ spiss il-katnazz kien jigi maqtugh jew imkisser (aktar minn xi zghazagh li kienu jigu jqattghu ftit hin gol-wied) u li hu kien jerga jwahhal katnazz iehor. Ghal diversi snin hallas lill-Magistrat fuq il-ktieb sakemm darba wahda meta mar ihallas il-qbiela bhal kull sena, martu Carmelina Borg qaltlu biex jibda ihallas lin-neputijiet taghha u inghata indirizz fil-vicin tad-dar tal-istess Magistrat. Mis-sena ta’ wara hu beda jhallas lil Oriana Zlatev. Jghid li meta kien mar ihallas il-qbiela din kienet taghtih bicca karta u qaltlu jiffirma. Izid li qaltlu li hija rcevuta. Jiddikjara li hu ma jafx jikteb u jaqra hlief li jaf jiffirma. Lill-familja Borg dejjem gabilhom rispett u l-istess huma u bl-ebda mod ma kellu xi dubju minn dak li qaltlu hi. Kien zgur li l-Magistrat ma kienx se jidhak bih u ghalhekk il-karta li tatu kien zammha ma’ dokumenti ohra li kellu. Jghid li ftit wara twahhlet xatba fid-dhul tal-ghalqa u li lilu ghalqulu l-access minn fejn kien jidhol.

Fl-istess zmien kien qed jistenna li jaghmel intervent kirurgiku tal-'hip replacement' u ghalhekk ghalih it-telgha kienet iebsa biex jitlaghha u kien ghalhekk li bil-kelma t-tajba ghal diversi drabi talab lil Claude Grima u Adrian Gauci Borda biex jaghtuh cavetta, ir-risposta ta' liema kienet dejjem tkun li kien se jitkellmu mal-qraba, izda baqa' dejjem minghajr risposta. Izid li hu ma riedx ikabbar iktar l-affarijiet u jidhol fil-Qorti maghhom, anke b'rispett tal-Magistrat. Josserva li sadanittant ma setax itella l-ilma u lanqas jahrat l-art. Jispjega li darba flimkien ma bintu Chantelle Medina Gonzalez mar ghand is-sinjura Carmelina Borg, li ma kienet bl-ebda mod infurmata dwar ix-xarba u lanqas bil-fatt li hu kien qed jitla' bil-pass. Jispjega li s-Sinjura Borg qaltlu li kienet ser titkellem ma' hutha u biex jerga' jmur ghandha ftit jiem wara ghar-risposta. Meta mar ghandha skuzat ruhha, qaltlu li ma tistax tghinu izjed u li pruvat taghmel li setghet. Ghalhekk ghal diversi xhur sakemm hu kien rikoverat go daru, bintu u zewghha kienu jitilghu jghalfu t-tigieg u l-papri. In-nies li kellhom ir-raba' fil-madwar kienu jgibulhom manka twila l-gholi tal-wied u kienu jtellghu l-ilma minn got-triq biex b'hekk setghu jissaqew il-ftit sigar li kien fadal wara hruq li sar fl-2020, sitwazzjoni li jghid tigri spiss minhabba li faccata ta' din l-art hemm il-kamra tan-nar ta' Santa Marija. Jghid li ftit jiem wara rcieva ittra bil-posta minghand il-familja ta' Magristrat jitolbuh johrog 'l barra minn din l-art. Jispjega li ghalih mhux facli jabbanduna din l-art li fuqha trabba u rabba' lil uliedu u kien ghalhekk li fittex l-ghajnuna legali. Kien ghalhekk li ghadda l-karti li kien inghata kull darba li mar sabiex ihallas il-qbiela lil bintu li qaltlu li dawn ma kienux ircevuti izda kuntratti b'hafna kundizzjonijiet li skontu f'dawn is-snin kollha li kien ilu jikri minghand il-Magistrat qatt ma kienu saru. Hu baqa' jmur fuq din l-art u jitla' t-telgha kif seta' mill-passagg ckejken li kien thalla, sakemm darba fost l-ohrajn lemah katnazz mal-art maqtugh, katnazz gdid imwahhal u tlett kopji tal-katnazz il-gdid. Bintu

kienet fil-karozza mieghu. Jghid li l-ewwel hsieb li ghaddielhom minn rashom kien li fl-ahhar Claude u Adrian kellhom risposta u hallewlhom c-cwievet. Peress li x-xatba kienet miftuha tela bil-karozza tieghu sakemm ircieva telefonata mill-Ghassa ta' Birzebbuga fejn il-Pulizija qalulu li dawn in-nies qed isostni li hu kien qata′ l-katnazz u ghamel hsara fil-propjeta′ taghhom. Min dik il-gurnata bintu u zewgha bdew jidhlu mill-passagg li thalla fejn il-grada u johorgu mill-art billi jinzlu mill-istess passagg li minnu kienu jghaddu jtellghu l-ilma fuq in-naha opposta tal-art minhabba li kienu jhossuhom kontinwament osservati mil-*cameras*.

Rat il-ftehim ta′ kiri tal-art agrikola iffirmat bejn il-partijiet datat l-ewwel ta′ Mejju tas-sena 2020 (a fol. 8 tal-process).

Rat ir-rapport tal-provenjenza u t-titolu tal-propjeta′ preparat minn Nutar Miriam Musumeci Macelli a fol. 42 tal-process fejn jigi spjegat illi:

> "Is-sehemijiet indivizi minn din l-art ta′ 60 tomna illi jappartjenu lill Familja Grima gew lkoll akkwistati mill-Antenat tal-Familja Grima - b′diversi kuntratti kif elenkati hawn taht, bin-numri (1) sa (10), li fihom l-art giet deskritta bhala *'terren msejjah 'Ta' Giarda' f'Wied Dalam limiti ta Hal-Ghaxaq tal-kejl ta' circa sittin tomna kwadra' konfinanti mit-tramuntana ma propjeta ta' Sant Fournier min-nofsinhar u punent ma Wied Dalam mill-lvant ma Via Birzebbuga, libera u franka'*. - Hawn taht f'dan id-dokument din il-Propjeta ser tigi ukoll indikata bhala *'Art ta Giarda' (Fejn hemm varjazzjoni fl-irjieh' kejl jew deskrizzjoni tal-art, din ser tigi indikata)*
>
> F′dan ir-Rapport elenkajt ukoll akkwisti ohra li l-istess Angelo Grima ghamel ta artijiet fl-akkwati ta Wied Dalam u

kif ukoll elenkajt ukoll il-kuntratti ta bejgh illi l-istess Angelo Grima ghamel ta artijiet f'Wied Dalam, u dan bl-iskop li fil-konkluzjoni jigi minni ikkalkulat is-sehem ezatt minn dawn l-artijiet li l-istess Angelo Grima kellu fil-gurnata tal-mewt tieghu, liema artijiet ghalhekk intirtu mill-Familja Grima kif ser jigi muri hawn taht ukoll.

(Ommissis)

KONKLUZJONI

- Gie vverifikat illi sas-sena 1958 Angelo grima kellu sehem ta 98/240 (ekwivalenti ghall 49/120) partijiet indivizi mill-Art ta' Giarda kollha tal-kejl ta 60 tomna.
- Gie vverifikat ukoll fis-sena 1958 Angelo Grima biegh lill Admirality sehmu ta 98/240 partijiet indiviza fuq bicca biss min dina l-art tal-kejl ta 2 tumoli 1 siegh 2 kejliet liema art tifforma parti minn dawn is 60 tomna art ta' Giarda (ara Ins. 3850/1958).
- Gie vverifikat ukoll li sussegwentement ghall dan il-bejgh fis-sena 1960 (ara Ins 6062/1960 hawn fuq) Angelo Grima rega akkwista sehem iehor ta 7/240 parti indiviza tal-istess art shiha ta 60 tomna Ghaldaqstant, wara li gew vizzjonati l-kuntratti kollha elenkati hawn fuq li rrizultaw mir-ricerki tal-imsemmi Angelo Grima li wkoll jew vizzjonati u wara li ghamilt il kalkoli necessarji jien Nutar sottofirmata wasalt ghall konkluzjoni illi l-imsemmi Angelo Grima fil-gurnata tal-mewt tieghu u cioe' fit-12/05/1961, kellu is-segwenti artijiet f'Wied Dalam' cioe:-
  a) 7/16 (u cioe' 98/240+7/240) partijeit indiviza tac-circa 58 tumoli mill-Art ta' Giarda fuq net feskritta (dawn

huma is-60 tomna originali wara li tnehhew iz-2T 1S 2k li taghhom kien biegh is-sehem li kellu ta 98/240 lill Admirality) (ara Ins. 2664/50, 2217/51, 236/52, 1868/52, 3223/54, 1298/55, 1511/1956) (ara ukoll Ins.3850/1958, l-ewwel bejgh fl-att lill Admirality (ara ukoll Ins. 6062/1960 akkwist at 7/240 indivizi wara l-bejgh lill Adminality)

b) 7/240 partijiet indiviza ta circa 2 Tomniet 1 Sieh u 2 kejliet (li huma parti mis-60 tumoli mill-art ta' Giarda fuq net deskritta) (ara Ins. 6062/1960)
c) 1/6 indiviz mill-porzjoni diviza mit-terren msejjah 'ta' Giarda' f'Wied Dalam, l/o Hal-Ghaxaq tal-kejl ta circa 9 tumoli 1 siegh u 6 kejliet (din l-art ma tiffurmax parti mis-60 tomna (ara Ins. 3223/1954 - it-tieni parti tal-att)
d) Clausa 'Ta Ciap Ciap sive 'Ta Xaghra' (ara Ins.2052/1922) - 3 Tumoli

Sidien illum:
Skond ir-ricerki tal-Familja Grima u sogett ghall dak li ser jintqal iktar l-isfel f'dan id-dokument, il-Propjeta' fuq deskritta tappartjeni lill Familja Grima sovra deskritta fl-ishma ndikati iktar-il fuq u li min-naha taghhom wirtu l-istess Propjeta' bil-mod indikat fil-"Provenjenza" kif hawn taht imsemmi

Sid ta qabel:
Angelo Grima iben Carmelo Grima u Agostina nee' Spiteri imwieled iz-Zejtun.

3. PROVENJENZA

Din il Propjeta kienet originarjament giet akkwistata minn Angelo Grima, kif inghad aktar-il fuq u wara mewtu din il Propjeta ghaddiet kif gej:-
Angelo Grima miet guvni fit-tnax ta' Mejju tas-sena elf disa mija u wiehed u sittin (12/05/1961) fost legati ohra, huwa l-uzu u l-uzufrutt generali tal-beni tieghu kollha liz-zewg (2) hutu Monsinjur Salvatore Grima u Giuseppina Grima u inomina bhala eredi universali tieghu liz-zewg (2) hutu Giuseppe u Carmelo ahwa Grima f'isha indaqs bejniethom.

Giuseppina Grima, li kellha biss l-usufrutt ta din il-Propjeta, mietet xebba u testata fl-ghaxra ta' Frar tas-sena elf disa' mija u wiehed u tmenin (10/02/1981). U ghall kull buon fini qed jigi dikjarat li in forza ta' l-ahhar testment taghha fl-atti tan-Nutar Paul Pellegrini Petit datat is-sitta ta' Novembru tas-sena elf disa' mija u sebgha u sittin (06//11/1967) hija innominat lil huha Monsinjur Salvatore Grima bhala uniku erdi universali taghha.

Ghall kull bon fini huthom xebbiet Francesca Grima u Concetta Grima mietu qabel Angelo u cio fil-15/4/1939 u 31/7/1958 rispettivament.

Il-Monsinjur Salvatore Grima li kellhu biss l-usufrutt ta din il-Propjeta, miet guvni u testat fis-sebgha u ghoxrin ta' Jannar tas-sena elf disa mija u disghin (27/01/1990) u ghall kull buon fini qed jigi dikjarat li permezz tal-ahhar testment tieghu fl-atti tan-Nutar Francis Micallef datat il-hamsa ta' Marzu tas-sena elf disa' mija u tlieta u tmenin (05/03/1983), fost affarijiet ohra huwa ma innominax eredi izda permezz tas-sitt (6) artikolu huwa istitwixxa bhala ezekutur testamentarju tieghu lil Monsinjur Dun Giuseppe Mifsud

Bonnici bis-seta' illi jillikwida l-assi kollha tieghu u jaqsam ir-rikavat bejn zewg (2) entitajiet ekklesjastici. L-imsemmi Monsinjur Salvatore Grima, pero, kellhu biss l-uzuz u l-uzufrutt fuq din il-Propjeta'.

Carmelo Grima bin Carmelo miet testat fid-dsatax ta' Jannar tas-sena elf disa' mija u wiehed u tmenin (19/01/1981) u permezz ta' l-ahhar zewg (2) testmenti tieghu it-tnejn fl-att tan-Nutar Giuseppe Sammut datati t-tlieta ta' Lulju tas-sena elf disa mija u hamsa u sebghin (03/07/1975) huwa halla l-uzufrutt generali ghal tul hajjitha kollha lil martu Emanuela Grima (li llum mejta) u istitwixxa eredi universali tieghu lit-tlett (3) uliedu Gemma, Charles u Alfredo, ahwa Grima.

Alfredo iben Carmelo Grima miet fil-hmistax ta' Dicembru tas-sena elfejn u sitta (15/12/2006) u permezz ta' l-ahhar zewg (2) testmenti tieghu, wiehed fl-atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin tas-sitta t'April tas-sena elf disa' mija disgha u sebghin (06/04/1979) u fl-atti tan-Nutar Anthony Attard tat-tlettax ta' Settembru tas-sena elf disa mija u disghin (13/09/1990) huwa halla l-uzu l-uzufrutt generali ghal tul hajjitha kollha lit-tieni (2) mara tieghu Victoria u inomina bhala eredi universali tieghu lil uliedu Alessandra u Angelo, ahwa Grima.

Joseph Grima miet fit-tmienja u ghoxrin t'Awwissu tas-sena elf disa mija u sitta u tmenin (28/08/1986). Permezz ta l-ahhar zewg (2) testmenti tieghu fl-atti tan-Nutar George Cassar datati it-tlieta u ghoxrin ta' Mejju tas-sena elf disa' mija u hamsa u sebghin (23/05/1975) u datat it-tnejn t'Ottubru tas-sena elf disa' mija u tmienja u sebghin (02/10/1978) fost affarijiet ohra huwa halla bhala eredi universali tieghu lil hames (5) uliedu li jisimhom Carmelina Borg, Joseph, Miriam Vella, Agostina sive Ina Cini, Angela sive Gillian Gauci Borda, ahwa Grima fi kwoti ta' sest (1/6) indiviz kull wiehed

minnhom u lin-neputijiet tieghu Edward, Vanessa u Gordon f'sehem ta' sest (1/6) indiviz bejniethom.
Ghall kull buon fini, Frank Grima miet intestat fi Tripoli, Libja fl-ghaxra ta' Marzu tas-sena elf disa' mija u tnejn u disghin (10/03/1992) u ghaldaqtatn il wirt tieghu ghada skont il-ligi fuq it-tlett uliedu Edward Grima Baldacchino, Gordon Grima Baldacchino u Vanessa Fraizer.
Joseph Grima bin Joseph Grima miet intestat fis-sebgha ta' Frar tas-sena elf disa' mija u sebgha u tmenin (07/02/1987) u ghaldaqstant il-wirt tieghu ghada skont il-ligi fuq it-tlett (3) uliedu fuq deskritti Anjelica Ellul, Simon Grima u Claude Grima."

Ikkunsidrat ulterjorment:

<u>Kompetenza tal-Qorti ratione materiae:</u>

Il-Qorti sejra l-ewwel nett tindirizza s-sottomissjonijiet tal-intimat dwar l-allegata nuqqas ta' kompetenza ta' din il-Qroti li tiddeciedi l-kaz, stante li skontu l-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta li jirregola l-kiri mill-gdid ta' raba' u biex jipprovdi ghall-hwejjeg konnessi u ancillari jirreferi tali vertanza lill-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba`.

Il-Qorti tosserva li l-eccezzjoni ma inghatatx espressament bhala eccezzjoni ta' inkompetenza jew nuqqas ta' gurisdizzjoni tal-Qorti. Kien biss fin-nota ta' sottomissjonijiet prezentata li l-konvenut argumenta li l-Qorti ma hix kompetenti sabiex tiddetermina din il-vertenza ghaliex japplikaw d-dettami tal-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta. Fir-risposta tieghu l-konvenut qatt ma kkontesta l-kompetenza izda fin-nota ta' sottomissjoni tieghu jallaccja l-kwistjoni tal-kompetenza mal-kontro-talba minnu mitluba u cioe'

fejn talab li l-Qorti tistharreg l-konvenut kienx ingannat meta intalab jiffirma l-kuntratt ta' kirja. Il-Qorti tqis li jkun ingust u ta' pregudizzju sostanzjali ghall-atturi li din l-eccezzjoni tigi meqjusa bhala eccezzjoni ta' inkompetenza meta ma gietx hekk indikata b'mod car mill-konvenut fir-risposta tieghu.

Illi in oltre' skont l-artikolu 774 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta l-eccezzjoni ta' nuqqas ta' kompetenza tista' tigi ssollevata ex officio biss f'dawn il-każijiet:

> *(a) meta l-kawza mhix ta' gurisdizzjoni tal-qrati ta' kompetenza civili ta' Malta u l-konvenut jew ikun baqa' kontumaci jew ikun assenti rapprezentat fil-kawża minn kuraturi mahtura skont l-artikolu 929; jew*
> *(b) meta, minħabba x-xorta jew il-valur tal-haga li tkun fil-kwistjoni, il-kawza ma tkunx ta' kompetenza ta' dik il-qorti; jew*
> *(c) meta f'kawzi ta' zbank ta' depoziti, il-flus jew hwejjeg ohra jkunu ddepozitati taht l-awtorità ta' qorti ohra:*
> *Iżda, fil-każijiet imsemmija fil-paragrafu (b), l-eccezzjonijiet ta' inkompetenza ma jistghux jinghataw u lanqas ma jistghu jigu dikjarati ex officio, f'qorti fi grad ta' appell.*

Illi l-ewwel proviso tal-Art 1525(1) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta (Kodiċi Ċivili) jipprovdi illi: *Il-Bord li Jirregola l-Kera (hawn aktar il quddiem f dan it-titolu msejjah il-Bord tal-Kera") maħtur bis-saħħa tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini għandu kompetenza esklussiva li jiddeċiedi kwistjonijiet konnessi ma' kuntratti ta' kiri ta' fond urban u ta' dar għall-abitazzjoni u ta fond kummerċjali.* ***Kirjiet oħra jaqgħu taħt il-kompetenza tal-qrati ta' gurisdizzjoni ċivili u fil-każ ta' taħt il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba maħtur bid-dispożizzjonijiet tal-Att dwar it-Tiġdid ta_Kiri ta_Raba****.*

Iżda kwistjonijiet dwar il-validità ta' kuntratt ta' kirja, għandhom jiġu mistħarrġa mill-qrati ta' ġurisdizzjoni ċivili, b_dan illi kull kwistjoni oħra in segwitu għad-determinazzjoni ta_tali kwistjonijiet dwar validità għandha tkun fil-kompetenza tal-Bord tal-Kera." (sottolinear aggunt)

Fil-kaz prezenti r-rikorrenti ma humiex qed jgharfu lill-intimat bhala kerrej anzi jsostnu li hemm pussess abbuziv, bla ebda jedd. Huwa ukoll pacifikament akkolt fil-gurisprudenza taghna illi l-Qrati kompententi biex jiehdu decizjoni ta' kwistjonijiet li jirrigwardaw jekk persuna konvenuta ghandhiex jew le titolu biex tiddetjeni l-fond huma l-Qrati ordinarji (ara Vol XXXVII-1-568 u 573). Jekk biss jirrizulta li verament hemm xi titolu ta' qbiela, jkun f'dan l-istadju li din il-Qorti tkun inkompetenti.

Il-prova tat-titolu:

L-intimati eccepixxa ukoll in linea preliminari, li r-rikorrenti ghandhom jaghtu prova tat-titolu taghhom fuq l-art mertu ta' dawn il-proceduri. Din il-Qorti fliet ir-rapport tal-provenjenza u t-titolu tal-propjeta' preparat minn Nutar Miriam Musumeci Macelli a fol. 42 tal-process kif spjegat hawn fuq u tqis li t-titolu tar-rikorrenti ai fini tal-kawza odjerna gie debitament ippruvat u ser tghaddi ghalhekk sabiex tichad din l-eccezzjoni.

It-titolu validu ta' qbiela:

Illi l-kontestazzjoni principali bejn il-partijiet hija li r-rikorrenti jsostnu li l-intimat ma ghandu l-ebda jedd fil-ligi sabiex jiddetjeni l-ghalqa in kwistjoni filwaqt li l-intimat jsostni li huwa ghandu titolu validu ta' qbiela favur tieghu. Illi minn analizi tal-provi fl-atti, il-

Qorti tqis li gie debitament ippruvat li l-intimat, ghal diversi snin, kien jikri r-raba' in kwistjoni. In fatti l-verzjoni tal-intimat hija ukoll korraborata minn dik ta' Oriana Zlatev. Jirrizulta wkoll anke mix-xhieda tal-intimat u bintu Chantelle Medina Gonzales, liema xhieda ma hix kontradetta, illi l-intimat kien jahdem ukoll ir-raba' u kien juzha wkoll ghall-skopijiet agrikoli ohra inkluz t-trobbija ta' xi annimali. Gie wkoll ippruvat li l-intimat kien ihallas l-ammonti tal-kirja kif mitluba anke jekk ghal xi ammont ta' zmien kien hemm xi ammonti f'arretrati, liema pendenzi anke skont ix-xhieda ta' Oriana Zlatev gew saldati. Illi mill-assjem tal-provi kollha fl-atti din il-Qorti ma ghandha l-ebda dubju li l-intimat kien jiddetjeni l-ghalqa in kwistjoni b'titolu ta' qbiela ghal numru twil ta' snin.

Illi dwar il-ftehim ta' kirja recenti l-Qorti fliet fid-dettal il-kuntratt tal-kirja, fejn fl-ewwel klawzola dan jghid b'mod esplicitu illi l-kirja hija valida ghall-perjodu bejn l-ewwel ta' Mejju 2020 sat-30 t'April 2021:

> 1. This lease is becoming applicable from the 1st May 2020 up to the 30th April 2021 for an annual rent of €93.17.

Il-kuntratt jitkellem ukoll dwar metodi ohra ta' kif il-kuntratt in kwistjoni jista' jigi tterminat, liema klawzoli ma japplikawx fil-kaz odjern, anke ghaliex ir-rikorrenti qed jibbazaw it-terminazzjoni fuq l-iskadenza tal-kirja kif maqbula skont il-kuntratt de quo.

Il-Qorti ikkunsidrat li f'din il-kawza l-konvenut rikonvenzjonat qieghed jintenta li jimpunja skrittura privata billi jippremetti li, meta ffirmahom, il-kunsens tieghu kien gie karpit b'qerq jew ghemil doluz.

Mill-provi akkwiziti jirrizulta li in forza tal-iskrittura de quo huwa kera l-art in kwistjoni ghal perjodu ta' sena b'sena. Min-naha l-ohra Oriana Zlatev tixhed illi l-kontenut kollu tal-iskrittura gie moqri u spjegat lill-konvenut bicca bicca u li kien biss wara dan li l-konvenut ffirmah. Tghid li dan l-ezercizzju li turih il-kuntratt, taqrahulu u tispjegahulu sar tliet jew erbgha darbiet. Il-konvenut jichad li xi hadd qralu l-kontenut tal-iskrittura. Huwa jallega li hu la jaf jaqra u lanqas jikteb bl-Ingliz u jsostni li huwa kien taht l-impressjoni li d-dokument iffirmat kien se jservi bhala rcevuta tal-hlas u b'hekk ma fehemx il-konsegwenzi legali ta' dak li ffirma ghalih. Bintu temfasizza wkoll fix-xhieda taghha li missierha ma' jafx jikteb u jaqra tant li sakemm ghaddha l-kopji ta' dawn l-iskritturi lilha huwa lanqas kien jaf li dawn ma kienux jikkonsistu biss f'ircevuti. Johrog ukoll mix-xhieda li qabel dawn l-iskritturi, l-intimat kellu ktieb tal-kera miz-zghar li kien jiffirmalu l-Magistrat kull meta kien imur ihallas il-kera.

Illi minn analizi tal-provi li ghamlet din il-Qorti, l-Qorti hija konvinta li l-intimat verament ma kienx jaf l-import ta' dak li kien qed jintalab jiffirma. In oltre, ma temminx li ,r-rikorrenti li meta ghaddietlu d-dokument sabiex jiffirmah verament spjegatlu l-import ta' tali dokument ghaliex ftit li xejn temmen illi kieku dan sar, li l-intimat kien ser jaqbad u jiffirma tali ftehim. Mill-assjem tal-provi johrog car li r-rikorrenti fil-mument li hadu huma t-tmexxija tal-proprjeta' u l-gbir tal-kera raw kif ghamlu biex b'xi mod igibu l-bdiewa f'posizzjoni li jkunu jistghu ikeccuhom meta jridu tant li sosntew li ghamlu dan il-ftehim, bil-lingwa Ingliza, ghal kulhadd biex jigi ffirmat. Mhux biss sabu lill-intimat li ma jafx jaqra u jikteb izda aktar u aktar biex izidu l-ingann, l-iskrittura saret bil-lingwa Ingliza. Anki l-mod kif inhi mitkuba l-iskrittura fejn f'dik il-parti fejn jintalab li jiffirma l-intimat hija dik il-parti fejn hemm l-ammont

tal-kera hija kjarament intiza sabiex tinganna lil dak li jkun sabiex jiffirma jahseb li huwa biss dokument dwar il-kera mhallsa.

Konkluzjoni:

Illi in vista tas-suespost, il-Qorti tikkonkludi li l-intimat jiddetjeni r-raba in kwistjoni b'titolu ta' qbiela li ghadu vigenti w'ghalhekk it-talba tar-rikorrenti li l-intimat jigi zgumbrat ghaliex qed jiddetjeni bla titolu ma tistax tigi milqugha. Fir-rigward tal-kontro-talba l-Qorti tqis li tressqu provi sufficjenti sabiex jikkonvincuha li l-iskrittura tal-kirja attakkata verament saret b'ingann mir-rikorrenti fuq l-intimat li gie indott jiffirma l-istess ghaliex minghalih li kien qed jiffirma rcevuta. Tqis ghalhekk li l-kontro-talba tal-intimat ghandha tigi milqugha. In oltre, la darba din il-Qorti rrizultalha li l-intimat qed jiddetjeni b'titolu ta' qbiela, tqis irrilevanti jekk iz-zewg skritturi precedenti humiex ukoll qed jigu dikjarati nulli jew le permezz ta' din id-decizjoni stante li t-titolu ta' qbiela precedenti favur l-intimat ghadu jippersisti sal-lum b'dana li allura l-intimat huwa protett milli jigi zgumbrat minn din il-Qorti fil-kompetenza taghha.

Decizjoni

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

1. Tilqa' l-eccezzjonijiet tal-intimat biss sakemm dawn huma kompatibbli ma' dak hawn deciz salv l-eccezzjoni dwar il-prova tat-titolu tar-rikorrenti li qed tigi michuda.

2. Tiddikjara l-ewwel talba tar-rikorrenti sorvolata;

3. Tichad il-bqija tat-talbiet tar-rikorrenti stante li jirrizulta titolu validu ta' qbiela favur l-intimat.

Kontro-talba:

Tichad l-eccezzjonijiet kollha tar-rikorrenti rikonvenzjonati u tghaddi sabiex tilqa' t-talbiet kollha tal-intimat rikonvenzjonant kif dedotti.

Bl-ispejjez kollha kemm tat-talba u tal-kontro talba kontra r-rikorrenti.

Moqrija.

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

Cora Catania
Deputat Registratur
27 ta' Marzu, 2025