MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE**

Seduta tas-26 ta' Gunju, 2012

Appell Civili Numru. 32/1998/1

Avviz Numru : 32/1998

Francis u Victor ahwa Vella

vs

Francesco Busuttil u b'digriet tal-Bord tat-2 ta' Marzu 2011 wara l-mewt tal-intimat, l-atti kienu legittimati f'isem Catherine Busuttil.

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Illi fl-23 ta' Marzu 2011 il-Bord li Jirregola l-Kera ppronunzja s-segwenti decizjoni fl-ismijiet premessi: -

"Il-Bord

Ra r-rikors promutur:

“Illi huma jikru lill-intimat Francesco Busuttil l-ghalqa tal-kapacita’ cirka erbat [4] sieghan mlaqqma tad-Dwieli fil-kontrada tal-Ghadir fil-limiti ta’ Hal-Safi, delineata bl-ahmar fl-annessa pjanta Dok “A”, bil-qbiela ta’ lira maltija [Lm1] fis-sena li jithallas kull Santa Marija, bl-iskadenza li jmiss dik tal-15 t’Awwissu, 1999;

Illi huma jixtiequ jiehdu lura l-pussess tal-imsemmija ghalqa ghar-ragunijiet li ser jissemmew:-

1. Ir-rikorrenti ghandhom bzonn dina l-ghalqa biex jahdmuha huma;

2. L-intimat issulloka l-istess ghalqa jew ittrasferixxa l-kirja tieghu lil terzi minghajr il-kunsens tar-rikorrenti; u

3. L-intimat halla parti sostanzjali ta’ l-istess ghalqa ma tinhadimx u halla li tigi kagjunata hsara billi twaqqghu il-hitan u tnehhiet il-hamrija;

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil dan il-Bord joghgbu jawtorizza t-terminazzjoni tal-lokazzjoni tal-ghalqa maghrufa bhala tad-Dwieli fil-kontrada tal-Ghadir fil-limiti ta’ Hal Safi, tal-kejl cirka erba’ (4) sieghan, u jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-istess raba’ ghar-ragunijiet jew wahda minnhom fuq imsemmija, prevja likwidazzjoni ta’ kull kumpens li jista’ jkun dovut jekk effettivament dan jirrizulta dovut;

Ra wkoll ir-risposta tal-intimat:

Illi preliminarjament jigi sottomess bir-rispett illi hadd mir-rikorrenti ma huwa l-propjetarju tal-art minnhom indikata fir-rikors promotorju u ghaldaqstant ghandhom jippruvaw it-titolu taghhom;

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, kwantu jirrigwarda t-tielet talba tar-rikorrenti, din ghanda tigi respinta stante illi l-istess mertu gie deciz u ghalhekk jikkostitwixxi res gudikata u dan kif jigi pruvat f’aktar dettal waqt it-tratazzjoni tal-kawza;

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, in-nuqqas ta' ntegrita tal-gudizzju stante illi l-intimat ma hux l-unika possessur tal-art mertu tal-kawza;

Illi kwantu t-tielet talba rikorrenti din ghandha tigi michuda stante illi huwa qatt ma ssulloka xi ghalqa lil terzi li tappartjeni lir-rikorrenti;

Illi minghajr pregudizzju tas-suespost, r-rikorrenti ghandhom jissodisfaw il-voti kollha mposta mil-ligi;

Salv eccezzjonijiet ohra."

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi indubjament l-ewwel konsiderazzjoni ta' dan il-Bord ghandha tkun diretta lejn l-eccezzjonijiet tal-intimat kif ravvizati fir-risposta tieghu a fol 5 tal-process u dan peress illi din ir-risposta tipprospetta diversi nuqqasijiet tant li dan il-Bord ihoss li ghandu jikkritika l-istess. Fit-tieni u fil-hames paragrafu l-intimat isemmi "it-tielet talba rikorrenti", meta r-rikorrenti ghamel biss talba wahda; fit-tielet paragrafu jecepixxi l-inkompetenza tal-Bord rationae materiae "in linea mal-ewwel eccezzjoni" wara li bejn l-ewwel u t-tielet eccezzjoni l-intimat issolleva dik tar-res judicata. Dan qed jinghad bil-hsieb li jawgura aktar koordinament u logika f'eccezzjonijiet simili li ghandhom jipprospettaw determinazzjoni aktar spedjenti.

Inkompetenza rationae materiae:

Primarjament jinghad ukoll illi dan il-Bord, diversament presedut, kien iddispona mit-tielet eccezzjoni tal-intimat u dan permezz ta' sentenza preliminari li skont il-verbal a fol 173 kienet prolata fis-seduta tal-10 ta' Ottubru 2005.

F'din is-sentenza, il-Bord kien cahad l-eccezzjoni;

Res judicata:

L-intimat issolleva l-eccezzjoni tar-res gudikata "stante li l-istess mertu gie deciz u ghalhekk jikkostitwixxi res gudikata u dan kif jigi pruvat f'aktar dettall waqt ittrattazzjoni tal-kawza".

Illi biex tirnexxi din l-eccezzjoni jehtieg l-konkorrenza ta' tlett elementi u cioe' aedem res, aedem personae u aedem causa petendi. (vide ad ezemplari ***Charles Cortis vs Francis X. Aquilina et PA 25.9.2003****, Digriet fl-atti tal-* ***Mandat ta'Inibizzjoni 3639/00 RCP 8/1/02 Av. Joseph M Sammut vs Tat-Taljan Co Ltd*** *per Onor. Mhallef R.C.Pace u* ***Joseph Caruana et vs Amelia Emanuela Ruggiet et App. Civ 14/7/04.*** *Dawn it-tlett elementi jehtieg li jikkonkorru flimkien sabiex tirnexxi l-eccezzjoni tal-gudikat ghaliex altrimenti nisi omnia concurrunt, alia res est . Izda mill provi akkolti, jemergi biss illi f'xi zmien, l-intimat kien ghadda proceduri kriminali dwar vjolazzjoni fuq proprjeta` wara li nehha hamrija mill-ghalqa minghajr il-kunsens u ghad-dannu ta' Frans u Victor Vella mill-liema akkuza kien liberat. B'dan id-detall jirrizulta minnufih illi ma hemm l-ebda res judicata u dan stante li dik il-kawza kienet wahda quddiem il-Qorti tal-Magistrati bhala Qorti ta' Gudikatura Kriminali, (Il-Pulizija vs Francis Busuttil 15/01/1997) li certament ma tinibix lir-rikorrenti jadixxu li dan il-Bord fuq il-mertu in dizamina kif ukoll li tirrendi r-rekwizit aedem causa petendi wiehed inapplikabbli. Dik il-kawza, oltre li kienet wahda indipendentement prosegwibbli, kienet limitata ghal-garr ta' hamrija minn din l-ghalqa u mhux ghar-ripreza tar-raba' haga li qatt ma setghet tkun f'kawza kriminali. Kwindi ma hemm l-ebda raguni ghaliex dan il-Bord ghandu jiddelibera oltre fuq din il-kwistjoni u ghal din ir-raguni, din l-eccezzjoni qed tkun michuda.*

Nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju:

F'din l-eccezzjoni, l-intimat jghid li mhuwiex l-uniku possessur tal-art mertu tal-kawza. L-intimat ipprezenta kopja tal-ktieb tal-kera (fol 14) u qal li l-ircevuti kien

jiffirmahom lilu r-rikorrenti Francis Vella. "Jiena kont immur ghand l-istess rikorrenti Francis Vella u intih il-lira qbiela". Il-librett ma jindikax favur min kienet din il-qbiela izda kif jemergi mill-provi akkolti, ulied l-intimati jghidu li missierhom kien ihallas il-qbiela hu u maz-zmien kienu jmorru huma bil-qbiela, naturalment f'isem missierhom. Fl-affidavit tieghu, (fol 83), l-intimat ma jghid assolutament xejn dwar possessuri ohra ta' din l-ghalqa. Haga li ma semmiex fl-eccezzjonijiet tieghu izda semmiha fl-affidavit kienet li din l-ghalqa tappartjeni lilu izda fl-istess hin jghid li missieru kien ihallas lira qbiela lil missier ir-rikorrenti kwantu ghan-nofs peress illi n-nofs l-iehor kien jappartjeni lil missier l-istess intimat. A fol 92 jinsab anness affidavit ta' certu Paul Busuttil li jghid li in forza ta' kuntratt ippublikat fl-atti ta' Nutar Dr. E. F. Vassallo fit-8 t'Awwissu 1934, Andrea Vella kien biegh lil missieru Emanuel Busuttil in-nofs indiviz tal-ghalqa hemm deskritta. Huwa xehed li din l-ghalqa dejjem inhadmet minn missieru sal-gurnata ta' mewtu u wara mewtu baqghet tinhadem minn oht Paul Busuttil u minn zewgha Evaristo Zammit u wara l-mewt taghha ghadha tinhadem mill-istess Zammit. Jekk missier Paul Busuttil huwa Emanuel Busuttil, jazzarda jistaqsi dan il-Bord, x'relazzjoni ghandu dan Emanuel Busutill u ibnu mal-kawza odjerna? Dan Paul Busutttil ma qal xejn dwar l-"possessuri" ohrajn tar-raba mertu tal-kawza. Ezaminati l-atti, jirrizulta illi Paul Busuttil huwa hu l-intimat Francesco Busuttil. Fil-fatt Salvu Zammit xehed (fol 117) dwar ghalqa li indubjament ma ticcentra xejn ma dik in dizamina u forsi ikun ahjar li tkun riprodotta verbatim dik il-parti rilevanti tax-xhieda tieghu meta jghid: "Dik l-ghalqa kien jahdimha ragel xih qabel il-gwerra ta' jigifieri, qabel ma xtraha z-ziju, imbaghad iz-ziju xtraha min ghand wiehed miz-Zurrieq, Salvu Debono joqghod mieghu wkoll. Ghax ta' xih bhali. U z-ziju silfu l-flus liz-ziju Manwel. U baqa' nahseb ma taghhomlux, ghax fl-ahhar kienu ser jiggieldu. U zeraghha dwieli, hawwal dwieli, u laqqamhom wiehed mis-siggiewi u ghadu jahdimha sa llum hux. Dak li naf jien biss." Anke mir-ritratti esebiti (fol 29 Dok VF3 u Dok VF4) ma jirriuzltaw ebda dwieli f'dan ir-raba u ghalhekk l-eccezzjoni tal-intimat hija intiza biss biex titfa kollox 'l hinn mill-perspettiva proprja. Kien jispetta lill-intimat Francesco Busuttil isemmi min hu l-allegat ko-

possessur jew ko-possessuri ohra ta' dan ir-raba', haga li ma ghamilx, forsi anke ghaliex seta b'hekk jagevola l-posizzjoni tar-rikorrenti fil-premessa tieghu meta jallega li r-raba' kien sullokat minghajr il-kunsens tieghu. Ghalhekk l-eccezzjoni ta' nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju ma tistax tkun esplorata aktar minn hekk u ghal dawn il-motivi l-Bord qieghed ukoll jichad din l-eccezzjoni.

Illi l-ahhar eccezzjoni sollevvata mill-intimat hija wahda li ftit hemm xi tghid dwarha. L-intimat ecepixxa "illi minghajr pregudizzju tas-suespost, ir-rikorrenti ghandhom jissodisfaw il-voti kollha mposta mil-ligi". Jekk din hija xi forma ta' eccezzjoni jew risposta li dan il-Bord ghandu jaghmel xi konsiderazzjoni dwarha, allura dan il-istess Bord ihossu ezasperat ghaliex ma jistax jifhem dak li qieghed jopponi l-intimat b'tali eccezzjoni u ghalhekk qed ikollu jichad l-istess;

*Maghmula dan il-konsiderazzjonijijiet, l-eccezzjonijiet tal-intimat kienu lkoll dispensati hlief ghall-ewwel eccezzjoni ghaliex l-oneru tal-prova tat-titolu tibqa' dejjem fuq is-sidien
rikorrenti f'dan il-kaz;*

Ikkonsidra:

Illi r-rikorrenti jikkontendu illi huma s-sidien tar-raba' li huma jikru lill-intimat bi qbiela ta' lira kull sena. Din l-ghalqa hija denominata Tad-Dwieli fil-kontrada tal-Ghadir limiti ta' Hal Safi. Mill-kopja tal-kuntier esebit mill-intimat (fl 17 et seq) u kif gia kunsidrat supra jirrizulta illi missier ir-rikorrenti, Salvu Vella, kien jikri l-ghalqa ta' "wara l-knisja imlaqqma ta' dwieli" lill-intimat. Meta miet Salvu Vella, uliedu r-rikorrenti, kienu nizzlu bhala wirt ghal fini tal-Att (Denunzja) kif vigenti dak iz-zmien, inter alia, dan ir-raba' li ddeskrivew bhala Tal-Ghadir fil-limiti ta' Hal Safi tal-kejl ta' cirka erba' sijan (fol 27). Meta wirtu dan ir-raba', r-rikorrenti ma kienux jafu fejn jinsab u ghalhekk kienu talbu lill-intimat sabiex jindika l-posizzjoni tieghu fuq pjanta. L-intimat jghid li nofs ir-raba' huwa tieghu ghaliex kien xtrah minghand ir-rikorrenti, izda fl-istess waqt jghid li r-raba' kollu huwa tieghu. Huwa jaghmel referenza ghall-kuntratt

imsemmi supra li jinsab esebit a fol. 84 tal-process. Dan il-kuntratt, izda jiddiskrivi l-bejjiegh bhala Andrea Vella u l-kompratur bhala Emanuele Busuttil u dan huwa kuntratt ta' vendita ta' nofs indiviz ta' art denominat "Ta' Wara San Pawl" f'Casal Safi li ghandha kapacita' fl-intier ta' tmien mondelli. (modell huwa ekwivalenti ghal sieh u ghalhekk ma hemm l-ebda konnessjoni mal-art inkwistjoni stante li din ghandha kapacita' ta' erba sijan). Missier ir-rikorrenti kien jismu Saverio filwaqt illi missier dan tal-ahhar, allura in-nannu patern tar-rikorrenti kien jismu Francesco (ara Denunzja Dok VF1 fol 25). Fil-kuntratt tal-1934 il-venditur hu deskritt bhala Andrea del fu Francesco. Imbaghad il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Salvatore Borg Olivier tal-4 t'April 1928 ma ghandu l-ebda rilevanza ghal kaz in dizamina ghaliex dan jitkellem fuq vendita ta' art li ghalkemm tinsab ukoll Wara San Pawl, hija deskritta b'irjihat kompletament differenti minn dik in dizamina. Ir-rikorrenti esebew ukoll kopja ta' divizjoni ta' beni (Dok FV1 a fol 122) tas-sena 1914 fejn it-tmien porzjoni ta' din id-divizjoni kienet tikkonsisti f'bicca art fil-kontrada ta' Wara San Pawl tal-kejl ta' tomna, tliet mondelli u hames misuri u kwart liema porzjoni kienet messet lil Francesco Vella li skont l-paragrafu introduttorju tal-att huwa iben il-fu Gio Maria Vella. Andrea Vella jirrafigura f'din id-divizjoni mhux bhala beneficjarju izda bhala r-ragel ta' persuna isimha mhux decifrabbli bint il-fu Gaetano Vella.

Ir-rikorrenti jikkontendu li huma s-sidien tar-raba' in kwistjoni, liema raba' huma iddenunzjaw ghal fini ta' hlas ta' taxxa ta' successjoni wara l-mewt ta' missierhom. L-intimati qatt ma oggezzjonaw ghal din il-pretensjoni hlief meta xehed Francesco Busuttil li qal li kien jipposjedi nofs indiviz tal-istess proprjeta` u li ghalhekk il-lira fis-sena qbiela li kien ihallas kienet ghan-nofs indiviz li jappartjeni lir-rikorrenti. Aktar 'l quddiem l-intimat jikkontendi li fil-fatt ir-rikorrenti ma ghandhom ebda titolu dwar dan ir-raba', haga din li tehtieg eccezzjoni ad hoc u mhux semplicement allegazzjoni waqt is-smigh tal-kawza. L-intimat ma ghamel xejn biex jikkontesta t-titolu tar-rikorrenti li fin-normalita' tirrikjedi kawza ad hoc quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili. L-intimat stess esebixxa kopja tal-ktieb tal-qbiela minn fejn jirrizulta li kien ihallas lira kull

sena rapprezentanti qbiela fuq l-ghalqa de quo. Minn dan kollha l-Bord hu tal-fehma li r-rikorrenti ppruvaw fil-grad rikjest mil-ligi d-dritt taghhom li jircievu l-qbiela fuq dan ir-raba' minghand l-intimat.

L-ewwel raguni vantata mir-rikorrenti sabiex dan il-Bord jawtorizzahom jirriprendu dan ir-raba', hija dik li ghandhom bzonn tal-istess biex jahdmuha huma. Bir-rispett kollu dovut, ghal process li ilu ghaddej mill-1998, ma hemm l-ebda dikjarazzjoni mir-rikorrenti li huma jixtiequ dan ir-raba' biex jinhadem minnhom personalment jew min minn membri tal-familja taghhom. Huwa llum pacifikament akkolt fil-gurisprudenza taghna illi talba tar-ripreza ta' raba' msejsa fuq din il-premessa hija soggetta ghal iter procedurali partikolari. Fil-kawza ***Grezzju Caruana et vs Guzeppi Degabriele App 12/1993 deciz 3/11/2004****, l-Qorti rriteniet hekk:*

*Jinsab spjegat fis-sentenza fl-ismijiet "****Jane armla minn John Mary Calleja et vs Francesco Calleja et****", Appell, 6 ta' Ottubru 2000, illi skont it-test tal-ligi fuq riprodott, "liter procedurali li kellu allura jigi segwit mill-Bord kien issegwenti:-*

"(a) Il-Bord kellu jkun sodisfatt illi s-sid tar-raba' kien jehtiegu biex jigi uzat ghal skopijiet agrikoli minnu personalment jew minn xi membru tal-familja. Din il-prova kellha ssir qabel kollox u fl-ewwel lok minn sid il-kera;

"(b) Il-kerrej kellu mbaghad jipprova li r-raba' in kwistjoni kien fonti importanti ta' l-ghixien tieghu u tal-familja tieghu;

"(c) Jekk dan l-element jigi sodisfacentement pruvat mill-kerrej, il-Bord kellu jikkonduci l-ezami komparattiv li l-ligi tesigi biex ikun sodisfatt li l-kerrej kien ser ibati aktar minn sid il-kera jekk ir-rikors jigi milqugh.";

Illi fuq l-iskorta ta' dan l-insenjament gia assodat fil-gurisprudenza taghna, l-Bord ma seta' jaghmel xejn minn dan appena citat u proprju ghaliex iz-zewg partijiet intilfu fil-kwistjoni tat-titolu tar-raba' b'mod li ma lissnu ebda sillaba dwar il-htiega tar-raba' wisq anqas dwar min ser

ibati l-aktar jekk il-Bord kellu jilqa' t-talba tar-rikorrenti. Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom, il-partijiet jaghmlu referenza ghal htiega izda dawn ma ghandhomx jitqiesu li huma xi forma ta' prova. Fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet ***Baruni Gino Trapani Galea Feriol peo et noe et vs Paola Deguara et*** *tal-1 ta' Dicembru 2004, intqal illi: "huwa pacifikament akkolt illi "pero' hu car u ovvju illi hu s-sid li jrid jipprova dak li jallega u cjoe li l-inkwilin bla kunsens tieghu ssulloka l-fond jew ittrasferixxa l-kirja. U tali prova mhux bizzejjed li tkun indizzju jew probabbilta'. Jehtieg li tkun univoka u kredibbli sal punt li twassal lill-gudikant ghall-konvinciemnt illi l-inkwilin ma kienx ghadu bhala fatt juzufruwixxi mid-drittijiet lilu kompetenti bhala kerrej u li kien ghadda dawn l-istess drittijiet komprizi fit-tgawdija tal-haga lilu mikrija lil haddiheor" –****Concetta Theuma et vs Ir-Reverendu Dun Gwann Mercieca et"*** *Appell 20 ta' Frar 1996. Bhal fil-kaz tal-ewwel premessa, l-provi fuq din l-allegazzjoni kienu proprju inezistenti. Ir-rikorrenti jallegaw illi l-intimat kien ikkonceda bicca mill-ghalqa sabiex sid il-fond adjacenti ikun jista' jibni passagg zghir biex jaccedi ghar-residenza li kien qieghed jibni. Sid id-dar xehed illi dan mhux minnu ghaliex qatt ma ghamel tali rikjesta. Jekk is-sullokazzjoni jew trasferiment allegat kien jikkonsisti f'dan l-ghoti lil terzi, allura certment li ma hemm l-ebda prova dwarha;*

Dak li hu pruvat minghajr ebda ombra ta' dubju hija t-tielet premessa ghaliex ir-rikorrenti ressqu dawk il-provi li juru minghajr ebda ekwivoku illi l-intimati nehhew hafna mill-hamrija ta' dan ir-raba' ghal raguni li jafu huma. Ir-rikorrenti
ressqu bhala prova ritratti li juru ammont sostanzjali ta' hamrija nieqsa, xhieda tal-persuna li kienet inkarigata tnehhi l-hamrija mill-intimat oltre x-xhieda taghhom stess fejn kienu prezenti a tempo vergini waqt it-tnehhija tal-istess hamrija. Jirrizulta mix-xhieda tal-persuna inkarigata mill-intimat illi dan kien lahaq nehha erba' jew hames vjaggi hamrija u ghal ghalqa ta' cirka tliet kwarti ta' tomna (4 sijan) dan hu ammont sostanzjali li jirraviza hsara konsiderevoli f'art agrikola.

Ghal dawn il-motivi, l-Bord jilqa' t-talba u jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-fond minnhom deskritt fir-rikors promutur fi zmien tletin (30) jum millum. Stante li ma ngiebet ebda prova ta' benefikati fuq il-fond, il-Bord mhux qed jiffissa kumpens li talvolta seta' kien ikun dovut lill-intimat.

Bl-ispejjez kontra l-intimat."

Rat ir-rikors tal-appell ta' Catherine Busuttil datat 11 ta' April 2011 fejn talbet lill-Qorti sabiex *in vista* tal-aggravji minnha mressqa tilqa' l-appell taghha u dan billi tirrevoka u thassar iz-zewg sentenzi tal-2005 u 2011 u taghti zmien lill-atturi sabiex jiddeducu l-pretensjonijiet taghhom dwar it-titolu ta' proprjeta; jekk l-ewwel talba tigi michuda thassar u tirrevoka s-sentenza tat-23 ta' Marzu 2011 ghaliex din hija intempestiva ghaliex ma segwietx dak li nghad fis-sentenza tal-2005; (3) f'kaz li l-ewwel zewg aggravji jigu respinti, tvarja d-decizjoni tat-23 ta' Marzu 2011 fejn tikkonfermaha f'dik il-parti li cahdet it-talba attrici fuq l-ewwel zewg kawzali izda tigi mhassra l-parti relattata mal-allegata hsara u ghalhekk konsegwentement l-istess talba bbazata fuq din il-kawzali ghandha tigi michuda u hekk ukoll it-talbiet tar-rikorrenti quddiem il-Bord.

Rat li dan l-appell kien appuntat ghas-smigh ghas-seduta tat-12 ta' Ottubru 2011.

Rat ir-risposta tal-appell ta' Francis u Victor ahwa Vella (ID 26927M u 201131 M rispettivament) datata 5 ta' Jannar 2012 a fol 17 tal-process fejn sostniet ghar-ragunijiet hemm indikati li Bord Dwar il-Kontroll tar-Kiri tar-Raba' hija gusta u timmerita konferma u ghalhekk l-appell interpost ghandu jigi michud bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess intimata appellanti.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fl-10 ta' Jannar 2012 fejn meta ssejjah l-appell deher Dr. Peter Borg Costanzi ghall-appellanti prezenti, u Dr. Henry Antoncich ghar-rikorrent appellat, prezenti t-tfal tal-appellati. Id-difensuri ddikjaraw li l-partijiet jinsabu lkoll notifikati u ghalhekk l-appell jista' jigi trattat. Dr. Antoncich nforma l-Qorti li

pprezenta risposta fil-5 ta’ Jannar 2012 li ma tinstabx fil-process, u l-Qorti ordnat lir-Registratur tal-Qorti jara li tali risposta tigi inserita fil-process minnufih. Dr. Antoncich irtira l-oggezzjoni tieghu ghall-prezentata tad-dokument mar-rikors tal-appell, biss isostni li l-irjihat indikati fl-avviz ma jaqbilx maghhom, fis-sens li l-art esproprjata ma tmissx mal-art ta’ Emanuel Busuttil, izda tmiss mal-art tar-rikorrenti. Id-difensuri trattaw il-kaz. L-appell gie differit ghas-sentenza in difett ta’ ostakolu ghat-28 ta’ Gunju 2012.

Rat l-atti kollha tal-istess kawza inkluz id-decizjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera fl-ismijiet premessi datata 23 ta’ Marzu 2011.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-aggravji tal-appellanti huma (a) li l-Bord huwa nkompetenti sabiex jiddeciedi kwistjoniijiet ta’ proprjeta’ ghaliex din hija kompetenza tal-Qrati ordinarja; (b) id-decizjoni tal-10 ta’ Ottubru 2005 ikkondizzjonat is-sentenza tat-23 ta’ Marzu 2011 ghaliex innominat lill Perit Frederick Valentino u Joseph Mifsud sabiex jaghmlu access u jirrelataw fuq l-istess art u dan baqa’ ma sarx u ghalhekk it-tieni decizjoni hija prematura jew intempestiva ghaliex ma setghatx tinghata qabel ma jsir dan u dan meta skond l-allleppenati l-provi juru li r-rikorrenti mhux proprjetarji tal-istess art u hawn gew indikati kuntratti u wkoll f’dan l-appell giet esebita dikjarazzjoni tal-Gvern sabiex tigi esproprijata parti mill-istess art datata 2 ta’ Awissu 2007; (c) dwar dak li inghad fis-sentenza li tnehhiet hamrija mill-istess ghalqa jinghad li fejn tnehhiet hamrija saret triq u llum r-rikorrenti.

Illi dwar l-ewwel aggravju din il-Qorti thoss li dak li lu huwa relevanti ghall kaz in ezami huwa l-fatt li l-appellanti odjerna qed tirreferi ghall-ewwel eccezzjoni li l-intimati kienu taw quddiem il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-

Raba’ fis-sens li kienu ecceppew li r-rikorrenti ma huwiex proprjeratarju tal-istess raba. Dwar dan il-Bord b’sentenza tal-10 ta’ Ottubru 2005 (li baqghet lanqas dattilografata) sostna li ghalkemm intimat jaghti din it-tip ta’ eccezzjoni ma jfissirx li l-Bord ma ghandhux jiddeciedi punti ta’ dritt u ghalhekk meta jara eccezzjonijiet ta’ dan it-tip ma ghandhux jissopressjedi (**“Francesco Spiteri vs Guiseppe Sgendo”** – A.C. – 9 ta’ Mejju 1955 – Vol. XXXIX.i.191), u din il-Qorti taqbel ma’ tali insenjament ghaliex altrimenti jkun ifisser li kull intimat jaghti din it-tip ta’ eccezzjoni sabiex jittenta jevita lill-Bord milli jiddeciedi l-kaz li ghandhu kompetenza esklussiva li jiddeciedi dwaru. B’hekk dan l-aggravju qed jigi michud.

Illi dwar il-kwistjoni tal-mertu tal-kaz u tal-eccezzjoni dwar it-titolu ta-rikorrenti quddiem il-Bord jinghd li dak li huwa relevanti ghall kaz in ezami u ghad-determinazzjoni tal-pendenza quddiem il-Bord huwa li jkun hemm relazzjoni bejn r-rikorrenti u l-intimat bhala sid u kerrej **(“Tabib Dr. Alexander Cachia Zammit vs Lawrence Caruana”** (A.I.C. (PS) – 1 ta’ Dicembru 2004) u din manifestament tezisti ghaliex jirrizulta li gew esebiti ricevuti li juru li l-intimat Franceso Busuttil kien ihallas qbiela fuq din l-art ta’ Lm1 fis-sena lir-rikorrenti Francis Vella u dan bl-ebda mod ma huwa u ma jistax jigi kontestat ghaliex ir-ricevuti huma hemm u fil-fatt esebiti u qatt ma gew kontestati mill-intimati. Ma hemm dubju li legalment tali ricevuti huma prova ta’ lokazzjoni jew qbiela u l-ezistenza ta’ relazzjoni bejn sid u kerrej (**“Joseph Philip Testaferrrata Bonici vs Emily Micallef”** (A.I.C. (PS) – 10 ta’ Jannar 2007) u mill-atti jirrizulta li l-intimat Franceso Busuttil stess fis-seduta tas-16 ta’ Lulju 1999 ikkonferma li tali ricevuti kienu gew iffirmati minn Francis Vella wara li huwa kien imur ihallsu l-qbiela. Certament dan kien fil-kompetenza tal-Bord li jiddeciedi dwaru u li effettivament jirredika l-kompentenza tal-istess Bord. Kemm il-darba llum l-appellanti qed jvantaw dritt fuq l-istess proprjeta’ mela sta ghalihom li jaghmlu dan fil-Qorti kompetenti, izda f’dan il-mument u fil-mori kollha tal-kawza jidher li ma tbiddel xejn f’dik li hija relazzjoni bejn sid u kerrej, u tali relazzjoni hija sancita u deteminati mill-agir stess tal-appellant mar-rikorrenti fejn huwa stess jammetti li kien jikri minghandu.

Illi dwar il-punt li l-Gazzetta tal-Gvern hemm esebita llum f'dawn il-proceduri qed issemmi li l-art hemm esproprijata tmiss ma' art proprjeta' ta' Manwel Busuttil, apparti l-fatt li ma hemm ebda raguni ghaliex dan l-inkartament ma kellhux se mai jigi esebiet quddiem il-Bord u mhux f'dan l-appell, tenut kont li tali avviz huwa datat 2 ta' Awissu 2007, xorta jibqa' l-fatt li hax hemm hekk miktub ma jfissirx li dak huwa legalment korrett, ghaliex it-titolu fuq proprjeta' ma jigix stabbilit b'tali dikjarazzjoni; dwar il-kumplament din il-Qorti tirreferi ghad-decizjoni tal-Bord fuq indikata li hija ezawrjenti fuq dan il-punt u b'hekk dan l-aggravju qed jigi respint.

Illi dwar it-tieni aggravju jirrizulta li n-nomina tal-esperti indikati kienet biss sabiex tigi identifikata l-ghalqa in kwistjoni mertu tal-pendenza odjern u dan fid-dawl tal-eccezjonijiet l-ohra sollevati mill-intimati, u jirrizulta mill-iter tal-kawza wara l-ewwel decizjoni u wkoll mid-decizjoni tal-Bord moghtija fit-23 ta' Marzu 2011 li l-ghalqa giet attwalment identifikata, tant li l-Bord u l-partijiet trattaw proprju fuq l-art li kienet detenuta mill-appellanti bi qbiela u li fuqha ammettew li kienu jhallsu l-qbiela. Il-kummenti tal-appellati fuq dan il-punt kontenuti f'paragrafu 6 u 7 tar-risposta taghhom huma mill-iktar pertinenti u allura dan l-aggravju qed jigi wkoll michud ghaliex kompletament bla bazi.

Illi dwar it-tielet aggravju jidher li din hija kwistjoni ta' apprezzament ta' fatti li kienu fid-diskrezzjoni tal-Bord u jidher li l-istess gew tratti mill-Bord sew u ghalhekk din il-Qorti ma thossx li ghandha tiddisturba l-apprezzament tal-provi li sar mill-Bord ghaliex jidher li dan l-apprezzament sar fid-dawl tal-provi prodotti u wkoll huma attwalment sostanzjati mill-provi prodotti, b'dan li din il-Qorti mhux normali li tiddisturba l-apprezzament tal-provi li jkun sar mill-Bord kemm il-darba ma jirrizultax li kien sehh zball manifest bi predudizzju ghall xi parti. Dan ma huwiex il-kaz ghaliex jirrizulta li l-provi huma fis-sens ta' dak konkluz mill-Bord is-sens li saret hsara sostanzjali fl-ghalqa kif jirrizulta mix-xhieda u wkoll mir-ritratti Dok. “FV 3” u Dok. “FV 4” esebiti mal-affidavit ta' Francis Vella li juri

l-hamrija li tnehhiet mill-ghalqa in kwistjoni u l-hsara li saret. B'hekk dan l-aggravju qed jigi respint.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' r-risposta tal-appell tal-appellati datat 5 ta' Jannar 2012 biss in kwantu konsistenti ma' dak hawn deciz, **tichad l-appell interpost mill-appellanti Catherine Busuttil fir-rikors tal-appell taghha datat 11 ta' April 2011 ghaliex huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi, u b'hekk tikkonferma d-decizjonijiet fl-ismijiet premessi "Francis Vella et vs Francesco Busuttil et" datati rispettivament 10 ta' Ottubru 2005 u 23 ta' Marzu 2011 (Rikors Numru 32/1998) ghall-finijiet u effetti kollha tal-Ligi, b'dan li r-rikorrenti appellati ghandhom jirriprendu l-fond minnhom deskritt mertu ta' dawn il-proceduri u ndikat fir-rikors promotur fi zmien tletin (30) gurnata mid-data ta' din is-sentenza.**

Bl-ispejjez kontra l-appellanti Catherine Busuttil.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------