MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-6 ta' Frar, 2013

Rikors Numru. 2/2003/1

Eliza Company Limited

vs

Felice Sammut u b'ordni tal-Bord tas-26 t'April 2006 l-atti kienu trasfuzi f'isem Anthony Sammut stante l-mewt ta' l-intimat Felice Sammut nhar l-20 ta' Jannar 2006.

Il-Bord;

Ra r-rikors promotur li jghid:

Illi hija tikri lill-intimat disghin (90) tomna raba' Tal-Maxxat' fil-Bahrija (limiti tar-Rabat) bil-kera ta' Lm28 fis-sena, liema kera tithallas kull sena b'lura fil-15 t'Awissu, l-ewwel skadenza fil-15 t'Awissu 2003;

Illi l-intimat halla r-raba' ma tinhadimx ghal aktar minn tnax-il xahar u ssulloka r-raba jew partijiet minnha lil terzi minghajr il-kunsens tas-sid;

Ghaldaqstant is-socjeta esponenti titlob bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu jawtorizzaha tiehu lura r-raba msemmija u tillikwida kull kumpens li jista' jkun dovut lill-intimat;

Bl-ispejjez;

Ra wkoll ir-risposta tal-intimat li tghid:

1. Illi, fl-ewwel lok, is-socketa' rikorrenti ghandha taghti provi tat-titolu taghha fuq ir-raba' '*de quo agitur*'.

2. Illi, fit-tieni lok, is-socjeta' attrici ghandha tidentifika b'mod izjed preciz ir-raba' mertu ta' din il-procedura gudizzjarji, u dan stante illi s-socjeta' rikorrenti diga ghanda fil-pussess taghha parti mir-raba illi kien jiddetjeni b'titolu lokatizju l-umli rispondent.

3. Illi r-rikors promotur, in kwantu huwa msejjes fuq il-kawzoli illi 'l-intimat halla r-raba' ma tinhadimx ghal aktar minn tnax-il xahar', huwa null u bla ebda effett stante illi l-artikolu 4(2)(d) tal-Kap. 199 jispecifika illi tali okkorrenza ghandha ssehh fis-sentejn immedjatament qabel il-prezentata tal-azzjoni u jispecifika wkoll illi t-tnax-il xahar ghandhom ikunu konsekuttivi, fattispecie illi mhumiex rilevanti fir-rikors promotur.

4. Illi fil-mertu mhuwiex minnu illi l-umli rispondent halla r-raba' '*de quo agitur*' ma jinhadimx ghal aktar minn tnax-il xahar u invece kienu l-agenti tas-socjeta' rikorrenti illi b'kull mezz possibbli fixklu ossija pprovaw ifixklu lill-umli rispondent milli jahdem ir-raba' inkwistjoni, u dan kif se jigi ampjament ippruvat waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza.

5. Illi f'dan ir-rigward gew istitwiti u ghandhom pendenti diversi azzjonijiet kriminali quddiem il-qrati nostranti, u dan l-Onorabbli Bord m'ghandux jippermetti r-ripreza ta' raba' agrikola fic-cirkostanzi ottenenti u meta l-uniku skop tas-

socjeta' rikorrenti ghar-ripreza ta' tali raba' mhuwiex l-attivita' agrikola izda l-lukru u l-ispekulazzjoni, tant illi raba' ohra fil-vicinanzi inbieghet ossija giet trasferita lil terzi u qed tintuza ghal skopijiet ta' kacca u insib.

6. Illi ghal generazzjonijiet shah din ir-raba kkostitwiet is-sors principali tal-ghixien ghall-umli rispondent u l-antenati tieghu u dan l-Onorabbli Bord m'ghandux jippermetti l-istupru ta' raba ghammiela fl-ahhar pulmun hadrani ta' gziritna ghall-skopijiet ta' l-ispekulazzjoni u n-negozju.

7. Illi s-socjeta' rikorrenti ghandha tispecifika liema raba' allegatament gie sullokat mill-umli rispondent a favur ta' terzi u mhux semplicement fir-rikors promotur tallega, b'mod generiku u mhux specifiku, illi l-umli rispondent 'issulloka r-raba' jew partijiet minnha lil terzi minghajr il-kunsens tas-sid'.

8. Illi mhuwiex minnu illi l-umli rispondent issulloka r-raba' '*de quo agitur*' jew partijiet minnha lil terzi minghajr il-kunsens tas-sid kif allegat mis-socjeta' rikorrenti.

9. Salv eccezzjonijiet ohra illi jistghu jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi din hija kawza proposta mis-socjeta' rikorrenti ghar-ripreza ta' raba' mqabbel lill-intimat liema ripreza hija mitluba fuq zewg kawzali senjatament minhabba li l-intimat mhux qed jahdem l-ghalqa kif ukoll ghaliex issulloka l-istess lil terzi minghajr il-kunsens tas-sid. Kawza din li ghalhekk hija proposta skond dak provdut fl-artikoli 4(2)(c) u (d) tal-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta. B'mod preliminari jokkorri jkun senjalat illi din hija kawza minn erba ohra proposta mis-socjeta' rikorrenti kontra l-

intimat fuq l-istess premessi izda dwar porzjon raba' differenti, izda kontigwi ma' xulxin. Ghalhekk, kif miftiehem bejn il-partijiet, il-provi f'kull kawza ghandhom jiffurmaw parti minn kull wahda mill-erba kawzi l-ohra. Tajjeb li jkun hekk senjalat ukoll ghaliex id-dokumenti esebiti jinsabu mifruxa bejn l-erba kawzi minflok li migbura f'inkartament wiehed. Oltre dan ir-rikors, hemm ukoll dawk numru 2/2003, 3/2003 u 4/2003 li ser issir referenza ghalihom f'din id-decizjoni;

Illi in succint, fis-sena 1997 s-socjeta' rikorrenti xtrat estensjoni ta' art fil-Bahrija fl-ammont ta' elf u seba mitt tomna, liema art kienet soggetta ghal drittijiet lokatizji favur diversi persuni. Minn din l-art l-intimat kien jikri erba' porzjonijiet individwali f'ammont ta' 270 tomna. Is-socjeta' rikorrenti kienet bdiet il-process li tbigh l-art lil terzi u fil-fatt kienet gia bieghet bicciet minnha lil diversi individwi meta innutat illi l-intimat ma kienx qed jahdem l-art u kien ukoll issulloka l-istess lil terzi u b'hekk adiet lil dan il-Bord biex jawtorizzaha tirriprendi l-art mill-pussess tal-intimat;

Ezaminati l-provi akkwiziti, jemergi illi bi ftehim iskritt tal-24 ta' Ottubru 1986 l-intimat kien akkwista b'titolu ta' lokazzjoni prozjoni diviza ta' raba mill-art msejjha "Snajsa" limiti tal-Bahrija, Rabat tal-kejl ta' 90 Tomna. B'kuntratt tal-istess data kien ukoll akkwista 90 Tomna mill-art "Tal-Maxxat" (mertu tar-Rikors 2/2003), 90 Tomna ohra mill-art "Plenta" ukoll b'kuntratt iehor li jgib l-istess data (mertu tar-Rikors 4/2003) u zewgt tmiem ohra fil-Bahrija mertu tar-Rikors 3/2003. Kopja tal-kuntratti relattivi, hlief ghal dawk rigwardanti t-tomnejn raba, jinsabu esebit a bhala Dok X1, X2 u X3 a fol 206 sa 208 tar-rikors 1/2003 u S1, S2, S3 u S4 a fol 137 sa 140 tar-Rikors 4/2003. Din ir-raba kienet inkriet mill-amministratur tal-assi ta' Palermo Navarra. Permezz ta' kuntratt in atti Nutar Dottor Tonio Spiteri tat-13 ta' Mejju 1997, s-socjeta' rikorrenti akkwistat b'titolu ta' xiri minghand diversi persuni elf, hames mija u erbatax-il tomna (1,514T) raba mit-territorju fil-Bahrija, limiti tar-Rabat, Malta bil-prezz ta miljun u tmenin elf liri maltin (Lm1,080,000). Kien dikjarat f'dan l-att illi l-kompraturi huma konsapevoli tal-fatt illi l-art hija mikrija lil diversi persuni u li b'hekk l-akkwirenti qed takkwista l-art

kif mikrija (Dok E1 a fol 13 tar-rikors 4/2003). Minkejja li dan l-att jaghmel referenza ghall-pjanta Dok X, din il-pjanta mhix akkluza mal-kopja tal-att notarili esebit. Id-dokument Dok E2 a fol 30 tar-Rikors 4/2003 kien esebit sabiex jipprova li s-socjeta' rikorrenti kienet kostitwita fis-sena 1986;

Ir-rapprezentant tas-socjeta' rikorrenti, Anthony Cuschieri, xehed diversi drabi b'dawn il-proceduri ghalkemm kien ikun aktar idonju u komprensibbli li kieku deppona u spjega l-ilment tieghu f'seduta wahda. Dan ix-xhud beda biex spjega kif is-socjeta' rikorrenti qatt ma accettat il-kera minghand Felice Sammut u li sar jaf waqt l-andament ta' xi kawza, illi l-kera kien dar fuq certu Anthony Sammut li huwa n-neputi tal-intimat u dan fis-sena 2003. Jghid ukoll illi mis-sena 1997 l-art qatt ma nhadmet u meta mar fuq ir-raba' ma ra xejn hlief nassaba u kaccaturi. Huwa esebixxa ritratti (fol 43 Rik 3/2003) li verament juru art li hija mitluqa u diversi duri fuqha. Issa dwar dan l-aspett ta' sullokazzjoni intqal hafna u ingiegbu diversi dokumenti anke jekk b'mod stakkat u inkoerenti. L-intimat min-naha tieghu jidher perpless dwar l-allegazzjoni tar-rikorrenti ghaliex dan ma jghidx car u tond min huma t-terzi li qeghdin jikri b'sullokazzjoni minghand l-intimat. Fil-verita anke dan il-Bord ihoss li din id-domanda baqghet misteru sal-qari tal-ahhar folja tal-processi u dan ghaliex s-socjeta' rikorrenti donnha ukoll qed tallega illi s-sullokazzjoni lamentata hija bejn l-intimat Felice Sammut u n-neputi tieghu Anthony Sammut tant li dan il-Bord ser jitratta dwar din fil-konsiderazzjonijiet tieghu;

Is-socjeta' rikorrenti esebiet diversi sentenzi moghtija mill-Qorti tal-Magistrati Malta kontra Anthony Sammut fuq akkuzi ta' danni volontarji u ezercizzju ta' dritt fuq il-proprjeta taas-socjeta' rikorrenti u dan biex turi li Anthony Sammut ma kellu l-ebda titolu fuq l-art *de quo* la darba kien kundannat fi proceduri kriminali. Kienet ukoll esebita sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-12 ta' Lulju 2001 fl-ismijiet Eliza Company Limited vs Anthony Sammut (fol 123 Rik 4/2003) Din kienet kawza fejn is-socjeta' attrici u allura dik rikorrenti odjerna, talbet li l-Anthony Sammut ikun kkundannat responsabbli ta' agir

abbuziv u illegali kif ukoll ghall-danni kawzati u dan wara li allegat li kien approprija ruhu minn partijiet ta' territorju tas-socjeta' rikorrenti. Il-Qorti kienet laqghet it-talbiet tas-socjeta' attrici fil-kontumacja tal-konvenut u issa s-socjeta' rikorenti qed tivvanta din is-sentenza bhala prova kontra l-intimat. Pero' bid-dovut rigward, din is-sentenza hija kontrasens ghal dak mitlub mis-socjeta rikorrenti f'din il-procedura ghaliex l-Qorti ddikjarat illi "s-socjeta' attrici hija propretarja tal-art in kwistjoni u ma kien indikat l-ebda titolu li l-istess konvenut jista' jvanta fuq l-istess art u ghalhekk jirrizulta li l-istess konvenut qieghed jaccedi ghall-istess art illegalment...." . Jistaqsi dan il-Bord, kif s-socjeta' rikorrenti tallega li Felice Sammut issulloka lil Anthony Sammut u fl-istess waqt tirrinfaccah b'kawza li s-sullokat qed jokkupa art minghajr ebda titolu validu fil-ligi waqt li ghaddejjin il-proceduri odjerni;

Inoltre, l-valur ta' din is-sentenza f'dawn il-proceduri huwa serjament dubitat fl-ewwel lok ghaliex din kienet deciza fil-kontumacja ta' Anthony Sammut u dan stante li f'dawn il-proceduri xorta wahda jista' jvanta difiza minkejja l-kontumacja tieghu. Fit-tieni lok, l-Onorabbli Qorti tal-Appell Kriminali ukoll ikkumentat b'mod dwar din is-sentenza meta rriteniet illi din is-sentenza "ma tikkontjeni ebda riferenza ghal xi raba denominat Tal-Qlejgha, jew Tal-Blata tal-Melh, imma biss tissemma "territorju kbir ta' art fil-Bahrija, limiti tar-Rabat, denominata Ta' Snajjsa, Ta' Planta u Tal-Maxxat". Ghalhekk dan il-Bord ma jistghax jara r-relevanza tas-sentenza esebita;

Illi kwantu l-allegata sullokazzjoni bejn Felice Sammut u n-neputi tieghu, forsi l-ahjar prova indipendenti hija dik fornita mix-xhud Paul Azzopardi mid-dipartiment tal-Agrikoltura. Anke dan ix-xhud ttella diversi drabi biex jiddeponi dwar dawn l-artijiet u fis-seduta tad-19 ta' Jannar 2010 xehed illi fid-9 ta' Mejju 1984 jirrizulta illi Felice Sammut dawwar fuq Anthony Sammut l-artijiet li kellu u dan ghal skopijiet ta' registrazzjoni mad-Dipartiment tal-Agrikoltura. Dan ix-xhud spjega illi kienet il-prassi dakinhar illi bhala rekwizit sabiex art tinqeleb minn fuq bidwi ghall-iehor kien jehtieg il-presenza u l-firma tat-tnejn hlief fejn it-trasferiment isir *causa mortis*. Issa kif

inhu ben saput, trasferiment fir-registru tad-Dipartiment tal-Agrikoltura mhux necessarjament jissaraf fi prova ta' trasferiment ta' l-art ghaliex dan gieli isir sabiex persuna tidher li ghamlet hekk biex f'isimha ma tidher l-ebda art sabiex tkun tista' tippercepixxi pensjoni. Dan hu dejjem agir kundanabbli izda dak li qieghed ifisser dan il-Bord hu li jehtieg prova ahjar minn hekk sabiex ikun pruvat 'l hinn minn kull dubju illi verament sehhet is-sullokazzjoni lamentata. Issa jekk dan it-trasferiment sehh fis-sena 1984, allura jokkorri lis-socjeta' rikorrenti tipprova ukoll illi dan sar kontra l-volonta tas-sidien precedenti jew li dan bl-ebda mod ma akkweixxewx ghal dik is-sullokazzjoni, haga din li ma saritx;

Anthony Sammut huwa n-neputi tal-intimat Felice Sammut u ghalhekk ma jistghax jitqies bhala legittimu kerrej jekk sar trasferiment tal-kirja bejnithom. Dan ghaliex Anthony Sammut ma jikkwallifikax fil-gradwatorja ravvizat fl-artikolu 2 tal-Kap 199 stante li mhux membri tal-familja ghaliex mhuwiex axxendent jew dixxendent lineari ta' Felic Sammut. Tista' ssir referenza dwar dan il-punt ghas-sentenzi **Joseph Scicluna et vs Grezzju Ciantar, App 24/2/2004 u Joseph Bugeja et vs Alfred Camilleri App 6/10/2004** fost diversi ohrjan.

Fil-kawza **Baruni Gino Trapani Galea Feriol pro et noe et vs Paola Deguara et App 1.12.2004** l-Qorti tal-Appell irriteniet illi l-kunsens mehtieg sabiex ikun validament sullokat ir-raba' lil terzi jista' jkun wiehed tacitu u dan b'differenza ghal dak il-kunsens li hu mehtieg fil-kaz ta' sullokazzjoni ta' fondi urbani taht il-Kap 69. *Dan il-punt qed jigi illustrat u accentwat biex jaghti rizalt lil fatt illi fil-kaz ta' kirja agrikola l-ligi ma tirrikjedix li l-kunsens ikun espress. Li jfisser allura li f'dan il-kaz dan il-kunsens jista' jkun tacitu jew dezunt mic-cirkostanzi.* Jinsab assodat ukoll fil-gurisprudenza illi biex tirnexxi din it-talba jehtieg li jkun pruvat li l-kerrej ikun zvesta ruhu mill-pussess tal-haga mikrija u dwar dan ma hemmx dik ic-certezza fil-kaz odjern. Dawn l-istess principji huwa imbaghad applikabbli ukoll ghall-aspett ta' trasferiment tal-kirja. Kif enuncjat fis-sentenza citata *supra*, *kwantu ghal fatt tat-trasferiment tal-kirja li jsemmi d-dispost tal-ligi in*

*diskussjoni, kif drabi ohra rilevat, dik il-lokazzjoni ma hijiex limitata ghac-cessjoni kif kontemplat fil-Kodici Civili izda ghandha konnotazzjoni aktar wiesgha u "tikkolpixxi kull forma ta' trasferiment tal-kirja li ssir minghajr il-kunsens espress tas-sid, u ma taghmel ebda distinzzjoni bejn trasferiiment oneruz u gratuwitu; u konsegwentement mhux rikjest li jkun thallas xi korrispettiv biex jissusisti t-trasferiment tal-kirja kontemplat bl-Artikolu 9 tal-Kapitolu 69" – "**Salvu Cutajar vs Emanuel Schembri",** appell, 7 ta' Ottubru 1996. Dan l-istess insenjament ghandu mutatis mutandis japplika ghal kaz taht l-Artikolu 4(2) (c) tal-Kapitolu 199*. Meta l-Qorti tal-Appell tghid li dan l-insenjament ghandu japplika *mutatis mutandis* ghandu naturalment jiftiehem illi l-kunsens m'ghandux ikun wiehed espress ghaliex dik hija d-distinzjoni principali bejn il-kunsens fil-Kap 69 u dak fil-Kap 199. Il-pern tal-kwistjoni kwantu jikkolpixxi t-trasferiment, huwa li dan mhux neccesarjament ghandu jkun wiehed oneruz jew gratwit u applikat dan ghal kaz odjern, ma jirrizulta ebda trasferiment oneruz u anqas gratwit la darba l-intimat ghadu vestit fil-pussess tal-art. *Premess is-suespost, huwa pacfikament 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 trasferixxa l-kirja. U tali prova mhux bizzejjed li tkun indizju jew probabilita'. Jehtieg li tkun univoka u kredibbli sal-punt li twassal lill-gudikant ghall-konvinciment 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 haddiehor"* ***Concetta Theuma et vs ir-Reverendu Dun Gwann Mercieca et",*** *Appell, 20 ta' Frar 1996.*

Issa, jehtieg ukoll li tkun konsidrata l-allegazzjoni tas-socjeta' rikorrenti kwantu din tista' tkun qed tirreferi ghas-sullokazzjoni jew trasferiment minn Felice Sammut favur diversi kaccaturi u nassaba. Jekk inhu hekk, allura rilevanti huma d-dikjarazzjonijiet guramentati esebiti a fol 211 sa 213 tar-Rikors 1/2003 Dok X6, X7 u X8. Dawn huma dikjarazzjonijiet guramentati ta' Joseph Vassallo, Mario Giordamaina u ta' Paul Cortis. Joseph Cortis jiddikjara illi ilu 28 sena ihallas lil Anthony Sammut u lil

Felix Sammut Lm60 fis-sena ghall-kiri ta' dura ghal kacca. Mario Giordmaina jiddikjara li jhallas Lm230 fis-sena lil Anthony Sammut ghall-kiri ta' art ghall-insib f'Tat-Targa, Blata Tal-Melh, Bahrija u li issa sar jaf li hija mqabbla lill-Felic Sammut kif ukoll li r-raba hu maghruf Ta' Planta sive Ta' Snajsna jew Tal-Maxxata. Paul Cortis iddikjara li jikri minghand Anthony Sammut art fil Blata Tal-Melh ghal skopijiet ta' kacca. Bid dovut rigward, dawn id-dikjarazzjonijiet sfortunatament qed ikunu konsiderata b'kawtela kbira. Dan ghaliex fl-ewwel lok ma jiccentraw xejn fil-konfront ta' Felice Sammut ghaliex kullhadd donnu qed jikri minghand Anthony Sammut, art li mhumiex dawk in kwisjtoni. Mario Giordmaina huwa wiehed mill-akkwirenti ta' bicca art minghand is-socjeta' rikorrenti (fol 169 Rikors 1/2003) u rilevanti hafna huwa l-fatt kif kull art mertu ta' kull rikors hija ghalih l-istess art meta juza l-kelma *sive*. Ghalhekk ikun ahjar li dan il-Bord jiskarta l-valur probatorju li jista' talvolta jkollhom dawn id-dikjarazzjonijiet. Anke hawn, ghalhekk l-ilment ta' sullokazzjoni jew trasferiment ma kienx sodisfacenetment pruvat;

Illi s-socjeta' rikorrenti tilmenta ukoll dwar n-nuqqas tal-intimat li jikkoltiva r-raba billi "halla r-raba ma tinhadimx ghal aktar minn tnax-il xahar". Kif gia inghad, din hija raguni ravvizata fl-artikolu 4(2)(d) li ghaliha sid il-kera jista' jinghata r-ripreza tal-art. Proprjament l-artikolu jipprovdi illi "*matul is-sentejn minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni, l-ghalqa thalliet ma tinhadimx ghall-mill-anqas tnax-il xahar konsekuttivi skond il-kalendarju*". Issa dwar din il-kawzali, l-Bord m'ghandux il-beneficcju tal-verzjoni tal-intimat stante li miet fil-mori tal-kawza. Pero fir-risposta tieghu jallega illi kienu l-agenti tas-socjeta rikorrenti li b'kull mezz possibbli fixxkluh milli jahdem ir-raba in kwistjoni;

Dwar il-kwisjtoni hawn devoluta, l-Bord kien assenja tnejn mill-periti membri tieghu sabiex jirrelataw dwar l-istat tar-raba'. L-istess periti membri pprezentaw r-relazzjoni taghhom li hija formanti parti minn dawn l-atti u esebita a fol 291 sa 293 tar-Rikors 1/2003. Dwar l-istat ta' dan ir-raba' kien rapportat hekk:

Dwar ir-raba Ta' Snajjsa: "Ir-raba jidher li l-parti l-kbira tieghu ma jinhadimx. Fil-fatt huwa ghamla ta' raba' mtarrag u mzerzaq b'dizlivelli relativament gholi sewwa u parti minnhu zgur li ma jistghax jinhadem. Gie osservat ukoll li hemm numru kbir ta' imnasab u dwejjer ta' l-insib w il-kacca. Qeghda titnehha ukoll f'xi inhawi wicc il-hamrija";

Dwar ir-raba' Tal-Maxxar: "gie osservat li hemm diversi rqajja ta' raba' li attwalment jistghu fisikament jinhaddmu, izda fil-kumpless tieghu, kollox jidher pjuttost zdingat. Hemm diversi mnasab u dwejjer u qieghed isir xoghol ta' kostruazzjoni ta' mansab u dwajera fil-present. Gie innotat kumulu ntensiv ta' skratac tal-kacca mxerrdin kullimkien f'dan il-lokal";

Dwar ir-raba' Tal-Planta: " Hemm roqgha zghira mahduma b'mansab gewwa fiha. Il-bqija kollu raba' pjuttost ta' natura essenzjalment zdingat. Hemm ukoll bosta dwejjer u imnasab fl-istess lokalita'";

Dwar ir-raba denominat Il-Blata Tal-Melh: "jirrizulta illi dan it-territorju ta' cirka zewgt itmiem huwa kollu blat";

Jibda biex jinghad illi kwantu l-allegazzjoni fir-rikors 3/2003, jigifieri li r-raba mhux qed jinhadem, ma treggix ghaliex la darba huwa blat certament ma jistghax jinhadem. Dwar r-raba' l-iehor, certament li r-rapport tal-periti membri ma hu ta' l-ebda konfort ghall-intimat. Madanakollu, kollox jehtieg li jitqieghed fil-perspettiva u dan ghaliex irid jinzamm fil-mira dak li rrisponda l-intimat meta qal li qed ikun imfixkel mir-rikorrenti fl-ikkoltivar ta' dan ir-raba u dan ma jistghax jghaddi inosservat. Dan irid ikun abbinat ukoll mal-fatt illi s-socjeta' rikorrenti gia bieghet diversi partijiet minn dan ir-raba' lil terzi u saru diversi kawzi kriminali kontra l-utent tar-raba' Anthony Sammut kien kemm il-darba misjub hati ta' raggion fattasi ghall-presenza tieghu fir-raba in mertu. Tajjeb li jinghad ukoll illi dan ir-raba jinsab f'xifer tal-kosta tal-Punent ta' Malta u l-ahjar deskrizzjoni tieghu hija dik permezz ta' *aerial view* bil-kulur a fol 116 tal-process u r-ritratt esebiti mis-socjeta' rikorrenti stess a fol 43 tar-rikors 4/2003.

indikati *supra*. Minn dan jemergi illi diversi partijiet tar-raba huwa xaghari u fl-istess waqt r-raba li jista jinhadem huwa inkwinat bi blat kbir li maz-zmien jaqa' mill-livelli aktar elevati u din certament hija wahda mir-ragunijiet ghaliex ir-raba' mhux qed jinhadem fl-intier tieghu;

Relevanti hafna hija x-xhieda ta' Rose Sammut, oht Anthony Sammut (fol 262 Rik 1/2003) meta tghid illi dan ir-raba jinhadem minnha, huha u missierha u jieklu minnu u li ukoll jghixu fl-istess raba' bhala residenza taghhom hu minnu izda fid-19 ta' Marzu 2000 kienu gew diversi irgiel li dahlu fir-raba u kkapparraw hemmhekk kollu. Huwa proprju hawn fejn tinhass rilevanti hafna d-dikjarazzjoni tal-intimat lura fis-sena 2003 meta objetta r-rikors promutur u dwar dan il-Bord oppportunement iffakkar li kull minn jadixxi l-Qrati u t-Tribunali jehtieg li jkun in bona fede. Il-Bord ihoss li s-socjeta' rikorrenti mhix in bona fede f'dawn il-proceduri u ghalhekk jista' jkun li hi stess qed tkun ta' ostakolu sabiex jinhadem dan ir-raba' kif lamentat mill-intimat aktar u aktar meta s-socjeta' rikorrenti xtrat l-istess raba biex tispekulah.

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qed jichad it-talba tas-socjeta' rikorrenti.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mis-socjeta' rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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