MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
VINCENT GALEA

Seduta tat-8 ta' Jannar, 2014

Talba Numru. 1032/2011

Adrian Formosa u Carmelo Formosa

Vs

Chris Abela u b'ordni ta' dan it-Tribunal datat 31 ta' Jannar, 2012 giet ordnata l-kjamata fil-kawza ta' Alex Abela

It-Tribunal,

Ra **t-talba tar-rikorrenti mressqa fl-20 ta' Dicembru, 2011** u li permezz taghha talbu lill-intimat jhallashom is-somma ta' elfejn tlett mija tlieta u tletin euro u disghin ċenteżmi ta' euro [€2,333.90c] u dan wara li ppremettew hekk:

"Illi l-konvenut talab lill-atturi fl-2010 sabiex jaghmel uzu mill-art (raba) taghhom ghal madwar xahar fl-inhawi ta' Triq Santu Kristu, Marsaxlokk (gja Triq Marsaxlokk, iz-Zejtun) sabiex setghu jghaddu l-ingenji halli jaghmel xoghol ta' kostruzzjoni fil-proprjeta tieghu.

Illi l-konvenut dam disa xhur shah jaghmel uzu mill-art (raba) u cioe bejn Novembru 2010 u Lulju 2011.

Illi tul dan iz-zmien kollu l-atturi ma setghux jaghmlu uzu mir-raba taghhom liberament u ma setghux jaghmlu l-ucuh li riedu.

Illi l-atturi talbu lill-konvenut sabiex jiġu kkumpensati ghall-uzu u ghat-telf ta' uċuh minhabba l-uzu prolongat tieghu.

Illi l-konvenut baqa inadempjenti u irrifjuta li jikkumpensa lill-atturi.

Illi l-atturi kkwantifikaw id-danni effetti minnhom u l-kumpens dovut lilhom ghall-uzu u okkupazzjoni ta' l-art min-naha tal-konvenut fis-somma ta' elfejn tlett mija u tlieta u tletin ewro u disghin ċenteżmu (€2,333.90).

Ghaldaqstant in vista tal-premess l-atturi jitolbu lil dan l-Onorabbli Tribunal sabiex jikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lilhom is-somma ta' elfejn tlett mija u tlieta u tletin ewro u disghin ċenteżmu (€2,333.90) flimkien ma' l-imghax dekoribbli skont il-ligi.

Bl-ispejjez".

Ra **r-risposta tal-intimat Chris Abela** minnu mressqa fit-30 ta' Jannar, 2012 u li permezz taghha huwa rrisponda hekk ghat-talba tar-rikorrenti:

"1. Illi fl-ewwel lok it-talba hija nfondata fil-fatt u fid-dritt.

2. Inoltre l-kawza hija ntempestiva.

3. Il-konvenut mhux il-legittimu kontradittur.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri";

Ra **r-risposta tal-kjamat fil-kawza Alex Abela** minnu mressqa fit-12 ta' April, 2012 u li permezz taghha huwa rrisponda hekk ghat-talba tar-rikorrenti:

"1. Illi t-talba hija fl-ewwel lok nfondata fil-fatt u fid-dritt.

2. Inoltre l-kawza hija ntempestiva.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri";

Ra l-verbal datat 7 ta' Frar, 2013 fejn Dottor Zammit Young ghal intimat u l-kjamat fil-kawza iddikjarat illi huma użaw l-ghalqa proprjetà tar-rikorrenti ghal disa' xhur shah hekk kif indikat fit-Talba.

Ra l-verbal tat-18 ta' Dicembru, 2013 fejn il-kawza thalliet ghas-sentenza ghal-lum;

Semgha' x-xhieda;

Ra l-atti, inkluż id-dokumentazzjoni esebita;

Ikkunsidra:-

1. Permezz ta' din it-Talba, r-rikorrenti qeghdin jitolbu minghand l-intimat u l-kjamat fil-kawza l-hlas tas-somma ta' €2,333.90c u dan bhala kumpens ghal uzu ta' biċċa raba ġewwa Triq Santu Kristu, Marsaxlokk iktar miz-zmien li kien miftiehem kif ukoll ghat-telf ta' uċuh minhabba li huma baqghu jużaw l-istess raba wara li kien ghadda t-terminu ta' żmien miftiehem. L-intimat laqa' ghal din it-talba billi qal li huwa ma huwiex il-legittimu kontradittur, li t-Talba hija wahda intempestiva u li t-Talba tar-rikorrenti hija nfondata fil-fatt u fid-dirtt. Il-kjamat fil-kawza iddefenda ruhhu billi qal li t-Talba odjerna hija wahda intempestiva u li l-istess Talba hija nfondata fil-fatt u fid-dritt.

Ikkunsidra;

2. Fis-seduta tal-31 ta' Jannar, 2012 xehed **l-intimat Chris Abela.** Meta gie mistoqsi l-ghala fir-risposta tieghu

huwa qal li ma huwiex il-legittimu kontradittur, l-intimat qal li "*... l-persuna li kellha titharrek kellu jkun hija Alex Abela*" (fol. 9). Dan peress li "*Il-permessi tal-izvilupp tal-MEPA qeghdin fuq Alex Abela pero x-xoghol hdimnih kemm jiena u kemm hija u dan peress illi qeghdin bi shab bejn tnejn*" (fol. 9).

3. Fis-seduta tal-5 ta' Ottubru, 2012 xehed **Andre Sciberras**, Agricultural Officer fi hdan id-Dipartiment tal-Agrikoltura. Huwa gie mitlub sabiex jixhed dwar ir-raba indikata fis-site plan li giet annessa mat-tahrika ta' xhieda li tinsab esebita a fol. 25 tal-process. Huwa qal li din ir-raba tinsab gewwa Marsaxlokk u hija registrata fuq ir-rikorrenti Carmel Formosa u dan skont il-ktieb tar-raba' numru 283. L-istess raba giet registrata fuq ir-rikorrenti Carmel Formosa fis-17 ta' Awwissu 1995. L-istess xhud esebixxa kopja tal-ktieb tar-raba' (fol. 28) u kopja tas-sit (fol. 29). Zied ighid li l-pjanta hija tas-sena 1908 u l-ahhar kitba li hemm f'dan il-ktieb tar-raba' hija fl-2007, u dan peress li wara din id-data dahlet il-Paying Agency, u huwa ma ghandux x'jaqsam maghha.

4. Fis-seduta tas-7 ta' Frar, 2013 **xehed ir-rikorrenti Adrian Formosa.** Beda biex qal li fl-2010 l-intimati kienu talbu lilu u lill-missieru Carmelo Formosa permess sabiex jghaddu mir-raba' li ghandhom gewwa Triq Santu Kristu, Marsaxlokk sabiex ikunu jistghu jaghmlu xoghol f'ghalqa li hemm biswit ma' dik proprjeta' taghhom. Kompla jghid li l-intimati kellhom access ghal proprjeta fejn riedu jahdmu pero' ma kinux jidhlu bl-ingenji li mbaghad bdew juzaw meta hu u missieru tawhom permess biex juzaw l-art taghhom.

Ir-rikorrenti qal li x-xoghol li riedu jaghmlu l-intimati fl-ghalqa li hemm biswit taghhom kien jikkonsisti f'bini ta' razzett. Kellhom wkoll jibnu mhazen tat-tigieg. L-intimati, jkompli jghid ir-rikorrenti, kienu qalulhom li kellhom bzonn li juzaw ir-raba' taghhom ghal madwar xahrejn, Flok xahrejn, damu ghaxar xhur.

Qal ukoll li biex ghaddew minn go l-ghalqa taghhom kellhom ihammlu l-istess raba' tar-rikorrenti u fil-fatt hekk

gara u l-intimati kienu qabdu u nehhew il-hamrija sakemm gew sal-gebel ta' isfel. Wara li hammlu l-hamrija, l-intimati gabu z-zrar sabiex ikunu jistghu jifirxuh fuq l-ghalqa halli huma mbaghad jghaddu bl-ingenji. Ir-rikorrenti jghid li l-intimati ma kienux qalulhom dwar dak li kienu ser jaghmlu fl-ghalqa taghhom l-ghaliex ma kienux ihalluhom jaghmlu dawk ix-xogholijiet go hwejjighom.

Wara li r-rikorrenti u missieru kienu taw il-permess necessarju sabiex l-intimati juzaw l-ghalqa taghhom, huma ma baqghux jitilghu f'din l-ghalqa u dan kuntrarjament ghal dak li kienu jaghmlu qabel. Ir-rikorrenti jghid li l-intimati missew ukoll il-hitan tas-sejjiegh. L-ewwel hajt tas-sejjiegh li missew kien il-hajt tas-sejjiegh li hemm mat-triq u dan sabiex ikunu jistghu jidhlu bl-ingenji taghhom gor-raba' tar-rikorrenti. Mbaghad, ikompli jghid ir-rikorrenti, missew ukoll il-hajt tas-sejjiegh li hemm bejna u bejn il-propjeta' li riedu jidhlu huma fiha. Wara li lestew ix-xogholijiet l-intimati regghu tellghu l-hitan tas-sejjieh kif kienu. L-istess haga ghar-rigward tal-hamrija u cioe regghu poggewha f'postha kif ukoll qeghdu f'posthom l-affarijiet l-ohra li kienu caqalqu minn gor-raba'.

Ir-rikorrenti zied ighid li qabel ma hu u missieru taw il-permess taghhom lill-intimati sabiex jidhlu go l-ghalqa taghhom huma kienu jaghmlu wicc silla u tiben pero', jkompli jghid ir-rikorrenti, dik is-sena huwa kien applika ghas-suq tal-bdiewa l-ghaliex kellu l-hsieb li jaghmel wicc basal.

Il-permess, ighid ir-rikorrenti, l-intimati kienu talbuh ghal habta ta jew lejn l-ahhar ta' Novembru. Ghalhekk, huwa fehem li sa Jannar ta' wara kienu ser ilestu.

Ir-rikorrenti Adrian Formosa esebixxa tlett dokumenti li huma:

i. Dok. AF1 (fol. 39), liema dokument huwa ittra datata 6 ta' Awwissu, 2011 indirizzata lil familja Abela (l-intimati odjerni).

ii. Dok. AF 2 (fol. 40), li huwa stima ghal kiri ta' tower crane u dan peress illi li kieku kellu jintuza tower crane flok jghaddu minn go l-ghalqa taghna l-intimati kien ikun ser ikollhom ihallsu s-somma ta' sebat elef mitejn u hamsin ewro (€7250).

iii. Dok. AF 3 (fol. 41) li huwa ittra datata 14 ta' Lulju, 2012 mibghuta mill-Avukat tal-intimati lill-Avukat tar-rikorrenti fejn l-ahwa Abela talbu lir-rikorrenti l-hlas tas-somma ta' €1,050.

B'referenza ghad-dok. AF 2 (fol. 40) ir-rikorrenti jghid li huwa talab is-somma ta' €2,333 bhala danni u b'hekk, in vista ta' dak li hemm imnizzel bhala ammont fl-istima, l-intimati, skond ir-rikorrenti, gew li ffrankaw €4900.

Qal li kieku x-xoghol dam xahrejn, hu u missieru kienu jkunu kuntenti li jhalluhom juzaw l-ghalqa minghajr ma jiehdu xejn bhala kumpens l-ghaliex il-wicc bil-basal ma kienx ser jinzera bejn Novembru u Jannar.

Ir-rikorrenti qal li l-ilment taghhom huwa l-fatt illi minhabba n-nuqqas ta' uzu minn Jannar il-quddiem sakemm lestew, la hu u lanqas missieru ma setghu juzaw din ir-raba taghhom ghall-prodott hemmhekk u minhabba f'hekk qed nitolbu ahna d-danni.

B'referenza ghad-dok. AF 3 (fol. 41) ir-rikorrenti qal li huwa ma jippretendiex li jhallas talli r-rikorrenti regghu bnew mill-gdid il-hajt tas-sejjieh li huma kienu nehhew sabiex ikunu jistghu jidhlu bl-ingenji taghhom. Ghar-rigward tal-ftuh tal-bieb gol-hajt tas-sejjieh, ir-rikorrenti qal li meta l-intimati regghu bnew il-hajt tas-sejjieh huma talbuhom sabiex jifthu bieb ftit iktar l-isfel minn fejn kien qabel ma waqghu l-imsemmi hajt. Ghalhekk, f'dan ir-rigward ukoll, bhal hajt tas-sejjieh, ir-rikorrenti stqarr li la huwa u lanqas missieru ma ghandu jaghti xejn lill-intimati. Ghar-rigward tal-pjanci li jinsabu fil-pussess tar-rikorrenti u li kienu nghataw mill-intimati lilhom, ir-rikorrenti stqarr li dawn inghataw mill-intimati minghajr ma kienu qeghdin jistennew xi hlas ghalihom. Dawn il-pjanci, jkompli jghid ir-

rikorrenti, qeghdin juzawhom bhala lqugh ghan-naghag li ghandhom fir-razzett taghhom.

Fis-seduta tad-19 ta' Gunju, 2013 sarlu l-kontro-ezami. Huwa qal li r-ritratti li gew esebiti u mmarkati bhala dok FG2 (fol. 66), FG3 (fol. 67) u FG4 (fol. 68) hadhom huwa. B'referenza ghad-dok FG4, r-rikorrenti qal li l-bieba tat-trakk qeghda tistrieh mal-hajt u tinsab fl-ghalqa taghhom. Zied ighid li jekk ma kienx sejjer zball huwa kien qal lil kjamat fil-kawza Alex Abela sabiex inehhi din il-bieba.

5. **Ir-rikorrenti Carmelo Formosa** xehed fis-seduta tat-8 ta' Marzu, 2013. Huwa beda biex jghid li l-ahwa Abela kienu talbuh permess sabiex ikunu jistghu jghaddu mill-ghalqa tieghu bl-ingenji taghhom inkluz trakkijiet. Il-ftehim, ikompli jghid ir-rikorrenti, kien li l-intimati jghaddu ghal xahrejn mir-raba tieghu. Dawn ix-xahrejn twalu ghal disa' xhur.

Ir-rikorrenti Carmelo Formosa qal li l-ftehim mal-intimati kien "*illi mbaghad intik xi haga*". X'kienet din ix-xi haga pero', jkompli jghid ir-rikorrenti "*ma konniex qbilna dwarha l-ghaliex jiena fdajthom*". Qal ukoll li go l-ghalqa taghhom li tinsab biswit tieghu, l-intimati bnew farm. Zied ighid li huma ma kellhomx aċċess ghal din l-ghalqa taghhom biex jghaddu bl-ingenji li ghaddew mill-ghalqa tieghu. Kieku hu ma tahomx il-permess biex jghaddu minn fuq hwejgu, jkompli jghid ir-rikorrenti, kien ikollhom jaghmlu *tower crane*.

Biex ghaddew minn fuq l-ghalqa tieghu jghid ir-rikorrenti, l-intimati kellhom ihammlu parti minnha u tefghu l-hamrija fuq is-silla. Qalghu wkoll ir-radam tal-hamrija u dan ir-radam tefawh mal-hamrija mbaghad ma regawx ghamlu kollox kif kien. Spjega li r-radam ma ghamluhx u tefawlu l-hamrija fuq il-blat. Zied ighid li biex ghaddew bl-ingenji taghhom hammlu madwar erbghin pied mill-ghalqa tieghu anke dahlu fuq partijiet fejn ma kellhomx jidhlu fl-ghalqa tieghu bl-ingenji taghhom. Din ir-raba proprjetà tar-rikorrenti fiha tlett itmiem u nofs.

Ir-rikorrenti imbaghad ghadda biex jikkummenta d-dok AF3 (a fol. 41)Ghar-rigward ta’ l-ammont ta’ seba’ mitt euro (€700) li l-intimati kienu qeghdin jitolbu ghal hajt li huma bnewlu mal-ghalqa tieghu, liema hajt l-intimati kejluh bis-sebghin ewro (€70) kull qasba qal li “*dan ma huwiex dovut zgur dan peress illi dan il-hajt qalaghuh huma biex ikunu jistghu jghaddu bl-ingenji taghhom. Ma nistax nifhem kif issa qeghdin jippretendu illi jiena nhallashom ta’ dan il-hajt li qalghu huma biex ikunu jistghu jghaddu u qed jitolbu li jiena nhallas talli regghu bnewh. Il-hajt li bnew kien tas-sejjiegh*” (fol. 46). Zied ighid li meta l-intimati qalghu l-hajt biex l-intimati jkunu jistghu jghaddu l-ingenji taghhom kien hemm bieb li ovjament meta nqala’ l-hajt ma baqax jezisti, dan il-bieb kien jinsab xi ftit iktar lil hemm minn nofs tal-hajt tal-ghalqa tieghu. Ir-rikorrenti jistqarr li meta l-intimati regghu tellaw il-hajt tas-sejjieh huwa kien qalilhom sabiex dak il-bieb ma jergawx jaghmluh fejn kien izda jaghmluh iktar il-fuq. Ighid li “*l-bieb li hemm illum huwa tal-istess xorta u wiesa’ tal-bieb li kien hemm qabel gol-hajt li kienu qalghuli l-intimati*” (fol. 46). B’referenza ghall-pjanci, r-rikorrenti Carmelo Formosa qal li huwa zgur li ma ghandux jaghtihom il-€200 li qeghdin jtolbu l-intimati u “*dan peress illi meta kienu qeghdin jaqilghu l-affarijiet li kien hemm fejn imbaghad bnew ir-razzett kien hemm xi pjanci ghar-rimi u l-intimati lili qaluli hudhom int minflok narmuhom. Pjanci kien hemm madwar tlettax-il wahda. Dawn il-pjanci li kienu tal-fdewwex u ftit minnhom imsaddin jiena ghamilthom bhala saqaf biex inkun nista npoggi t-tractor tahtu halli nilqalu mill-elementi*” (fol. 46).

Qal ukoll li tul id-disa xhur kollu li dam ghaddej ix-xoghol mill-intimati huwa bl-ebda mod ma setgha juza din l-ghalqa. Zied ighid li huwa kien xtara “*il-basal qabel ma kienu gew l-intimati ghandi biex jitolbuni permess. Dan il-basal imbaghad spiccajt ma zrajtux u thassar kollu, minflok zrajt is-silla, l-kumplament tal-ghlaqa ma stajtx nizra basal il-ghaliex jiena kont qed nibza illi peress illi kien ser ikollhom l-ingenji kbar hemmhekk kienu jaghmluli hsara fuq dak li nkun zrajt ghalhekk iddecidejt li naghmel is-silla*” (fol. 46).

Ir-rikorrenti qal li huwa jikkalkula li kull tomna huwa kien jiġbor hamsa u erbghin (45) kaxxa basal, kull kaxxa tinbiegh seba' liri Maltin (Lm7) pari ghal sittax-il euro u wiehed u tletin ċenteżmu ta' euro (€16.31)[1]. Meta zergha s-silla, ikompli jghid ir-rikorrenti, l-intimati tefaw ir-radam u l-hamrija fuq is-silla. Minkejja dan, huwa gabar is-silla li zergha u gabar erbgha u tmenin (84) balla. Kull balla, jkompli jghid ir-rikorrenti, tinbiegh zewg liri Maltin (Lm2) pari ghal erba' euro u sitta u sittin ċenteżmi ta' euro (€4.66)[2].

Ir-rikorrenti qal li wara li kienu ghaddew disa xhur u nofs, huwa kien kiteb lill-intimati sabiex jaghtuh kumpens ghall uzu ta' l-ghalqa iżda dawn irrifjutaw. Kien ghalhekk li saret din il-kawza. Mistoqsi meta jinzera' l-basal, ir-rikorrenti qal li dan jinzergha f'Novembru u ghandu sal-Imnarja biex taqalghu cioe' d-disgha u ghoxrin (29) ta' Gunju. Qal li meta l-intimati dahlu fl-ghalqa, huwa kien ghadu ma zerax il-basal u li huma telqghu wara Santa Marija.

In kontro-ezami, meta r-rikorrenti gie mistoqsi min fejn kien gie l-perjodu ta' xahrejn li huwa u ibnu semmew fix-xhieda taghhom, huwa qal li kienu l-intimati li qalulu li kellhom bżonn xahrejn biex jibnu l-farm taghhom. Mistoqsi jekk huwa kienx jaf x'kienu ser jibnu l-intimati fl-ghalqa taghhom, ir-rikorrenti qal li "*lili kienu qaluli li riedu jibnu l-ghalqa taghhom*" (fol. 47). Mistoqsi jekk dak li bnew l-intimati setax jinbena f'xahrejn, ir-rikorrenti qal li huwa ma kienx jaf x'kienu ser jibnu l-intimati. Huwa mexa fuq il-kelma ta' l-intimati li huma kienu ser jużaw l-ghalqa tieghu ghal xahrejn. Ma kellhux raġuni l-ghala ma jemminhomx. Zied ighid li huwa lill-intimati kien qalilhom li kien ser jizra l-basal pero' peress illi l-intimati kienu qeghdin jahdmu bl-ingenji minflok zeraghha bis-silla. Qal li huwa ma zerghax il-basal peress li huwa kien ra hafna tharbit fl-ghalqa. Skond ir-rikorrenti kien hemm hafna nies u kien qed jibza li tigri l-hsara.

[1] 45 kaxxa basal bis-€16.31 kull kaxxa jġibu l-ammont ta' €733.75c

[2] 84 balla silla bl-€4.66c kull balla jġibu l-ammont ta' €391.44c

Meta gie muri r-ritratt immarkat bhala dok. IZY1 (fol. 51) r-rikorrenti qal li "*t-thammil li hemm fl-ghalqa jiena qieghed naghrfu bhala l-moghdija li ntuzat mill-intimati sabiex jidhlu bl-ingenji taghhom*" (fol. 47). Mistoqsi jekk setax juza l-kumplament tal-ghalqa biex jizra l-basal, ir-rikorrenti qal li ma setax jizra l-basal minhabba l-ingenji li kien hemm. Huwa ghazel li ma jizrax il-basal minhabba li kien hemm hafna moviment fl-ghalqa tieghu. Qal li "*l-basal mhux bhas-silla jekk tigrilu l-hsara tkun gratlu u titlef hafna aktar flus*" (fol. 47). Mistoqsi kemm tinxtara z-zerriegha tal-basal, ir-rikorrenti qal li kull kilo zerriegha tinxtara bil-prezz ta' tnax-il lira (Lm12) pari ghal €27.95c kull kilo. Miz-zerriegha imbaghad huwa jaghmel ix-xtieli u imbaghad dawn ix-xtieli jinzerghu fir-raba'.

Mistoqsi ghar-rigward ta' meta zergha s-silla, ir-rikorrenti qal li huwa kien zeragha f'Novembru qabel ma bdew jghaddu l-intimati bl-ingenji taghhom u qabel ma thaffer dan l-access. Meta beda t-thammil tal-hamrija, l-intimati xammru l-hamrija fuq is-silla. Wara li kienu ghaddew ix-xahrejn, ikompli jghid l-intimat, huwa ma kien qal xejn lill-intimati u halliehom jkomplu ghaddejjin mill-ghalqa tieghu. F'Mejju kien hasad is-silla li kien zergha f'Novembru. Ix-xtieli tal-basal li kellu però ma kienx zeraghhom. Qal illi kieku l-intimati ma kienux talbuh il-permess biex jghaddu min fuq l-ghalqa tieghu, huwa kien ser jizra x-xtieli tal-basal li kellu. Wara li l-intimati ma baqghux jużaw l-ghalqa tieghu, huwa zera' l-qamh.

Gie suggerit lir-rikorrenti li huwa dejjem zergha din l-ghalqa bis-silla jew bil-qamh. Ir-rikorrenti cahad dan u qal li "*gieli zrajt basal, gieli zrajt il-ful u qarabaghli. Din l-ghalqa ma ghandix ilma fiha pero' gieli ngib bowser bl-ilma biex insaqqiha u gieli gibt lil xi hadd biex isaqqihili. Tal-bowser joqghod fit-triq u jitfaghli l-pipe ghal gewwa. Gieli anke patata zrajt fiha. Il-bowser jihaq il-post kollu*" (fol. 48).

Meta gie muri r-ritratt li gie mmarkat bhala dok. IZY 2 (fol. 52), ir-rikorrenti qal li dan ir-"... *ritratt li jindika l-ghalqa tieghi mizruha bil-qamh* (fol. 48) u "*... jirreferi ghal wara li telqu l-intimati minn gol-ghalqa tieghi*" (fol. 48).

Mistoqsi ghar-rigward tal-fetha fil-hajt li ghamlulu l-intimati, r-rikorrenti qal li huwa kien ta' struzzjonijiet lill-intimati "*sabiex jifthu l-fetha ftit iktar l-isfel minn fejn kienet. Jiena ma offrejtilhomx kumpens pero' nippretendi illi galadarba dawn uzaw u waqqghu l-hajt tieghi u waqqghuli l-fetha li kelli allura l-fatt li tlabthom biex jaghmluli fetha banda ohra ma kienu qed jippretendu xejn*" (fol. 48).

Mistoqsi dwar il-pjanci u ghal fatt li huwa kien talab lill-intimati sabiex jaghtuhomlu, ir-rikorrenti filwaqt li jikkonferma dan il-fatt jghid li "*lili kienu qaluli illi dawn il-pjanci ghar-rimi fil-fatt qalli li dawn ma kienu jiswew xejn ghalihom tant illi kif diga ghidt kienu ser jarmuhom*" (fol. 48).

Meta gie suggerit lilu li l-intimati kienu ghamlulu offerta ta' "*kumpens talli huma ghaddew mill-moghdija li hallejthom jghaddu minn fuq il-propjeta' tieghi nghid illi l-intimati mhux talli offrewli talli qaluli li lanqas centezmu ma kienu ser ituni. Lanqas ma offrewli tas-silla illi jien tlift. Jiena nichad dan il-fatt li huma ghamluli xi offerta*" (fol. 48).

6. Fl-istess seduta tat-8 ta' Marzu, 2013 **xehdet Cheryl Agius**. Hija qalet li d-dokument immarkat bl-ittri AF1 (fol. 39) gie ttajpjat minnha u li l-informazzjoni li kien hemm f'din l-ittra ġiet moghtija lilha mir-rikorrenti. Kompliet tghid li "*din l-ittra nhadmet a bazi ta' zmien li l-intimat ghamlu juzaw l-ghalqa u a bazi tal-prodott illi kien jinzera izda li ma nzerax*" (fol. 50). L-istess haġa ghamlet ghar-rigward tad-dokument immarkat bl-ittri AF 2 (fol. 40). Hija kienet ittajpjatu wara li kienet ġabet "*stima ta' zewg tower cranes wiehed ta' mitejn u hamsin ewro (€250) fil-gimgha u l-iehor ta' mitejn ewro fil-gimgha (€200)*" (fol. 50). In kontro-ezami, x-xhud qalet li hija tohrog mar-rikorrenti Adrian Formosa u kitbet dak li kienu qalulha r-rikorrenti aktar legibbli. Mistoqsija ghar-rigward ta' minfejn ġabet ic-cifra ta' ghaxar euro (€10) kuljum, ix-xhud qalet li "*jiena gibtha minghandhom u dan peress li Carmelo jbiegh fil-farmers market u allura jaf is-suq xi jkun u ma jkunx fih*". Mistoqsija kemm hi mqabbla l-ghalqa lill-Carmelo Formosa ix-xhud qalet li ma tafx.

7. Il-**kjamat fil-kawza Alex Abela xehed** bil-procedura ta' l-affidavit (fol. 54). Beda biex qal li f'Dicembru tas-sena 2009 kien hareg il-permess mill-MEPA biex ikun hemm "*upgrading of existing chicken far min accordance to EU regulations and the recommendation of the Department of Agriculture and Veterinary officer*" (fol. 64 dok. FG 1). Dan ir-razzett taghhom jinsab fl-ghalqa taghhom li qeghda fi Triq Santu Kristu, Marsaxlokk. Huwa kien staqsa lir-rikorrenti Carmelo Formosa x'kien obbligat lejh sabiex ikun jista jghaddi minn fuq l-ghalqa tieghu u skond il-kjamat fil-kawza, huwa kien qallu "*... xejn bir-rispett ta' missierek*" (fol. 54). Qal ukoll li missieru kien gie nieqes iżda hu u r-rikorrenti kienu hbieb sew u ghalhekk kien qallu li ma kien qed jippretendi xejn. Madwar hmistax li kienu ftehmu, r-rikorrenti Carmelo Formosa kien staqsieh jekk riedx li juża mghoddija biss jew inkellha l-ghalqa kollha. Huwa kien infurmah li kull ma ried mghoddija u ghalhekk, ikompli jghid il-kjamat fil-kawza, r-rikorrenti kien zergha l-kumplament ta' l-ghalqa bis-silla. Ghal habta ta' l-ahhar ta' Dicembru beda t-thaffir u fil-fatt, il-kjamat fil-kawza jammetti li meta xammar il-hamrija, parti mill-hamrija ġiet fuq is-silla. Qal li huwa ghandu ritratt biex juri dan il-fatt. Il-kjamat fil-kawza stqarr ukoll li r-rikorrenti kienu jafu x'kienu qed jibnu u dan peress li kienu joqghodu fil-qrib taghhom u kienu jafu li l-imhazen kienu ser jiehdu iktar minn xahrejn biex jinbnew. Kien biss wara disa' xhur li iben ir-rikorrenti kien kitbilhom u talabhom ghal kumpens.

Madwar xahar wara li kienu bdew ix-xogholijiet, il-kjamat fil-kawza jghid li kien mar fuqu r-rikorrenti u kien staqsieh x'kien ser jaghmel bil-pjanci. Il-kjamat fil-kawza qallu li jekk ir-rikorrenti kellu bżonnhom allura huwa kien lest li jaghtihomlu "*... ghaliex inti mhux se tohodli xejn talli se nghaddi mill-art tieghek*" (fol. 54). Jkompli jghid il-kjamat fil-kawza li "*fil-verita jien kien behsiebni nuzahom sabiex insaqqaf bihom fejn ghandna l-majjali imma sthajt u m'ghidtlu xejn u tajthomlu. Dawn ġodda jiswew b'xi 900 jew elf ewro. Fil-fatt xtrajt pjanċi ohrajn sabiex insaqqaf fejn il-majjali u swewli xi 800*" (fol. 54).

Meta r-rikorrenti talbuhom il-flus, jghid il-kjamat fil-kawza, l-imhazen kienu mibnija. F'April huma kienu hasdu s-silla u wara li kienu ippakjawha, nehhewha mill-ghalqa f'Mejju. Huwa qal li x-xogholijiet kienu lesti f'Gunju u ghal bidu ta' Lulju kienu rranġaw dak li kellhom jirranġaw fil-proprjeta tar-rikorrenti.

B'referenza ghall-bieb li infetah fil-hajt tas-sejjieh, il-kjamat fil-kawza jghid li huma kienu regghu bnew il-hajt tas-sejjieh kif kien qabel "*... iżda billi Karmnu kien indika illi ried jiftah bieb fil-hajt il-boghod minn dak li kien diġà hemm, ahna ghalaqna dak il-bieb u ftahna iehor fejn ried hu, hallasna ahna minn butna biex ikun jista jinqeda ahjar hu*" (fol. 54).

Ghar-rigward ta' l-allegat telf, il-kjamat fil-kawza jghid li r-rikorrenti kull ma tilef kienu xi ftit ballal tas-silla u cioe bejn hmistax (15) u ghoxrin (20) balla. Kull balla silla tinbiegh, ighid il-kjamat fil-kawza bil-prezz ta' €3.50 kull balla.

Il-kjamat fil-kawza qal ukoll li mhux veru li r-rikorrenti kienu ser jizirghu l-basal u dan peress li "*1) kieku hejja mixtla taz-zerriegha ghall-habta ta' Settembru u 2) dejjem silla jew qamh zeraghha l-ghalqa, sallum stess, l-ghalqa mizrugha hekk*" (fol. 54). Zied ighid li "*... l-basal meta jinbet jinqala mill-mixtla jithawwel fl-ghalqa ghall-habta ta' Jannar u jinqala f'Awwissu meta jkun nixef sew*" (fol. 54-55). Zied ighid li f'din l-ghalqa, r-rikorrenti dejjem zerawha "*... silla jew qamh. Slalum il-gurnata l-ghalqa qieghda bil-qamh*" (fol. 55).

Qal li fis-6 ta' Awwissu, r-rikorrenti Adrian Formosa kien tefa' ittra d-dar tieghu fejn kien talab li huwa u missieru jirċievu s-somma ta tlett elef euro (€3,000) bhala kumpens talli hu u huh ghaddew mill-ghalqa tar-rikorrenti. Wara xi hmistax kienu marru r-rikorrenti jfittxuh u staqsewh jekk kienx irċieva l-karta u huwa kien qalilhom li kien "*... sorpriż biha minhabba illi huma qatt ma kienu talbuni xejn b'kumpens*" (fol. 55).

Il-kjamat fil-kawza ghalaq l-affidavit tieghu billi qal li huwa kien lest li jhallas tal-ballal li tilfu r-rikorrenti u li tal-pjanci u

talli fetah il-bieb fil-hajt tas-sejjieh ma ried xejn minghand ir-rikorrenti. Dan il-ftehim però r-rikorrenti ma accettawhx.

Fid-19 ta' Gunju, 2013 sar il-kontro-ezami tieghu. Huwa qal li l-pjanci li huwa ghadda lir-rikorrenti huma bhal dawk li hemm fir-ritratt immarkat bhala dok. FG 2 (fol. 66). Mistoqsi dwar id-dokument immarkat bhala dok. FG 4 (fol. 68), il-kjamat fil-kawza qal li din hija l-bieba ta' wara tat-truck tal-bennej li kien qieghed jahdmilhom li ghandu l-laqam tac-Cinku. Mistoqsi jekk jafx li din il-bieba tnehhiet mill-proprjeta tar-rikorrenti waqt dawn il-proceduri, l-kjamat fil-kawza qal li ma jafx. Li jaf huwa li l-bieba thalliet hemmhekk ghal zmien twil.

Ikkunsidra ulterjorment;

8. Il-fatti fil-qosor jistghu jiġu sintetizzati hekk:

i. Il-kontendenti ghandhom ghelieqi biswit xulxin ġewwa Triq Santu Kristu, Marsaxlokk.

ii. Illi l-kjamat fil-kawza Alex Abela kien applika mal-MEPA sabiex ikun hemm "*upgrading of existing chicken far min accordance to EU regulations and the recommendation of the Department of Agriculture and Veterinary Officer*" (fol. 64).

iii. Illi f'Ottubru, 2010 inhareg il-permess relattiv (fol. 64).

iv. L-intimat u l-kjamat fil-kawza marru ghand ir-rikorrenti u talbuh permess sabiex ikunu jistghu jghaddu mill-ghalqa tieghu bl-ingenji sabiex ikunu jistghu jaghmlu x-xogholijiet mehtiega in vista tal-permess ottenut.

v. Filwaqt li l-intimat u l-kjamat fil-kawza jghidu li qatt ma kien gie miftiehem xi terminu ta' żmien kemm setghu jdumu jutilizzaw l-ghalqa tar-rikorrenti sabiex jeċċedu ghal

ghalqa taghhom, ir-rikorrenti da parti taghhom jghidu li kienu ftehmu ghal perjodu ta' xahrejn. In sostenn ta' l-argument taghhom l-intimati jghidu li r-rikorrenti kienu jafu x'kienu qeghdin jaghmlu u cioe jiżviluppaw u jibnu l-ghalqa taghhom u ghalhekk mhux minnu li kien gie miftiehem terminu ta' xahrejn.

vi. Skond l-intimat u l-kjamat fil-kawza lanqas ma kien gie miftiehem li huma kellhom ihallsu xi haga talli użaw l-ghalqa tar-rikorrenti biex jghaddu bl-ingenji sabiex ikunu jistghu jibnu l-farm taghhom, filwaqt li r-rikorrenti jghidu li l-intimati kienu qalulhom li kienu ser jaghtuhom xi haga.

vii. Skond l-ittra datata 6 ta' Awwissu, 2011 l-intimati bdew jghaddu mill-ghalqa tar-rikorrenti minn Novembru, 2010 sa Lulju 2011 "*... when you eventually finished your project*" (fol. 39).

viii. Skond il-verbal datat 7 ta' Frar, 2013, Dr. Zammit Young ghal intimati ddikjarat illi l-istess intimati użaw l-ghalqa proprjetà tar-rikorrenti ghal disa xhur shah hekk kif indikat fit-Talba (fol. 35).

ix. Biex setghu jaccedu ghal ghalqa taghhom, l-intimati kellhom jhottu hajt tas-sejjieh proprjetà tar-rikorrenti u jhammlu passaġġ ta' madwar erbghin pied wisa' t-tul kollu ta' l-ghalqa (ara ritratt IZY1 a fol. 51).

x. Ir-rikorrenti jaqblu li dan il-hajt reggha tqieghed f'postu kif kien u li kien hemm fetha f'dan il-hajt li iccaqqalqet mill-post fejn kienet ghal post iehor fuq struzzjonijiet taghhom. Ir-rikorrenti hadu ukoll xi pjanċi tal-fdewwex bil-permess ta' l-intimati, liema pjanċi kienu proprjetà ta' l-intimati.

xi. Waqt li l-intimati kienu qegħdin jutilizzaw din l-għalqa proprjetà tar-rikorrenti, l-istess rikorrenti kienu żerghu l-wiċċ tar-raba bis-silla u kienu ħasduh.

xii. Peress li l-intimati damu ħafna aktar żmien jutilizzaw l-għalqa tar-rikorrenti milli kien miftiehem, ir-rikorrenti talbu d-danni konsistenti f'telf ta' prodott u kumpens għall-użu.

9. Nibdew billi naraw l-eċċezzjoni komuni mqanqla kemm mill-intimat kif ukoll mill-kjamat fil-kawża. Din tikkonċerna l-intempestivita ta' l-azzjoni odjerna. It-Talba odjerna ġiet intavolata fl-20 ta' Diċembru, 2011. It-Tribunal jifhem li din l-intimati qegħdin jgħidu li din l-azzjoni hija ntempestiva l-għaliex ir-rikorrenti messhom interpellaw permezz ta' xi att ġudizzjarju qabel ma nbdew dawn il-proceduri. Issa f'dan il-każ ir-rikorrenti kienu bagħtu ittra datata 6 ta' Awwissu, 2011 (fol. 39) lill-intimati fejn talbuhom il-ħlas tas-somma ta' €2,730 talli huma ma setgħux juzaw l-għalqa tagħhom biex jiżirgħu l-prodott. Galadarba ma hemm l-ebda rekwiżit fil-ligi sabiex każ bħal dan tal-lum ikun preċedut minn xi att ġudizzjarju, din l-ittra kienet biżżejjed sabiex tinforma lill-intimati li jekk huma ma kienux ser jaslu fi ftehim allura kienu ser jinbdew proċeduri ġudizzjarji kif effettivament seħħ. Għalhekk din l-eċċezzjoni qegħda tiġi miċħuda.

10. Eċċezzjoni oħra, din id-darba però ta' l-intimat biss hija li hu ma huwiex il-leġittimu kontradittur f'dawn il-proceduri. L-istess intimat spjega fix-xhieda tiegħu moghtija minnu fil-31 ta' Jannar, 2012 illi "*... l-persuna li kellha titħarrek kellu jkun hija Alex Abela. Il-permessi tal-iżvilupp tal-MEPA qegħdin fuq Alex Abela però x-xogħol hdimnih kemm jiena u kemm hija u dan peress illi qegħdin bi sħab bejn tnejn*" (fol. 9). Huwa minnu li l-permess jindika li l-applikant kien il-kjamat fil-kawża Alex Abela (ara fol. 64), però t-Tribunal ma jistax ma jinnottax u jikkunsidra l-kliem testwali ta' l-intimat meta qal li hu u ħuh qegħdin sħab u allura post l-intimat għandu jkun f'dawn il-proceduri. Konsegwentement din l-eċċezzjoni ta' l-intimat qegħda ukoll tiġi miċħuda.

11. Jifdal x'jigi deċiż jekk it-talba mressqa mir-rikorrenti ghandhiex fondament jew inkellha skond ma jghidu l-intimati li din hija nfondata fil-fatt u fid-dritt. Fuq il-kwistjoni ta' kunsens sabiex tintuża l-ghalqa tar-rikorrenti mill-intimati sabiex ikunu jistghu jghaddu bl-ingenji ghal ghalqa taghhom ma hemmx kontestazzjoni. Il-punt li qieghed jiġi kkontestat huwa t-tul taz-zmien li l-intimati kienu nghataw permess biex jutilizzaw l-ghalqa tar-rikorrenti. Filwaqt li l-intimati jghidu li ma kienx gie miftiehem l-ebda żmien, ir-rikorrenti jghidu li huma kienu taw il-kunsens taghhom sabiex l-intimati jużaw l-ghalqa taghhom ghal żmien xahrejn. Issa t-Tribunal qajla jista jifhem kif l-intimati jistghu jghidu li ma kienx gie miftiehem żmien sakemm huma jkunu jistghu jibqaw jużaw l-ghalqa tar-rikorrenti ma l-istess rikorrenti. Dan speċjalment meta hawn qed nitkellmu fuq raba li minnha r-rikorrenti jiehdu l-prodott minnha. Ma hijiex, fuq bażi ta' probabilita, verosimili l-affermazzjoni ta' l-intimati li ma kienx gie miftiehem żmien. It-Tribunal huwa tal-fehma li l-intimati inghataw żmien mir-rikorrenti sabiex jużaw l-ghalqa tar-rikorrenti biex jeċċedu ghar-raba taghhom però baqghu jużawha wara li kien skada z-zmien miftiehem. Illi ghalhekk jehtieg li l-intimati jikkumpensaw lir-rikorrenti ghal uzu li ghamlu ta' din l-ghalqa tar-rikorrenti biex jghaddu ghal hwejjighom. L-ammont dovut sejjer jiġi kkunsidrat aktar l-isfel f'din is-sentenza.

12. Punt iehor li gie dibattut kien dwar l-ammont tad-danni u dan peress li skond ir-rikorrenti huma kienu ser jizirghu l-basal iżda minhabba l-uzu prolongat ta' l-ghalqa taghhom mill-intimati huma ma setghux jizirghu dan il-prodott. Fl-ghalqa tar-rikorrenti però inzerghet is-silla u ghalhekk ittiehed wiċċ ghalkemm mhux dak li kienu qeghdin jghidu r-rikorrenti u cioe l-basal. L-intimati jghidu li din ir-raba dejjem intużat mir-rikorrenti biex jizirghu s-silla jew inkella il-qamh u qatt ma intużat biex jizirghu l-basal jew xi prodott iehor. Ir-rikorrenti qal ukoll li mill-ghalqa in kwistjoni huwa gabar erbgha u tmenin balla silla u li kull balla silla tinbiegh €4.66c. Ghar-rigward tal-basal, it-Tribunal jifhem li dan ma setax jinzergha minhabba l-uzu ta' l-ghalqa tieghu mill-intimati, ghalkemm jista jkun li dawn setghu jinzertaw f'xi parti ohra mill-ghalqa l-ghaliex

fiha tlett itmiem. Il-kjamat fil-kawza jammetti però li meta huwa xammar il-hamrija, kien hemm xi hamrija li ġiet fuq is-silla mizrugha u allura huwa ghandu jhallas ta' dan kif ukoll ghandu jhallas tat-telf ta' prodott mill-passagg li hu u huh kienu qeghdin jużaw minn fuq ir-raba tar-rikorrenti. L-intimat jghid li r-rikorrenti tielf bejn hmistax (15) u ghoxrin (20) balla silla minn fejn kienu ghaddejjin huma.

13. Waqt dawn il-proceduri, u cioe fl-14 ta' Lulju, 2012 l-intimati baghtu ittra lir-rikorrenti fejn talbuhom il-hlas ta' €1,050 ghal bini tal-hajt (tas-sejjieh), ftuh ta' bieb u pjanċi li huma kienu ghamlu (fol. 41). It-Tribunal jara li dan kien attentat fjakk sabiex l-intimati jgieghlu lir-rikorrenti jaslu f'xi tip ta' ftehim maghhom. Ibda biex ġaladarba l-intimati kienu hattew il-hajt tas-sejjiegh biex ikunu jistghu jghaddu bl-ingenji taghhom, kien bil-wisq naturali li dawn jergghu jtellugh a spejjez taghhom. L-istess haġa ghar-rigward tal-ftuh tal-bieb fl-istess hajt. Waqt li kienu qeghdin ittellghu dan il-hajt, ma kien hemm xejn hazin meta r-rikorrenti qalilhom sabiex icaqalqulu l-fetha li huwa diġà kellhu f'dan il-hajt minn post ghal iehor. Ghar-rigward tal-pjanci, ġaladarba l-intimati kienu sejrin jaghmlu upgrade tal-farm taghhom, huma żgur li ma kienux ser ihallu pjanċi msaddin u allura minflok hellsu minn dawn il-pjanci billi ramewhom, huma tawhom lir-rikorrenti. It-Tribunal ma ghandux ghalfejn jiddubita minn dak li qal ir-rikorrenti f'dan ir-rigward.

14. Nghaddu issa ghal kwistjoni tal-likwidazzjoni ta' kumpens ghal uzu tal-ghalqa ghal perjodu ta' żmien u ghat-telf fil-prodott. Ir-rikorrenti esebew stima ta' tower crane – huma argumentaw illi kieku ma tawx il-kunsens taghhom lill-intimati biex jghaddu mill-ghalqa taghhom, l-intimati kien ikollhom iġibu tower crane biex jahdmu – u a bażi ta' din l-istima, ikkalkulaw ammont li kellhom jiehdu huma. It-Tribunal ma jaqbilx ma dan ir-raggunament taghhom. Li ghandhom jiehdu xi haġa tal-flus, jaqbel però mhux l-ammont li qeghdin jitolbu r-rikorrenti f'dawn il-proceduri. L-istess haġa ghar-rigward tal-prodott. Ir-rikorrenti hasdu s-silla minn din l-ghalqa u allura hadu xi haġa però ma hadux dak li potenzjalment setgha

jaghtihom il-wicc tar-raba taghhom. Mehud kollox in konsiderazzjoni, it-Tribunal qieghed jillikwida *arbitrio boni viri* kumpens ghal uzu ta' l-ghalqa ghal perjodu iktar milli miftiehem fl-ammont ta' hames mitt euro (€500) u telf ta' prodott fl-ammont ta' seba mija u hamsin euro (€750). B'kollox ghalhekk elf mitejn u hamsin euro (€1,250).

Ghalhekk, it-Tribunal, jaqta u jiddeċiedi dan il-kaz billi filwaqt li jichad l-eccezzjoni ta' l-intimat Chris Abela fejn qal li huwa ma huwiex il-legittimu kontradittur, qieghed jichad ukoll il-kumplament ta' l-eccezzjonijiet l-ohra ta' l-istess intimat u tal-kjamat in kawża fejn dawn huma inkompatibbli ma dak hawn fuq deċiż, u qieghed jilqa in parte t-talba tar-rikorrenti u konsegwentement jikkundanna lill-intimat u lill-kjamat in kawza in solidum bejniethom jhallsu lir-rikorrenti s-somma ridotta ta' elf mitejn u hamsin euro [€1,250] bl-imghaxijiet fuq dan l-ammont jibdew jiddekorru mid-data ta' din is-sentenza.

L-ispejjez jithallsu kollha mill-intimat u l-kjamat fil-kawza in solidum bejniethom.

< Sentenza Finali >

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