MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JACQUELINE PADOVANI GRIMA

Seduta tat-8 ta' Mejju, 2014

Citazzjoni Numru. 745/2006

Oliver Ellul (Karta Tal-Identita' Numru : 732038 M) bhala mandatarju ta' Anne Maria Calleja (Karta tal-Identita': 137933M) u ta' zewgha, il-Perit Victor Calleja (Karta tal-Identita Numru: 593326M) ghal kull interess li jista' jkollu bhala amministratur tal-beni ta'martu u li t-tnejn jghixu barra minn Malta

U b'digriet tas-7 ta' Mejju 2009, l-atti gew trasfuzi f'isem Albert Calleja u Adrian Calleja stante l-mewt tal-Perit Victor Calleja.

vs

Paul Zahra (Karta tal-Identita Numru:268660 M) u martu Maria Carmel Zahra (Karta tal-Identita Numru: 528262M)

Il-Qorti :

Rat ir-rikors guramentat tar-rikorrenti tad-9 t' Awwissu 2006, li jaqra is-segwenti:

1. *"Illi r-rikorrenti hija l-proprjetarja ta' ghalqa li tinsab fil-limiti tas-Siggiewi maghrufa ahjar bhala 'Ta' Landar';*

2. *Illi l-ghalqa de quo kienet giet akkwistata mir-rikorrenti wara divizjoni li kienet sehhet fis-sebgha (7) ta' Ottubru tas-sena elf disa mija erbgha u disghin (1994) in atti tan-Nutar Dottor Joseph Sciriha u dan wara li l-imsemmija proprjeta kienet ilha fil-familja tar-rikorrenti mill-wiehed u tletin (31) ta' Marzu tas-sena elf tmien mija u sitta u tmenin (1886) permezz ta' kuntratt in atti tan-Nutar Dottor Filippo Vassallo;*

3. *Illi l-intimati abbusivament u bla dritt, ricentament iddemolixxu zewg hitan divizorji, wiehed li kien jindika l-konfini tal-ghalqa li tappartjeni lir-rikorrenti ma' ghalqa ohra li tappartjeni lill-intimati u iehor li kien jinsab fil-proprjeta tar-rikorrenti;*

4. *Illi di piu l-intimati abbusivament u bla dritt, ricentament hamlu l-parti tal-ghalqa li tappartjeni lir-rikorrenti u nehhew l-hamrija bis-sigar tal-frott u dwieli b'kollox;*

5. *Illi tali atti tal-intimati jikkostitwixxu spoll klandestini u jvolenti ghad-dannu tal-proprjeta tar-rikorrenti u tal-istess rikorrenti.*

6. *Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.*

Ghaldaqstant in vista tal-premess r-rikorrenti jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

i. *Tiddikjara li l-istess intimati kkommettew spoll klandestin u volenti ghad-dannu tar-rikorrenti bl-azzjonijiet taghhom fuq premessi;*

ii. *Tikkundanna u tordna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju li joghgobha tipprefeggilhom din il-Qorti jirrijintegraw lir-rikorrenti fil-pussess shih tal-proprjeta taghha, ossia l-ghalqa li tinsab fil-limiti tas-Siggiewi maghrufa ahjar bhala "Ta' Landar' dan kollu taht id-direzzjoni ta' Perit Arkitett nominandi;*

iii. *Fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti tiehu dawk il-mizuri kollha necessarji ghar-reintegrazzzjoi fil-pussess billi tigi awtorizzata li taghmel ix-xoghol kollu hija dana taht id-direzzjoni tal-istess Perit Arkitett nominandi a spejjez tal-istess intimati.*

Bl-ispejjez kontra l-intimati li huma minn issa ngunti in subizzjoni."

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mir- rikorrenti u l-elenku ta' dokumenti esebiti mar-rikors guramentat ;

Rat li l-atti tar-rikors guramentat u tal-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati lill-intimat skond il-ligi;

Rat ir-risposta tal-intimati Pawlu u Maria Carmela konjugi Zahra tas-19 ta'Jannar 2007 li taqra hekk:

"Illi huwa qieghed jikkontesta l-ewwel u t-tieni paragrafu tar-rikors guramentat.

Illi dwar it-tielet paragrafu l-esponenti jaqbel li huwa nehha hajt wiehed li jigi bejn l-kamra li hemm fl-inhawi u n-naha tal-grigal tal-istess proprjeta. Dan huwa l-hajt limitrofu tal-proprjeta tal-esponenti u l-esponenti huwa intenzjonat li jerga jibni dan l-hajt mill-gdid ezatt fejn kien billi l-hajt l-antik ma kienx mibni fuq pedamenti soda.

Ghar-rigward tat-thammil li sar, dan sar kollu fil-proprjeta ta' u fil-pussess tal-esponenti u konsegwentement t-talba tar-rikorrenti ghandha tigi michuda u inoltre huwa jikkontesta li r-rikorrenti kellhu l-pussess ta' xi sigar tal-frott jew xi dwieli.

Illi inoltre u minghajr pregudizzju ghal premess ir-rikorrent ghandu jgib prova tal-mandat tieghu skond l-ligi.

Illi ghalhekk fid-dawl tas-suespost l-esponenti jissottometti li huma ma kkommettew l-ebda spoll klandestin u vjolenti u konsegwentement it-talbiet tal-atturi ghandhom jigu michuda bl-ispejjez."

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tas-17 t'Awwissu 2006 fejn innominat lil Dr. Francesco Depasquale bhala Perit Legali;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tat-12 t'April 2011 li bih, in vista li Dr. Francesco Depasquale gie elevat ghall-Magistratura, dik il-Qorti innominat lil Dr. Anna Mallia bhala Perit Legali ;

Rat ir-relazzjoni minnha prezentata fl-4 ta' Marzu 2013 u mahlufa fid-29 t'April 2013;

Rat in-nota ta'sottomissjonijiet ta' Paul Zahra et tal-25 t'Ottubru 2013 (a fol. 452 et seq);

Rat in-nota ta'sottomissjonijiet tal-atturi tad-9 ta'Dicembru 2013 (a fol. 462 et seq);

Rat id-dokument ezebiti u l-atti kollha tal-kawza;

Semghet it-trattazjoni tal-partijiet;

Ikkonsidrat:

L-attur Oliver Ellul xehed a fol 15, fl-afffidavit tieghu li kien ilu jaf lir-rikorrenti mis-sena 1996, esebixxa l-ircevuta tal-qbiela Dok OE1 (fol.19) u Dok OE2 (fol 20) u l-prokura specjali moghtija mir-rikorrenti fil-5 ta' Awissu 2006 - Dok OE3 (fol 21) .

Xehed li fit-8 ta' Dicembru 2005 ghal habta ta' nofsinhar cempillu George Falzon wiehed mill-bdiewa li jahdem parti mill-ghalqa maghrufa bhala Ta Landar is-Siggiewi, u nfurmah li l-intimat Paul Zahra (l-proprjetarju tal-ghalqa biswit l-ghalqa in kwistjoni) ried ihammel parti mill-ghalqa proprjeta tar-rikorrenti liema parti jew siegh tinhadem minn l-istess George Falzon u minn Karmenu Cutajar. Ellul informa lil Falzon li kien ser ikellem lir-rikorrenti Victor Calleja u hekk ghamel.

Fil-5 ta’ April r-rikorrenti konjugi Calleja waslu Malta mill-Awstralja fis-7 ta’ April marru fuq l-post mal-bdiew kollha u mal-intimati. Dakinhar Victor Calleja wera pjanta tal-ghalqa kollha lill-intimat Zahra u dan ukoll kellu pjanta pero peress li kienet fuq skala zghira ma kienet ta’ ebda ghajnuna. Dakinhar ma ntlahaq ebda ftehim u l-intimat qal li kien ser ikompli fi triqtu. Oliver Ellul jghid li dakinhar stess baghat kopja tal-pjanta li kienet f’idejn il-Perit Victor Calleja lil Zahra.

Fl-4 ta’ Awissu 2006 ghal habta tal-ghaxra neqsin ghoxrin ta’ filghodu (9.40am) cempilli George Falzon u infurmah li l-gurnata ta’ qabel u cioe fit-3 ta’ Awissu 2006 l-intimat Paul Zahra **hammel dik il-parti ta’ fuq tal-ghalqa in kwisjtoni proprjeta tar-rikorrenti** liema parti hija mqabla nofsha lil George Falzon u n-nofs l-iehor lil Karmenu Cutajar **u li waqqa l-hajt divizorju**. Infurmah wkoll li **x-xogholijiet kienu qed isiru** ukoll dakinhar stess li kien qed icempillu u **cioe fl-4 ta’ Awissu 2006**.

Aktar tard fl-istess jum cemplitlu Mary Ciappara bidwija li ghandha mqabbla parti mill-ghalqa tar-rikorrenti Calleja u tatu l-istess informazzjoni .

Oliver Ellul nforma minnufih lil Victor Calleja u lil Perit Dion Buhagiar u lil avukat Dr Micahel Tanti-Dougall. Aktar tard dakinhar ghal habta tal-5pm Ellul mar fuq il-post mal-Perit Dion Buhagiar u ma’ Mary Ciappara u raw il-hamrija mhamla, l-hajt divizorju ta’ bejn l-ghelieqi proprjeta tal-partijiet kien twaqqa u kif ukoll giet imqaccta sigra tat-tin li kien hemm fl-ghalqa tar-rikorrenti. Vide ritratti mehuda dakinhar stess mill-Perit Dion Buhagiar (Dok OE4 sa OE14) (fol 22 sa fol.32).

L-ghada fil-5 ta’ Awissu 2006 George Falzon rega cempel lil Oliver Ellul u gharrfu li x-xogholijiet kienu ghadhom sejrin.

Fit-8 ta' Awissu 2006 Karmenu Cutajar nforma lil Oliver Ellul, li Paul Zahra kien qieghed ihejji pedament tal-konkrete ghal hajt divizorju ta' biswit il-kmajra li tinsab fil-proprjeta tar-rikorrenti. Ftit wara cempillu George Falzon u kkonfermalu l-istess fatti.

Fil-11 ta' Awissu 2006 ghal habta tal-10.30am George Falzon kien cempel lil Oliver Ellul u nfurmah li haddiem tal-intimati kien qed itella l-hajt divizorju sa tlett filati gholi, biswit l-kmajra bi cnagen tal-gebel friski u mhux bil-gebel tas-sejjiegh kif kien originarjament.

Fil-21 ta' Awissu 2006 George Falzon u Karmenu Cutajer cemplulu lil Oliver Ellul u kkonfermawlu illi x-xoghol tal-binja tal-hajt divizorju bi cnagen friski kien ghadu jsehh. Dan ix-xoghol ta' kostruzzjoni tal-hajt divizorju waqaf biss minhabba l-mandat ta' inibizzjoni li gie prezentat il-Qorti mill-attur.

Ellul xehed li parti tal-hajt divizorju li taghti ghal fuq l-ghalqa proprjeta tal-atturi huwa maghmul bi cnagen bojod mhaltin pero l-parti tal-istess hajt divizorju li taghti ghal fuq l-ghalqa proprjeta tal-intimati huwa miksi bil-gebel tas-sejjiegh.

A fol 33 Victor Calleja xehed li huwa mizzewweg lil Anna Maria sive Maronna nee Buttigieg u l-ghalqa in kwistjoni cioe ta' Landar limiti ta' Haz-Zebbug giet ghand martu b'wirt minn missierha u huwa amministratur.

Calleja semma li l-art giet ghand martu kif gej:

Filippo Buttigieg wiritha permezz ta' atti Nutar Filippo Vassallo tal-31 ta' Marzu 1885 Dok A fol 36 et

Filippo Buttigieg izzewweg lil Marianna Debono u kellhom tlett itfal: Filippo Nicolo missier Maronna, Salatore u Agnese. Il-proprjeta ta' Filippo u Marianna waqghet ghand it-tfal taghhom meta mietu. Agnese Buttigieg baqghet xebba mietet fil-1946 u halliet l-proprieta taghha liz-zewg hutha permezz ta' testment fl-atti tan-nutar G. Borg Olivier datat 29 ta' Marzu 1946. Salvatore Buttigieg li kien spizjar u baqa ghazeb miet fil-25 ta' Gunju 1965 u halla l-proprjeta tieghu lit-tfal ta' huh Filipo Nicola skond testment atti Giuzeppe Sammut tat-13 ta' Dicembru 1964 (Dok B fol 170 et)

Filippo Nicolo Buttigieg li kien avukat izzewweg lil armla Erminia Desira nee Farrugia u minnha kellu tlett itfal Rene, Maronna u Gaston. Huwa miet fid-19 ta' Ottubru 1969 wara martu u halla l-proprjeta tieghu lil uliedu skond testment atti Nutar a Carbonaro tas-26 ta' Marzu 1964 (Dok C) a fol.178)

It-tlett itfal sa dan it-tant ix-xhud jghid li zzewgu u l-propjeta li wirtu minghand l-genituri taghom baqghet komuni ghal xi snin u meta nqasmet l-ghalqa mertu tal-kawza messet lil martu permezz ta' kuntratt atti Nutar Joseph Sciriha tas-7 ta' Ottubru 1994 Dok VC1 a fol 181.

Victor Calleja xehed a fol 34 li kien ha hsieb jigbor id-dettalji ghal din l-qasma. Illoka l-ghelieqi kollha li kien hemm fil-qasma fuq is-*survey sheets* ta' Malta u mar fuq il-post, u ikkonferma l-konfini taghhom ezatti mal-bdiewi li l-ghelieqi kienu mqabbla ghandhom. Victor Calleja xehed li kien perit u ghalhekk jifhem f'dan ix-xoghol.

Jghid li l-ghalqa ta' Landar ilha mqabbla mal-istess familja ghal zmien twil, kif jidher mill-kotba tal-ircevuti li l-bdiewa ghad ghandhom u li jmorru lura sal-1928 u li kopja taghha guet ezebita bhala Dok VC2 fol 191 sa fol 220.

Victor Calleja xehed li kien emigra lejn l-Awstalja fis-sena 1982, pero fl-erbgha u ghoxrin sena li ilu nieqes minn Malta dejjem zamm kuntatt kontinwu ma' Malta u nizel hafna drabi Malta u kull darba kienu joqghod ghal ftit xhur; barra minn hekk Oliver Ellul jiehu hsieb bir-reqqa l-proprjeta taghhom f'Malta.

Calleja jghid li l-intimat Pawlu Zahra dahal fil-kwisjtoni ta' Landar fis-sena 2006 meta Oliver Ellul infurmah li Pawlu Zahra qieghed jipretendi li bicca mill-ghalqa tieghu mqabbla lil bdiewa kienet tieghu. Calleja nizel Malta flimkien ma' martu fil-5 ta' April 2006 u fis-7 ta' April iltaqghu ma' Pawlu Zahra fuq l-ghalqa flimkien ma Oliver Ellul u l-bdiewa. Zahra wrieh l-bicca art li kien qed jippretendi li kienet tieghu. Victor Calleja spjegalu kif l-ghalqa hija proprjeta tal-mara tieghu u li din ghaddiet b'wirt minghand missierha u li l-konfini tal-ghalqa kienu minn dejjem kif inhuma issa. Minn naha tieghu Zahra urieh *site plan* li b'ebda modd skond Calleja ma kienet qed tikkonferma il-pretensjonijiet ta' Zahra. Meta infirdu huwa Calleja sostna ma' Zahra li ghandhom jimxu bil-gustizzja.

Ftit granet wara iben Zahra cempillu u saqsih iridx ibiegh l-ghalqa lil missieru u Calleja wiegbu fin-negattiv. Iben Zahra ried ukoll iktar dettalji fuq il-provenjenza tal-ghalqa izda Calleja qallu li kien ta bizzejjed dettalji li ma kienx lest jaghti aktar.

Ghadda z-zmien u Calleja haseb li l-affari kienet mietet. Il-konjugi Calleja telqu minn Malta fid-9 ta' Lulju 2006. **Fl-4 ta' Awissu Oliver Ellul cempillu u infurmah li Pawlu Zahra dahal bil-forza u bl-ingenji fl-ghalqa taghhom, waqqa xi hitan u okkupa l-bicca tal-ghalqa li kien qed jippretendi.** Ghalhekk Calleja ha hsieb biex permezz ta' Oliver Ellul jiehu passi legali kontra Zahra biex jivvaka l-art u jirranga kollox kif kien qabel spejjez tieghu.

In kontro-ezami (fol 251 et) Calleja xehed illi l-ghalqa in kwistjoni kienet mqabbla lil aktar minn bidwi wiehed u tithallas minn zewgt ibdiewi u hija maqsuma f'erbgha porzjonijiet. Pawlu Zahra kien baghat risposta li ried ikellmu dwar l-proprjeta u meta walsu Malta ltaqghu

mieghu fuq l-post u spjegalu kollox ghax hu kien qed jghid li parti mill-ghalqa kienet tieghu. Huwa ma qabilx mieghu u ma jiftakarx jekk ghaddilux d-dokumenti dakinhar.

Calleja xehed illi ma jiftakarx li mar l-ghalqa qabel 2006 izda kien probbabli li mar meta martu wirtet il-proprjeta. Kien involut hu fid-divizjoni bejn l-ahwa tal-mara tieghu u ghalhekk cert li mar fuq il-post. Il-pjanti ta' divizjoni ghamilhom hu u ghalhekk l-art in kwisjtoni qasamha hu wkoll u dan sar billi mar fuq l-post u mexa fuq is-*survey sheet* li kellu u wkoll wara li kellem lil gabillotti. Pjanti aktar antiki ma kellux. Il-gabillotti kienu wrewh l-ktieb tal-kera ta' kemm ilhom ihallasu ghall-art u qabel l-qasma kien hemm varji amministratturi fosthom n-Nutar Micallef Trigona u wara l-qasma Calleja kien jiehu hsieb l-artijiet. Wara li emigraw Calleja halla kollox f'idejn Oliver Ellul.

A fol 221 xehedet Anna Mara sive Maronna Calleja li hija mart Victor Calleja u l-ghalqa in kwisjtoni hija proprjeta taghha peress li wirtitha minghadn missierha; li zewgha kien l-amministratur ta' din l-ghalqa u kkonfermat l-fatti u l-provenjenza tal-ghalqa kif spjegati fl-affidavit tieghu u kkonfermat ukoll li Oliver Ellul jiehu hsieb l-affarijiet taghhom f'Malta.

In kontro-ezami (a fol 254) Maronna Calleja tghid li l-ahhar li marret fuq il-post kien fil-2006 meta qamet l-problema u qabel dakinhar qatt ghax zewgha Victor kien jiehu hsieb kollox. Gewwa din l-ghalqa kien hemm gabilotti imma dettalji ma tafx ghax jew zewgha, jew Oliver Ellul jiehdu hsieb kollox.

Adrian Calleja, iben l-atturi, a fol 222 xehed illi fis-16 ta' Dicembru 2006 huwa kien prezenti fl-ghalqa ta' Landar fil-limiti ta' Haz-Zebbug flimkien mal-avukat Dr Michael Tanti Dougall, Oliver Ellul, l-Perit Dion Buhagiar, Joseph Ciappara, Karmenu Cutajar u George Falzon, fejn gew diskussi is-segwenti:

1. *verification of boundary of the field which my wife inherited*;
2. *the part of the field that is in dispute with Mr Pawlu Zahra*;
3. *the hitan tas-sejjieh on the west side of my mother's field that Mr Zahra erected between his field and my mother's field which does not conform to the hitan tas-sejjieh building standards*;
4. *the hitan tas-sejjieh that Mr Zahra bulldozed and the stones form the hitan tas-sejjieh which he used on his side of the hitan tas-sejjieh to build the wall mentioned in point 3*;
5. *the natural underground water seepage that provided farmers with the water needed to irrigate their fields. The hitan tas-sejjieh (mentioned in point 3) which Mr Zahra erected has blocked this natural underground water seepage from getting into the well situated in the centre of the north west quarter of my mother's field*;
6. *the 50 year old fig tree, vines and other plants which were bulldozed together with the hitan tas-sejjieh mentioned in point 4.*

Adrian Calleja ikkonferma ukoll li ha numru ta' ritratti.

Mary Ciappara a fol 223 et seq, xehed li ghandha mqabla ghandha parti mill-ghalqa proprjeta tal-atturi li ilha mqabla ghand l-familja taghha sa mis-sena 1928. Din il-porzon tal-art ilha mqabla ghandha ghal dawn l-ahhar hmistax-il sena u tinhadem minn zewgha Joseph Ciappara. L-ghalqa kollha proprjeta ta' Maronna Calleja u l-ghalqa hija maghrufa bhala 'Ta Landar' is-Siggiewi u hija maqsuma f'sitt bicciet u mqabla bicca lilha, tlett bicciet lil Karmenu Cutajar u bictejn ohra lil George Falzon. Il-parti tal-ghalqa li hija mqabla ghandha hija konfinanti kemm mit-tramuntana u kif ukoll mil-lvant ma'' zewg bicciet mill-ghalqa mqabla ghand Karmenu Cutajar u mill-punent mal-ghalqa proprjeta tal-intimati Zahra.

Mary Ciappara xehdet illi kien jezisti hajt twil li jifred l-ghalqa ta' Zahra mill-partijiet tal-ghalqa mqabla ghandha u z-zewg partijiet mqabla lil Karmenu Cutajar li t-tnejn jinsabu fit-tramuntana tal-parti imqabla lilha. Ciappara xehdet li f'Awwissu 2006 George Falzon u

Karmenu Cutajar infurmawha li xi nies mqabdin minn Zahra kienu hamlu zewg partijiet mill-ghalqa shiha liema bicciet kienu mqabla bicca lil George Falzon u bicca lil Karmenu Cutajar li huwa t-tnejn konfinanti mit-tramuntana mal-proprejta tal-intimati u min-nofs in-nhar konfinanti mit-tramuntana mal-proprejta tal-intimati u min-nofs in har ma’ bicciet mill-ghalqa imqabla ghandhom stess. Giet infurmata wkoll li apparti dan, inqala wkoll l-hajt li semmiet tul il-parti kollha tal-bicciet tal-ghalqa mqabla ghand Karmenu Cutajar. Sussegwentement din il-parti tal-hajt regghet bdiet tinbena bic-cnagen pero l-wicc tal-hajt li jaghti fuq l-parti tal-ghalqa tal-intimati Zahra gie miksi bil-gebel tas-sejjieh.

Ciappara xehdet rigward il-bir komuni u sostniet li qabel ma sar it-thammil, l-ilma tax-xita kien jinzel b’mod naturali u jingabar ghal go dan l-bir. In segwitu ta’ dan it-thammil li sar minn Zahra, l-ilma ma baqghax jinzel ghal gewwa l-bir u dana b’ dannu kbir ghal ghalqa u ghal bdiewa.

In kontro-ezami (fol 308 et) Mary Ciappara xehdet li dan ir-raba minn dejjem tafu maqsum kif inhu u dan gie konfermat minn ommha Maria Assunta Farrugia li ghandha 87 sena.

Ir-raba gej minn naha ta’ missier ommha li kien jismu Pietru Tanti, jinhadem minn zewgha. Hi m’ghandhiex biljett tar-raba f’isimha fuq r-raba in kwistjoni. Ciappara xehdet ma ratx b’ghajneha dak illi gara fir-raba izda qalulha l-hbieb. Meta marret fuq il-post rat kollox maqlugh, u l-hajt li kien hemm u s-sigar li kien hemm mal-hajt tnehhew. Kien hemm sigra tat-tin, tad-dwieli u jidhirli tal-hawh lkoll ma’ dan il-hajt li tnehha. Dan il-hajt ma ghandux x’jaqsam mal-parti tar-raba taghhom peress li taghhom huwa aktar l-isfel.

Meta murija Dok PA1 Ciappara xehedet li r-raba taghhom huwa markat bl-ahdar u fih tomna u bl-ittri SG528 u hemm ukoll imnizzell 1.0.0. mal-kamra kien hemm hajt fejn kien s-sigra mbaghad aktar il fuq minnu kien hemm l-gebel imqieghed li dejjem hemm tafhom biex juru l-parti tal-art. Meta murija ritratti Dok MC1 xehdet li dan juri fejn kien il-hajt li twaqqa u li

mieghu kien hemm s-sigra li semmiet. Ritratt MC2 fejn kien hemm l-posti li semmiet u li issa thamlet fin-nofs taghhom u li l-fuq mir-raba taghhom kien hemm borg hamrija ta' min kien hammel qabel. Il-hajt li kien hemm mal-kamra kien hajt antik tas-sejjieh u il wiesgha kollha. Mir-ritratti MC3 u MC4 jidher fejn tnehha l-hajt u l-parti l-ohra jidher li ghad hemm l-hajt.

Joseph Ciappara xehed a fol 225 li huwa mizzewweg lil Mary Ciappara u li martu ghandha bi qbiela parti mill-ghalqa in kwistjoni propjeta ta' Maronna Calleja. Ikkonferma ix-xhieda ta' martu Mary Ciappara.

In kontro-ezami (fol 308) Joseph Ciappara xehed li r-raba huwa mnizzel fuq l-biljett tar-raba tieghu. Huwa twieled fis-7 ta' Marzu 1951 u mir-raba in kwistjoni huwa ghandu kaxxa wahda fin-naha ta' isfel, nofs il-kaxxa l-kbira min-naha l-ohra ta' Zahra.

George Falzon ta' erbgha u sebghin (74) sena, a fol 226 et seq xehed, li huwa ghadu jahdem tomna mill-ghalqa in kwisjtoni u li l-ghalqa hija wejba u cioe cirka erbat itmim u jinkludi wkoll siegh. Ilu jadhem din it-tomna ghal dawn l-ahhar erbghin (40) sena u beda jahdimha ftit wara li zzewweg fit-3 ta' Lulju 1966 peress li qabel martu Lucia kienet tahdimha hi wara l-mewt ta' missierha. Martu qaltlu li missierha Karmnu Tant kien ilu jahdem l-istess ghalqa madwar tletin (30) sena sakemm miet. Martu kienet ilha tahdem l-ghalqa xi hames (5) snin minn wara li miet missierha sakemm zzewgu.

Gol-parti li jahdem hu hemm gibja zghira li huwa kien qatta gol-blat zmien ilu xi tletin sena sabiex ikun jista jilqa l-ilma tax-xita li jinzel mill-ucuh tar-raba u minn gos-sqaq ghal isfel fil-wied l-kbir li jinsab that l-istess ghalqa. Fil-fatt kien ghamel sieqja permezz ta' katuzi li huwa stess kien difen that wicc ir-raba. Din is-sieqja kien ghamilha sabiex jitwassal l-ilma tax-xita sal-giebja. Din is-sieqja ghadha hemm sal-lum.

Matul parti mill-ghalqa li jahdem hu u cioe fuq n-naha ta'fuq biswit l-kmajra li kien hemm hajt dobblu tas-sejjiegh gholi cirka hames piedi minn wicc il-hamrija li llum ma ghandux hemm. Dan il-hajt dobblu tas-sejjieh kien hajt b'sahhtu hafna u fil-fatt kemm ilu jahdem **l-ghalqa ghal dawn l-ahhar erbghin (40) sena qatt ma jaf li kellu xi problemi u qatt ma waqa xi gebel minnu**.

L-ilma kien idhol gos-sieqja u jmur fil-giebja kien jghaddi minn taht dan il-hajt tas-sejjieh. Izda ara li minn mindu sar ix-xoghol ta' thammil tal-hamrija mill-haddiema (mqabdin mill-intimat Zahra), ma baqax jidhol aktar ilma gos-sieqja.

Falzon jghid li **huwa ra personalment l-gaffa thammel** l-hamrija tas-siegh tul il hajt dobblu tas-sejjieh li jifred l-parti tal-ghalqa li jahdem hu minn mas-siegh li jahdem hu flimkien ma' Karmnu Cutajar. F'dan is-siegh jiftakar li kien hemm gebel qadim li kienu jservu bhala sinjal minn fejn kienet l-qasma bejn l-ghalqa ta' haddiehor u s-siegh u li kien biswit l-kmajra. **Dan il-gebel li kien jimmarka s-sinjal tal-qasma kien gie wkoll mwaqqa bil-gaffa.**

L-istess haddiema li waqqghu l-hajt tas-sejjiegh bil-gaffa, regghu bnewh bil-knatan li fil-prezent huwa gholi tlett filati **minflok hames (5) piedi gholi kif kien qabel**. Fejn mar l-gebel tas-sejjieh ma jafx. Barra minn dan, **l-haddiemha garrfu wkoll bil-gaffa hajt iehor tas-sejjieh ukoll dobblu li kien jifred is-siegh li jahdem hu flimkien ma' Karmnu Cutajar mill-ghalqa li tinhadem minn haddiehor maghruf bhala "Ta' Puzzu' mill-Imqabba.** L-istess bhala ma gara mill-hajt li semma aktar kmieni hafna mill-gebel tas-sejjiegh ta' dan l-hajt ma jafx x'sar minnu. Falzon temm li qatt ma kellu problemi mal-girien tal-eghlieqi l-ohra biswit l-parti tal-ghalqa u s-siegh li jahdem hu.

In kontro-ezami (fol 303 et seq) Falzon xehed li huwa bidwi u jahdem tomna art li kienet ghand hatnu Carmelo Tanti imlaqqam il-Brajs li kien mis-Siggiewi. Dina ilha li giet ghandu meta miet hatnu. Kienet hadmet l-art martu u meta zzewweg beda jahdimha hu. Pietru

Tanti jigi n-nannu tal-mara jigifieri missier Carmelo Tanti. Falzon jghid li ma ghandux biljett tar-raba u li dan hu l-uniku raba li ghandu. Qatt ma talab lill-ghammieri jirregistra l-art fuqu l-art mhux minn naha tieghu izda tigi minn naha tal-mara. Huwa biss kien jahdimha l-art qabel l-mara. Huwa ma jafx fuq min din l-art hi miktuba ghax mhux affari tieghu. Sussidju ma jiehux u ma applikax ghas-sussidju peress li l-art hija zghira ghax hu bidwi dilettant.

Huwa jhallas qbiela lit-tifla Pawlu, li jigi r-ragel ta' oht missier l-mara tieghu u x'jaghmel bil-flus ma jafx pero jassumi li jmur jaghtihom lis-sinjur. Huwa jahdem kaxxa wahda tar-raba dik li ghandha l-kamra u hadd ma jghaddi minn fuqu. L-art li jahdem hu hija dik fejn hemm l-kamra, l-kamra hija go tieghu u l-hajt minn maghha sat-tarf kien twaqqa u ghamel pjanci taz-zingu.

Ilu hemm tnejn u erbghin (42) sena u qatt ma jiftakar l-art mhux maqsuma. Iz-zewgt kaxxi li jmissu mieghu jinhadmu minn Carmelo Cutajar. Ir-raba kaxxa tinhadem mir-ragel ta' Mary li hija l-kugina tal-mara tieghu li hija wkoll t-tifla ta' Pawlu. Huwa jahdem l-kaxxa 978B.

Jghid ukoll li 'l fuq mill-kaxxa kellu kien hemm kaxxa zghira ohra li kienu jghidu li hi ta' nofs siegh. Carmelo kellu n-nofs l-iehor. L-kaxxa l-kbira hija tieghu. Hdejn l-kaxxa z-zghira, kien hemm hajt antik tas-sejjiegh li twaqqa bil-gaffa u ttiehed il-gebel tas-sejjiegh u nbena hajt gdid bic-cnagen.

Il-barra min-nofs siegh, kellu, fil-kaxxa z-zghira, gebel imwahhal mal-art tul il-porzjon kollu, bhala sinjal fil-hamrija biex jiddemarka sa fejn kien tieghu. Il hemm mill-post kien jinhadem izda ma jafx kemm ilu jinhadem. Kien ilu snin shah ma jinhadem qabel ma gie l-konvenut bil-gaffa. Huwa jiftakru jinhadem mit-"Tupep" u t-"Trux" li isimhom ma jafux.

In ri-ezami George Falzon kompla jixhed li mal-kaxxa ta' Carmelo Cutajar kien hemm nof siegh iehor li kien jahdmu hu. Meta l-haddiema tal-intimat ghaddew bil-gaffa tnehhew kemm il-parti ta' Carmelo Cutajar kif ukoll l-parti tieghu. Fin-nofs siegh tieghu qabel ma qalghu kellu l-ful. Nehha l-ful u hu dahal bil-gaffa. Sigar ma kellux. Fis-siegh ta' Carmelo kien hemm Tina, kien hemm Cipressa (nuciprisk) u Ghajnbaqra. Kienet koltivata.

Karmenu Cutajar, a fol 228 et seq, xehed li ghandu parti mill-art in kwistjoni mqabbla ghandu u qablu kienet ghand l-antenati tieghu u dan minn xi tmenin (80) sena ilu. Kien fiha madwar 32 dielja, zewg sigar tac-Cipress li kellhom aktar minn ghaxar (10) snin u sigra tat-Tin li kienet isservi bhala *landmark*. Din is-sigra tat-Tin, jiftakarha minn meta kien ghadu zghur. Huwa jmur regolarment fuq l-ghalqa biex jiehu hsiebha.

Ghal habta tal-bidu ta' Awissu 2006 kien mar fuq l-post ma' George Falzon li jahdem ghalqa ohra biswit l-ghalqa mqabla ghandu **u raw lil li l-intimati kienu dahlu go bicca mill-ghelieqi mahduma minnu u minn George Falzon, waqqa l-hitan tas-sejjiegh tal-ghelieqi b'gaffa, jhammel l-hamrija u jaqla d-dwieli** u s-sigar l-ohra kollha li kien hemm go fihom. Il-hamrija u l-hajt tas-sejjiegh li gew maqlugha u mitfuha fl-ghalqa tal-intimati.

Waqt li waqqghu hajt tas-sejjieh minnhom, l-intimati bnew hajt iehor bl-istess gebel tas-sejjiegh li kien hemm qabel **b'mod li fuq in-naha tal-ghalqa taghhom hallew** l-gebel tas-sejjiegh filwaqt li fuq in-naha tal-ghalqa tieghu bena bic-cnagen friski. Dan il-hajt jibqa jestendi ghall-ghalqa ta' Ciappara.

B'rizultat ta' dan ix-xoghol kollu il-medda tal-ilma tax-xita ma baqghax jipperkola ghal gol-bir li jezisti fil-parti tal-ghalqa mqabla ghand Maru Ciappar **u li minnha jiehu l-ilma kulhadd**.

In kontro-ezami, a fol 301 Cutajar xehed li s-sigra tat-tin li semma fl-affidavit tieghu ma ghadhiex hemm u li ghadu jidhol fl-ghalqa sal-lum. Meta muri l-pjanta 978A esebita minn Paul Azzopardi. Cutajar ftakar biss illi l-ghelieqi dejjem jafhom maqsumin.

Huwa ma ghandux biljett tar-raba u jahdem l-eghlieqi markat bl-ahdar u nofs l-parti triangolari li tifforma parti mill-mertu tal-kawza. Ma jafx min ghandu l-biljett tar-raba fuq r-raba li jahdem hu u hu jhallas l-qbiela lil eredi tal-Perit Calleja. Missieru kien Joseph Cutajar izda ma jafx in-numru tal-biljett tar-raba tieghu izda jaf li kellu. Missieru kien joqghd 42, Ramija Street, Siggiewi.

Il-kumplament tat-triangolu kien f'idejn bidwi li kellu laqam 'it-Tupep' u dana sas-65-66 u wara l-art kienet inghaddiet lil Mahmah tal-Mosta certu wiehed Frans Vella mill-Mosta.

Il-kaxxi l-homor ta' fuq, li tmiss mat-trijangolu kienet f'idejn George Falzon filwaqt li l-ohra kienet f'idejn Joseph u Mary Ciappara. Mistoqsi jekk 'it-Tupep' kienx jismu Nikola Mifsud Cutajar wiegeb li ma jiftakarx.

Karmenu Cutajar xehed li jahseb li jaf bidwi kunjomu Pulis bil-laqam 't-Trux' li kien kien ghamel zmien jiehu hsieb l-bicca art kollha tal-intimat Zahra inkluz parti mit- triangolu. Pietru Tanti kien n-nannu ta' Mary Ciappara u ma jigix minnu.Cutajar xehed illi r-raba ma kienitx registra f'ismu u lanqas jiehu xi sussidju fuq dan ir-raba.

Il-kontro-ezami, a fol 303, Cutajar xehed li minn tfulitu r-raba illi qatt ma jiftakarha mhux maqsuma. Hija maqsuma f'erbgha kaxxi kbar u zewgt kaxxi zghar mehuda li jinsabu fl-art numerata 977 u tigbed linja bid-dritt minn zewg hbula laterali li jmissu mal-istess 977. Kien hemm qasma fizika jigifieri hajt u bieba u kull parti kienet tkompli mal-parti li tmiss, jigifieri 978A u 978B rispettivament. Cutajar jghid li l-qasma kien sabha lesta.

Maria Assunta maghrufa bhala Sunta Farrugia, a fol 230 xehdet li kellha 83 sena u li meta kienet ghadha xebba kienet tghin lil missierha Pietru Tanti fir-raba li jinsab fl-inhawi tal-Landar is-Siggiewi. Missierha kien jahdem ir-raba kollha li kienet xi zewgt itmiem u l-familja kienet tghix minn dak li kien jaqla missierha. Anke ommha kienet tmur l-ghalqa tghin lil missierha meta setghet.

Hija tiftakar lil missierha jghid li missier ommu certu Kola Calleja, kien jahdimha u dak iz-zmien kien jahdem l-erbat itmiem li kien hemm. Missierha kien jahdem zewgt itmiem inkluz nofs is-siegh li hemm u mhux erbat itmiem peress li t-tnejn l-ohra kien jahdimhom Frenc Cutajar li jigi r-ragel taz-zija oht ommha.

Meta fl-24 ta’ Settembru tat-tnejn u sittin (62) sena ilu zzewget, missierha ghadda tomna mir-raba li kien jahdem lir-ragel taghha Pawlu Farrugia u fil-fatt kienet tmur tghin lil zewgha jahdem fl-istess ghalqa. Zewgha kien jahdem l-parti tal-ghalqa li tinsab n-naha t’isfel tar-raba fejn kien hemm bir ghaliex t-tomna l-ohra li wkoll kien qabel jadimha missierha kien qed jahdiha huha Karmnu Tanti. Huha kien ukoll bena kmajra biswit l-ghalqa u kien juzahar biex ipoggi l-ghodda tal-ghalqa fih. Huwa kien jahdem il-parti tar-raba tan-naha ta’ fuq hdejn l-kmajra kif nofs siegh.

Hija u zewgha ghexu lil familja u cioe hamest (5) itfal kemm mix-xoghol tal-ghalqa u mill-bejgh tal-haxix u zewgha kien ukoll ibiegh bil-karettun u z-ziemel bhal missierha u dam jahdem ir-raba sakemm kien ghad ghandu tmenin (80) sena ghalkemm lejn l-ahhar kien imur jghinu t-tifel taghhom George.

F’dawn l-ahhar tnax-il sena l-ghalqa li fin-naha t’isfel fiha l-bir qed jahdimha Joseph Cippara li jigi r-ragel ta’ bintha Mary Fatima.

Sunta Farrugia xehedet li matul il-hajt tas-sejjiegh fejn hemm l-kmajra, (li kien bena huha Karmnu Tanti), kienet tinhadem bicca qasma raba (li qabel kien ukoll jahdimha missierha) li fiha l-posti tal-gebel li jimmarkaw l-linja divisorja ta’ din il-bicca qasma raba li semmiet u li kellha bejn wiehed u iehor kejl ta’ siegh.

Nofs is-siegh kien inghata lil missierha sabiex taghmel tajjeb ghan-nieqes li kien hemm fil-bicca raba fuq in-naha t’isfel biex b’hekk kull bicca raba jkollha kejl ta’tomna ezatt u b’hekk bis-siegh shih, ir-raba kellu kejl kumplessiv ta’ erbat itmiem.

Sunta Farrugia tiftakar li zmien ilu kien ghadu haj zewgha kienet rat borg hamrija mitfugha fil-parti tal-ghalqa ma gemb in-nofs siegh li kienet tinhadem minn hija Karmnu Tanti. Dan il-borg hamrija kien tefghu xi hadd li kien xtara l-ghalqa ta’ dik ta’ hdejna izda ma tafx x’jismu. Il-borg hamrija ma kienx itellef lil huwha milli jkompli jahdem nofs is-siegh tieghu.

A fol 247 l-atturi prezentaw r-rapport tal-Perit Dione Buhagiar bir-ritratti annessi markat Dok DB1.

L-attur Oliver Ellul (fol 249) rrileva f’ Dok A hemm referenza ghall-ghalqa in kwistjoni gewwa fil-kuntratt li jgib in-numru 499, 501 u 507 (li jikkorispondu ma fol 45, 47 u 53 tal-process). A fol 254, l-atturi prezentaw estratt ufficjali mahrug min-Nutar Joseph Henry Scriha tal-pjanta esebita mal-kuntratt ta’ divizjoni.

Pawlu Zahra, a fol 235 xehed l-intimat li kien imhajjar biex jixtri art biex jahdimha bhala barriera u anke kellem sensar. Sar jaf li hemm bicca art tajba ghalih u xtraha b’kuntratt tas-sena 1987, li mieghu kien mehmuz pjanta tal-art indikata.

Fis-sena 2006 ddecieda li jiehu hsieb din l-proprjeta u inkairga *surveyor* Joseph Pace, biex jaghmel *survey* fuq l-pjanta li tah. Pace ghamel dan is-*survey* u beda jtella l-hitan li kienu mwaqqghin u kompla dawk l-partijiet tal-hitan li kienu mwaqqghin. L-ewwel beda minn naha tat-tramuntana tal-proprjeta u beda jdur lejn il-Punent u baqa jdur mal-art sakemm eventwalment wasal ghal parti tal-art li hi mertu tal-kawza.

Zahar xehed li ra l-marki li kien ghamillu s-*surveyor* u beda jtella l-hajt ezatt skond dawn il-marki sakemm irceva l-Mandat ta' Inibizzjoni u waqaf. Jghid li f'dawk iz-zminijiet kien mar fuq l-proprjeta u darba minnhom kien hemm familjari tal-familja Azzopardi u qallu li l-art fejn kien hemm it-tina kienet proprjeta taghhom.

Wara mar l-Mepa biex jara l-*aerial photos.* Zahra esebixxa l-*aerial photograph* tal-1967 biex juri l-art kif kienet imqassma. Huwa indika bi vlegga l-parti trijangolari tal-istess u fil-parti tax-xlokk tal-istess trijangolu jidher car l-hajt divizorju. Jekk wiehed ihares lejn l-punent u lejn l-lvant ta' dan il-hajt wiehed jinduna li fil-fatt dan il-hajt ma jsegwix l-hitan li hemm fuq l-lvant u fuq l-punent kif qed jghidu li ghandu jkun l-familja Azzopardi. Fil-fatt dan il-hajt qieghed aktar lejn n-nofsinhar.

Zahra xehed li ibnu Dr Anthony Zahra mar l-Ghammieri jivverifika biex jara kif inhi registrata l-art biex b'hekk jelimina kull dubju. L-Ghammieri hemm indikat li z-zewg *plots* ta' forma kwazi rettangolari lejn in-Nofsinhar tal-parti trijangolari, jekk wiehed ihares lejn l-pjanta tal-1967, kienu registrati fuq bidwi partikolari llum jidhru registrati fuq zewgt ibdiewa mentri l-parti trijangolari kienet registrata fuq bidwi differenti u ghal Zahra dan ifisser li l-parti trijangolari indikata fis-*survey aerial photograph* tal-1967 mhix tal-familja Azzopardi izda kienet tieghu.

Dr Anthony Zahra, iben l-konvenut, a fol 24, xehed li jiftakar li misssieru kien inkariga lis-*surveyor* Joseph Pace biex jaghmel *survey* tal-art li kien xtara fil-15 ta' Mejju 1987. Kien wara is-*survey* li missieru beda jirranga l-hitan mad-dawra tal-proprjeta. Meta wasal fil-parti trijangolari li tmiss mal-proprjeta tal-familja Azzopardi bdew jinqalghu l-problemi.

Missieru nfurmah li kien hemm bidwi li qed jallega li hemm feles mill-parti trijangolari li qed jghid li ma kienetx ta' missieru. Ghalhekk l-intimat u missieru ivverifika mas-*surveyor* li kkonfermalu li l-art kienet tieghu u li l-bidwi ma kellux ragun. Ghalhekk komplew ix-xoghlijiet. Meta l-intimat irceva l-Mandat ta' Inibizzjoni kellu jieqaf. Il-hajt li kien qed jinbena kien skond ma indikalhom s-*surveyor* u skond l-linja tal-qasma fil-kuntratt tal-art inkwistjoni. Wara li sar dan kollu x-xhud mar il-Mepa biex jara l-*aerial photographs* antiki cioe' dak esebit tal-1967 a fol 239 u jidher car l-hajt kif suppost ghandu jkun.

Dr. Zahra xehed li mar l-Ghammieri biex jara min kienu l-bdiewa li kienu registrati li qed jahdmu din l-ghalqa. Tkellem ma' wiehed u mir-*records* taghhom kien jidher li l-parti trijangolari kienet registrata fuq certu bidwi li ma kienx l-istess bidwi li kien registrat li qed jahdem l-partijiet rettangolari li jigu fin-nofsinhar tal-parti trijangolari. Dan kkonfermalu kemm missieru ghandu ragun. Ghalhekk ifisser li l-parti trijangolari kienet ta' missieru u ma kellhiex tinhadem mill-bidwi li jahdem ir-raba tal-ohrajn li ghamlu l-kawza kontra missieru.

Paul Azzopardi, rapprezentant tad-Dipartiment tal-Agrikultura a fol. 266 et, esebixxa Dok PA1 (fol. 263) pjanta, u mmarka b'cirku iswed l-area fejn gie mitlub jixhed dwaru. Dwar plot 977 SG ossija Siggiewi, 408 jindika lil Nikola Mifsud li twieled fit-13 ta' Gunju 1904 u kien joqghod 69 High Street Siggiewi u dan gie registrat fit-13 ta' Lulju 1944 meta l-art giet hekk registrata. Huwa ddikjara li l-*landlord* kien Giuseppe Camilleri u qal li qed jahdimha hu.

Azzopardi esebixxa Dok PA2 (fol 264) il-*history sheet* tal-*plot* 977 li huwa estratt mill-*Farmers' Registration Card* ossija r-registrazzjoni tal-kotba tar-raba li ilha tinzamm mid-

Dipartiment tal-Agrikultura mill-1944. Xehed li l-ahhar registrazzjoni ta' dina l-art hija f'isem Kristinu Cassar bhala bidwi *Farmer Registration* no MA/1103 u dana sar fl-1 ta' Dicembru 1977.

Fis-sena 1967 l-bidwi ta' dak iz-zmien Pulis nehha r-registrazzjoni minn fuqu ghax qal li kienet ser issir barriera. Xehed ukoll li hemm ukoll artijiet 978A, 978B, 980A u 980B u esebixxi Dok PA3 (fol 265) l-*history* taghhom.

Azzopardi xehed li fil-1944 meta gew registati 978A u 980B gew registati f'isem Pietru Tanti *Farmer Registration* Nru. 588/Sg filwaqt li 978B u 980 gew registrati f'isem Frangisk Cutajar *Farmer Registration* Nru. 255/SG.Bhala *landlord* t-tnejn gew registrati f'isem Salvu Buttigieg.

Dwar il-pjanti Azzopardi li probabbilment gew imfassla fil-bidu 1900's u dawna kienu sett pjanti ta' artijiet ta' Malta kollha u intuzaw sabiex jigi registrat l-art agrikola.

Ma kien hemm ebda *complaints* dwar l-*boundaries* ta' 978a u 978B kif ukoll 980 u 908B **ghax kieku dana kien ikun registrat fil-kotba**. Dina l-informazzjoni tigi moghtija lilhom mill-bdiewa li jkunu jahdmu l-art u din l-informazzjoni ilha ghandhom mis-sena 1994 il quddiem.

978a u 980B llum huma registrati f'isem Joseph Ciappara ID 302051M u dana mit-8 ta' Novembru 2011. 978B u 980 ghadhom sal-lum registrati fuq Frangisk Cutajar.

In kontro-ezami xehed li jista jkun li fil-2001 qabel ma sar it-*transfer* f'isem Joseph Ciappar kien intalab xi kuntratt qbiela jew prova ohra li turi t-*transfer* izda jekk dan sarx attwalment ma jafx. L-informazzjoni li xehed dwarha hija wahda *reliable* hafna u dan kemm mill-esperjenza taghhom kif ukoll ghax ilha hemm ghal snin twal. Paul Azzopardi xehed illi li kieku

Paul Zahra gie jaghmel verifiki fuq dawn l-artijiet, dan kien jirrizulta mill-estratt tal-kotba li pprezenta. (vide fol. 267)

Sar l-ewwel access fuq l-post fit-3 ta' Ottubru 2009. Gie spjegat x'kienet l-kwisjtoni bejn l-partijiet u gie notat li l-hajt li hemm prezenta huwa dak li l-konvenut jghid li ghandu jiddividi l-propjeta minn dak tal-attur u presentement jikkonsisti f'tankijiet tal-45 gallun u affarijiet ohra li juru li l-hajt huwa wiehed ta' natura temporanja u hemm ukoll parti mibni minn gebel tal-kantun.

Gie indikat il-hajt in kontestazzjoni bejn l-partijiet li jibda minn hajt imtella mill-konvenut sal-hajt oppost fuq l-lvant. Gie nutat li l-hajt kien mibni gdid li hemm fil-vicinanzi tal-*area* in kwistjoni ittella kollu mill-konvenut qabel u waqt li nqalghet l-kwistjoni.

Il-konvenut kkonferma li huwa kien tella l-hitan l-godda u kien rrimpjazza l-hajt tas-sejjieh antik li kien hemm u li kien baxx. Gie indikat u kostatat l-*watercourse* li l-atturi qalu li twaqqaf bhala rizultat tal-hajt l-gdid li tella l-konvenut.

It-tieni access sar fit-22 ta' Frar 2013 fl-4pm fuq l-post. L-avukati tal-partijiet qablu li l-proprjeta mertu tal-kawza hija dik li hija indikata bil-linja blu fil-pjanta a fol 4 tal-process.

Karmenu Cutajar gie mistoqsi sa fejn kien jahdem l-ghalqa u indika xi 14 jew 16-il pied mill-kamra li tidher a fol 311. Oltre l-kamra ir-raba tinhadem minn George Falzon li l-istess Falzon indika r-raba mill-kamra sal-hajt tal-faccata bl-istess wiesgha bhal dik ta' Karmenu Cutajar. It-tnejn ddikjaraw li damu jahdmu l-art sakemm inqala l-kaz.

Il-konvenut ddikjara li dan mhux minnu u li l-atturi kellhom pussess sal-linja indikata minnu fl-*aerial photograph* a fol 239 li jinsab bi dritt l-kamra AB u jekk l-bdiewi hargu oltre dik l-linja u kellhom l-pussess ghalkemm dan hu kontestat. Kien jispetta l-bdiewa jaghmlu l-kawza u mhux l-atturi. Mistoqsi, jekk dan hux minnu li l-bdiewa Cutajar u Falzon kienu jahdmu r-raba sa fejn ghadhom kemm indikaw, il-konvenut wiegeb li veru kienu jahdmu sal-parti indikata minnhom.

L-avukati tal-partijiet kkontestaw l-linja sa fejn kull parti ghandha r-raba u r-ritratti li mehuda mill-perit legali juru dan. L-atturi jikkontendu li l-pjanta mal-kuntratt tal-akkwist taghhom tindika l-linja filwaqt li l-konvenut jghid li l-hajt lil hinn mill-art in kwistjoni u cioe dak indikat bhala AB fol 327 ma jkomplix u bejn l-hajt divizorju mibni ricentement u l-hajt divizorju proprjeta tal-konvenut ma kien hemm ebda hajt iehor hlief dak muri fl-*aerial photograph* a fol 259. Il-konvenut jikkontendi wkoll li meta l-bdiewa qasmu l-qbiela bejniethom billi l-partijiet ta' fuq kienu izghar mill-partijiet ta' isfel huma invadew l-proprjeta tieghu kif jirrizulta mix-xhieda tar-rapprezentant tal-Agrikoltura u l-pjanti minnu esebiti.

Il-konvenut ammetta li kien nehha l-hajt tas-sejjiegh l-antik u bnieh mill-gidid.

In kwantu ghall konkluzjonjiet peritali, Il-Qorti taghmel referenza ghall-insenjament ta' dawn il-Qrati:

> *"kif pacifikament assodat f'bosta decizjonjiet il-konkluzjonijiet peritali huma bhal materjali istruttorji ohrajn kontrolabbli mill-gudikant, tant li kif jinghad fl-Artikoli 681, Kapitolu 12, il-Qorti mhux marbuta li taccetta dawn il-konkluzjonijiet kontra l-konvinzjoni taghha nfisha . Gie deciz, izda, illi* ***"dan ma jsisserx***

> ***pero' illi l-Qorti tista' taghmlu b'mod legger jew kappriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'ragunjiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjonijiet ta' l-aspett tekniku tal-materja taht ezami" ("Philip Grima -vs-Carmelo Mamo et nomine",*** *Appell 29 ta' Mejju 1998).* ***"Jigifieri l-Qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta' tali relazzjoni ma kienitx gusta u koretta. Din il-konvinzjoni pero' kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku." ("Anthony Cauchi -vs- Carmel sive Charles Mercieca."*** *Appell 6 t'Ottubru 1999;* ***"John Saliba –vs-Joseph Farrugia",*** *Appell, 19 ta' Novembru 2001);"*

Il-Qorti tikkondividi mal-konkluzjonjiet raggunti mill-perit legali, taddotthom u taghmilhom taghha u ma jirrizulta ebda raguni impellanti li tikkonvinci lil din il-Qorti titbieghed mir-rizultanzi raggunti.

Ikkonsidrat:

Din hija kawza ta' spoll. L-ghalqa li tinsab ta Landar is-Siggiewi intirtet mill-attrici Anna Maria Calleja fis-sena 1994 u qabel dan ir-raba kien dejjem tal-familja. Gara li dan ir-raba jinhadem mill-bdiewa li jhalsu lil qbiela lill-istess Calleja tramite l-attur noe Oliver Ellul li jiehu hsieb jaghmel dan ghan-nom tal-konjugi Calleja li joqghodu l-Awstralja.

Fis-sena 2006 il-konvenut xtara r-raba biswiet dak tal-atturi u mal-ewwel kkontenda li parti mir-raba, ezattament dik il-parti li jinhadmu mill-bdiewa Falzon u Cutajar, kienet proprjeta tieghu u dan jafu ghax kien ghamel *survey* tal-art. Saru xi tahditiet izda ma sar ebda zvilupp ghax kull parti baqghet issostni l-pozizzjoni taghha u l-atturi hasbu li l-haga mietet hemm. Gara izda li f'Awissu 2006 Ellul gie infurmat mill-bdiewa li l-konvenut dahal bil-gaffa fir-raba li kienu jahdmu Cutajar u Falzon, hammilha u waqqa l-hajt divizorju. Ghalhekk l-atturi ghamlu kawza ta' spoll.

Il-konvenuti jikkontestaw it-titolu li qed jghidu li ghandhom l-atturi; jammettu li l-hajt nehhew huma izda li ser jergghu jaghmluh u jghidu li ma kkommettew ebda spoll. Il-konvenut jammetti li l-bdiewa kienu jahdmu r-raba; li dahal bil-gaffa u hammel ir-raba u cioe dik il-parti indikata bil-blu a fol 4 tal-process, izda dan ghamlu ghax dik il-parti kienet proprjeta tieghu.

Illi ghalhekk ma hemmx kwistjoni li l-konvenut ex admissis ikkommetta l-ispoll; l-fatt li huwa qed jikkontendi li l-art fejn dahal bil-gaffa hija proprjeta tieghu ma hija ta' ebda difiza ghalih f'din il-kawza ghaliex ma hemmx dubju li kienu l-atturi li kienu fil-pussess ta' dak ir-raba.

Ir-rekwiziti ghall-azzjoni ta' spoll effettivament johorgu mill-Artikolu 535(1) tal-Kodici Civili stess:

> ***"Jekk persuna tigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, mnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli , hija tista', fi zmien xahrejn mill-ispoll titlob, b'azzjoni kontra l-awtur ta' spoll, li terga tigi mqieghda***

f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-artikolu 791 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili."

Illi fil- kawza fl-ismijiet deciza fit-13 ta' Jannar 1999 fl-ismijiet **"Natalino u Marie Josette konjugi Agius vs Antonia Said"** (Cit. Nru. 2426/97 RCP) intqal illi:

"l-azzjoni odjerna hija wahda ta' spoll ai termini tal-Artikolu 534 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, u ghaliha japplikaw iddispozizzjonijiet tal-Artikolu 791 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta."

Kif maghruf tlieta huma rekwiziti tal-azzjoni ta' spoll:

(i)il-pussess - possedesse;

(ii) l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-mohbi jew kontra l-volonta tal-attur - spoliatum fuisse

(iii)l-azzjoni ssir fi zmien xahrejn minn meta jkun sehh l-ispoll - infre bimestre deduxisse

Illi a bazi tal-**artikolu 791 (3) tal-Kap 12**, il-Ligi tipprovdi tassattivament li:-

"Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni u l-fatt tal-ispoll."

Ghar-rigward tar-rekwizit tal-element tal-pussess is-sentenza fl-ismijiet **<u>Margherita Fenech – vs- Pawla Zammit</u>**, Prim'Awla, Qorti Civili, 12 ta' April, 1958) irriteniet illi l-artikolu tal-ligi (Art. 535(1) tal-Kodici Civili) li jikkontempla l-azzjoni *de qua* huwa ta' ordni pubbliku u ghalhekk din l-azzjoni:

> ***"hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta' utilita` socjali milli fuq il-principju assolut tal-ġustizzja, u hija eminentement intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jigi impedut lic-citaddin privat jieħu l-ġustizzja f'idejh; b'mod li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat"***

Fil-kawza deciza mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Mejju 1956 fl-ismijiet **Vincenzina Cassar et vs Annetto Xuereb Montebello**, l-istess Qorti qalet illi:

> ***"Il-gurisprudenza tat-Tribunali taghna dejjem kienet kostanti fl-interpretazzjoni ta' dawn il-ligijiet fis-sens li l-azzjoni ta' spoll hija 'di ordine pubblico', unikament u esklussivament intiza biex timpedixxi li wiehed jaghmel gustizzja b'idejh minghajr l-intervent tat-tribunal civili u tipprevjeni l-konsegwenzi deplorevoli ta' agir simili. "***

Vide ukoll sentenza riportata fil-Volum **XXIII-ii-83**.

Illi fi kliem **Pacifici Manzoni** spoll vjolent huwa: ***"qualunque atto arbitario che per forza privata si compia contro la volontarieta dello spogliato"*** (Vol III Sez.52).

Illi kif ukoll intqal fil-kawza "**Margherita Fenech vs Pawla Zammit** deciza fit-12 ta' April 1958:

> ***"L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta' utilita' socjali milli fuq il-principju assolut ta' gustizzja hija eminentement intiza l-protessjoni ta' kwalunkwe pussess u jigi mpedut lic-cittadin privat li jiehu l-ligi f'idejh; b'mod li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat."***

> ***"Kif kellha okkazjoni tesprimi ruhha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indagini li trid issir hija wahda limitatissima, rigoruza u skarna u ma tinsab f'ebda legislazzjoni ohra … Illi ghalhekk indaginijiet ibbazati fuq x'jghidu u ma jghidux guristi u awturi Francizi u Taljani huma ghal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament guridiku taghna"***
>
> ***(*****Appell Civili – Cardona vs Tabone 9.3.1992).**

Illi kawza ta' spoll li jfisser li ***"ma ghandux jitqies hlief il-pussess jew detenzjoni ta' l-ispoljat u l-ispoll ta' l-ispoljatur*"** (**"Salvatore Abela –vs- Gisueppe Barbara",** Prim'Awla, Qorti Civili, 27 ta' Frar, 1946, a Vol. XXXII pII p. 238).

Mill-provi rrizulta ampjament li l-atturi kellhom il-pussess tar-raba mertu ta' din il-kawza cioe l-parti markata blu a fol 4 tal-process kif del resto ammetta l-konvenut.

Infatti:

> ***"L-awtur Taljan Alberto Trabucchi (Istituzione di Diritto Civile- - CEDAM 1999) jiccita l-artikolu relattiv mil-ligi Taljana li***

> ***jirrizulta simili ghal dak fit-test Malti u jghid: "Il possesso e` definito dall'art 1140 come un potere sulla cosa che si manifesta in un'attivita` corrispondente all'esercizio del diritto di proprieta` o di un altro diritto reale" (pagna 455)."***

Dan l-insenjament gie affermat fis-sentenza fl-ismijiet **Leonard Sacco u Antonio Mifsud vs John Mary Camilleri** deciza fit-**18 ta' Ottubru, 2013** per **Onor Imh. Dr. A. Ellul.** Ghaldaqstant il-Qorti ma tistax takkolji dak sollevat mill-intimati fil-kors tat-trattazzjoni.

Illi ghalhekk dan l-element huwa pruvat.

It-tieni element ta' azzjoni ta' spoll huwa *spoliatum fuisse* u ċioe kif aħjar ritenut fis-sentenza fl-ismijiet **"Joseph Cilia et vs Loreto Camilleri et"** (P.A. FGC – Citazzjoni Numru 1163/93/FGC) tat-12 ta' Gunju 1998 gie riaffermat li:-

> ***"Illi l-vjolenza mehtiega fl-ispoll hija biss dik li l-att ta' spoll ikun arbitrarju u kontra l-volonta' tal-pussessur b'mod li jista' jaghti lok ghall-azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att*** (**"Joseph Scerri vs Spiridione Falzon"** – P.A. A.M. 24 ta' Jannar 1958; **"Joseph Vella vs Salvu Micallef"** – P.A. JSP 30 ta' April 1991).

Huwa minnu li l-konvenut jikkontendi li l-pussess tal-atturi kien wiehed vizjat izda fil-kawza ta' spoll l-pussess jigi protett ikun x'ikun u dan kif ritenut fil-kawza **Delia vs Schembri (Prim Awla 4/2/1958)** fejn inghad li:

> ***"L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess, ikun x'ikun… li jigi vjolentement jew okkultament mehuda minghand l-possessur jew detentur."***

Fis-sentenza **Nicholas Micallef v Henry Pace** (Prim Awla tal-Qorti Civili 31 ta' Jannar 2003) gie ritenut li:

> ***"f'azzjoni ta' din in-natura l-ispoljant ma jistax jirrispondi 'in difesa' li dak li ghamel kien att legittimu ghaliex l-indagini tal-legittimita jew le hija riservata ghall-gudizzju petitorju*.**

Illi ghalhekk minkejja illi l-konvenut jikkontendi li huwa dahal bil-gaffa fil-parti li jippretendi li hija proprjeta tieghu, din ma tistax tigi ssolevata bhala difiza 'l ghaliex dak li jrid jigi pruvat, huwa l-pussess u mhux titlu fuq l-art.

Illi jirrizulta ampjament ipprovat fil-kawza odjerna li l-atti vjolenti u spoljanti kommessi mill-konvenuti huma mhux biss provati minn sensielha sostanzjali ta' xhieda izda huma amessi mill-istess intimat li afferma li dahal bil-gaffa, nehha l-wicc tar-raba, waqqa l-hitan u llum jirrizulta li rega bnieh mhux b'hajt tas-sejjieh kif kien originaljament izda bic-cnagen.

Illi huwa għalhekk illi anki dan it-tieni element, huwa pruvat sal-grad rikjest mil-liġi.

Illi t-tielet element tal-kawza ta' spoll huwa t-terminu definit illi fih ghandha tigi intavolata l-azzjoni u cioe' entro t-termini ta'xahrejn mid-data li jkun hemm l-att spoljattiv. F'dan ir-rigward il-konvenuti stess jaqblu illil-kawza giet ipprezentata in termini 'l ghaliex ebda eccezzjoni f'dan ir-rigward ma giet sollevata.

Illi kif jidher mill-provi din il-kawza giet intavolata fid-9 t'Awwissu 2006, waqt li l-atti ta' spoll kienmu ghadhom qed isehhu.

L-azzjoni ta' spoll trid issir ***"fi zmien xahrejn mid-data tal-kummissjoni tal-att spolljattiv'***, b'dan li skond il-pronunzjament fis-sentenza **"Norman Vassallo vs Filomena Esposito"** (A.C.18 ta' Gunju 1993) inghad li:

> ***"meta tinghata l-eccezzjoni li l-azzjoni ta' spoll privileggjat ma saritx fiz-zmien preskritt mill-Ligi, il-prova ta' dan tinkonmbi fuq l-eccippjenti ghaliex skond l-Artikolu 562 tal- Kap 12, l-obbligu tal-prova tal-fatt imiss dejjem lil min jallegah."***

Ma hemm ebda kontestazzjoni dwar dan l-element u ghalhekk anke dan l-element huwa sodisfatt.

Ghal dawn il-mottivi il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet tal-intimati Zahra; tilqa' l-ewwel talba tal-atturi u tiddikjara illi l-intimati ikommettew spoll klandestin u vjolenti ghad-dannu tar-rikorrenti kif fuq spjegat, tikundanna lill-intimati sabiex fi zmien tlett (3) gimghat jirreintegraw lir-rikorrenti f'pussess shih tal-proprjeta' taghha ossija l-ghalqa li tinstab fil-limiti tas-Siggiewi maghrufa bhala "tal-Landar" u precizament il-parti immarkata bil-blu li tidher fil-pjanta a fol. 4 tal-process, u dana kollu d-direzzjoni tal-Perit Arkitett Alan Saliba li qed jigi nnominat minn din il-Qorti ghal dan il-ghan; u tilqa' t-tielet talba fis-sens illi tawtorizza lir-rikorrenti li jaghmlu ix-xoghol ta' ripprestinazzjoni huma stess u cioe' bil-bini tal-hitan tas-sejjiegh li twaqqghu kif spjegat fit-talba, u dana a spejjez tal-intimati. Dan ix-xoghol ta'riprestinazzjoni tal-hitan tas-sejjiegh ghandu jsir taht id-direzzjoni tal-Perit Arkitett Alan Saliba li ghandu jithallas mill-istess intimati.

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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