



BORD DWAR IL-KONTROLL TAL-KIRI TA' RABA

MAGISTRAT

DR. JOSEPH APAP BOLOGNA B.A. LL.D.

Seduta ta' nhar l-Gimgha 24 ta' Mejju 2002

Rikors numru 2B/96

Numru 33

**Fortunata Callus u zewgha
Emmanuel Callus**

vs

Maria Farrugia

Il-Bord,

Ra r-rikors in esami li bih ir-rikorrenti wara li ppremettew ili huma jikru lill-intimata Maria Farrugia l-ghalqa diviza tal-kejl superficjali ta' cirka tomna wahda (1 Tumolo) ossija cirka elf mija u erbgha u ghoxrin metru kwadu (1,124mk) fil-kontrada "tax-Xewki" sive "Ta' Taht it-Torri", Nigret, Limiti taz-Zurrieq u dana versu l-qbiela ta' zewg liri u hamsa u sebghin centezmu (Lm2.75) fis-sena, l-ahhar skadenza fil-hmistax (15) ta' Awissu

1995, l-art in kwistjoni hija propjeta' tar-rikorrenti Fortunata Callus;

Illi r-rikorrenti jixtiequ jirriprendu l-pussess tal-ghalqa hawn fuq indikata;

Illi r-rikorrenti jixtiequ juzaw l-art agrikola in kwistjoni għall-skopijiet personali tagħhom u tal-familja tagħhom u r-rikorrenti lesti jhallsu l-kumpsens (jekk hemm) li jista' jigi dovut lill-intimata skond il-ligi;

Illi minghajr preġudizzju għal fuq inghad, l-art in kwistjoni tinsab zdingata w ilha hafna zmien ma tinhadem u dana minkejja li l-istess intimata tippossjedi diversi bicciet art oħra lkoll mahduma għall-produzzjoni w kultivazzjoni agrikola; di piu' u minghajr preġudizzju, l-intimata halliet li ssir il-hsara fl-istess għalqa;

Għalhekk ir-rikorrenti għandhom ragunijiet bizzejjed sabiex jirriprendu l-pussess tal-ghalqa fuq imsemmija;

Talbu lill dan il-Bord joghgbu prevja kull provvediment u ordni li jidhirlu opportun, jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tal-

ghalqa fuq indikata u dana ghar-ragunijiet fuq imsemmija li jigu ahjar spjegati waqt t-trattazzjoni tal-kawza.

Ghall-finijiet tal-ligi relattiva r-rikorrenti umilment jitolbu wkoll lil dan il-Bord jillikwida kwalunkwe kumpens li jista' ikun dovut skond il-ligi lill-intimata.

Bl-ispejjez.

Ra r-risposta tal-intimata (fol 4 tal-atti) u li biha esponiet illi mhu veru xejn li l-esponenti halliet ir-raba zdingata, anzi din tahdem ir-raba b'mod regolari.

Illi hi m'ghandhiex raba ohra salv tomnejn li qieghdin f'divizjoni ma erba hutha ohra.

Illi r-rikorrent ghandha diversi raba' ohra

Ghalhekk, jekk il-Bord joghgbu jawtorizza lir-rikorrenti tirriprendi pussess tal-ghalqa, il-mittenti sejra ssofri pregudizzju akbar, u ghandha tigi kumpensata ghall-benefikati.

Ra d-digriet a fol 11 tal-atti u li bih gew nominati l-Periti Teknici ta' dan il-Bord.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema' t-trattazzjoni.

Ikkunsidra

Illi r-rikorrenti, Fortunata Callus (fol 12 u 13 tal-atti) sostniet "L-art, illum, tinsab sdingata ghax mhix mahduma u ilha hekk ghal aktar minn sitt snin".

Inoltre fl-istess art, kien hemm mansab li sar wara li kien inhatt hajt kif ukoll dwejra. Fl-ahhar nett, irrizulta ukoll li l-art in kwistjoni kienet ghadha registrata fuq isem missier l-intimata Karmenu Farrugia, mejjet. Ir-rikorrent l-iehor, Emanuel Callus (fol 14 ibid) esebixxa pjanta tal-istess art immarkata fuqha bl-ittra "A" oltre erba' ritratti markati Dok EC2 sa Dok EC5 mehudin matul 1994. Inoltre specifika li hu mizzewweg lir-rikorrenti Fortunata Callus, proprjetarja ta' din l-art, kellu bzonn ta' din sabiex jahdimha.

Ikkunsidra

Illi, qabel ma jigu kunsiderati l-provi impressqin mill-intimata, jkun opportun li ssir referenza ghar-rapport tal-Periti Teknici nominati (ara fol 35 ibid) li ikkonstataw, waqt l-access li nzamm li fl-20 ta' Mejju 1997 illi r-raba' in kwistjoni ghandu kejl ta' tomna, li jiffirma parti minn ghalqa ta' hamest itmien, li, fih hemm mansab u dura, bazi ta' "concrete" li kienet isservi ghal gharblu ta' "transmitting station" u li kien hemm kwantita ta' nigem waqt li l-intimata sostniet li, fih, kienet inzerghet silla matul l-ahhar sentejn. Inoltre huma raw li ma kienux saru benefikati agrikoli matul l-ahhar tmien snin.

Ikkunsidra

Illi l-intimata (fol 20, 57 u 86 et seq ibid) issostni illi hi tahdem regolarment l-art in kwistjoni flimkien ma' tomnejn ohra detenuti indivisament. Waqt li rat ir-ritratti esebiti in atti a fol 17, hi qalet li gharfet l-istess art biss fuq dak enumerat EC3 u spjegat li "L-ahdar hija silla maghlef ghall-annimali tieghi". Inoltre hi komplet tghid li hi registrat mad-Dipartiment tal-Agrikoltura in rigward hmistax il-naghga (ara fol 60 sa fol 66 tal-atti kif ukoll id-dokumenti originali a fol 76 sa fol 83 ibid) u l-

prodott kollu kienet “inzommu għall-bhejjem” waqt li ma taqlax flus mil-istess art (ara ukoll infra).

Ikkunsidra

Illi l-intimata ipproduciet zewg xhieda in sostenn ta' dak li xehdet. Dawn huma:

a. Leli Grixti (fol 32 et seq ibid) xehed li l-art kollha tinhadem hlief għal bicca li hi blat. Waqt li kompli jghid li ma kienx ta' kaz jekk kien hemm mansab, hu qal ukoll li ma kienx jaf kemm kienet kbira l-art in kwistjoni, li hu, xi darba jew darbtejn fis-sena, kien jidhol u johrog minnha sabiex jizra jew qamh jew silla għall-istess intimati. In rigward l-imsemmija ritratti meta hu rahom, hu gharaf l-art f'idejn l-istess Maria Farrugia bhala dik murija fuq dak markat “EC2”.

b. Il-Perit Anthony Borg (fol 43, 50 u 71 et seq ibid) xehed li kien gie mahtur bhala espert tekniku mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili f'kaz li kien jinvolvi r-raba' tal-intimata u in konnessjoni ma dak il-kaz, kien issottometta rapport li jinsab a fol 46 u 47. Ma dan d-dokument ix-xhud esebixxa ukoll pjanta (fol 48) li fuqha hemm delineat, bl-ahdar, ir-raba' tal-intimata. Ix-xhud

kompla jispjega li kien ghamel access fuq il-post kbir madwar hamest itmien, u waqt l-access li sar fl-4 ta' Meju 1995, hu kien ikkostata li l-istess art kienet qed tintuza fis-sens li "... il-parti l-kbira tal-wicc kien mahsud.... (waqt li) Il-parti l-ohra kienet ghadha bil-qamh u il-gulbiena...." Fl-istess raba' hu ma kienx ra jew innota li kien hemm mansab jew arblu tar-radjo avolja hu qal ukoll li kien ra l-habel kollu u ghal dan il-ghan, kien dahal sa terz mill-art.

Ikkunsidra

Illi, wara li xehed l-imsemmi Perit, ir-rikorrenti permezz ta' nota esebew pjanta ohra (fol 54) rapprezentanti l-art in kwistjoni tal-kejl komplessiv ta' 1,596.82 m.k. u indikati l-posizzjoni u kejl tal-imsemmi mansab. In rigward din il-pjanta l-intimata spjegat li fil-parti fejn jinstab il-mansab, ma hemmx hamrija u b'hekk, ma tistax tinzera. Fl-istess parti, hemm ukoll il-bazi ta' arblu tar-radju.

Ikkunsirda

Illi, minn dak premess, irrizulta:

- a. L-art in kwistjoni tikkonsisti f'ghalqa divisa tal-kejl superficjali ta' madwar tomna.
- b. L-istess art hi murija bl-ittra "A" fuq il-pjanta a fol 16 tal-atti u fuq dik markata Dok XYZ a fol 54 fejn jinghad ukoll li l-kejl komplessiv tal-istess art hu ta' 1596.82 metru kwadu (ara fol 53 tal-atti ukoll).
- c. L-intimata issottomettiet bhala prova in sostenn ta' dak specifikat fir-risposta taghha, ix-xhieda tal-Perit Anthony Borg u r-rapport li jinsab a fol 47. Pero, in rigward dan ghandu jigi notat li l-Periti teknici ta' dan il-Bord kienu ikkonstataw waqt l-access li inzamm fl-20 ta' Mejju 1997 li r-raba in kwistjoni , aventi kejl ta' tomna u formanti parti minn ghalqa ta' hamest itmien, kellu "..... mansab u dura, kwantita kbira ta' nigem u bazi tal-konkrit" kif di gja issemma.

Illi a basi ta' dak li gie kostatat mill-istess Periti, jidher li dak premess fir-raba' (4) paragrafu tar-rikors promotur irrisulta minn dak premess fis-sens li ma instabitx evidenza li l-art in kwistjoni kienet qed tinhadem.

Ghal dawn il-motivi il-Bord jilqa t-talbiet kif dedotti mir-rikors in esami u:

1. Jawtorizza lir-rikorrenti sabiex jirriprendu l-pussess tal-ghalqa divisa tal-kejl superficjali ta' cirka tomna wahda (1) ossja 1596.82 metri kwadri fil-kontrada "Tax-Xewki" sive ta' Taht it-Torri, fin-Nigret, limiti taz-Zurrieq liema ghalqa hi murija fuq il-pjanti (a fol 16 u a fol 54 tal-atti) li ghandhom jiformaw parti integrali minn din id-decisjoni;

2. Tordna lill-intimata sabiex tizgombra mill-istess ghalqa sal-15 ta' Awissu 2002;

3. In vista tal-premess kif ukoll minhabba li ma irrisultax li sar xi benefikat agrikolu , il-Bord jiddikjara li , f'dan il-kaz, ma hemm ebda kumpens dovut.

Bl-ispejjes kontra l-istess intimata.

Alan Calleja
Deputat Registratur

