QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar it-Tlieta 15 ta' Dicembru 2015

Numru

Citazzjoni Numru 297/04 JZM

Michaelangelo Cutajar, Maria mart Harold Fiott, Josephine Cutajar, Antonia mart John Camilleri, Joseph Cutajar, Peter Paul Cutajar, Angela mart Nicholas Zammit, Francis Xavier Cutajar, Margaret mart Christopher Borg u Felicia armla minn Peter Cutajar, u b'digriet tas-26 ta' Jannar 2015, l-Avukat Dr Simon Micallef Stafrace u l-Prokuratur Legali Jean Pierre Busuttil gew mahtura kuraturi ad litem in rapprezentanza ta' Angela mart Nicholas Zammit li mietet fil-mori tal-kawza; u b'digriet tal-14 ta' Mejju 2015 stante l-mewt ta' Felicia Cutajar l-atti gew trasfuzi f'isem Michaelangelo Cutajar, Maria mart Harold Fiott, Josephine Cutajar, Antonia mart John Camilleri, Joseph Cutajar, Peter Paul Cutajar, Francis Xavier Cutajar U Margaret mart Christopher Borg

v.

(1) Emanuel Camilleri bin Joseph, u Emanuel Camilleri bin John; (2) Innocent u Lawrence, ahwa Camilleri; u (3) Nicholas u Saviour ahwa Cutajar

Preliminari

1. Dan huwa appell ad istanza tal-atturi Michaelangelo Cutajar, Maria mart Harold Fiott, Josephine Cutajar, Antonia mart John Camilleri,

Joseph Cutajar, Peter Paul Cutajar, Francis Xavier Cutajar u Margaret mart Christopher Borg mis-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-15 ta' Mejju 2014, li permezz tieghu qed jitolbu lil din il-Qorti tvarja, tbiddel u tirriforma s-sentenza appellata billi:

(i) Tikkonfermaha fejn gew michuda l-ewwel u r-raba' eccezzjonijiet tal-konvenuti Emanuel bin John Camilleri u Emanuel bin Joseph Camilleri, fejn cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Lawrence Camilleri, u fejn cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti Nicholas u Saviour ahwa Cutajar;

(ii) Tirrevokaha, thassarha u tikkancellaha fil-kumplament taghha;

(iii) Tichad is-sitt eccezzjoni tal-konvenuti Emanuel bin John Camileri u Emanuel bin Joseph Camilleri;

(iv) Tichad it-tieni eccezzjoni tal-konvenut Innocent Camilleri;

(v) Tichad it-tieni eccezzjoni tal-konvenut Lawrence Camilleri;

(vi) Tichad ir-raba' talba u l-hames eccezzjonijiet tal-konvenuti Nicholas u Saviour ahwa Cutajar;

(vii) Tilqa' l-ewwel talba limitatament billi tiddikjara li meta Peter Cutajar miet fit-18 ta' Marzu 1987 l-ghalqa maghrufa bhala "Tal-Mentna" jew "Tal-Kappella" fil-kontrada "Tal-Mentna" jew "Tas-Sejba" fil-limiti tal-Imqabba, tal-kejl superficjali ta' cirka hamest itmiem u tlett sighan fuq imsemmija kienet tappartjeni lill-konvenuti uliedu Nicholas u Saviour ahwa Cutajar u li l-istess ghalqa kienet f'idejn Peter Cutajar b'titolu ta' kera, filwaqt li tirriserva l-gudizzju dwar il-bqija ta' din l-ewwel talba ghall-Qorti tal-ewwel istanza;

(viii) Tilqa' t-tieni talba attrici limitatament billi tiddikjara u tiddeciedi illi l-atturi u l-konvenuti Nicholas u Saviour Cutajar bhala successuri ta' Peter Cutajar ghandhom jiddetjenu l-ghalqa fuq imsemmija b'titolu ta' kera minghand is-sidien taghha filwaqt li tirriserva l-gudizzju dwar il-bqija ta' din it-tieni talba ghall-Qorti tal-ewwel istanza;

(ix) Konsegwentement tghaddi biex tirrinvija l-atti tal-kawza lura lill-Qorti tal-ewwel istanza ghall-kontinwazzjoni tal-kawza fuq it-talbiet u l-eccezzjonijiet rimanenti tal-kontendenti fid-dawl ta' dak minnha deciz;

(x) Tikkundanna lill-konvenuti appellati jhallsu l-ispejjez taz-zewgt istanzi.

2. Ghal intendiment ahjar ta' dan l-appell is-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti qeghda tigi hawnhekk riprodotta fl-intier taghha:

> "Rat ic-citazzjoni prezentata fis-<u>27 ta` April 2004</u> li taqra hekk :-
>
> "*Peress illi l-attrici Felicia Cutajar hija l-armla ta` Peter Cutajar.*
>
> "*Peress illi l-atturi l-ohra u l-konvenuti Nicholas Cutajar u Saviour Cutajar huma ahwa u huma ulied l-attrici Felicia Cutajar u l-mejjet Peter Cutajar.*
>
> "*Peress illi permezz ta` kuntratt fl-atti tan-Nutar Nicola Said ippubblikat fl-24 ta` Settembru 1976 (Dok. A) il-konvenuti Nicholas u Saviour ahwa Cutajar xtraw minghand il-Beneficcju Parrokjali ossia Prebenda tal-Kappillan "pro et tempore" ta` Birzebbuga, l-ghalqa maghrufa bhala "tal-Mentna" jew "Ta` Kappella" fil-kontrada "tal-Mentna" jew "Tas-Sejba" fil-limiti tal-Imqabba tal-kejl superficjali din l-ghalqa ta` cirka hamest itmiem u tlett sighan hafna mkissra ga barrieri u ghadha mharrbta u hofra, tikkonfina mit-tramuntana, mil-lvant u minn nofsinhar ma` toroq pubblici bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha u bhala libera u franka minn pizijiet u dan versu l-pattijiet u kundizzjonijiet imsemmija fl-imsemmi att.*
>
> "*Peress illi sa mill-ahhar tas-snin erbghin din l-ghalqa kienet f`idejn l-imsemmi Peter Cutajar b`titolu ta` kera minghand il-Parocca ta` Birzebbuga u kellu dritt li jqatta` l-gebel minnha u juzaha bhala barriera (kif fil-fatt kien jaghmel fil-bidu), jordom fejn ikun qatta u juzaha ghal skopijiet agrikoli jekk ikun hekk irid.*

"*Peress illi meta Peter Cutajar, bit-teknologija ezistenti dak iz-zmien, ma setax aktar juza l-ghalqa in kwistjoni bhala barriera, sulloka parti minnha sabiex tintuza bhala ghalqa ghal skopijiet agrikoli biss lill-konvenuti Innocent u Lawrence, ahwa Camilleri u dan kif kellu kull dritt illi jaghmel peress illi nghata permess mill-Parrocca ta` Birzebbuga.*

"*Peress illi ghalhekk meta l-konvenuti Nicholas u Saviour ahwa Cutajar xtraw l-istess ghalqa minghand il-Parrocca ta` Birzebbuga kif fuq inghad fl-24 ta` Settembru 1976 l-istess ghalqa kienet suggetta ghall-imsemmija kera favur missierhom Peter Cutajar li da parti tieghu kien issulloka parti minnha lill-konvenuti Innocent u Lawrence ahwa Camilleri sabiex tintuza bhala ghalqa kif fuq inghad.*

"*Peress illi permezz ta` skrittura privata datata 9 ta` Marzu 1983 (Dok. B) l-istess Peter Cutajar, inter alia, allegatament ceda a favur ta` l-konvenuti uliedu Nicholas u Saviour, ahwa Cutajar li accettaw u akkwistaw minghandu kull dritt ta` kera u kull dritt iehor illi huwa ghandu fuq l-imsemmija ghalqa versu l-prezz ta` mitejn lira.*

"*Peress illi Peter Cutajar miet fit-18 ta` Marzu 1987 u halla warajh lil martu l-attrici Felicia Cutajar u lil uliedu l-atturi l-ohra u z-zewg konvenuti Nicholas Cutajar u Saviour Cutajar.*

"*Peress illi l-atturi dejjem ikkonsidraw illi l-ftehim kollu nkorporat fl-imsemmija skrittura privata datata 9 ta` Marzu 1983 huwa null u bla effett u/jew inesistenti ghaliex m`huwiex minnu illi Peter Cutajar iffirma din l-iskrittura u li l-firma ta` Peter Cutajar li tidher fuq l-istess skrittura privata hija falza.*

"*Peress illi a bazi ta` dan l-atturi, fit-22 ta` Mejju 1990, intavolaw kawza kontra l-konvenuti Nicholas u Saviour ahwa Cutajar quddiem din il-Qorti fejn talbu, inter alia, illi jigi dikjarat u deciz illi l-ftehim inkorporat fl-istess skrittura privata huwa null u bla effett u/jew inesistenti.*

"*Peress illi din il-kawza giet deciza fit-3 ta` Ottubru 2003 (Dok. C) fejn gie dikjarat illi Peter Cutajar ma ffirmax l-iskrittura privata hawn annessa bhala Dokument B datata 9 ta` Marzu 1983 u li l-firma fuq l-istess dokument allegatament ta` Peter Cutajar m`hijiex tieghu. Gie dikjarat ukoll illi l-ftehim inkorporat fl-istess skrittura privata huwa null u bla effett u inesistenti.*

"*Peress illi fil-mori ta` l-imsemmija kawza (Citaz. 528/90 DS) u precizament fil-11 ta` Marzu 1991, permezz ta` kuntratt (Dok. D), il-konvenuti Nicholas u Saviour Cutajar bieghu parti mill-ghalqa de quo lill-konvenut Innocent Camilleri u l-parti l-ohra lill-konvenut Lawrence Camilleri u cioe` iz-zewg subinkwilini li ghalihom saret referenza aktar `il fuq.*

"*Peress illi fl-istess kuntratt l-istess konvenuti Innocent Camilleri u Lawrence Camilleri kkostitwew in solidum bejniethom uzufrutt a favur tal-konvenuti Emmanuel Camilleri bin Joseph u Emmanuel Camilleri bin John li accettaw indivizament u ndaqs bejneithom u liema uzufrutt jikkonsisti fid-dritt ghall-perjodu ta` ghoxrin sena mid-data tal-kuntratt ghall-uzu ta` l-ghalqa de quo, ghal kwalunkwe xoghol, inkluz li l-ghalqa tista` tintuza ghall-qtugh ta` gebel bhala barriera.*

"*Peress illi l-konvenuti Emmanuel Camilleri bin Joseph u Emmanuel Camilleri bin John hamlu l-ghalqa de quo u permezz ta` teknologija aktar moderna komplew juzawha bhala barriera billi hu possibbli llum illi wiehed jinzel aktar fil-fond.*

"*Peress illi l-konvenuti Emmanuel Camilleri bin Joseph u Emmanuel Camilleri bin John gew diversi drabi formalment notifikati li ma jistghux jaghmlu hekk billi wara l-mewt ta` Peter Cutajar id-dritt ghall-qtugh ta` gebel mill-ghalqa de quo ghadda ghand l-atturi u l-konvenuti Nicholas Cutajar u Saviour Cutajar u dan billi l-ftehim tad-9 ta` Marzu 1983 kien null u bla effett u/jew inezistenti kif fuq inghad.*

"*Peress illi ciononostante l-konvenuti Emmanuel Camilleri bin Joseph u Emmanuel Camilleri bin John baqghu jqattghu l-blat u llum tista` tghid li l-blat tqatta` kollu.*

"*Peress illi b`rizultat ta` l-agir tal-konvenuti kollha, inkluz l-uzu da parti tal-konvenuti Nicholas u Saviour ahwa Cutajar ta` dokument falz, cioe` Dok. B, u inkluz ukoll il-fatt li l-konvenuti kollha gew diversi drabi formalment avzati li l-istess Dok. B kien falz, l-atturi kollha sofrew u qeghdin isofru danni.*

"*Jghidu ghalhekk il-konvenuti l-ghaliex, ghar-ragunijiet premessi, m`ghandux minn din il-Qorti :-*

"*1. Jigi dikjarat u deciz illi meta Peter Cutajar miet fit-18 ta` Marzu 1987 l-ghalqa maghrufa bhala "Tal-Mentna" jew "Ta` Kappella" fil-kontrada "Tal-Mentna" jew "Tas-Sejba" fil-limiti ta` l-Imqabba tal-kejl superficjali ta` cirka hamest itmien u tlett sighan fuq imsemmija kienet tappartjeni lill-konvenuti uliedu Nicholas u Saviour ahwa Cutajar u li l-istess ghalqa kienet f`idejn Peter Cutajar b`titolu ta` kera bid-dritt li jqatta` l-gebel minnha u juzaha bhala barriera (kif fil-fatt kien jaghmel fil-bidu), jordom fejn ikun qatta u juzaha ghal skopijiet agrikolu jekk ikun irid kif ukoll kellu d-dritt li jissulloka l-istess ghalqa kif fil-fatt kienet issullokata in parti minnu dakinhar tal-mewt tieghu ghal skopijiet agrikoli biss lill-konvenuti Innocent u Lawrence ahwa Camilleri.*

"*2. Jigi dikjarat u deciz illi l-atturi u l-konvenut Nicholas u Saviour Cutajar bhal successuri ta` Peter Cutajar ghadhom jiddetjenu l-ghalqa fuq imsemmija b`titolu ta` kera minghand is-sidien taghha bid-dritt li jqattghu l-gebel minnha u juzawha bhala barriera, jordmu fejn ikunu qattghu u juzawha ghal skopijiet agrikoli jekk ikunu jridu.*

“*3. Jigi dikjarat u deciz illi bl-agir tal-konvenuti kollha jew min minnhom li b`rizultar ta` l-istess agir wara l-mewt ta` Pietru Cutajar tqatta u ghadu jitqatta l-blat u l-gebel mill-imsemmija ghalqa li giet u ghada qieghda tigi uzata bhala barriera l-atturi sofrew u qeghdin isofru danni.*

“*4. Jigu likwidati dawn id-danni minn din il-Qorti okkorrendo bl-opera ta` perit nominand.*

“*5. Jigu l-konvenuti jew min minnhom solidalment ikkundannati jhallsu lill-atturi din is-somma hekk likwidata in linea ta` danni.*

“*6. Jigi dikjarat u deciz illi l-konvenuti kollha, anki minhabba l-agir taghhom fuq imsemmi mid-9 ta` Marzu 1983 sa llum, m`ghandhom l-ebda dritt juzaw u jibqghu jokkupaw l-imsemmija ghalqa u per konsegwenza jigu permanentement inibiti milli juzaw l-istess ghalqa u jigu kkundannati sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss jizgombraw mill-istess ghalqa u l-bini li hemm fuqha u jghadduha lill-attrici.*

“*Bl-ispejjez u bl-imghax legali kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunti in subizzjoni.*

“Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi, il-lista tax-xhieda ndikati minnhom u l-elenku ta` dokumenti li kienu prezentati mac-citazzjoni.

“Rat in-nota ta` l-eccezzjonijiet tal-konvenuti prezentata fid-19 ta` Mejju 2004 li taqra hekk –

“*1. Illi preliminarjament l-atturi kollha jridu jippruvaw li ghandhom relazzjoni guridika mad-decujus Peter Cutajar li tintitolahom jistitwixxu din il-kawza.*

“*2. Illi huma qatt ma kienu partijiet f`xi kawza fejn b`xi mod gie ddikjarat null u bla effett il-kuntratt tal-11 ta` Marzu 1991 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri sa fejn jirrigwarda dritt ta` uzufrutt koncess lilhom fuq l-art mertu tal-kawza u ghaldaqstant sakemm dan il-kuntratt jigi espressament imhassar, id-drittijiet ta` l-esponenti jibqghu minghajr mittiefsa skond il-ligi.*

“*3. Illi fi kwalunkwe kaz l-esponenti m`humiex responsabbli ghal ebda danni ghaliex agixxew f`kull ma ghamlu bis-sahha li ttihom il-ligi u ghalhekk in buona fede.*

“*4. Illi sahansitra l-atturi ppruvaw iwaqqfu lill-eccipjenti mit-tgawdija ghad-drittijiet taghhom anki gudizzjarjament permezz ta` rikors ghall-hrug ta` mandat ta` inibizzjoni liema talba giet michuda mill-Qorti.*

"*5. Illi fir-rigward tad-drittijiet li allegatament kellu Peter Cutajar fit-tqattigh tal-blat irid jigi pruvat li l-imsemmi fil-fatt Cutajar kellu dan id-dritt.*

"*6. Illi l-atturi, minghajr pregudizzju u indipendentement mill-genwinita` o meno ta` l-iskrittura tad-9 ta` Marzu 1983, iridu jippruvaw b`liema dritt qeghdin jippretendu illi d-dritt ta` kera ta` l-ghalqa in kwistjoni, allura fond agrikolu, ghadda a favur taghhom, wara l-mewt ta` Peter Cutajar.*

"*7. Illi t-titolu ta` l-esponenti jemana minghand min fil-konfront ta` terzi kellu titolu reali ta` propjeta` fuq l-ghalqa in kwistjoni u ghalhekk kellu kull dritt jikkoncedi uzufrutt kif fil-fatt sar favur l-esponenti.*

"*8. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.*

"Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda ndikati minnhom.

"Rat in-nota ta` l-eccezzjonijiet tal-konvenut Innocent Camilleri prezentata fis-26 ta` Mejju 2004 li taqra hekk –

"*1. Illi fl-ewwel lok it-talba ghad-danni fil-konfront tal-esponent hija preskritta sew jekk l-atturi qed jitolbu danni akkwiljani sew jekk qed jippretendu danni a bazi ta` kuntratt.*

"*2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, l-atturi ghandhom jipprovaw x`jeddijiet qed jivvantaw fuq ir-raba` mertu ta` din il-kawza u kwindi l-interess guridiku taghhom.*

"*3. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess u fil-mertu, it-talbiet attrici fil-konfront tal-eccipjent huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez.*

"*Illi l-esponent flimkien ma` huh l-iehor Lawrence Camilleri kienu originarjament akkwistaw cirka nofs ir-raba` in kwistjoni b`titolu ta` qbiela minghand Peter Cutajar li kien huwa stess akkwista bi qbiela l-istess raba` mill-Beneficcju Parokkjali ta` Birzebbuga.*

"*Illi sussegwentement il-konvenuti Nicholas u Saviour ahwa Cutajar xtraw dan ir-raba` kollu minghand il-beneficcju Parokkjali ta` Birzebbuga u Peter Cutajar stess kien qal lill-esponent biex jibda jhallas il-qbiela lill-imsemmija ahwa Cutajar.*

"*Illi b`kuntratt tal-11 ta` Marzu 1991 fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri, l-esponent xtara minghand l-imsemmija Nicholas u Saviour ahwa Cutajar porzjoni diviza mill-imsemmija art tal-kejl ta` tlett elef hames mija u ghaxar metri kwadri (3,510$m^2$). Fl-istess kuntratt l-esponent ikkonceda dritt ta` uzufrutt favur il-konvenut Emanuel Camilleri ghal*

perjodu ta` ghoxrin sena, liema uzufrutt inghata bil-ghan illi jkun jista` jsir qtugh ta` gebel bhala barriera.

"*Illi fid-dawl tal-premess, l-esponent ghandu titolu validu fuq l-imsemmija art li huwa akkwista u f`kull kaz huwa qatt ma qatta gebel mill-art jew barriera in kwistjoni u wisq anqas ippartecipa jew ircieva xi profitti li seta` kien hemm mill-qtugh ta` gebel.*

"*4. Illi kwantu ghas-sitt talba, l-esponent ghandu titolu validu fil-ligi bis-sahha tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri tal-11 ta` Marzu 1991 u kwindi din it-talba ma ghandha ebda bazi legali.*

"*5. Illi finalment u ghal kull buoni, f`kaz illi din il-Qorti tilqa` l-ewwel zewg talbiet tal-atturi u jigi deciz li l-eredi ta` Peter Cutajar igawdu minn titolu ta` kera, it-tielet, ir-raba` u hames talbiet huma fil-konfront tal-eccipjenti ghal kollox infondati wkoll billi huwa jigi li ghadu sub inkwilin ta` parti diviza mill-art kif del resto gie deciz fis-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fis-7 ta` Frar 1979 fil-kawza fl-ismijiet Camilleri vs Cutajar (Avviz. 197/76) u b`hekk l-ebda dannu ma gie kawzat lill-atturi.*

"*Salv eccezzjonijiet ulterjuri.*

"Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut Innocent Camilleri u l-lista tax-xhieda ndikati minnu.

"Rat in-nota ta` l-eccezzjonijiet tal-konvenut Lawrence Camilleri prezentata fl-24 ta` Mejju 2004 li taqra hekk –

"*1. Preliminarjament l-eccezzjoni ta` preskrizzjoni akkwisittiva ta` l-ghaxar snin, ai termini ta` l-Artiklu 2140 tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta), stante li l-art de quo inbieghet libera u franka lill-eccipjent mis-sidien Nicholas u Saviour ahwa Cutajar permezz ta` kuntratt datat 11 ta` Marzu 1991.*

"*2. Illi, fil-mertu u minghajr ghal fuq eccepit, l-ewwel u t-tieni talba m`ghandhomx jintlaqghu ghaliex l-atturi ma jgawdu l-ebda titolu ta` kera, kif se jigi muri fit-trattazzjoni tal-kawza.*

"*3. Illi, minghajr pregudizzju ghal fuq eccepit, jekk jintlaqghu l-ewwel u t-tieni talba u jigi deciz li l-eredi ta` Peter Cutajar jiddetjenu l-ghalqa b`titolu ta` kera, it-tielet, ir-raba` u l-hames talba m`ghandhomx jintlaqghu fil-konfront ta` l-eccipjent stante li f`dak il-kaz huwa ghadu sub-inkwilin ta` parti diviza mill-art hekk kif deciz mill-Qorti ta` l-Appell f`sentenza tas-7 ta` Frar 1979 fl-ismijiet Camilleri v Cutajar (Avviz 197/76, annessa bhala Dok. LC1) u ghalhekk l-ebda dannu ma gie rreakat minnu lill-atturi.*

"*4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, lanqas is-sitt talba m`ghandha titntlaqa` fil-konfront ta` l-eccipjent stante li huwa, bhala sid ta` l-art, ikkonceda l-art b`uzufrutt lil Emmanuel Camilleri bin Joseph u*

Emmanuel Camilleri bin John ghall-perjodu ta` ghoxrin sena permezz tal-kuntratt fuq imsemmi tal-11 ta` Marzu 1991.

"*5. Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.*

"*6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.*

"Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut Lawrence Camilleri, il-lista tax-xhieda ndikati minnu u l-elenku ta` dokumenti li kienu prezentati man-nota ta` l-eccezzjonijiet.

"Rat in-nota ta` l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Nicholas u Saviour ahwa Cutajar prezentata fis-26 ta` Mejju 2004 li taqra hekk –

"*1. Illi in linea preliminari, il-konvenuti ma humiex il-legittimi kontradditturi ghall-azzjoni attrici, u ghalhekk jitolbu li jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju, stante illi, fl-ewwel lok, l-esponenti ghalkemm proprjetarji ghal ftit snin tal-proprjeta` in kwistjoni qatt ma kienu fil-pussess effettiv ta` ossija ghamlu uzu jew hadu xi frott mill-istess proprjeta` ; fit-tieni lok, l-esponenti ma humiex il-proprjetarji attwali tal-proprjeta` in kwistjoni illi, b`kuntratt tal-11 ta` Marzu 1991 fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri, kienet giet trasferita minnhom favur il-konvenuti Innocent u Lawrence ahwa Camilleri ; u, fit-tielet lok, il-proprjeta` in kwistjoni kienet giet, sa minn qabel l-akkwist tal-esponenti fl-1976, sullokata minn Peter Cutajar (cioe` missier l-atturi u l-eccipjenti a favur l-istess konvenuti Innocent u Lawrence ahwa Camilleri ;*

"*2. Illi in linea preliminari wkoll, izda minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni suesposta, it-talba attrici ghall-hlas ta` danni hija preskritta ai termini tal-artikolu 2153 u/jew tal-artikolu 2156(c) tal-Kodici Civili, in kwantu diretta fil-konfront tal-esponenti illi, jerga` jinghad, b`kuntratt tal-11 ta` Marzu 1991 fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri, kienu ttrasferew il-proprjeta` in kwistjoni favur il-konvenuti Innocent u Lawrence ahwa Camilleri ;*

"*3. Illi, in linea preliminari wkoll, izda minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-eccipjenti jirrilevaw illi l-gudizzju f`din l-istanza mhux integru billi l-atturi qeghdin jallegaw illi l-missier, Peter Cutajar, kien ilu fil-pussess ta` din il-proprjeta` sa mill-ahhar tas-snin erbghin, b`titolu ta` kera minghand il-Beneficcju Parrokjali ossija Prebenda tal-kappillan "pro tempore" ta` Birzebbuga, illi kien biegh l-istess proprjeta` lill-eccipjenti odjerni permezz ta` kuntratt fl-atti tan-Nutar Nicola Said fl-24 ta` Settembru 1976, "bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghha u bhala libera u franka minn pizijiet", u ghalhekk l-istess Beneficcju Parrokjali ghandu, semmai, jissejjah ukoll sabiex iwiegeb ghall-pretensjonijiet attrici f`din l-istanza ;*

"*4. Illi in linea preliminari wkoll, izda minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici u senjatament it-talbiet attrici ghall-hlas ta` danni u ghar-reintegrazzjoni fil-pussess tal-proprjeta` in kwistjoni, huma*

ghal kollox insostenibbli billi, kif jinghad fl-istess premessi attrici u kif ser jigi ppruvat aktar dettaljatament fil-kors tal-kawza odjerna, il-proprjeta` in ezami kienet giet sullokata fl-intier taghha mill-istess Peter Cutajar a favur il-konvenuti Innocent u Lawrence ahwa Camilleri. Ghalhekk, semmai, l-atturi jista` jkollhom biss dritt li jircievu hlas ta` kera ossija qbiela, u xejn aktar ;

"*5. Illi, fuq il-meritu, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u jimmeritaw illi jigu michuda, bl-ispejjez kontra l-istess atturi, stante illi ma huwiex minnu illi fil-gurnata tal-mewt tieghu fit-18 ta` Marzu 1987, missier l-atturi u l-eccipjenti odjerni kien igawdi xi titolu fuq il-proprjeta` in ezami ;*

"*6. Illi, fuq il-meritu wkoll, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma daqstant infondati fil-fatt u fid-dritt u jimmeritaw illi jigu michuda, bl-ispejjez kontra l-istess atturi, stante illi ma huwiex minnu illi l-atturi sofrew xi danni ossia ghandhom xi dritt ta` reintegrazzjoni fil-pussess tal-proprjeta` in ezami, fil-konfront tal-eccipjenti, kif jigi ppruvat aktar dettaljatament fil-kors tal-kawza odjerna.*

"Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti Nicholas u Saviour Cutajar u l-lista tax-xhieda ndikati minnhom.

"Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta moghti fl-udjenza tat-13 ta` Ottubru 2006 (fol. 318) fejn ordnat l-allegazzjoni tal-atti tal-kawza fl-ismijiet "*Michaelangelo Cutajar et vs Nicola Cutajar et*" (Citaz. Nru. 528/90 DS) li kienet deciza fit-3 ta` Ottubru 2003.

"Rat in-nota tal-Avukat Dottor Louis Cassar Pullicino (fol 356) prezentata fl-udjenza tal-1 ta` Dicembru 2006 fejn iddikjara li kien qieghed jirrinunzja ghall-patrocinju tal-konvenut Innocent Camilleri.

"Rat id-dikjarazzjoni li ghamel l-Avukat Dottor Joseph Camilleri fl-udjenza tat-2 ta` Frar 2007 (fol 357) fejn iddikjara li kien qieghed jassumi l-patrocinju ta` l-konvenut Innocent Camilleri.

"Rat id-digriet ta` din il-Qorti kif presjeduta moghti fl-udjenza tat-12 ta` Frar 2009 (fol 436) fejn idderigiet lill-partijiet sabiex sa zmien tliet gimghat mid-data tad-digriet b`nota konguntiva jindikaw ossia jelenkaw il-punti ta` ligi li dwarhom kienet qed jistennew lill-Qorti sabiex taghti provvediment sabiex wara li jsir hekk isiru noti ta` osservazzjonijiet b`nota konguntiva.

"**Rat il-verbal tal-udjenza tad-19 ta` Mejju 2009 (fol 448 u 449) fejn il-partijiet kollha qablu li din il-Qorti ghandha taghti sentenza parzjali dwar it-talbiet dikjaratorji attrici u cioe` l-ewwel, it-tieni, it-tielet u sitt talbiet, b`dan illi r-raba` u l-hames talbiet jigu decizi skond il-pronunzjament tal-Qorti dwar it-talbiet l-ohra. Fl-istess udjenza, il-partijiet kollha ddikjaraw li ma kellhomx aktar provi xi**

jressqu dwar l-istess talbiet u din il-Qorti dderigiet lill-partijiet sabiex iressqu noti ta` sottomissjonijiet.

"Rat in-nota ta` sottomissjonijiet tal-atturi (fol 450 sa 475) li kienet prezentata fis-7 ta` Lulju 2009.

"Rat in-nota ta` osservazzjonijiet responsiva tal-konvenuti Innocent u Lawrence ahwa Camilleri (fol 476 sa 504) li kienet prezentata fil-21 ta` Awissu 2009.

"Rat in-nota ta` sottomissjonijiet tal-konvenuti Nicholas u Saviour ahwa Cutajar (fol 506 sa 537) prezentata fl-10 ta` Settembru 2009.

"Semghet is-sottomissjonijiet finali tad-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tal-15 ta` Settembru 2009 (fol 538).

"Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tal-15 ta` Settembru 2009 (fol 538) fejn halliet il-kawza ghas-sentenza dwar l-ewwel, it-tieni, it-tielet u s-sitt talbiet attrici.

"Rat il-provi kollha li ressqu l-partijiet u l-atti l-ohra tal-kawza.

"Rat ukoll l-atti tal-kawza fl-ismijiet "*Michaelangelo Cutajar et vs Nicola Cutajar et*" (Citaz. Nru. 528/90 DS).

"**II. <u>Is-sentenza tal-lum</u>**

"**Id-decizjoni tal-lum tikkoncerna <u>biss</u> l-ewwel, it-tieni, it-tielet u s-sitt talbiet attrici**.

"**1) <u>L-ewwel talba</u>**

> "*Jigi dikjarat u deciz illi meta Peter Cutajar miet fit-18 ta` Marzu 1987 l-ghalqa maghrufa bhala "Tal-Mentna" jew "Ta` Kappella" fil-kontrada "Tal-Mentna" jew "Tas-Sejba" fil-limiti ta` l-Imqabba tal-kejl superficjali ta` cirka hamest itmien u tlett sighan fuq imsemmija kienet tappartjeni lill-konvenuti uliedu Nicholas u Saviour ahwa Cutajar u li l-istess ghalqa kienet f`idejn Peter Cutajar b`titolu ta` kera bid-dritt li jqatta` l-gebel minnha u juzaha bhala barriera (kif fil-fatt kien jaghmel fil-bidu), jordom fejn ikun qatta u juzaha ghal skopijiet agrikolu jekk ikun irid kif ukoll kellu d-dritt li jissulloka l-istess ghalqa kif fil-fatt kienet issullokata in parti minnu dakinhar tal-mewt tieghu ghal skopijiet agrikoli biss lill-konvenuti Innocent u Lawrence ahwa Camilleri.*"

"**2) <u>It-tieni talba</u>**

> "*Jigi dikjarat u deciz illi l-atturi u l-konvenut Nicholas u Saviour Cutajar bhala successuri ta` Peter Cutajar ghadhom jiddetjenu l-ghalqa fuq imsemmija b`titolu ta` kera minghand is-sidien taghha bid-dritt li jqattghu l-gebel minnha u juzawha bhala barriera, jordmu fejn ikunu qattghu u juzawha ghal skopijiet agrikoli jekk ikunu jridu.*"

“**3)** **<u>It-tielet talba</u>**

“Jigi dikjarat u deciz illi bl-agir tal-konvenuti kollha jew min minnhom li b`rizultat ta` l-istess agir wara l-mewt ta` Pietru Cutajar tqatta u ghadu jitqatta l-blat u l-gebel mill-imsemmija ghalqa li giet u ghada qieghda tigi uzata bhala barriera l-atturi sofrew u qeghdin isofru danni.”

“**4)** **<u>Is-sitt talba</u>**

“Jigi dikjarat u deciz illi l-konvenuti kollha, anki minhabba l-agir taghhom fuq imsemmi mid-9 ta` Marzu 1983 sa llum, m`ghandhom l-ebda dritt juzaw u jibqghu jokkupaw l-imsemmija ghalqa u per konsegwenza jigu permanentement inibiti milli juzaw l-istess ghalqa u jigu kkundannati sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss jizgombraw mill-istess ghalqa u l-bini li hemm fuqha u jghadduha lill-attrici.”

“**III.** **<u>Kronologija</u>**

“L-attrici Felicia Cutajar hija l-armla ta` Peter Cutajar. L-atturi l-ohra u l-konvenuti Nicholas u Saviour Cutajar huma lkoll ahwa u wlied l-istess konjugi Peter u Felicia Cutajar.

“**a)** **<u>Att pubbliku tal-24 ta` Settembru 1976</u>**

“Permezz ta` dan il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Nicola Said, ir-Rev. Kan. Emanuele Grech ghall-Beneficju Parrokkjali ossija Prebenda tal-Kappillan “pro tempore” ta` Birzebbuga biegh u ttrasferixxa lill-konvenuti Nicholas (“Nicola”) u Saviour (“Salvatore”) Cutajar *l-ghalqa maghrufa bhala “Ta` Mentna” jew “Ta` Kappella” fil-kontrada “Tal-Mentna” jew “Tas-Sejba” fil-limiti tal-Imqabba tal-kejl superficjali din l-ghalqa ta` cirka hamest itmiem u tliet sighat (Tom. 5. 3. 0) hafna mkissra ga barriei u ghadha mharrbta u hofra - tikkonfina mit-tramuntana, mil-lvant u min-nofsinhar ma` toroq pubblici - bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha u bhala libera u franka minn pizijietkif tinsab delineata fil-pjanta hawn unita markata dokument B fejn hija ndikata bil-kulur ahmar.*

“**b)** **<u>Sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) tas-7 ta` Frar 1979 fil-kawza “Vincenzo Camilleri u Lorenzo Camilleri vs Pietru Cutajar”</u>**

“Fil-kawza li kienet deciza fl-ewwel istanza b`sentenza tal-Qorti tal-Magistrati tad-9 ta` Dicembru 1977, irrizulta li Vincenzo Camilleri u Lorenzo Camilleri hadu in sullokazzjoni minghand Pietru Cutajar l-ghalqa “tal-Kappella” fil-limiti tal-Qrendi, propjeta` tal-Beneficcju amministrat mill-Kappillan ta` l-Parrocca ta` Birzebbuga, u kienu jhallsu qbiela ta` Lm 14 fis-sena. L-ghalqa kienet imqabbla lil Pietru Cutajar ghal xi erbghin sena. U qablu kienet imqabbla ghand missieru. Il-Qorti qalet hekk :- *din il-Qorti ma ghandha ebda dubju illi l-imsemmija art*

kollha kompriza l-ghalqa, il-blat u l-fondoq accessibbli mill-imsemmija rampa unikament huma kollha imqabblin lill-atturi mill-konvenut bil-kunsens tas-sid tal-Beneficcju.

"Fis-sentenza tat-tieni istanza li nghatat fis-7 ta` Frar 1979, il-Qorti tal-Appell (Inferjuri) cahdet l-appell ta` Pietru Cutajar u kkonfermat is-sentenza appellata.

"**c)** **Skrittura privata tad-9 ta` Marzu 1983**

"Permezz ta` din l-iskrittura privata, Peter Cutajar ceda a favur ta` uliedu l-konvenuti Nicholas u Saviour Cutajar *kull dritt ta` qbiela u kull dritt iehor illi huwa ghandu fuq l-ghalqa propjeta` ta` l-istess zewg uliedu mlaqqma "Tas-Sejba" fl-Imqabba tal-kejl ta` cirka hamest itmiem u nofs.*

"Fl-istess skrittura, nghad illi billi Peter Cutajar kien issulloka l-ghalqa lil terzi persuni huwa zamm id-dritt illi sakemm jibqa` haj u matul hajtu kollha huwa jibqa` jigbor il-qbiela minghand it-terzi persuni u jzommhom ghalih. Fil-fatt kien dikjarat illi Peter Cutajar kien idahhal qbiela ta` Lm 14 minghand il-konvenuti Innocent ("Censu") u Lawrence ("Wenzu") ahwa Camilleri.

"Bhala kumpens tac-cessjoni, fl-iskrittura kien dikjarat li Peter Cutajar ircieva minghand Nicholas u Saviour Cutajar pagament ghal darba wahda biss ta` Lm 200.

"**d)** **Mewt ta' Peter Cutajar**

"Peter Cutajar miet fit-18 ta` Marzu 1987.

"**e)** **Att pubbliku tal-11 ta` Marzu 1991**

"Permezz ta` kuntratt tal-11 ta` Marzu 1991 fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri, il-konvenuti Salvatore u Nicholas Cutajar bieghu lill-konvenut Lawrence Camilleri *porzjoni diviza mill-ghalqa "tal-Mentna" sive` "ta` Kappella" fil-kontrada "tal-Mentna" jew "tas-Sejba" fil-limiti tal-Imqabba tal-kejl superficjali ta` cirka tlett elef hames mija u ghaxar metri kwadri (3510 mk) flimkien mar-razzett bla numru accessibbli minn Sejba Road, konfinanti flimkien peress illi attigwi mill-gregal ma` Sejba Road, majjistral ma` Sqaq pubbliku bla isem u mix-xlokk mal-porzjoni ittra "B" taht deskritta, libri u franki bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghhom tinsab indikata bl-ittra "A" u delineata bir-roza fuq l-annessa pjanta Dokument "X".*

"Permezz ta` l-istess kuntratt, il-konvenuti Salvatore u Nicholas Cutajar bieghu lill-konvenut Innocent Camilleri *porzjoni diviza mill-istess ghalqa fuq deskritta, fl-istess kontrada u limiti, tal-kejl superficjali ta` cirka tlett elef hames mija u ghaxar metri kwadri (3510 mk) inkluz garage bla numru li jinsab fl-istess ghalqa u accessibbli minn Sejba Road,*

konfinanti flimkien peress illi attigwi mill-gregal ma` Sejba Road, mill-majjistral mal-porzjoni ittra "A" fuq deskritta u mil-lbic ma` beni tal-Kunvent tal-Patrijiet Agostinjani u persuni ohrajn, libri u franki, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghhom, tinsab indikata bl-ittra "B" u delineata bir-roza fuq l-annessa pjanta Dokument "X".

"Permezz ta` l-istess kuntratt, il-konvenuti Lawrence u Innocent Camilleri flimkien holqu uzufrutt a favur tal-konvenuti Emanuel Camilleri bin Joseph u Emanuel Camilleri bin John li jikkonsisti *fid-dritt ghal periodu ta` ghoxrin sena mil-lum ghall-uzu ta` l-ghalqa trasferit fl-ewwel u fit-tieni parti ta` dana l-att, ghal kwalunkwe xoghol, inkluz li l-ghalqa tista` tintuza ghall-qtugh ta` gebel bhala barriera.*

"**f)** **<u>Is-sentenza tat-3 ta` Ottubru 2003</u>**

"L-iskrittura privata fuq riferita tad-9 ta` Marzu 1983 kienet il-mertu ta` citazzjoni prezentata fit-22 ta` Mejju 1990 mill-atturi tal-lum kontra l-konvenuti Nicola u Salvatore Cutajar. *Inter alia* talbu lill-Qorti sabiex *tiddikjara u tiddeciedi illi Peter Cutajar ma ffirmax l-iskrittura privata …datata 9 ta` Marzu 1983 u li l-firma fuq l-istess dokument allegatament ta` Peter Cutajar mhijiex tieghu.* Il-kawza kellha n-nru **<u>528/1990 DS</u>**. Il-Qorti ddikjarat illi Peter Cutajar ma kienx iffirma l-iskrittura privata de qua u li l-firma fuq dak id-dokument ma kenitx ta` Peter Cutajar. Iddikjarat ukoll li l-ftehim inkorporat fl-istess skrittura kien null, bla effett u inezistenti. **<u>Is-sentenza ghaddiet in gudikat</u>**.

"**IV.** **<u>Konsiderazzjonijiet</u>**

"**1)** **<u>L-ewwel talba</u>**

"Bl-ewwel talba, l-atturi qeghdin jitolbu dikjarazzjoni mill-Qorti dwar erba` kwistjonijiet:-

"a) li meta miet Peter Cutajar l-ghalqa in kwistjoni kienet propjeta` tal-konvenuti Nicholas u Saviour Cutajar ;

"b) li Peter Cutajar kien jiddetjeni l-ghalqa in kwistjoni b`titolu ta` kera bid-dritt li jqatta` l-gebel minnha u juzaha bhala barriera ;

"c) li kif kellu dritt illi jaghmel, Peter Cutajar issulloka parti mill-ghalqa lill-konvenuti Innocent u Lawrence Camilleri.

"d) li din is-sullokazzjoni kienet ghal skopijiet agrikoli biss.

"Irrizulta li <u>l-ghalqa in kwistjoni kienet inghatat bi qbiela</u> mill-Kappillan Angelo Fenech tal-Parrocca ta` Birzebbuga lil Giuseppe Cutajar (li jigi missier Peter Cutajar) bis-sahha ta` kuntratt tat-8 ta` Lulju 1924 (Dok JC23 a fol 99 et seq). Kienu esebiti ricevuti ta` l-qbiela li jkopru z-zmien ta` bejn l-20 ta` Jannar 1918 u s-7 ta` Marzu 1948 (Dok JC1 sa JC22). In segwitu, saru zewg kuntratti ohra : wiehed fit-30 ta` Lulju

1933 (Dok JC24 a fol 107 et seq) ; u iehor fis-6 ta` Marzu 1946 (Dok JC25 a fol 110 et seq).

"Riferibbilment ghal dan l-ahhar kuntratt, kien patwit bejn l-istess kontraenti tal-ewwel kuntratt u cioe` dak tat-8 ta` Lulju 1924 illi :-

"a) z-zmien ta` l-qbiela tal-ghalqa in kwistjoni kellu jkun ta` tmien snin b`effett mill-festa ta` Santa Marija tal-1946.

"b) il-kera kellha tkun ta` Lm 14 fis-sena.

"c) Giuseppe Cutajar kellu jwitti fejn kien imkisser fl-ghalqa sabiex ikun jista` jinhadem ; l-ahhar barriera kienet l-eccezzjoni.

"L-ghalqa ghaddiet ghand Peter Cutajar b`effett mill-1948.

"Il-prova ta` dan huma :-

"a) ir-ricevuti tal-qbiela li hallas Peter Cutajar ta` bejn is-26 ta` Dicembru 1948 u t-3 ta` Jannar 1976.

"b) il-kuntratt tat-28 ta` Jannar 1956 (Dok JC40 a fol 128 et seq) fejn il-Kappillan Giuseppe Minuti tal-Parrocca ta` Birzebbuga ta bi qbiela lil Peter Cutajar l-ghalqa in kwistjoni. Fost il-kondizzjonijiet tal-lokazzjoni, kien hemm dawn li gejjin :-

"i) ghal zmien tmien snin b`effett mill-festa ta` Santa Marija tal-1955.

"ii) bil-hlas ta` kera ta` Lm 14 fis-sena hlas kull sitt xhur bil-quddiem.

"iii) Peter Cutajar kellu jwitti kull fejn fl-ghalqa kien imkisser biex ikun jista` jinhadem bl-eccezzjoni tal-ahhar barriera li ma kellhiex titwitta.

"iv) Prevja l-kunsens bil-miktub tal-Kappillan Minuti, Peter Cutajar inghata d-dritt li jissulloka lil terzi l-ghalqa jew il-benefikati taghha, jew parti minnhom, ghaz-zmien kollu li jkun fadal tal-lokazzjoni.

"v) Permezz ta` ittra datata 9 ta` Marzu 1973 (Dok JC41 a fol 132) il-Kappillan Minuti kiteb lil Censu Camilleri sabiex jieqaf mill-kostruzzjoni ta` kmamar fl-ghalqa-barriera "Tal-Kappella". Fl-ittra il-mittent ighid hekk : "*jiena dejjem gharaft u ghadni naghraf biss lil Pietru Cutajar bhala l-uniku wiehed li ghandu f`idejh il-qbiela ta` l-ghalqa-barriera msemmija, u dan ilu maghruf b`hekk minni u mill-Kappillani ta` qabli sa mill-1948, wara li kien halliha missieru Guseppi Cutajar li kien ilu jzommha bi qbiela sa mill-1925. Inkompli nghidlek ukoll li bid-data tas-7 ta` Jannar 1972 jiena qabbilt din l-ghalqa bhala barriera ghall-blat lill-istess Pietru Cutajar bil-prezz ta` Lm 25 fis-sena."*

"Da parti tal-atturi, qieghed jigi allegat illi Pietru Cutajar dejjem kellu dritt li jqatta` l-gebel minnha u juzaha bhala barriera. Fejn ikun qatta` l-gebel, jordom. Dan sabiex jekk ikun irid juza ghal skopijiet agrikoli. L-atturi jsostnu li gie zmien fejn bit-teknologija ezistenti ma setax jaghmel aktar uzu tal-ghalqa bhala barriera, u ghalhekk issulloka parti minnha lill-konvenuti Innocent u Lawrence ahwa Camilleri sabiex tintuza bhala ghalqa ghal skopijiet agrikoli biss.

"Irrizulta li Peter Cutajar kellu titolu ta` qbiela fuq l-ghalqa in kwistjoni. Irrizulta li Peter Cutajar ghamel sullokazzjoni tal-**ghalqa kollha** favur il-konvenuti Innocent u Lawrence Camilleri. Il-qbiela taghhom kienet ta` Lm 14 fis-sena. Fis-sentenza tad-9 ta` Dicembru 1977 fil-kawza "*Vincenzo Camilleri et vs Pietru Cutajar*", il-Qorti tal-Magistrati ddikjarat illi ma kellha *"ebda dubju illi l-imsemmija art kollha, kompriza l-ghalqa, il-blat u l-fondoq accessibbli mill-imsemmija rampa unikament huma kollha imqabblin lill-atturi mill-konvenut bil-kunsens tas-sid tal-Beneficcju."* Is-sentenza kienet konfermata fit-tieni istanza b`sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) tas-7 ta` Frar 1979.

"**2) It-tieni talba**

"Bit-tieni talba, l-atturi qeghdin jitolbu lill-Qorti sabiex tiddikjara li l-atturi u l-konvenuti Nicholas u Saviour Cutajar bhala successuri ta` Peter Cutajar ghadhom jiddetjenu l-ghalqa de qua b`titolu ta` kera bid-dritt li jqattghu l-gebel minnha u juzawha bhala barriera, jordmu fejn ikunu qattghu u juzawha ghal skopijiet agrikoli jekk ikunu jridu.

"L-atturi jitilqu mill-premessa li fid-data tal-mewt tieghu Peter Cutajar kien ghadu jikri l-ghalqa "tal-Mentna" jew "ta` Kappella" fil-limiti ta` l-Imqabba bid-dritt tieghu li minnha jqatta` l-blat u juzaha bhala barriera. U allura l-armla ta` Peter Cutajar, u uliedha l-atturi l-ohra, bhala eredi ta` Peter Cutajar, flimkien mal-konvenuti Nicholas u Saviour Cutajar, ghandhom il-jedd ta` kera fuq l-ghalqa bid-drittijiet kollha li kellu Peter Cutajar.

"Mhux kontestat illi bis-sahha tal-kuntratt tal-**24 ta` Settembru 1976** (Dok A a fol 10) il-konvenuti ahwa Cutajar xtraw minghand il-Parrocca ta` Birzebbuga l-ghalqa mertu tal-kawza *"bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha u bhala libera u franka minn pizijiet".*

"Bis-sahha tal-kuntratt tal-**11 ta` Marzu 1991** (Dok D a fol 21) il-konvenuti ahwa Cutajar ittrasferew l-ghalqa in kwistjoni lill-konvenuti Lawrence u Innocent Camilleri : nofs kull wiehed.

"Bis-sahha tal-istess kuntratt tal-**11 ta` Marzu 1991**, il-konvenuti Innocent u Lawrence Camilleri flimkien taw b`titolu ta` usufrutt l-ghalqa kollha li kienu akkwistaw lill-konvenuti Emanuel Camilleri bin Joseph u Emanuel Camilleri bin John ghal zmien ghoxrin sena. It-titolu ta` usufrutt kien jinkludi d-dritt tal-qtugh tal-blat. L-ghoxrin sena ghalqu fl-2011. Il-Qorti m`ghandhiex prova jekk l-izufrutt kienx rega` ggedded.

Fi kwalunkwe kaz jekk ma kienx hemm tigdid, l-ghalqa regghet lura ghand il-konvenuti Lawrence u Innocent Camilleri.

“Jigi rilevat illi jekk is-sid originali tal-ghalqa u cioe` il-Kappillan tal-Parrocca ta` Birzebbuga kien tassew ta lil Peter Cutajar id-dritt li jqatta` l-gebel mill-ghalqa, ma hemm l-ebda riferenza ghal dan fil-kuntratt tal-1991. Id-dritt pretiz mill-atturi bhala li kien ta` Peter Cutajar mhux jirrizulta mill-kuntratti.

“Qabel il-kuntratt tal-11 ta` Marzu 1991, qatt ma kien kontestat illi sa mill-bidu tas-snin sittin il-konvenuti Innocent u Lawrence Camilleri kellhom kirja agrikola tal-art in kwistjoni. Dawn il-konvenuti mhumiex jallegaw illi l-kirja taghhom kienet tinkludi xi dritt li jqattghu l-blat. Fil-fatt huma kisbu d-drittijiet illi originarjament kellu Pietru Cutajar fuq l-art in kwistjoni skond il-kuntratt tat-**28 ta` Jannar 1956** u cioe` kirja agrikola. Fil-fatt Innocent u Lawrence Camilleri kienu juzaw l-art ghall-agrikoltura u ghat-trobbija tal-majjali.

“Fil-kawza deciza mill-Qorti tal-Magistrati u konfermata fl-appell, Carmela Camilleri, mart Lawrence Camilleri, xehdet : *“Qatt ma qtajna blat minn dik il-parti li hi barriera” (fol.25).*

“Jigi rilevat illi fl-1973 Peter Cutajar kien harrek lil Innocent u Lawrence Camilleri talli bnew kmamar ghall-annimali minghajr ma` talbu permess. Il-kawza kienet deciza kontra Peter Cutajar. Il-kawza li segwiet bejn Peter Cutajar u Innocent u Lawrence Camilleri kienet minhabba li Peter Cutajar beda johrog ricevuti tal-kera ghal parti biss mill-art. Kif diga` rajna, il-kawza kienet istitwita minn Innocent u Lawrence Camilleri kontra Peter Cutajar u kienet deciza favur taghhom bil-Qorti tiddikjara li *l-imsemmija art* ***kollha, kompriza l-ghalqa, il-blat u l-fondoq*** *accessibbli mill-imsemmija rampa unikament huma kollha mqabblin lill-atturi.* Ladarba hekk kien il-kaz, l-atturi ma jistghux jippretendu li ghandhom dritt ghall-isfruttament tal-barriera. Kull ma kellu Peter Cutajar fuq dik l-art kien **issullokaha** lil Innocent u Lawrence Camilleri. Is-sullokazzjoni saret bil-kunsens tal-Parrocca ta` Birzebbuga. Dawn Camilleri wzaw il-fondoq ghal skop agrikolu fis-sens illi bnew xi kmamar hemm ghal dak l-iskop.

“Fil-kuntratt tal-**11 ta` Marzu 1991** (li allura sar wara l-mewt ta` Peter Cutajar) fejn l-art kienet trasferita minn Saviour u Nicholas Cutajar lil Innocent u Lawrence Camilleri ma hemm l-ebda riferenza ghal drittijiet ta` terzi ; anzi l-art kienet trasferita libera u franka.

“Mill-atti tal-kawza “Cutajar et vs Cutajar et” (Citaz. Nru. 528/1990 DS) meta xehed Innocent Camilleri fis-7 ta` Frar 1995 huwa kien qal illi :- *“Jiena u hija Lawrence konna nikru l-art tas-Sejba minghand Pietru Cutajar. Dak iz-zmien kellna ktieb tal-qbiela. Meta miet Pietru Cutajar* (1987) *morna hallasna il-qbiela lil martu. Din accettat il-qbiela.”*

"Irrizulta wkoll illi Peter Cutajar kien qal lil Innocent u Lawrence Camilleri sabiex ihallsu l-qbiela lil uliedu Saviour u Nicholas Cutajar li kienu xtraw l-art fl-1976 u li hu *"ma kellux x`jaqsam izjed".* L-akkwist tal-art minn Innocent u Lawrence Camilleri kienet is-segwitu tal-kuntatt li sar ma` Nicholas u Saviour Cutajar.

"Saviour Cutajar xehed :- *"missieri stess kien qal lill-ahwa Camilleri li fl-ghalqa hemm ma baqalux x`jaqsam ghax konna xtrajniha ahna. Lill-ahwa Camilleri missieri kien baghthom ihallsu lilna, izda l-qbiela ghandna qatt ma giet sakemm baqa` haj missierna."*

"Doris Camilleri xehdet :- "*jien* u *zewgi konna morna ghand Pietru Cutajar u dan ikkonferma li m`ghandux x`jaqsam izjed ma` l-art".*

"**3) It-tielet talba**

"Bit-tielet talba, l-atturi qeghdin jitolbu dikjarazzjoni mill-Qorti illi bil-fatt illi l-konvenuti jew min minnhom baqghu jqattghu blat u gebel mill-barriera wara l-mewt ta` Peter Cutajar huma garrbu danni.

"Huwa evidenti li l-akkoljiment ta` din it-talba jiddependi minn jekk irrizultax illi fid-data tal-mewt tieghu Peter Cutajar mhux biss kellu dritt ta` kera fuq l-art izda li kellu l-jedd li jisfrutta l-art bhala barriera ghall-qtugh tal-gebel.

"L-attrici Felicia Cutajar tixhed a fol 291 :- "*Niftakar li zewgi kien iqatta` l-blat ... u dan kemm qabel, kif ukoll wara li zzewigna u anke meta diga` kellna t-tfal ... Pietru baqa` iqatta` l-blat. Niftakar ukoll li Pietru kien iqatta` l-blat bl-ghodda u mhux bl-ingenji."*

"L-attrici Maria Fiott tixhed a fol 292 :- *"Ghalkemm kont ghadni zghira, jien niftakar lil missieri johrog mid-dar sabiex imur ghax-xoghol jigifieri fil-barriera, sabiex iqatta` l-blat ... Niftakar ukoll li missieri kien iqatta` l-blat bl-imterqa, bil-baqqun u bl-ispnajjar, liema ghodda huwa kien izommhom f`kamra fil-barriera li missieri kien isejjhilha `guva`. Ommi gieli haditni maghha meta kienet tmur bl-ikel, fil-barriera, hdejn missieri, waqt li hu kien ikun qieghed iqatta` l-blat. Jien dejjem kont nisma` lil missieri jghid li l-barriera kienet ghadha taghna, u dan anke fiz-zmien li Camilleri kienu jahdmu l-ghalqa."*

"L-attur Joseph Cutajar jixhed hekk a fol 72 :- *"jien niftakar illi kien hemm xi zmien meta missieri kien dahal f`arrangament ma` terzi sabiex jitqatta` l-blat mill-ghalqa de quo".* A fol 401 ighid :- *"Kont immur ma` missieri u kien jiehu hsieb il-barriera, ma kienx iqatta` l-blat. Dak iz-zmien kienu jqattghu l-blat bil-baqqun imbaghad meta dahlet it-teknologija ma kienx arma bil-magni u kien ghaddieha lill-Camilleri ... Bejn missieri u Camilleri kien hemm ktieb tal-qbiela".* A fol 418 ighid :- *"missieri kien iqatta` il-blat bil-baqqun ... Missieri kellu dritt ghax smajt minghandu stess jigifieri li d-dritt li jqatta` l-blat hu tieghu".* A fol. 425 jixhed illi :- *"Lil Salvu u Kola, gieli fir-rabja jien kont nisimghu jghid hekk,*

billi ma tridux jien il-blat xorta mhux ser tehduh, il-blat xorta tieghi. Missieri kien ihallas regolarment lill-Kappillan ta` Birzebbuga u ghandna l-ircevuti jigifieri".

"L-attur Peter Paul Cutajar jixhed a fol. 216 :- *"Missieri ghamel xi erbghin sena ikisser l-blat fiha, imbaghad kien witta bicciet minnha bil-hamrija u kien qabbilhom lil Lawrence Camilleri u lil huh li jismu Innocent Camilleri ... Missieri ma kienx tahom lil Camilleri l-fakolta` li jqattghu il-blat, dak id-dritt zammu hu. Missieri kien ihallas Lm 25 minhabba li kien iqatta` l-blat lil Kapillan, Camilleri kien ihallsu inqas, xi Lm 12 ... Waqt li huma kienu qed jokkupaw dina l-art Camilleri qatt ma qattghu blat. Missieri kien ceda barriera minn din l-art lil certu wiehed maghruf il-papocca, illum mejjet. Hu kien tah dritt li jkisser din il-barriera partikolari li kien cedielu ... Dan il-papocca kien ikissirha waqt li l-qbiela kienet ghand Camilleri ... Dan il-papocca qattghahha sa l-ahhar sakemm ma kienx baqa` blat. Missieri kien iqattaghha bil-baqqun u dan kien qattaghha bil-magni u ghad baqa` s-sinjali tal-magna. "*

"Il-konvenut Saviour Cutajar a fol 252 ighid :- *"Qatt ma rajt lil missieri jaqta` l-blat minn din l-ghalqa ... Sakemm beghna din l-ghalqa, u mmur lura fiz-zmien sa kemm niftakar l-ghalqa fi tfuliti, qatt hadd ma qatta` blat minn xi parti minn din l-ghalqa, lanqas mill-hofra tal-barriera. Kienu biss dawk li xtraw l-ghalqa minghand l-ahwa Camilleri, jigifieri l-konvenuti Emanuel Camilleri u Emanuel Camilleri, illi bdew iqattghu il-blat wara li hammlu l-hamrija u t-terrapien l-antik u bdew iwittu fejn kien halla n-nannu taghna Guzeppi Cutajar."*

"L-attur Michelangelo Cutajar a fol. 428 jixhed illi :- *"Ma niftakarx lil missieri jahdimha l-art ... Il-bidwi li jahdimha kien Lawrence Camilleri li qed nara hawn. It-titolu li kellu missieri kien li jkisser il-blat, gabu minghand missieru. Missieri kien ihallas lill-Kappillan Lm 24/Lm 25 p.a. Titolu li jkisser il-blat imqabbla ghandu. Kien hemm ktieb bejn missieri u l-Kappillan. Jien li naf hu li l-ahwa Camilleri baqghu ihallsu lil missieri sal-mewt u sa sena wara gew ihallsu lil ommi, kont jiena prezenti hemmhekk ... naf li missieri kien ighid li Camilleri kien qablilhom biex jahdmu ir-raba u hu zamm it-titlu li jkisser il-blat ... hadd ma kien jahdem go fiha, pero` li naf jiena hu li f`1980 kien gie wiehed Joe Gaffarena ghax baghtuh huti ghax ried jixtri l-barriera. Gie jkellem lil missieri biex jixtri d-dritt tal-blat u missieri ma riedx ... missieri kien ta bicca lil wiehed ighidulu `papocca` biex jahdimha bil-makkinarju li hawn illum. Dan ghadu jidher, sal-lum ghad hemm sinjali tal-magni, u jiena naf dan kollu minghand missieri ... Il-papocca qatta` l-blat l-ewwel imbaghad mar iwaddab it-terrapien fl-istess hofra u kienet iddahhlet il-Pulizija ghax Camilleri ma hallewx lill-Papocca iwaddab it-terrapien ... Fl-istess zmien li kien hemm Camilleri jahdmu ir-raba."*

"Il-konvenut Lawrence Camilleri a fol 218 ighid hekk :- *"Ahna qatt ma qattajna l-blat f`din ir-raba`."*

"Il-konvenut <u>Innocent Camilleri</u> a fol 220 jixhed :- *"Il-ktieb tal-kera tajtu lil dawk li kienu xtraw il-blat minghand Salvu u Kola ... Konna xtrajna r-raba` u mbaghad konna tajniha b`uzufrutt. Tajtha lil Camilleri mill-Mghatab u huma haduha biex jaqtghu l-blat. Ahna qatt ma qtajna blat ghalina".*

"Il-konvenut <u>Saviour Cutajar</u> a fol 237 jixhed :- *"Din l-ghalqa kienet f`idejn missieri, kien juzaha bhala ghalqa u ma kienx iqatta` blat minnha, ma niftakrux li kien inqatta` blat fiha. Missieri l-ghalqa cedijielhom ghal kollox lilhom".* In kontroezami, Saviour Cutajar xehed :- *"Lil missieri jiena qatt ma rajtu jqatta` l-blat. Jien ma nafx meta kienet ghand missieri hu kienx iqatta` l-blat"*

"Il-konvenut <u>Emanuel Camilleri</u> a fol 245 xehed :-

> "*"ahna u Camilleri l-iehor konna xtrajna plot ... ghalqa biex inqattghu l-blat ... Ahna xtrajniha fil-91 u bdejna naqttghu xi sentejn wara ... meta dhalna fiha gew ghalina ta` Cutajar ... kif rawna nhammlu huma ma rieduniex inqattghu l-blat. Kif konna se nibdew biex inqattghu l-blat gew ghalina ta` Cutajar. "*

"Il-konvenut l-iehor <u>Emanuel Camilleri</u> xehed hekk fis-seduta tat-13 ta` Ottubru 2006 :- *"Ahna qattajna l-blat. Jien kelli partner iehor meta qattajna l-blat. Dan kien jismu Leli Camilleri, il-kugin tieghi...Ahna bdejna inqattghu l-blat xi sena fuq il-kuntratt, pero` d-data preciza ma niftakarx...Ahna sibna gebel tajjeb, pero` kien hemm gebel hazin ukoll.... Issa ilna xi tlett snin u nofs li waqafna nqattghu l-blat. Ahna anke qabel is-sena 1998 konna qattajna l-blat pero` ma ghandiex karti... Hadd ma qata` hliefna minn din il-barriera."*

"Il-konvenut <u>Lawrence Camilleri</u> a fol 384 jixhed :- *"Lil Pietru qatt ma nafu jew niftakru iqatta` xi blat minn din l-ghalqa ... meta dhalna ahna fir-raba` ma kien hemm hadd iqatta` l-gebel u kien ilu snin shah ma jkun hemm tqattiegh ta` blat."*

"Il-konvenut <u>Innocent Camilleri</u> a fol 391 jixhed :- *"Meta kellimna lil Pietru Cutajar dan qalilna illi ma kienx sid ta` l-art u li din kienet imqabbla lilu mill-Kappillan ta` Birzebbuga ... mal-Kappillan ftehmna dak il-hin stess illi Pietru Cutajar kien se jcedilna kollox u li konna se nibdew inhallsu qbiela ta` erbatax-il lira fis-sena. Ma ssemmiex li Pietru Cutajar kien qieghed izomm xi dritt li jqatta` l-blat minn dik l-art. Sa minn meta konna fir-raba` ahna qatt ma qattajna blat u lanqas ma nafu lil hadd li kien iqatta` l-blat minnha."*

"**4) <u>Is-sitt talba</u>**

"Is-sitt talba hija konsegwenzjali ghat-talbiet l-ohra.

"**V. <u>L-eccezzjonijiet</u>**

"Il-Qorti tinnota li kienu prezentati erba` noti ta` eccezzjonijiet :-

"1) Fid-19 ta` Mejju 2004, kienet prezentata nota "*mill-konvenuti*" bla ma kien precizat jekk kienux il-konvenuti kollha jew uhud minnhom. *By elimination* jidher illi n-nota kienet tal-*konvenuti Emanuel Camilleri bin Joseph u ta` Emanuel Camilleri bin John*.

"2) Fl-24 ta` Mejju 2004, kienet prezentata nota tal-*konvenut Lawrence Camilleri.*

"3) Fis-26 ta` Mejju 2006, kienet prezentata nota tal-*konvenut Innocent Camilleri.*

"4) Fis-26 ta` Mejju 2006 ukoll kienet prezentata nota tal-*konvenuti Nicholas u Saviour Cutajar.*

"L-eccezzjonijiet tal-konvenuti Emanuel Camilleri bin Joseph u Emanuel Camilleri bin John jolqtu l-mertu.

"Ghar-rigward tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Innocent Camilleri, apparti dawk li jinvestu l-mertu, hemm eccezzjoni tal-preskrizzjoni u ohra ta` interess guridiku tal-atturi.

"Ghar-rigward tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Lawrence Camilleri, apparti dawk li jinvestu l-mertu, hemm eccezzjoni tal-preskrizzjoni akkwisittiva skond l-Art 2140 tal-Kap 16.

"Finalment ghar-rigward tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Saviour u Nicholas Cutajar, apparti l-eccezzjonijiet fil-mertu, hemm eccezzjoni tal-legittimita` tal-persuna, tal-preskrizzjoni skond l-Art 2153 u 2156(c) tal-Kap 16, tal-integrita` tal-gudizzju.

"Minn dan il-kumulu ta` eccezzjonijiet, l-unici li sejra tittratta f`dan l-istadju huma :- a) il-preskrizzjoni skond l-Art 2140 tal-Kap 16 ; u b) il-legittimita` tal-persuna. L-eccezzjonijiet tal-preskrizzjoni abbazi tal-Art 2153 u 2156(c) mhux se jigu decizi llum ghaliex ma jolqtux it-talbiet li qeghdin jigu decizi llum. Waqt li l-eccezzjonijiet kollha l-ohra jigu trattati mal-mertu tat-talbiet.

"**1) Il-preskrizzjoni tal-ghaxar snin skond l-Art 2140 tal-Kap 16**

"Din l-eccezzjoni inghatat mill-konvenut Lawrence Camilleri wahdu.

"L-**Art 2140(1) tal-Kap 16** jaqra hekk :-

"*Kull min b`bona fidi u b`titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjeta` jippossjedi haga immobbli ghal zmien ta` ghaxar snin, jakkwista l-proprjeta` taghha.*

"Fis-sentenza taghha tal-20 ta` Jannar 1961 fil-kawza "**<u>Gauci vs Cassar</u> <u>et</u>**." (Kollez. Vol. XLV. Part II. Pag 533) il-Qorti tal-Appell fissret l-elementi rikjesti mil-ligi ghall-akkwist tal-proprjeta` bil-preskrizzjoni akkwizittiva skond l-Art.2140 tal-Kap 16.

"Fil-kaz tal-lum, il-konvenut Lawrence Camilleri (u del resto huh il-konvenut l-iehor Innocent Camilleri) akkwistaw nofs kull wiehed tal-art in kwistjoni bis-sahha ta` kuntratt tal-**<u>11 ta` Marzu 1991</u>**.

"Fis-sentenza fuq citata "**<u>Gauci vs Cassar et</u>**", inghad illi –

"*In kwantu ghall-pussess, dan irid ikun ilu ghaxar snin bir-rekwiziti kollha li trid il-ligi …*

"*Kwantu ghall-buona fede, din hija prezunta b`ligi, il-prova kuntrarja tinkombi lil min irid jattakkaha.*

"*Kwantu ghaz-zmien, dan irid jirrizulta almenu ghal ghaxar snin minghajr ma jkun gie qatt interrott.*

"L-atturi jikkontendu li fil-kaz tal-ahwa Camilleri kien hemm karenza tal-element ta` bona fidi peress illi "*kienu jafu bid-dizgwid bejn l-esponenti u l-konvenuti Nicholas u Saviour Cutajar".*

"L-atturi jaghmlu referenza ghar-rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni Nru 2237/1991 (Dok FC1) li pprezentaw kontra l-konvenuti Emanuel Camilleri bin John, Emanuel Camilleri bin Joseph, Saviour Cutajar u Nicholas Cutajar fis-**<u>17 ta` Lulju 1991</u>** sabiex dawn jigu inibiti milli jhammlu u jqattghu l-gebel mill-ghalqa jew jippermettu lil terzi li jhammlu u jqattghu l-gebel mill-istess ghalqa. Mill-atti jirrizulta li Lawrence Camilleri, ghalkemm mhux parti fir-rikors, kien notifikat bir-rikors ghall-hrug tal-mandat fit-**<u>18 ta` Lulju 1991</u>**. Il-Qorti cahdet it-talba ghall-hrug tal-Mandat fl-**<u>20 ta` Awissu 1991</u>** stante illi *"ir-rikorrenti ma jidhirx li ghandhom prima facie drittijiet fil-konfont tal-intimat".*

"Sar rikors iehor Nru 2776/01 ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni (Dok FC2 a fol 153) sabiex Emanuel Camilleri bin Joseph u Emanuel Camilleri bin John ma jkomplux ihammlu l-ghalqa. It-talba kienet respinta b`digriet moghti fl-**<u>10 ta` Ottubru 2001</u>**. Ir-raguni li tat il-Qorti kienet illi min kien qed ihammel u jqatta` l-barriera kellu dritt derivanti minn kuntratt pubbliku u ghalhekk ma kien jissussisti l-ebda dritt *prima facie* ghal hrug tal-Mandat.

"Fil-**<u>5 ta` Frar 2004</u>**, l-atturi pprezentaw protest gudizzjarju kontra l-konvenuti kollha (inkluz Lawrence Camilleri) sabiex jirrispettaw l-istat ta` fatt illi l-ghalqa in kwistjoni kienet mqabbla lill-atturi u lill-konvenuti Nicholas u Saviour Cutajar bhala successuri ta` Peter Cutajar u talbu l-likwidazzjoni u l-hlas tad-danni. Il-protest kien segwit bil-presentata tal-kawza tal-lum fis-**<u>27 ta` April 2004</u>**.

"Wara li qieset il-provi fl-assjem taghhom, din il-Qorti tghid illi sabiex tirrizulta l-preskrizzjoni akkwizittiva skond l-Art 2140 tal-Kap 16, iridu jirrizultaw l-elementi kollha li tipprefigi l-ligi b`mod kumulattiv. U kwindi jekk ikun nieqes, mqar element wiehed, ma tistax tissussisti dik il-preskrizzjoni. Fil-kaz tal-lum, irrizulta li wara li sar il-kuntratt tal-11 ta` Marzu 1991 u qabel ghaddew l-ghaxar snin mill-pubblikazzjoni tal-kuntratt, l-atturi gabu formalment ghall-konjizzjoni ta` Lawrence Camilleri illi kienu qeghdin jikkontestaw mhux daqstant l-akkwist da parti tieghu u ta` huh Innocent tal-ghalqa in kwistjoni izda l-koncessjoni tal-uzufrutt lill-konvenuti Camilleri l-ohra abbazi tal-pretensjoni tal-atturi illi d-dritt ghall-qtugh tal-gebel mill-barriera kien taghhom. **<u>Kwindi l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni hija insostenibbli</u>**.

"**2) <u>Il-legittimita` tal-persuna</u>**

"Il-konvenuti Nicholas u Saviour Cutajar eccipew illi ma kienux il-legittimi kontraditturi tal-atturi ghar-ragunijiet li fissru fl-ewwel eccezzjoni taghhom.

"Irrizulta li bejn l-24 ta` Settembru 1976 u l-11 ta` Marzu 1991, Saviour u Nicholas Cutajar kienu s-sidien tal-art in kwistjoni. Missierhom Peter Cutajar miet fit-18 ta` Marzu 1987.

"Ghall-fini ta` din il-kawza, il-*punctum temporis* rilevanti huwa x`kien l-istat ta` fatt fejn tidhol l-art in kwistjoni fid-data tal-mewt ta` Peter Cutajar ghaliex il-punt tat-tluq ghall-fini tal-interess da parti tal-atturi huwa t-18 ta` Marzu 1987. Dakinhar l-ahwa konvenuti Cutajar kienu sidien tal-art. U baqghu hekk sidien anke sa erba` snin wara l-mewt ta` Peter Cutajar.

"Hija l-fehma konsiderata ta` din il-Qorti illi tenut kont tal-kawzali u tat-talbiet kif huma dedotti, u indipendentement minn jekk l-atturi ghandhom ragun fil-mertu, Nicholas u Saviour Cutajar huma legittimi kontraditturi tal-atturi u ma jistghux jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

"**VI. <u>Rizultanzi fil-mertu</u>**

"Ghal dak li huwa apprezzament ta` provi, il-kriterju mhuwiex jekk il-gudikant assolutament jemminix dak li jkun gie spjegat lilu, *izda jekk dawk l-ispjegazzjonijiet humiex verosimili fi-cirkostanzi svarjati tal-hajja* (**"<u>Borg vs Bartolo</u>"** – Appell Inferjuri – 25 ta` Gunju 1980). Il-grad ta` prova rikjest fil-kamp civili huwa dak li bizzejjed li jkun inissel certezza morali f`mohh il-gudikant li tkun indotta minn preponderanza ta` provi meqjusa fuq bilanc ta` probabilitajiet (**"<u>Caruana vs Laurenti</u>"** – Prim`Awla tal-Qorti Civili – 8 ta` April 1994 ; **"<u>Borg vs Manager ta` l-Intrapriza tal-Halib</u>"** – Prim`Awla tal-Qorti Civili – 17 ta` Lulju 1981; **"<u>Vassallo vs Pace</u>"** – Vol.LXX.II.144 u **"<u>Zammit vs Petrococchino</u>"** – Appell Kummercjali – 25 ta` Frar 1952). Apparti dawn il-konsiderazzjonijiet, ghandu jinghad : a) illi l-onus tal-prova jispetta lill-

attur ; b) illi ghandha tingieb l-ahjar prova ; u c) illi l-Qorti ghandha toqghod fuq l-ahjar prova.

"**Il-Qorti tibda biex tirrileva li <u>wiehed biss</u> mill-kuntratti li ssemmew fil-kors tat-trattazzjoni ta` din il-kawza kien kontestat b`azzjoni gudizzjarja. Il-Qorti qeghda tirreferi ghall-iskrittura privata bejn Peter Cutajar u wliedu Nicholas u Saviour Cutajar tad-9 ta` Marzu 1983. L-effett ta` l-kontestazzjoni gudizzjarja kien illi b`sentenza li ghaddiet in gudikat dik l-iskrittura (bil-kontenut taghha kollu) kienet dikjarata nulla, bla effett u inesistenti. Il-kuntratti l-ohra kollha baqghu fis-sehh u l-ebda wiehed minnhom ma kien ikkontestat – lanqas fil-kawza tal-lum.**

"**a) <u>L-eccezzjonijiet tal-konvenuti Emanuel Camilleri bin John u Emanuel bin Joseph</u>**

"Il-pretensjoni tal-atturi hija li Peter Cutajar kien il-kerrej tal-art in kwistjoni. Baqa` l-kerrej sal-mewt tieghu. U ghax hekk kien il-kaz, mal-mewt ta` Peter Cutajar, id-dritt ta` lokazzjoni ghadda ghand l-atturi bhala successuri tieghu.

"L-imsemmija konvenuti Camilleri taw l-eccezzjoni li l-atturi kellhom jaghtu l-prova tar-relazzjoni guridika taghhom ma` Peter Cutajar. Fil-fehma tal-Qorti, dik **<u>l-ewwel eccezzjoni ghandha tigi michuda</u>** stante li kien ippruvat ghas-sodisfazzjon taghha illi l-attrici Felicia Cutajar hija l-armla ta` Peter Cutajar u li l-atturi l-ohra huma s-successuri tieghu. Kif del resto rrizulta li huma l-konvenuti Saviour u Nicholas Cutajar – minghajr l-icken kontestazzjoni minn dawn tal-ahhar.

"Kif diga` rrilevat il-Qorti, il-kuntratt tal-11 ta` Marzu 1991 ghadu fis-sehh. U dak il-kuntratt qatt ma kien kontestat b`azzjoni gudizzjarja. **<u>It-tieni eccezzjoni tal-konvenuti Camilleri qeghda tkun milqugha</u>**.

"**<u>It-tielet eccezzjoni</u>** mhijiex sejra tinghata konsiderazzjoni f`dan l-istadju ghaliex ma tolqotx it-talbiet attrici li qeghdin jigu decizi llum.

"**<u>Ir-raba` eccezzjoni qeghda tkun respinta</u>** ghaliex fi procediment ghall-hrug ta` mandat ta` inibizzjoni, il-parametri huma limitati u cirkoskritti b`dak li jghid l-Art 873 tal-Kap 12 li certament mhuwiex intiz biex jiddeciedi l-mertu ta` vertenza.

"**Il-hames, is-sitt u s-seba` eccezzjonjiet se jigu trattati mal-mertu tat-talbiet li qeghdin jigu decizi llum.**

"**b) <u>L-eccezzjonijiet tal-konvenuti l-ohra</u>**

"Se jigu trattati mal-mertu tat-talbiet li qeghdin jigu decizi llum.

"**c) <u>Konsiderazzjonijiet</u>**

"Krucjali ghal din il-Qorti fil-gudizzju taghha dwar it-talbiet attrici li qeghdin jigu decizi llum u dwar l-eccezzjonijiet fil-mertu hija s-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) tas-7 ta` Frar 1979 (op. cit.)

"Bis-sahha ta` dik is-sentenza, kien deciz bl-aktar mod car u kristallin illi kull dritt illi kellu Peter Cutajar fir-rigward tal-art in kwistjoni – kollox inkluz u xejn eskluz - kien issullokah lill-konvenuti Innocent u Lawrence Camilleri.

"Ghal din il-Qorti ma rrizultax li fis-sullokazzjoni kien hemm restrizzjoni jew limitazzjoni fl-uzu. Il-Qorti dan tghidu anke fl-isfond tax-xiehda kontradittorja u kontrastanti (op. cit.) li rriskontrat dwar l-uzu li Peter Cutajar kien jaghmel tal-art.

"Hija l-fehma konsiderata ta` din il-Qorti illi aktar milli dak li kien testimonjat mill-persuni – kienu min kienu – li xehdu fil-kawza tal-lum, dak vitali huwa dak li jirrizulta mid-dokumenti.

"Din il-Qorti hija tal-fehma konsiderata illi kull ma kien kiseb b`lokazzjoni mill-Parrocca ta` Birzebbuga, Peter Cutajar – ghal ragunijiet tieghu - ghaddieh b`sullokazzjoni lill-konvenuti ahwa Camilleri. Is-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) (supra) ma thalli l-ebda dubju dwar dan. Mhuwiex il-kompitu ta` din il-Qorti li tistharreg ir-raguni ghala Peter Cutajar iddecieda li jaghmel hekk.

"Ghall-fini ta` din il-kawza, il-"*bottom line*" huwa illi fid-data tal-mewt ta` Peter Cutajar, l-art in kwistjoni kienet ilha s-snin issullokata mill-istess Peter Cutajar lill-konvenuti Innocent u Lawrence Camilleri, u li fid-data tal-mewt ta` Peter Cutajar is-sidien tal-art kienu wliedu Nicholas u Saviour Cutajar.

"Hija l-fehma konsiderata ta` din il-Qorti illi effettivament fid-data tal-mewt tieghu, Peter Cutajar ma kien fadallu xejn mill-kirja tal-art in kwistjoni (ghax kien issullokaha) u ghalhekk ma kellu xejn x`jghaddi lis-successuri tieghu.

"Decide

"Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi hekk :-

"Tichad l-ewwel u r-raba` eccezzjonijiet tal-konvenuti Emanuel Camilleri bin Joseph u Emanuel Camilleri bin John.

"Tastjeni milli f`dan l-istadju tiehu konjizzjoni tat-tielet eccezzjoni tal-istess konvenuti.

"Tilqa` l-eccezzjonijiet l-ohra tal-istess konvenuti.

"Tastjeni milli f`dan l-istadju tiehu konjizzjoni tal-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Innocent Camilleri.

"Tilqa` l-eccezzjonijiet l-ohra tal-istess konvenut.

"Tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Lawrence Camilleri.

"Tilqa` l-eccezzjonijiet l-ohra tal-istess konvenut.

"Tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti Nicholas u Saviour Cutajar.

"Tastjeni milli f`dan l-istadju tiehu konjizzjoni tat-tieni, tar-raba` u tas-sitt eccezzjonijiet tal-istess konvenuti.

"Tilqa` it-tielet u l-hames eccezzjonijiet tal-istess konvenuti.

"Tichad l-ewwel, it-tieni, it-tielet u s-sitt talbiet attrici.

"Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-talbiet l-ohra tal-atturi.

"Bl-applikazzjoni tal-Art 223(3) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta` Malta, tordna li kull parti tbati l-ispejjez taghha."

Rikors tal-appell tal-atturi Michaelangelo Cutajar, Maria mart Harold Fiott, Josephine Cutajar, Antonia mart John Camilleri, Joseph Cutajar, Peter Paul Cutajar, Francis Xavier Cutajar u Margaret mart Christopher Borg

3. L-imsemmija atturi hassew ruhhom aggravati bid-decizjoni tal-ewwel Qorti u ghalhekk interponew dan l-appell minnha.

4. Huma jsostnu illi l-ewwel Qorti inkorriet fi zball ta' dritt meta naqset milli taghmel distinzjoni bejn sullokazzjoni u cessjoni ta' drittijiet lokatizji. Jghidu li huwa evidenti minn qari tas-sentenza appellata li l-ewwel Qorti cahdet l-ewwel, it-tieni, t-tielet u s-sitt talbiet attrici wara li qieset li gialadarba b'sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati fl-ismijiet **Vincenzo Camilleri et v. Pietru Cutajar** fid-9 ta' Dicembru 1977, u

kkonfermata mill-Qorti tal-Appell b'sentenza tas-7 ta' Frar 1979, gie deciz li Peter Cutajar kien issulloka t-territorju kollu mertu tal-kawza lill-konvenuti Innocent Camilleri u Lawrence Camilleri, mela allura "*fid-data tal-mewt tieghu, Peter Cutajar ma kien fadallu xejn mill-kirja tal-art in kwistjoni (ghax issullokaha) u ghalhekk ma kellu xejn x'jghaddi lis-successuri tieghu*".

5. L-atturi appellanti jilmentaw li l-konkluzjoni tal-ewwel Qorti hija zbaljata u hija konsegwenzjali ghall-fatt li l-istess Qorti ekwiparat l-istitut tas-sullokazzjoni ma' dak tac-cessjoni ta' drittijiet lokatizji. Huma jiccitaw minn diversi awturi u gurisprudenza biex juru li s-sullokazzjoni ma ggibx cessjoni ta' drittijiet.

6. Huma ma jikkontestawx li Peter Cutajar kien issulloka t-territorju in kwistjoni lill-konvenuti Lawrence u Innocent Camilleri, izda jsostnu li Peter Cutajar ghadu vestit bid-drittijiet ta' konduttur in forza tal-kuntratt ta' lokazzjoni li gie kreat bejnu u bejn il-Prebenda Parrokkjali ta' Birzebbuga. Jghidu li ma kien hemm l-ebda trasmissjoni tad-drittijiet lokatizji vestiti f'Peter Cutajar imma holqien ta' rapport lokatizju gdid bejn Peter Cutajar fuq naha u Lawrence Camilleri u Innocent Camilleri fuq in-naha l-ohra. Jargumentaw li ladarba ma kienx hemm trasmissjoni ta' drittijiet, id-drittijiet vestiti f'Peter Cutajar baqghu vestiti fih sakemm miet u mbaghad iddevolvew fuq l-eredi tieghu, u konsegwentement

dawn kellhom id-dritt li jezigu minghand il-konvenuti Innocent u Lawrence Camilleri l-osservanza tal-kuntratt ta' sullokazzjoni, b'mod allura li l-ksur ta' dak il-kuntratt mill-imsemmija konvenuti kien jintitulahom biex jitolbu t-terminazzjoni tas-sullokazzjoni.

7. Izidu jghidu li ladarba l-ewwel Qorti ma inoltratx il-konsiderazzjonijiet taghha fuq l-aspetti l-ohra komponenti l-mertu intier tal-ewwel, tat-tieni, tat-tielet u tas-sitt talbiet attrici, stante li waqfet fuq il-konsiderazzjoni wahdanija msemmija, ikun opportun li fil-kaz li dan l-appell jintlaqa' din il-Qorti tghaddi biss biex tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li huma konnessi mal-mertu ta' dan l-appell u tirrinvija l-atti tal-kawza lura lill-ewwel Qorti sabiex hija tikkonsidra mill-gdid l-ewwel, it-tieni, it-tielet u s-sitt talbiet attrici fid-dawl ta' dak li jkun deciz minn din il-Qorti.

<u>Risposta tal-appell tal-konvenuti appellati Nicholas u Saviour ahwa Cutajar</u>

8. Il-konvenuti wiegbu biex jghidu li s-sentenza appellata hija gusta u timmerita li tigi konfermata fl-intier taghha.

9. **<u>Fl-ewwel lok</u>** huma jghidu li l-punt kardinali li gie deciz mill-ewwel Qorti ma kienx dwar jekk Peter Cutajar kienx issulloka l-art mertu tal-vertenza odjerna (kif qed isostnu l-atturi) jew jekk kienx ceda l-istess art,

izda li fil-mument tal-mewt tieghu ma kien fadallu l-ebda drittijiet fuqha.

10. Jghidu illi l-ewwel Qorti kienet spjegat li biex jirnexxu fit-talbiet taghhom, l-atturi kellhom jippruvaw li Peter Cutajar kellu f'xi mument, id-dritt li jqatta' l-gebel u juza l-ghalqa bhala barriera, u li wara li ghamlet l-apprezzament taghha tal-provi kollha migbura f'dawn il-proceduri, waslet ghall-konkluzjoni li Peter Cutajar ma kellux id-dritt li jqatta' l-gebel mill-art u juzaha bhala barriera.[1] Ziedu jghidu li dwar din il-"konkluzjoni" tal-ewwel Qorti l-atturi ma appellawx u ghalhekk tali konkluzjoni tikkostitwixxi *res judicata.*

11. Jargumentaw illi jekk Peter Cutajar ma kellux id-dritt li jqatta' l-gebel mill-art imsemmija u juzaha bhala barriera, allura l-ewwel talba attrici u konsegwentement it-talbiet l-ohra mertu tas-sentenza appellata, ma setghu qatt jirnexxu u dan indipendentement minn jekk Peter Cutajar kienx sussegwentement issulloka jew ceda l-art in kwistjoni.

12. **<u>Fit-tieni lok</u>** jghidu li tressqu diversi provi u xiehda in sostenn tal-fatt li Peter Cutajar ma kellux dritt iqatta' blat mill-art u juzaha bhala barriera. Jirreferu ghall-kuntratt tal-1933 fejn missieru Giuseppe Cutajar, skont Artikolu 3 kellu l-permess iqatta' l-blat minghajr l-obbligu li

---

[1] Effettivament dak li qalet l-ewwel Qorti kien li dan id-dritt li jqatta' l-ġebel ma jirriżultax mill-kuntratti: "***Jiġi rilevat illi jekk is-sid oriġinali tal-għalqa u cioe` il-Kappillan tal-Parroċċa ta' Birżebbugia kien tassew ta lil Peter Cutajar id-dritt li jqatta' l-ġebel mill-għalqa, ma hemm l-ebda riferenza għal dan fil-kuntratt tal-1991. Id-dritt pretiż mill-atturi bħala li kien ta' Peter Cutajar mhux jirriżulta mill-kuntratti***."

jwitti, imbaghad fil-kuntratt tal-1946 dan il-permess ma baqax, anzi l-komparenti Giuseppe Cutajar kellu jwitti fejn kien imkisser. Jghidu li ta' rilevanza partikolari hu l-kuntratt tat-28 ta' Jannar 1956 u cioe` l-ewwel kuntratt li gie ffirmat bejn Pietru Cutajar innifsu u l-Beneficcju Parrokkjali. Dan kien ikopri perjodu ta' 8 snin u imkien ma jissemma li Cutajar kellu d-dritt li jqatta' l-blat, anzi tnizzel li fejn huwa mkisser fl-ghalqa, Cutajar kellu jwittieh biex ikun jista' jinhadem. Ghalhekk il-konvenuti appellati jsostu li l-kuntratt kien wiehed ta' qbiela, ossija kirja agrikola u mhux wiehed li jaghti dritt lil Peter Cutajar iqatta' l-blat.

13. Izidu li, **fit-tielet lok**, indipendentement minn jekk kellux id-dritt li jqatta' l-gebel mill-art in kwistjoni, l-ewwel Qorti kienet korretta meta sostniet li Peter Cutajar kien tilef id-drittijiet kollha li kellu fuq l-istess art u dan in vista tal-fatt li l-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-sentenza taghha tas-7 ta' Frar 1979 kienet sostniet li kull dritt li kellu Peter Cutajar fir-rigward tal-art kien issullokah lil Innocent u Lawrence Camilleri. Jghidu li dan ifisser li meta miet ma kienx fil-pussess tal-art in kwistjoni u kien ilu snin twal ma jkollu xi tip ta' konnessjoni jew dritt fuq l-art. Izidu jghidu li dan huwa konfermat minn diversi xiehda, u jaghmlu varji riferenzi ghalihom.

14. Il-konvenuti appellati jargumentaw li l-fatt li Pietru effettivament ceda d-drittijiet kollha li kellu fuq l-ghalqa lil Innocent u Lawrence

Camilleri tirrizulta sew mill-fatt li kemm il-kera li kien ihallas lill-kappillan ta' Birzebbuga, kif ukoll il-kera li sussegwentement kienu jhallsu l-ahwa Camilleri kienet u baqghet dik ta' Lm14. Jargumentaw illi li kieku Pietru Cutajar zamm xi dritt fuq l-ghalqa huwa kien jaghmel dan b'xi profitt: il-fatt li telaq l-ghalqa u din regghet inghatat bi qbiela lill-ahwa Camilleri bl-istess rata ta' Lm14 jimmilita favur it-tezi taghhom.

15. Jaghmlu riferenza partikolarment fit-tul ghax-xhieda ta' Saviour Cutajar fejn qal li xi tlettax-il sena wara li missieru kien "ceda" l-ghalqa, missieru Peter Cutajar kien ried li l-Kappillan jerga' jqabbillu l-ghalqa peress li kien sar jaf li ghad hemm gebel tajjeb fiha. Qal li l-Kappillan finalment accetta u kienu saru ricevuti godda b'zieda fil-qbiela minn Lm14 ghal Lm25 fis-sena b'effett minn Jannar 1972 u bid-dritt li l-barriera terga' tintuza ghall-blat. Ix-xhud qal ukoll li kien sar xi tbaghbis ta' ricevuti u sahansitra anke twahhlu bolol qodma fuq ricevuti ta' snin qabel nonostante li ma kinux ghaddew flus minn idejn missieru ghal idejn il-Kappillan. Il-konvenuti jghidu li dan kollu jispjega kif f'daqqa wahda Peter Cutajar beda' jhallas din il-qbiela ta' Lm25 u mhux ta' Lm14 kif kien jaghmel qabel, u dan f'cirkustanzi fejn ma kienx ghadu fil-pussess tal-ghalqa de quo.

16. <u>**Fir-raba' lok**</u>, il-konvenuti appellati jirrilevaw li mill-provi jirrizulta illi:

(a) ghall-habta tal-1963 Peter Cutajar telaq l-ghalqa *de quo* minn taht idejh u l-pussess ghadda f'idejn Innocent u Lawrence Camilleri;

(b) Imbaghad fl-24 ta' Settembru 1976 huma (Saviour u Nicholas Cutajar) akkwistaw l-art minghand il-Beneficcju Parrokkjali ossija Prebenda tal-Kappillan "*pro tempore*" ta' Birzebbuga; u

(c) fil-11 ta' Marzu 1991 ittrasferew l-ghalqa in kwistjoni favur Innocent u Lawrence Camilleri li minn naha taghhom ikkostitwew uzufrutt ghall-perjodu ta' ghoxrin sena favur il-konvenuti l-ohra Emanuel bin Joseph Camilleri u Emanuel bin John Camilleri.

17. Jenfasizzaw illi anke jekk din il-Qorti kellha tqis li Peter Cutajar fil-mument tal-mewt tieghu (18 ta' Marzu 1987) kien ghad kellu titolu ta' kirja fuq l-art in kwistjoni, huwa ma kellux il-pussess tal-art jew ta' xi parti minnha.

<u>Risposta tal-appell tal-konvenuti appellati Innocent u Lawrence ahwa Camilleri</u>

18. Il-konvenuti wiegbu biex jghidu li l-appell tal-atturi ghandu jigi michud bl-ispejjez kontra l-istess appellanti.

19. Josservaw li l-aggravju tal-atturi huwa wiehed ferm specifiku: fejn ghalkemm l-atturi jaqblu mar-ragjonament tal-ewwel Qorti li Peter Cutajar kien issulloka d-drittijiet tieghu fuq l-ghalqa, jargumentaw li ma jistax jinghad li meta miet ma kien fadallu xejn mill-kirja u dan peress li kien ghadu "*vestit bid-drittijiet ta' konduttur in forza tal-kuntratt ta' lokazzjoni li kien gie kreat bejnu u bejn l-imsemmija prebenda*." Josservaw li l-atturi talbu lil din il-Qorti tindirizza dan il-punt u li jekk tilqa' l-argument taghhom terga' tirrinvija l-atti lill-ewwel Qorti.

20. L-appellati fl-ewwel lok ma jaqblux li f'kaz li din il-Qorti kellha taccetta l-aggravju taghhom ghandha tirrinvija l-atti lill-ewwel Qorti, izda jsostnu li f'tali huwa fid-diskrezzjoni taghha illi tiddeciedi dwar il-mertu tal-punti decizi mill-ewwel Qorti.

21. Dwar l-argument tad-distinzjoni bejn cessjoni ta' drittijiet u sullokazzjoni, huma jaqblu li effettivament hemm distinzjoni bejn it-tnejn, madanakollu xorta jsostnu li l-appell ghandu jigi michud u s-sentenza appellata konfermata, anke jekk mhux ghall-istess ragunijiet li tat l-ewwel Qorti. Huma jsejsu din il-pozizzjoni taghhom fuq zewg argumenti: (1) ma jaqblux mal-ewwel Qorti li fil-fatt kien hemm sullokazzjoni, izda jsostnu li dak li sehh kien proprju cessjoni ta' drittijiet; u (2) anke jekk wiehed jaqbel li fil-fatt kien hemm sullokazzjoni, jghidu li xorta ma jsegwix li Peter Cutajar zamm id-drittijiet ta' tqattiegh ta' blat li

issa qed jippretendu l-eredi tieghu.

22. Dwar (1) jaghmlu riferenza ghax-xiehda taghhom tal-10 ta' Ottubru 2005 fejn qalu li kienu marru ma' Peter Cutajar ghand il-Kappillan Minuti ta' Birzebbuga sabiex huwa jcedilhom ir-raba u li mbaghad kienu jhallsu l-qbiela ta' Lm14 lill-Kappillan, izda mbaghad wara Peter Cutajar kien offra li hu jhallasha direttament u huma jaghtuha lilu jirreferu wkoll ghax-xhieda tal-konvenut Salvatore Cutajar fejn ikkonferma li hu u huh Nicholas kienu prezenti meta missieru Peter Cutajar ceda l-qbiela lilhom (l-ahwa Innocent u Lawrence Camilleri). L-appellati jsostnu li fl-imghoddi, missier Peter Cutajar kien iqatta' l-blat izda meta ezawrixxa l-barriera bl-apparat ta' dak iz-zmien ma kienx ghad hemm skop li jzomm xi drittijiet ta' tqattigh. Josservaw li anke meta giet imqabbla lil Peter Cutajar ma saret l-ebda riferenza ghal tqattiegh ta' blat u la ma kienx interessat f'kirja agrikola ceda d-drittijiet lilhom (Innocent u Lawrence Camilleri) u tant akkwistaw l-istess drittijiet tieghu li baqghu jhallsu Lm14 kif kien ihallas hu. Izidu jghidu li meta Peter Cutajar induna li b'magni godda seta' jkompli jqatta' l-blat irrealizza li kien tard wisq peress li kien cediha lil Camilleri u minn hemmhekk bdew l-attentati tieghu biex jiehu l-art jew parti minnha lura.

23. Dwar (2) jghidu li l-atturi kellhom juru li Peter Cutajar tassew kellu d-dritt li jqatta' l-blat u juzaha bhala barriera. Jaghmlu riferenza ghall-

kuntratt tal-1956 li sar bejn il-Kappllan Minuti u Peter Cutajar u jaccennaw ghall-fatt li mkien ma jissemma' xi dritt ta' tqattigh, anzi l-istess Cutajar intrabat li jwitti fejn hu mkisser, prova li l-ghalqa ma gietx koncessa biex jitqatta' l-blat. Jghidu li ghalkemm fl-ittra tieghu tad-9 ta' Marzu 1973 il-Kappillan Minuti jghid li l-ghalqa kienet imqabbla lil Cutajar bhala barriera ghall-blat, u hemmhekk jakkuza lil Wenzu Cutajar li bena kmamar minghajr permess fl-art imqabbla lil Peter Cutajar, il-valur probatorju ta' din l-ittra huwa mxejjen meta l-Bord tal-Kera fil-31 ta' Ottubru 1975 ma sab l-ebda ksur tal-kirja mill-ahwa Camilleri. In oltre jghidu li s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-7 ta' Frar 1979 ikkonfermat li l-art kollha kienet imqabbla lilhom.

24. Il-konvenuti appellati jkomplu jargumentaw illi jekk Peter Cutajar zamm xi dritt fuq l-art certament li ma kienx jinkludi d-dritt ta' tqattigh tal-blat u ghalhekk fl-aghar ipotesi ghalihom huwa kien igawdi biss kirja agrikola li huwa ssulloka lilhom. Ghalhekk, ikomplu jargumentaw, l-eredi ta' Peter Cutajar se mai ghandhom biss id-dritt li jithallsu l-kera u jghadduha lura lilhom li issa huma s-sidien tal-art bid-dritt li jigbru l-qbiela.

25. Izidu jghidu wkoll li lokazzjoni agrikola ma tistax tinkludi dritt ta' tqattigh ta' blat kif qed iqisuha l-atturi. Jispjegaw li l-qrati nostrani gieli qiesu koncessjoni ta' dritt ta' tqattigh ta' blat bhala kuntratt ta' bejgh izda

qatt bhala lokazzjoni agrikola. Jirreferu ghad-decizjoni moghtija f'**Mercieca v. Cauchi Penza** (Vol XVIII.i.83) fejn inghad li "*La concessione del diritto di escavare pietre non costituisce una locazione ma sebbene una vendita delle pietre da estrarsi*." u jispjegaw li dan gie affermat ukoll fis-sentenzi ta' din il-Qorti in re **Decesare v. Mamo** (Vol III p. 154) u **Zammit v. Magri** (Vol XIX.i.68). Jargumentaw illi ftehim ta' qbiela ghalhekk ma jistax jigi interpretat li jinkludi d-dritt ta' tqattigh ta' blat sakemm tali jedd ma jinghatax esplicitament. Jghidu li r-ricevuti vagi tal-kappillan li jaghmlu riferenza ghal "qbiela ta' ghalqa-barriera tal-blat" minghajr ma jsemmu d-dritt tat-tqattigh ta' blat ma jistghux jitqiesu bhala prova ta' tali jedd. Jaccennaw ukoll ghall-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta li jirregola l-kirjiet tar-raba fejn id-definizzjoni ta' "raba" ma tinkludi l-ebda riferenza ghall-barrieri u jghidu li ghalhekk lanqas huwa car fuq liema kriterju qeghdin l-atturi jippretendu illi d-dritt ta' tqattigh tal-blat (jekk kien verament inghata lil Peter Cutajar) baqa' jiggedded u sahansitra jintiret mill-eredi tieghu.

26. Jaghmlu wkoll riferenza ghall-kuntratti tal-akkwisti relattivi li saru fir-rigward tal-art in kwistjoni u josservaw li kemm meta akkwistaw l-ahwa Saviour u Nicholas Cutajar mill-Kappillan fl-1976 u kemm meta dawn bieghu lilhom fl-1991 dejjem tnizzel li l-art kienet qed tigi trasferita libera u franka minn xi pizijiet. Ghalhekk isostnu li huma llum huma sidien ta' nofs indiviz kull wiehed tal-art de quo, kull sehem liberu u

frank, ghajr ghall-uzufrutt li kkoncedew lill-konvenuti Emanuel Camilleri bin Joseph u Emanuel Camilleri bin John. Madanakollu jghidu li jekk jigi deciz li l-eredi ta' Peter Camilleri jiddetjenu l-ghalqa b'titolu ta' kera isegwi li huma (Lawrence u Innocent Camilleri) huma s-subinkwilini (kif gie deciz fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fis-7 ta' Frar 1979).

Risposta tal-appell tal-konvenuti appellati Emanuel Camilleri bin Joseph u Emanuel Camilleri bin John

27. Il-konvenuti wiegbu biex jghidu li s-sentenza appellata hija gusta u timmerita li tigi konfermata.

28. Dawn l-appellati fir-risposta taghhom jirreferu ghas-segwenti kronolgija ta' fatti:

- 28 ta' Jannar 1956 - l-iskrittura ta' qbiela li permezz taghha l-Kappillan Minuti tal-Parrocca ta' Birzebbuga kkonceda l-art b'titolu ta' qbiela lil Peter Cutajar ghal tmin snin bil-hlas ta' Lm14 u bil-kundizzjoni li fejn kien imkissier kellu jwittih (hlief ghall-ahhar barriera);

- 3 ta' Jannar 1976 - l-ircevuta ghall-ahhar qbiela li hallas Peter Cutajar, u fejn tnizzel specifikatament li l-koncessjoni taghlaq f'Awwissu 1976;

- 24 ta' Settembru 1976 – il-Kappillan Grech ghall-Beneficcju Parrokkjali ossia Prebenda tal-Kappillan "pro tempore" ta' Birzebbuga ittasferixxa l-ghalqa lil ulied Peter Cutajar (u cioe` Nicholas u Saviour Cutajar), libera u franka;

- <u>9 ta' Dicembru 1977</u> – sentenza tal-Qorti tal-Magistrati fejn gie ritenut li l-art kienet giet imqabbla mill-konvenut (Peter Cutajar) lill-atturi (Vincenzo Camilleri et) bil-kunsens tas-sid tal-Beneficcju;

- <u>11 ta' Marzu 1991</u> – Nicholas u Saviour Cutajar ittrasferew l-art lil Innocent u Lawrence Camilleri libera u franka; u dawn tal-ahhar holqu uzufrutt favur Emanuel Camilleri bin Joseph u Emanuel Camilleri bin John ghall-uzu tal-ghalqa inkluz li l-ghalqa tista' tintuza ghall-qtugh ta' gebel.

29. Il-konvenuti appellati Emanuel Camilleri bin John u Emanuel Camilleri bin Joseph isostnu Peter Cutajar ma ssullokax id-drittijiet tieghu lill-ahwa Camilleri, izda invece cedilhom tali drittijiet. Jghidu li anke l-fatt li l-qbiela baqghet l-istess u ma sarx mark up juri li l-intenzjoni kienet li l-ahwa Camilleri (il-konvenuti l-ohra) jidhlu fiz-zarbun tieghu. Jargumentaw illi meta Peter Cutajar ceda lil Innocent u Saviour Camilleri huwa ghaddielhom dak li kellu minghajr ebda riserva ghal xi dritt li jallega li kellu u li qed jippretendi li ghad ghandu, ossija dak tat-tqattigh tal-blat. Jaghmlu riferenza ghax-xiehda ta' Innocent u Saviour Camilleri fejn qalu li kienu marru ghand il-Kappillan u Peter Cutajar kien cedilhom il-qbiela. Isostnu li ma kien hemm l-ebda sullokazzjoni u jaccennaw ghall-fatt li l-qbiela baqghet l-istess u cioe` Lm14 fis-sena u jghidu li meta persuna tissulloka tiehu vantagg minn tali koncessjoni altrimenti minghajr il-ksib ta' vantagg ma kellhiex ghalfejn tibqa' fix-xena sempliciment biex taghmiliha ta' pustier u tmur bil-qbiela ghand is-sid.

Jghidu li l-fatt li irrizulta li x'aktarx il-qbiela xi drabi kienet tithallas lill-Kappillan u xi drabi lil Peter Cutajar li kien jehodha hu ghand il-Kappillan ma tistax timplika li kien zamm xi drittijiet fuq ir-raba.

30. Izidu jghidu li lil hinn minn kull argumentazzjoni dwar cessjoni ta' drittijiet jew sullokazzjoni, ma jirrizulta minn imkien li Peter Cutajar qatt gie lilu koncess id-dritt li jqatta' l-blat fir-raba lilu koncessa bi qbiela u ghalhekk huwa fallaci l-argument li huwa zamm xi haga li qatt ma kellu. Jghidu li ghalkemm jidher li missier Peter Cutajar kien juzaha bhala barriera biex iqatta' l-blat taht koncessjonijiet differenti, dawn skadew u gew "*superceded*", u l-Kappillan ta' Birzebbuga qabbel l-art lil Pietru biss ghall-uzu agrikolu. Dwar l-iskrittura tal-1956 jaccennaw ghall-fatt li fiha ma jirrizultax li kien hemm dritt ghat-tqattigh tal-blat, izda tissemma' biss il-kelma "qbiela". Jirreferu ghad-definizzjoni tal-kelma "raba" fil-Kap 199 biex juru li d-dritt ta' tqattigh ta' blat huwa eskluz minn kirja agrikola.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

L-Aggravju tal-atturi

31. Dan l-appell tal-atturi huwa bbazat fuq l-ilment taghhom li l-ewwel Qorti ekwiparat l-istitut tas-sullokazzjoni ma' dak tac-cessjoni ta' drittijiet lokatizji b'mod li kien proprju dan in-nuqqas li wassalha biex tikkonkludi kif ikkonkludiet, u cioe` li gialadarba fid-data tal-mewt tieghu, Peter

Cutajar ma kien fadallu xejn mill-kirja tal-barriera (ghaliex kien issullokaha) huwa ma kellu xejn x'ghaddi lis-successuri tieghu.

32. Is-sentenza tal-ewwel Qorti hija wahda "*in parte*" li tikkoncerna biss l-ewwel, it-tieni, it-tielet u s-sitt talbiet attrici.

33. L-ewwel Qorti qalet li kienet ta' rilevanza kbira ghall-vertenza li kellha quddiemha s-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) tas-7 ta' Frar 1979 fl-ismijiet **Vincenzo Camilleri et v. Pietru Cutajar** (Avv. Nru. 197/76).[2] Spjegat li: "*Bis-sahha ta' dik is-sentenza kien gie deciz bl-aktar mod car u kristallin li kull dritt illi kellu Pietru Cutajar fir-rigward tal-art in kwistjoni – kollox inkluz u xejn eskluz – kien issullokah lill-konvenuti Innocent u Lawrence Camilleri*."

34. L-ewwel Qorti qalet li kienet tal-fehma li kull ma kien kiseb b'lokazzjoni mill-Parrocca ta' Birzebbuga Peter Cutajar, <u>ghaddih b'sullokazzjoni</u> lill-konvenuti ahwa Camilleri. Spjegat li dak li kien rilevanti hu li fid-data tal-mewt ta' Peter Cutajar l-art in kwistjoni kienet ilha s-snin issullokata minnu lill-konvenuti Innocent u Lawrence Camilleri u li s-sidien tal-art kienu wliedu Nicholas u Saviour Cutajar. Il-fehma taghha kienet li fid-data tal-mewt tieghu Peter Cutajar ma kellu xejn mill-kirja tal-art (ghax kien issullokaha) u ghalhekk ma kellu xejn x'jghaddi

[2] Dok LC, fol 43 et seq tal-proċess (Vol I). Din is-sentenza kkonfermat is-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati tad-9 ta' Diċembru 1977.

lis-successuri tieghu. Ghal dawn ir-ragunijiet cahdet l-ewwel, it-tieni, t-tielet u s-sitt talbiet tal-atturi.

35. Kif inghad, l-aggravju tal-atturi huwa msejjes proprju fuq dan il-punt: li l-ewwel Qorti in vista tas-sullokazzjoni ikkonkludiet li ma kellu xejn x'jghaddi lis-successuri tieghu.

Sfond u kronologija

36. Jigi spjegat fl-ewwel lok li l-attrici Felicia Cutajar hija l-armla ta' Peter Cutajar, u l-atturi l-ohra u l-konvenuti Saviour Cutajar u Nicholas Cutajar huma kollha ahwa, ulied l-istess Felicia u Peter Cutajar.

37. Sabiex wiehed jifhem ahjar ic-cirkostanzi tal-kaz din il-Qorti sejra telenka kronologija tal-fatti, dokumenti u decizjonijiet gudizzjarji li johorgu mill-atti:

08.07.1924 Kuntratt ta' qbiela[3] bejn il-Kappillan tal-Parrocca ta' Birzebbuga u Giuseppe Cutajar (missier Peter Cutajar)[4]

30.07.1933 Kuntratt iehor ta' qbiela bejn il-Kappillan tal-Parrocca ta' Birzebbuga u Giuseppe Cutajar[5]. Skont l-artikolu 3 l-inkwilin kellu l-permess "*di tagliare pietra della*

[3] Ma tantx huwa leġibbli u l-kopja mhux ċara.
[4] Fol 99-106.
[5] Fol 107-109.

detta clausura per suo guadagno ed uso particolare" pero` kien obbligat "*di coprire di terra sufficiente*" il-vojt kagunat bit-tqattigh tal-blat.

06.03.1946 Kuntratt iehor ta' qbiela bejn il-Kappillan tal-Parrocca ta' Birzebbuga u Giuseppe Cutajar (ghal 8 snin mill-festa ta' Santa Maria tal-1946, bil-hlas ta' kera ta' £14 u bil-patt li fejn hu mkisser fl-ghalqa jigi mwitti biex ikun jista' jinhadem, bl-eccezzjoni tal-ahhar barriera)[6].

(Gew esebiti ricevuti tal-qbiela fuq isem Giuseppe Cutajar bejn l-20.01.1918 u s-07.03.1948)[7] Fl-1948 ir-ricevuti tal-qbiela imbaghad bdew johorgu fuq Pietru Cutajar.

28.01.1956 Kuntratt ta' qbiela bejn il-Kappillan tal-Parrocca ta' Birzebbuga u Peter Cutajar (ghal 8 snin mill-festa ta' Santa Maria tal-1955, bil-hlas tal-kera ta' £14 u bil-patt li fejn hu imkisser fl-ghalqa l-istess Peter Cutajar kellu jwitti, bl-eccezzjoni tal-ahhar barriera li ma kellhiex titwitta u bid-dritt li jissulloka lil terzi l-ghalqa jew il-benefikati taghha jew parti minnhom ghaz-zmien li jkun fadal tal-lokazzjoni prevja l-kunsens bil-miktub tal-Kappillan.)[8]

(Gew esebiti ricevuti tal-qbiela fuq isem Peter Cutajar bejn is-26.12.1948 u t-03.01.1976.)

Sittinijiet Peter Cutajar issulloka l-ghalqa lill-ahwa Vincenzo u Lorenzo Camilleri. Il-Qorti tal-Magistrati f'**Vincenzo**

[6] Fol. 110-113.
[7] Fol. 77-98.
[8] Fol. 128-130.

Camilleri et v. Pietru Cutajar (Avv. Nru. 197/76), deciza 09.12.1977 (li se naraw 'l quddiem) qalet li kienu hadu *"in sullokazzjoni l-ghalqa xi erbatax-il sena ilu bil-qbiela ta' Lm14 fis-sena*."

07.01.1972 Fuq il-ktieb tal-qbiela l-Kappillan iddikjara li kien qed jgholli, bil-kunsens ta' Peter Cutajar "*il-qbiela tal-ghalqa "tal-Kappella" bhala barriera ghall-blat minn erbatax-il lira (£14) ghal hamsa u ghoxrin lira (£25) fis-sena*."

(Ir-ricevuti sussegwenti kollha jirreferu ghall-qbiela tal-"*ghalqa-barriera*")[9].

09.03.1973 Il-Kappillan ta' Birzebbuga gharraf lil Censu Camilleri[10] li sar jaf li hu u huh Wenzu kienu qed jibnu xi kmamar fl-ghalqa-barriera "tal-Kappella" imqabbla lil Pietru Cutajar u ordnalhom jieqfu. Infurmah ukoll li sa mis-07.01.1972 kien qabbilhielu bhala barriera ghall-blat.

31.10.1975 Il-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba, fil-kawza **Pietro Cutajar v. Vincenzo u Lorenzo Camilleri** (1/73 B) cahdet it-talba ta' Peter Cutajar ghar-ripreza tal-pussess tal-ghalqa in kwistjoni sullokata lilhom minhabba xi kostruzzjonijiet li ghamlu.

03.01.1976 L-ahhar ricevuta (esebita fl-atti) fuq isem Peter Cutajar fir-rigward tal-qbiela tal-"ghalqa-barriera 'Tal-Kappella' li taghlaq fil-15 ta' Awwissu 1976."

---

[9] Fol. 98, u fol 114-127.
[10] Fol. 132.

24.09.1976 Il-Kappillan ta' Birzebbuga biegh u ttrasferixxa l-ghalqa libera u franka lil ulied Peter Cutajar: Nicholas u Saviour Cutajar[11]

09.12.1977 Qorti tal-Magistrati f'**Vincenzo Camilleri et v. Pietru Cutajar** (Avv. Nru. 197/76), kawza rigwardanti l-estenzjoni tal-art sullokata minn Peter Cutajar lill-atturi (minhabba li Cutajar ma kienx qed johrog ricevuti fuq l-estenzjoni kollha), qalet hekk: "*Izda din il-Qorti ma ghandha l-ebda dubju illi l-imsemmija art kollha, kompriza l-ghalqa, il-blat, u l-fondoq accessibbli mill-imsemmija rampa unikament huma kollha imqabblin lill-atturi mill-konvenut bil-kunsens tas-sid tal-Beneficcju*."

07.02.1979 Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) Vincenzo Camilleri et vs Pietru Cutajar (Avv. Nru. 197/76) ikkonfermat is-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati.[12]

09.03.1983 Saret skrittura[13] li fiha Peter Cutajar ceda a favur ta' uliedu l-konvenuti Nicholas u Saviour Cutajar "*kull dritt ta' qbiela u kull dritt iehor illi huwa ghandu fuq l-ghalqa proprjeta` tal-istess zewg uliedu…*" (dikjarata nulla 20 sena wara)

18.03.1987 Miet Peter Cutajar

22.05.1990 L-atturi odjerni fethu proceduri fil-Prim'Awla kontra Saviour u Nicholas Cutajar fejn ikkontestaw l-awtenticita` tal-firma ta' Peter Cutajar fuq l-iskrittura

[11] Fol. 10-12.
[12] Fol. 43-47.
[13] Fol. 13.

tal-1983. (**Michelangelo Cutajar et v. Nicola Cutajar et**, 528/1990/DS)

11.03.1991 Saviour u Nicholas Cutajar ittrasferew l-ghalqa libera u franka lill-konvenuti Lawrence u Innocent Cutajar (nofs kull wiehed) u dawn tal-ahhar holqu uzufrutt favur Emanuel Camilleri bin Joseph u Emanuel Camilleri bin John konsistenti "*fid-dritt ghal perjodu ta' ghoxrin sena mil-lum ghall-uzu tal-ghalqa trasferit fl-ewwel u fit-tieni parti ta' dana l-att, ghal kwalunkwe xoghol, inkluz li l-ghalqa tista' tintuza ghall-qtugh ta' gebel bhala barriera*."[14] (L-ghoxrin sena ghalqu fl-2011 u kif qalet l-ewwel Qorti, ma nafux jekk iggeddidx l-uzufrutt).

03.10.2003 Il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza **Michelangelo Cutajar et v. Nicola Cutajar et**, 528/1990/DS iddikjarat li Peter Cutajar ma kienx iffirma l-iskrittura tal-1983 u li l-firma fuq id-dokument ma kinitx tieghu. Iddikjarat li l-ftehim inkorporat fl-iskrittura kien null u inezistenti.

27.04.2004 Infethet il-kawza odjerna.

38. Tajjeb jinghad, kif osservat l-ewwel Qorti, li l-unika skrittura li giet ikkontestata b'att gudizzjarju kienet l-iskrittura tad-09.03.1983, li giet dikjarata nulla.

39. Spjegat dan kollu, nigu lura ghall-aggravju odjern.

[14] Fol. 21-16.

40. L-appellanti qed jghidu li irrispettivament minn kemm-il darba giet trasferita l-proprjeta` in kwistjoni, id-dritt ta' lokazzjoni favur Peter Cutajar baqa' jezisti immutat minn dawn it-trasferimenti, bil-mod allura li l-art dejjem giet trasferita soggetta ghal-lokazzjoni (irrispettivament minn xi dikjarazzjoni f'xi kuntratt ta' trasferiment fis-sens li kienet qed tigi trasferita bil-pussess vakanti jew libera u franka). Isostnu li s-sullokazzjoni koncessa lil Lawrence u Innocent Camilleri tikkostitwixxi kuntratt iehor distint u separat mill-kuntratt ta' lokazzjoni li kellu favur tieghu Peter Cutajar, li baqa' jezisti b'mod awtonomu u indipendenti mis-sullokazzjoni.

41. Isostnu li Peter Cutajar ma kienx ittrasmetta drittijiet lokatizji izda kien hemm holqien ta' rapport lokatizju gdid bejn Peter Cutajar minn naha u Lawrence u Innocent Camilleri minn naha ohra, u li gialadarba ma kienx hemm trasmissjoni ta' drittijiet, id-drittijiet vestiti f'Peter Cutajar baqghu vestiti fih sakemm miet, meta imbaghad iddevolvew fuq l-eredi tieghu. Isostnu li Peter Cutajar baqa' l-konduttur fil-konfront tas-sid, u baqa' sullokatur fil-konfront tas-subinkwilini Innocent u Lawrence Camilleri, u ghalhekk huma kellhom kull dritt jesigu minn ghandhom l-osservanza tal-kuntratt tas-sullokazzjoni b'mod li l-ksur tieghu da parti taghhom kien jintitolahom jitolbu t-terminazzjoni tas-sullokazzjoni. Jispjegaw li huwa ghalhekk li fis-sitt (6) talba qed jitolbu li d-dritt tal-

konvenuti ghall-uzu u l-okkupazzjoni tat-territorju in kwistjoni spicca b'konsegwenza tal-agir taghhom, kif ukoll li l-istess konvenuti jigu zgumbrati.

42. Intqalu hafna affarijiet fit-tlett risposti relattivi tal-konvenuti, fosthom:

- Li Peter Cutajar ma kellux id-dritt li juza l-art bhala barriera ghat-tqattigh ta' blat;
- Li d-dritt ta' tqattigh ta' blat huwa eskluz minn kirja agrikola;
- Li r-ricevuti u l-kuntratti mkien ma jaghmlu riferenza ghad-dritt ta' tqattigh ta' blat imma biss ghall-qbiela;
- Li Peter Cutajar kien ceda u mhux issulloka d-drittijiet tal-kirja lil Innocent u Lawrence Cutajar;
- Li l-ahhar ricevuta ta' qbiela fuq isem Peter Cutajar li tidher esebita fl-atti hija dik tat-3 ta' Jannar 1976 fejn hemm specifikat li l-koncessjoni taghlaq f'Awwissu 1976;
- Li l-kuntratt tal-24 ta' Settembru 1976, meta l-Kappillan biegh lil Saviour u Nicholas Camilleri, ma jsemmix pizijiet;
- Li meta mal-milja taz-zmien Peter Cutajar irrealizza li seta' jqatta' l-blat bil-mezzi moderni abbuza mill-kunfidenza li kellu tal-kappillan u gieghlu johloq messa in xena (meta imbaghad tfaccaw ricevuti dwar l-"ghalqa-barriera" mill-1972 'il quddiem);
- Li Peter Cutajar ma kellux pussess tal-ghalqa in kwistjoni jew ta' xi parti minnha meta miet;

43. Izda dawn il-kunsiderazzjonijiet imorru oltre mill-appell li ghandha quddiemha din il-Qorti. L-appell odjern jirrigwarda biss punt (ossia

aggravju) wiehed: *il-konkluzjoni allegatament zbaljata tal-ewwel Qorti li ghax Peter Cutajar "issulloka" d-drittijiet tal-kirja ma kellu xejn x'ghaddi lill-eredi tieghu.*

44. Mhux il-kompitu ta' din il-Qorti li tara jekk Peter Cutajar kienx "issulloka" jew "ceda" d-drittijiet tal-kirja lill-ahwa Innocent u Lawrence Camilleri (illum sidien tal-art) izda huwa invece kompitu taghha li tara jekk l-argument "*…fid-data tal-mewt tieghu, Peter Cutajar ma kien fadallu xejn mill-kirja tal-art in kwistjoni (ghax kien issullokaha) u ghalhekk ma kellu xejn x'ghaddi lis-successuri tieghu."* hux legalment korrett jew le. Ma jezisti l-ebda appell da parti tal-konvenuti fir-rigward tal-pozizzjoni tal-Qorti li kien hemm sullokazzjoni. (Il-konvenuti Innocent u Lawrence Camilleri spjegaw li ghalkemm ma jaqblux mal-osservazzjoni tal-ewwel Qorti li kien hemm sullokazzjoni ma setghux iressqu appell fuq tali punt ghaliex dan jifforma parti mill-motivazzjoni tas-sentenza u mhux mid-*decide*.)

45. Jekk (kif ikkonfermat il-Qorti tal-Appell Inferjuri) kienet saret "sullokazzjoni" a favur tal-ahwa Innocent u Lawrence Camilleri allura effettivament dan ifisser li Peter Cutajar sar is-sublokatur fil-konfront tas-subinkwilini Camilleri u baqa' l-konduttur fil-konfront tas-sid tat-territorju. Ma jistax jinghad li min jissulloka ma jifdallu xejn mill-kirja.

46. Din il-Qorti f'**Anthony Rutter Giappone et v. Arcades Ltd** (deciza 28.02.2012) irreferiet ghall-insenjament ta' Baudry-Lacantinerie biex tispjega d-differenza bejn cessjoni u sullokazzjoni:

> "Wiehed irid ukoll izomm quddiem ghajnejh li bejn cessjoni u sullokazzjoni hemm differenza. Skont il-Baudry–Lacantinerie, Trattato di Diritto Civile – Contratto di Locazione: *'Sublocare vuol dire dare in locazione la cosa che si tiene gia a questo titolo, o, in altri termini locarla di seconda mano in tutto o in parte ad un'altra persona. Vi sono allora due locazioni sovrapposti, il sublocatore e` impegnata in ambedue; conduttore nella prima diviene locatore nella seconda'.* Min-naha l-ohra, l-istess awtur jghid li *'Cedere la propria locazione vuol dire trasmettere ad un altro, a titolo di cessione, i diritti risultanti da un contratto di locazione, nel quale si figura a titolo di conduttore. La cessione della locazione e` un trasferimento del diritto di godimento risultante da una locazione'."*

47. Kif ikkwotaw l-istess atturi appellanti minn Ricci[15]:

> *"…come il subaffittuario non ha azione diretta contro il locutore, cosi costui non l'ha contro l'altro…Nell'alienazione invece dell'affitto, il cessionario che subentra nei diritti del creditore (conduttore) puo` rivolgersi direttamente contro il debitore (locatore) e da lui esigere l'adempimento delle obbligazioni contratte verso il condutture subaffittante*."

48. Ghaliex is-sullokazzjoni tikkonsisti f'kuntratt distint mill-kuntratt originali ta' lokazzjoni, il-lokatur originali u s-subkonduttur m'ghandhom l-ebda relazzjoni. Infatti meta l-Kappillan Minuti fid-9 ta' Marzu 1973 kiteb lil Censu Camilleri fir-rigward tal-kmamar li kienu qeghdin jibnu hu u huh, qallu li "*Ghall-informazzjoni tieghek nissokta nghidlek li jien dejjem gharaft u ghadni naghraf biss lil Pietru Cutajar bhala l-uniku wiehed li ghandu f'idejh il-qbiela tal-ghalqa-barriera imsemmija….*"

---

[15] Ricci, Corso Teorico Pratico di Diritto Civile, Vol VIII, para 114

49. Dan kollu jfisser li sabiex tezisti sullokazzjoni trid tezisti lokazzjoni. Ma jistax jinghad li dak l-inkwilin li jissulloka jitlef il-kirja tieghu. Ma jistax jinghad, kif qalet l-ewwel Qorti, li meta Peter Cutajar issulloka lill-ahwa Innocent u Lawrence Camilleri ma kien fadallu xejn mill-kirja tieghu. Kif jargumentaw l-atturi appellanti, il-fatt tas-sullokazzjoni huwa prova li s-sullokatur huwa vestit bid-drittijiet lokatizji fuq l-oggett tas-sullokazzjoni.

50. Issa skont it-tifsiriet provduti mil-ligi fil-Kap 199 (Att Dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba) hemm ordni ta' preferenza fir-rigward tal-membri tal-familija li jistghu jitqiesu bhala l-"kerrej" wara l-mewt tal-inkwilin originali: (a) min ikun ic-cessjonarju tal-kirja, jew (b) min ikun legatarju tal-kirja jew (c) min matul l-ahhar sena minnufih qabel il-mewt tal-kerrej kien jghix mal-kerrej, jew (d) kien jahdem ir-raba mieghu jew ghalih jew (e) min ikun il-werriet tal-kerrej. Kif rajna *supra*, l-iskrittura tad-9 ta' Marzu 1983 li permezz taghha Peter Cutajar ceda a favur ta' uliedu l-konvenuti Nicholas u Saviour Cutajar "*kull dritt ta' qbiela u kull dritt iehor illi huwa ghandu fuq l-ghalqa proprjeta` tal-istess zewg uliedu…*" giet dikjarata nulla ghoxrin sena wara u ghalhekk ma jistax jinghad li l-konvenuti Nicholas u Saviour Cutajar huma cessjonarji tal-kirja u li allura ghandhom preferenza fuq huthom l-ohra li jitqiesu bhala l-kerrejja. Jidher ghalhekk fic-cirkostanzi li huma l-atturi u l-konvenuti Nicholas u Saviour Cutajar li ghandhom jitqiesu bhala l-kerrejja tal-ghalqa wara l-mewt ta' missierhom Peter Cutajar.

Decide

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti tiddisponi minn dan l-appell b'dan il-mod:

Tikkonferma s-sentenza appellata fir-rigward tas-segwenti eccezzjonijiet li gew michuda mill-ewwel Qorti (u li fir-rigward taghhom ma sar l-ebda appell incidentali):

- l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti Emanuel bin John Camilleri u Emanuel bin Joseph Camilleri (peress li din il-Qorti hija sodisfatta bir-relazzjoni guridika li l-atturi ghandhom ma' Peter Cutajar),
- ir-raba' eccezzjoni tal-istess konvenuti Emanuel bin John Camilleri u Emanuel bin Joseph Camilleri (ghaliex taqbel li f'procediment ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni il-parametri huma limitati u cirkoskritti b'dak li jghid l-Art 873 tal-Kap 12 li mhux intiz biex jiddeciedi l-mertu tal-vertenza),
- l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Lawrence Camilleri (dwar il-preskrizzjoni akkwizittiva) u
- l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti Nicholas u Saviour ahwa Cutajar (dwar l-illegittimita` tal-persuna);

Tirrevokaha, thassarha u tikkancellaha fil-kumplament taghha u;

Tichad is-sitt eccezzjoni tal-konvenuti Emanuel bin John Camilleri u Emanuel bin Joseph Camilleri (peress li kif gie spjegat jidher li l-atturi qed jippretendu li l-ghalqa ghaddiet a favur taghhom qua successuri ta'

Peter Cutajar);

Tichad it-tieni eccezzjoni tal-konvenut Innocent Camilleri (peress li kif gie spjegat jidher li l-atturi qed jippretendu li l-ghalqa ghaddiet a favur taghhom qua successuri ta' Peter Cutajar);

Tichad it-tieni eccezzjoni ta' Lawrence Camilleri (peress li qed jirrizulta li l-atturi effettivament igawdu titolu ta' kera fuq l-art in kwistjoni);

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tar-raba' eccezzjoni tal-konvenuti Nicholas u Saviour ahwa Cutajar peress li dan l-appell huwa limitat biss ghall-kwistjoni dwar jekk Peter Cutajar kienx il-kerrej tal-ghalqa in kwistjoni fil-mument tal-mewt tieghu;

Tichad il-hames eccezzjoni tal-konvenuti Nicholas u Saviour ahwa Cutajar (peress li meta miet Peter Cutajar kien ghad kellu titolu ta' kera fuq l-art in kwistjoni);

Tilqa' l-ewwel talba limitatament u tiddikjara li meta miet Peter Cutajar fit-18 ta' Marzu 1987 l-ghalqa maghrufa bhala "Tal-Mentna" jew "Tal-Kappella" fil-kontrada "tal-Mentna" jew "Tas-Sejba" fil-limiti tal-Imqabba, tal-kejl superficjali ta' cirka hamest itmiem u tlett sighan fuq imsemmija, kienet tappartjeni lill-konvenuti uliedu Nicholas u Saviour ahwa Cutajar u

li l-istess ghalqa kienet ghadha mikrija lil Peter Cutajar. Tirriserva l-gudizzju dwar il-bqija ta' din l-ewwel talba ghall-Qorti tal-ewwel istanza;

Tilqa' t-tieni talba limitatament u tiddikjara u tiddeciedi li l-atturi u l-konvenuti Nicholas u Saviour Cutajar bhala successuri ta' Peter Cutajar ghandhom l-ghalqa fuq imsemmija b'titolu ta' kera minghand is-sidien taghha, filwaqt li tirriserva l-gudizzju dwar il-bqija ta' din it-tieni talba ghall-Qorti tal-ewwel istanza;

Konsegwentement tirrinvija l-atti tal-kawza lura lill-Qorti tal-ewwel istanza ghall-kontinwazzjoni tal-kawza fuq it-talbiet u l-eccezzjonijiet rimanenti tal-kontendenti fid-dawl ta' dak minnha deciz.

L-ispejjez taz-zewg istanzi jithallsu mill-konvenuti appellati.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
df