



QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA
IMHALLEF
ONOR. JOSEPH AZZOPARDI LL.D.

Illum l-Erbgħa, 11 ta' Jannar 2017

Kawza Nru: 9

Rikors Ġuramentat Nru: 1162 / 10 JA

George Bonello

-vs-

Saviour Bonello u Joseph Bonello

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat mill-attur fl-10 ta' Novembru 2010 li permezz tiegħu ġie premiss:

Illi l-kontendenti nkluż l-esponent ilhom jaħdmu u jiddetjenu b'titolu ta' qbiela bejniethom is-segwenti porzjonijiet ta' art fuq l-art magħrufa ta' San Ġwakkin, Mrieħel kif jirrizulta mill-ktieb tar-raba' maħruġ mid-Dipartiment tal-Agrikoltura fuq isem il-kontendenti (Dok 'GB1'), u ċjoe':

- (a) l-ġhalqa (ID tal-ġhalqa QRM0 5071 00041) hekk kif definita mill-pjanta tal-Għammieri annessa u mmarkata bħala Dok 'GB2';
- (b) l-ġhalqa (ID tal-ġhalqa QRM0 5071 00119) hekk kif definita mill-pjanta tal-Għammieri annessa u mmarkata bħala Dok 'GB3';
- (c) l-ġhalqa (ID tal-ġhalqa QRM0 5071 00364) hekk kif definita mill-pjanta tal-Għammieri annessa u mmarkata bħala Dok 'GB4';
- (d) l-ġhalqa (ID tal-ġhalqa QRM0 5071 00363) hekk kif definita mill-pjanta tal-Għammieri annessa u mmarkata bħala Dok 'GB5';
- (e) l-ġhalqa (ID tal-ġhalqa QRM0 5071 00365) hekk kif definita mill-Pjanta tal-Għammieri annessa u mmarkata bħala Dok 'GB6';
- (f) l-ġhalqa (ID tal-ġhalqa QRM0 5071 00042) hekk kif definita mill-Pjanta tal-Għammieri annessa u mmarkata bħala Dok 'GB7';
- (g) l-ġhalqa (ID tal-ġhalqa QRM0 5071 00043) hekk kif definita mill-Pjanta tal-Għammieri annessa u mmarkata bħala Dok 'GB8';
- (h) l-ġhalqa (ID tal-ġhalqa QRM0 5071 00362) hekk kif definita mill-Pjanta tal-Għammieri annessa u mmarkata bħala Dok 'GB9'.

Illi l-esponent flimkien mal-konvenuti ilu jaħdem u jieħu hsieb din ir-raba', *in solidum* flimkien ma' hutu l-konvenuti għal diversi snin wara li miet missierhom;

Illi l-esponent flimkien mal-konvenuti ilu jiddetjeni b'titolu ta' qbiela wkoll għal diversi snin wara li miet missierhom, razzett / *agricultural stores* u numru ta' mqajjel *in solidum* ma' hutu hekk kif immarkati bl-ittra 'X' u ċirku aħmar fuq Dok 'GB8' kif ukoll garaxx li jinsab immarkat bl-ittra 'Y' fuq Dok 'GB9';

Illi l-kontendenti qatt ma għamlu qasma formali tal-porzjonijiet u pertinenti hawn fuq imsemmija tant li kwalsiasi spejjeż relattivi klenu jinqasmu bejn it-tlett kontendenti qabel ma nqalghu numru ta' kwistjonijiet, fosthom incidenti ta' drittijiet pretiżi, eżerċitati mill-intimati li minhabba fihom, m'għadux aktar possibbli għall-kontendenti li jaħdmu dawn l-għelieqi flimkien;

Illi minkejja li saru sforzi sabiex ikun hemm qbil għal tali diviżjoni bejn il-kontendenti, ma ntlahaq l-ebda ftehim, anzi r-rikorrent qed jispicċa vittma tal-intimidazzjonijiet tal-konvenuti li qegħdin saħansitra jcaħhdulu l-aċċess u l-godiment liberu ta' dak li hu sehmu mill-istess art, b'mod partikolari l-aċċess għar-razzett u l-ilma li jintuza għall-irrigazzjoni.

Kien għalhekk ukoll li kellha tinfetaħ din il-kawża *stante* li r-rikorrent ma jistax jibqa' aktar f'sitwazzjoni fejn huwa mhux qed jithalla jeżerċita d-drittijiet tiegħu fuq sehmu minn tali art.

Jgħidu għalhekk il-konvenuti għaliex din l-Onorevoli Qorti m'għandhiex dikjarazzjoni li prevja kull hija meħtieġa skond il-liġi:

1. Tordna l-qasma tal-għelieqi bin-numru ta' ID, QRM0 5071 00041, QRM0 5071 00119, QRM0 5071 00364, QRM0 5071 00363, QRM0 5071 00365, QRM0 5071 00042, QRM0 5071 00043 u QRM0 5071 00362 u l-qbiela relattiva għalihom, bejn il-kontendenti fi tlett kwoti u f'porzjonijiet ugwali;

2. Tordna li r-razzett / *agricultural stores*, l-imqajjel u l-garaxx imsemmija jinqasmu bejn il-kontendenti fi kwoti u f'porzjonijiet ugwali b'tali mod li kull kontendent jinghata aċċess separat għal kull biċċa li tinghata lil kull wieħed minnhom, filwaqt li jibqa' jkun hemm aċċess u tgawdija in komuni għall-bir u l-kamra tiegħu li hemm preżenti fuq din l-art li jinsab immarkat bl-aħmar fuq Dok 'GB6' sabiex b'hekk kulhadd ikun jista' jgawdi b'mod inostakolat, dik il-parti tal-art li tiġi assenjata lilu.
3. Tinnomina, jekk ikun hemm bżonn, perit tekniku għall-finijiet ta' diviżjoni tal-egħlieqi in kwistjoni hawn fuq imsemmija li jinsabu fuq l-art magħrufa bhala 'Ta' San Ġwakkin', Mrieħel.
4. Tinnomina nutar u kuratur għall-eventwali kontumaċi sabiex jiġi ppublikat l-att relattiv ta' tali diviżjoni.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-attur u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti pprezentata fis-16 ta' Diċembru 2010 li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi t-talbiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt peress illi l-partijiet m'għandhomx komuni bejniethom hliet għalqa waħda u ċjoe' dik indikata bid-dokument 'GB2' li l-partijiet isejjilha l-għalqa Ta' Bajtra. Fit-tieni lok, il-qbiela tar-rimanenti qegħda fuq Maria Concetta Bonello l-omm u armla ta' George Bonello u l-magħgorparti qegħda b'semplici tolleranza minghand il-familja tal-President Emeritus J. J. Cremona jew membri tal-familja tiegħu.

2. Illi rigward l-unika għalqa illi hemm bejn il-partijiet hija dik imsejha Ta' Bajtra u illi s-sid huwa l-Joint Office illi ma setax tiġi kostrett illi jirrikonoxxi individwalment u jaqsam il-qbiela fi tlett partijiet u għalhekk it-talbiet, anke f'dan ir-rigward, huma kontra l-liġi.

Salvi eċċezzjonijiet oħra.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda.

Rat l-atti kollha tal-kawża nklużi d-dokumenti u n-noti ta' sottomissjonijiet;

Rat ir-rapport peritali redatt mill-Perit Robert Musumeci (fol 299) kif ukoll tar-rapport ulterjuri (fol 378), nominat mill-istess Qorti.

Rat li l-kawża thalliet għas-sentenza għal-lum 11 ta' Jannar 2017.

Ikkunsidrat:

Talbiet

Illi din hija kawża għal diviżjoni ta' porzjonijiet art – inkluż ukoll razzett / *agricultural store* u mqajjel (kif immarkati bl-ittra 'X' u ċirku aħmar fuq Dok 'GB8' u garaxx (li jinsab immarkat bl-ittra 'Y' fuq Dok 'GB9' – fuq art magħrufa ta' San Ġwakkin, Mriehel li skont kif jirriżulta mill-ktieb tar-raba' mid-Dipartiment tal-Agrikoltura huma fuq isem il-kontendenti (Dok 'GB1' fol 6 kif spjegati aħjar fil-Pjanti tal-Għammieri (Dok 'GB2-GB9' fol 8-15).

Illi in sostenn tat-teżi tiegħu l-attur esebixxa l-ktieb tar-raba' maħruġ mid-Dipartiment tal-Agrikoltura u l-Pjanti tal-Għammieri hawn fuq elenkati; *affidavit* tiegħu (fol 26), rapport tal-Perit Alan Saliba (fol 77), *affidavit* ta' martu Jane Bonello (fol 84), *affidavit* ta' ibnu Kevin Bonello (fol 89), u *affidavit* ta' Eric Bonello (fol 91).

Xehdu wkoll *viva voce* Supretendent Lawrence Cutajar li esebixxa ukoll kopji ta' tmien rapporti (fol 99-122), Owen Bonello (fol 123), il-Prim Imħallef Emeritus Professur J.J. Cremona (fol 144), in-Nutar Adriana Vella (fol 153), A.I.C. Alan Saliba (fol 156), Filippo *sive* Pino Pulis (fol 159), Maryanne Bonello (fol 167), Connie Azzopardi (fol 196), Melvyn Bonello (fol 210), Connie Bonello (fol 203), Simone Bonello (fol 216), Vincent Gilson (fol 244), Kevin Bonello (fol 247) li xehed ukoll in kontro-eżami (fol 385), Eric Bonello (fol 252) li xehed in kontro-eżami (fol 388), Jane Bonello (fol 256) li xehdet in kontro-eżami (fol 392).

Illi xehed ukoll Joseph Borg mid-Dipartiment tal-Agricoltura (fol 373).

Eċċezzjonijiet

Illi in suċċint il-konvenuti eċċepew illi mill-art mertu tal-kawża odjerna, art waħda biss hija tal-kontendenti u ċjoe' dik imsejha ta' Bajtra – ir-rimamenti art qiegħda b'mera tolleranza għand Concetta Bonello. Da parti tagħhom il-konvenuti esebew l-*affidavits* tal-konvenut Joseph Bonello (fol 346) u *affidavit* ulterjuri (fol 354), tal-konvenut l-ieħor Saviour Bonello (fol 347), xehed in kontro-eżami (fol 365), *affidavit* ta' Maria Concetta Bonello (fol 348), li xehdet ukoll in kontro-eżami (fol 376).

Kunsiderazzjonijiet Legali

Illi n-natura tal-azzjoni odjerna hija waħda ċara, u b'talba għal diviżjoni. Il-kontestazzjoni hija jekk din it-talba għal diviżjoni hijiex legalment permessibbli. Hareġ ċar mill-provi (speċjalment minn dik tal-Prim Imħallef Emeritus J.J. Cremona, li huwa sid tal-parti kbira tal-istess art), illi appuntu l-maġġoranza tal-art indikata mill-attur ingħatat b'mera tolleranza lill-antenati tal-kontendenti. Hu jispjega n-natura tal-konċessjoni bil-mod segwenti (fol 145):

“Xhud: Niftakar li kien ġie jkellimni, jiġifieri ġew kellmuni kollha għax dana Sur Imħallef dan fl-1976 jien dħalt biss għaliex għamiltihom skrittura, skrittura partikolariġġata fejn tajna din l-għalqa tajniha per mera tolleranza hemm miktub, attwalment miktub hekk mingħajr titolu, per mera tolleranza u bid-dritt li meta ngħidiluhom iridu jitolqu. Dan sar fl-1976 sar ma’ Ġwakkino u ma’ George Bonello, George x-xiħ ...

Qorti: Mhux is-Sinjur, il-papa’ tiegħu ...

Xhud: U anke fl-1976 ma’ ommhom għax kien miet il-missier, il-missier kien Gio Batta, Gio Maria Bonello u f’din l-ewwel skrittura tal-1976 kien hemm l-armla tiegħu, ommhom jiġifieri omm ix-xjuħ, li kien jisimha Carmela, imbagħad fis-sena 2000 kienet saret skrittura oħra għax kienet mietet Carmela, u saret skrittura ma’ George u Ġwakkino biss.

Dr Cassar: Mal-missier jiġifieri?

Xhud: Ippermettili ħalli nkompli. Saret skrittura oħra li għandhom kopja tagħha, dan Ġwakkino u kemm George għandhom kopja, jiġifieri ma nafx għaliex dan il-misteri kollha, għandhom kopja regolari, din skrittura għamiltha jien, l-ewwel waħda kien għamiltha Anton Depasquale li imbagħad sar Imħallef, u t-tieni waħda għamiltha jien. B’hekk jafu lili speċi, għaliex u tajthom kopja lil kull wieħed minnhom. Fit-tieni waħda għidna l-istess ħaġa li dawn qegħdin jiddetjenu mingħajr titolu u per mera tolleranza u li meta nkunu rriduha lura rridu jtuhielna, irrediċejtha jien stess.”

Illi għalkemm l-Professor J.J. Cremona ma setax jiftakar eżatt jekk kinitx saret laqgħa jew le ma' xi whud mill-kontendenti huwa baqa' jinsisti li kollox kellu jibqa' skont iż-żewġ skritturi surreferiti, u ċjoe' b'mera tolleranza.

Illi min-naħa tagħhom il-konvenuti ssottomettew illi (fol 422):

“... l-attur ukoll kien qed jippretendi illi għaliex l-omm irregjistrat lit-tlett uliedha mal-paying agency tas-sussidju tal-Gvern, illi hemm xi titolu. Illi d-dokument li gie esebit lejn l-aħħar tal-kawża, jagħmilha ċara illi, il-paying agency u kwalunkwe regjistrazzjoni mal-istess paying agency, ma jikkostitwixxi l-ebda titolu legali fuq l-art in kwistjoni. Għalhekk din il-kawża mill-bidu qatt ma setgħet tirnexxi.”

Illi skont id-dokument esebit li huwa ffirmat minn Maria Concetta Bonello u maħruġ mill-Ministeru għall-Affarijiet Rurali u l-Ambjent maħruġ fil-15 ta' Dicembru 2006 (fol 372):

“Jien hawn taħt iffirmat, niddikjara li qed ngħaddi r-raba' magħrufa bħala 'Tač-Chimp u Ta' San Ġwakkin'... lil uliedi George, Joseph u Saviour... Din ir-raba' huwa tiegħi / bi qbiela mingħand Borg J.J. Cremona...”

Illi dwar dan id-dokument xehed Joseph Borg mid-Direttorat tal-Agricoltura li jispjega illi (fol 373):

“Dr Joseph Brincat: Ngħidilkom sew, illi intom ma tidhlux fit-titlu ta' min hu r-raba'?”

Xhud: Il-kotba tar-raba' kienu bħala regjistru għad-Dipartiment tal-Agricoltura.

Dr Joseph Brincat: Min jaħdem?

Xhud: Min jaħdem ir-raba'."

Illi l-istess xhud ikompli jiċċara li l-funzjoni ta' dan id-dokument huwa sabiex id-Dipartiment tal-Agricoltura jkollu reġistru ta' min jaħdem r-raba' u t-trasferimenti relattivi ta' min jaħdimha.

Illi hija rilevanti wkoll f'dan is-sens ix-xhieda ta' omm il-kontendenti, Maria Concetta Bonello dwar l-iskop għalfejn iffirmit tali dokument (fol 376):

"Dik għamiltha biex jieħdu s-sussidju t-tlieta. Jaħdmu t-tlieta, u jieħdu s-sussidju t-tlieta. Għal daqshekk għamiltha."

Illi hija kkonfermat illi hija għandha numru f'isimha għall-finijiet tat-Taxxa għal Valur Miżjud.

Illi rriżulta għalhekk mill-provi in atti illi l-firma ta' omm il-kontendenti fuq id-dokument maħruġ mill-Ministeru għall-Affarijiet Rurali u l-Ambjent huwa biss rikonoxximent illi uliedha jaħdmu l-art mertu tal-kawża. Bl-ebda mod ma ssegwi s-sottomissjoni tal-attur illi b'hekk il-kontendenti għandhom xi titolu validu skont il-liġi fuq l-istess art. Il-Professor J.J. Cremona f'isem is-sidien tal-art irribadixxa kemm-il darba l-fatt li l-konċessjoni li nġhatat lill-antenati tal-kontendenti kienet b'mera tolleranza, u ċjoe' titolu prekarju.

In vista tas-suespost mhumiex applikabbli d-dispożizzjonijiet tal-liġi ċitati mill-atturi (u ċjoe' l-artikolu 489 *et set.* tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta) għal din l-art (għajr għal porzjon art msemmija aktar 'l isfel) *stante* l-fatt illi s-sidien tal-art mertu tal-kawża odjerna qatt ma taw x'jifhmu illi jridu jaqsmu l-proprjeta' għaliex kulma ġie konċess kien mera tolleranza u ma taw l-ebda titolu ta' proprjeta' la

lil missier il-kontendenti u lanqas lil ommhom illi preżentament hija rikonoxxuta limitatament b'titolu prekarju ta' mera tolleranza.

Inoltre kif ġie ben rilevati fin-nota responsiva tal-konvenuta (fol 421):

“Jekk wieħed jaraha mill-aspett ta' pussess, illi ma japplikawx għaliha r-regoli tad-diviżjoni tal-proprjeta', isib fl-Artikolu 526, tal-Kodiċi Ċivili, fejn jgħid illi 'atti illi huma merament fakultattivi jew ta' mera tolleranza ma jistgħux lanqas jistabbilixxu l-pussess.' Konsegwentement, kemm taħt l-aspett ta' proprjeta' u kemm taħt l-aspett ta' pussess, l-azzjoni ma tistax tirnexxi.”

Iżda s-sitwazzjoni hija kemmxejn differenti għal dak li jirrigwardja l-art magħrufa bħala Ta' Bajtra fejn hemm qbil illi hemm kirja indiviża bejn il-kontendenti. Jirriżulta għalhekk illi għalhekk din l-art tista' tiġi maqsuma fi tlett kwoti separati għall-istess użu tal-istess u dana mingħajr ma jbidel pero' l-obbligi solidali tal-kontendenti versu s-sid oriġinali. F'dan ir-rigward xehed ukoll Vincent Gilson fil-kapaċità tiegħu ta' Direttur tal-Joint Office dwar ittra mibgħuta mill-Uffiċċju Kongunt fl-1 ta' Lulju 2009 dwar l-qbiela fuq l-għalqa magħrufa bħala “Ta' Ġwakkinn”, Mrieħel (fol 244):

“Xhud: Rikonoxximent tas-Sur Joseph Bonello flimkien ma' hutu Saviour u George Bonello fil-qbiela tal-art magħrufa San Ġwakkinn Mrieħel.”

Dr Cassar: Mela dik waħda u ser nesebuha Sur Imħallef. Tista' tikkonfermali fuq min qegħda din l-għalqa Ta' Bajtra, għalqa viċin San Ġwakkinn, Mrieħel, Birkirkara?

Xhud: Fuq dawn it-tlett ismijiet, fuq it-tlett aħwa, tal-istess jiġifieri.”

Illi jidher illi hemm qbil bejn il-kontendenti illi jibqa' jkun hemm aċċess u tgawdija in komuni għall-bir u l-kamra tiegħu li hemm preżenti fuq din l-art.

Illi għalhekk hija din l-art biss u l-art li kienet mikrija lill-omm il-partijiet (li issa daret fuqhom kif irrizulta mill-provi) li għandha tinqasam bejn il-partijiet u dan kif indikat a fol 307 mil-Perit Tekniku l-A.I.C. Robert Musumeci. Għandhom ukoll jiġu assenjati l-istrutturi, kif indikati mill-istess perit a fol 333 u li in vista tal-valutazzjonijiet imsemmija fir-rapport il-konvenuti għandhom ihallsu €2,500 kull wiehed lill-attur bhala ekwiparazzjoni.

DEĊIŻJONI

Għaldaqstant il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tordna li ssir il-qasma tal-artijiet indikati fid-dokument 'RM3' u kif indikat a fol 307 imsemmija, kif ukoll l-istrutturi kif imsemmi fid-dokument 'RM4' u a fol 333 tal-proċess; b'dan li l-konvenuti għandhom ihallsu €2,500 kull wiehed lill-attur. Tinnomina lin-Nutar Annalise Micallef biex tippublika l-att relattiv, u lill-Avukat Norma Vella Bardun bhala kuratur biex tirrappreżenta lill-eventwali kontumaċi fuq l-att imsemmi li għandu jiġi ppubblikat f'jum, hin u lok indikat minn din il-Qorti stess fuq talba ta' xi hadd mill-partijiet jew mill-istess Nutar nominand.

L-ispejjeż tal-kawża jinqasmu bejn il-partijiet fi kwoti ndaqs, terz kull wiehed.

Moqrija.

**Onor. Joseph Azzopardi LL.D.
Imhalled**

**Mario Debono
Deputat Registratur**