Qorti ta’ l-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imħallef Anthony Ellul

Appell numru:- 6/2007/3

Mark Gaffarena
(appellant)

Vs

Paul Muscat
(appellat)

4 ta’ Ġunju, 2018.

1. Permezz ta’ rikors intavolat fit-18 t’ April 2007, ir-rikorrent illum appellant talab lill-Bord dwar il-Kontroll ta’ Kiri ta’ Raba jittermina l-qbiela tal-għalqa proprjetà tiegħu li tinsab iż-Żebbiegħ limiti tal-Imġarr Malta mlaqqma ‘Tal-Qala’, sive Tal-Ħandiel, tal-kejl ta’ ċirka 22,233 metri kwadri u jawtorizzah jirriprendi l-pussess tal-istess għalqa fl-iskadenza li jmiss prejva l-likwdazzzjoni ta’ kull kumpens lilu dovut skont il-liġi. Ippremetta li jikri lill-intimat l-imsemmija għalqa bil-qbiela ta’ Lm20 pagabbli fis-sena bil-quddiem l-aħħar skadenza fil-15 t’Awissu 2006 iżda jrid jirriprendi l-pussess tal-imsemmija għalqa u jittermina l-lokazzjoni konċessa, salv għad-drittijiet tiegħu għar-rintegrazzjoni tal-fond fl-istat pristin tiegħu u danni oħra, in kwantu l-imsemmi ntimat allegatament kiser il-kundizzjonijiet tal-qbiela gravanti l-imsemmija għalqa billi ssulloka parti mil-istess għalqa lil terzi mingħajr il-kunsens tiegħu, ħalla l-għalqa tintuża għal skop divers minn dak miftiehem u ħalla li ssir ħsara fl-istess għalqa.

2. L-intimat wieġeb[1] illi t-talbiet tar-rikorrent għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż għas-segwenti raġunijiet:-

> ‘1. *Illi in linea preliminari ir-rikorrent għandu juri illi huwa sid il-kera tar-raba meritu tal-kawża, billi safejn jafu l-intimati, sid il-kera hija s-soċjetà Champalin Company Limited;*

---
[1] Fol 2

2. *Illi fil-meritu, assolutament ma huiex minnu illi l-intimat issulloka l-għalqa imqabbla lilu. Jiġi ċarat illi r-raba 'Tal-Ħandiel', fiha kejl ta' madwar tletin tomna bi qbiela komplessiva ta' tletin lira (LM30). Ir-raba in parola tappartjeni inkwantu għal għoxrin tomna lis-soċjetà Champalin Company Limited u inkwantu għar-rimanenti għaxar tomniet lill-terzi. L-eċċipjent jiġbor mingħand id-diversi kerrejja, lkoll dixxendenti tal-gabillott oriġinali, il-qbiela pagabbli minnhom u jħallas l-istess lis-sidien (allura inklużi is-soċjetà rikorrenti) is-sehem tal-istess ammont spettanti lilhom rispettivament. Dana l-istat ta' fatt ippersista sa ftit wara li l-imsemmija soċjetà Champalin Limited akkwistat porzjoni tal-għalqa u ma baqgħetx taċċetta l-qbiela. Fil-fatt kienet istitwiet proċeduri kontra l-intimat f' dan il-Bord (Rikors Numru 02/2004 JC fl-ismijiet Champalin Company Limited vs. Paul Muscat) bażat propju fuq il-premessa illi "l-intimat qiegħed jallega illi l-għalqa hija imqabbla lil diversi gabillotti" b' talba sabiex l-istess intimat "jiddeżisti milli jiġbor qbejjel jew kirjiet mingħand terzi persuni".*
3. *Illi l-intimat qatt ma uża l-għalqa għal xi skop għajr il-biedja u ċertament qatt ma ħalla li ssir xi "ħsara" illi ma ġietx identifikata mir-rikorrent fir-rikors promotur.*
4. *Salvi eċċezzjonijiet oħra.'*

3. Permezz ta' deċiżjoni[2] mogħtija fis-26 t' April 2017, il-Bord dwar Il-Kontroll ta' Kiri ta' Raba' ddeċieda:

'Il-Bord,

Wara illi ra id-dokumentazzjoni kollha prodotta u x-xhieda imressqa quddiem il-Bord

Wara illi ra ir-rapport tal-Membri Tekniċi minnu mqabbad

Jgħaddi biex jaqta' u jiddeċiedi l-każ billi

Jilqa' l-eċċezzjonijiet kollha tal-intimat u

Jiċħad it-talbiet attriċi

Spejjeż tal-proċeduri kollha a kariku tar-rikorrenti.'

4. Illi minn din is-sentenza appella r-rikorrenti Mark Gaffarena. Huwa ħassu aggravat mill-apprezzament tal-provi li għamel il-Bord u talab lil din il-Qorti '*tirriforma s-sentenza mogħtija mill-Onorabbli bord dwar il-kontroll ta' kiri ta' raba tas-26 t' April 2017 fil-kawża fl-ismijiet fuq premessi billi tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-appellant u konsegwentement tiċħad it-talbiet tal-intimat appellat u dan taħt dawk il-provvedimenti li din l-Onorabbli Qorti jidrilha xierqa u opportune fiċ-ċirkostanzi.'*

[2] Fol. 404 et seq.

5. Illi permezz ta' risposta datata 7 t' Awissu 2017 l-appellat wieġeb illi l-att preżentat mir-rikorrent ma jikkostitwixxix appell mis-sentenza tas-26 ta' April 2017 fl-ismijiet premessi billi jidher li l-appellant qiegħed jitlob '*ir-riforma*' tal-imsemmija sentenza billi tilqa' l-eċċezzjonijiet u tiċħad it-talbiet. Inoltré, mhux ċar mit-talba liema riforma qegħda tiġi mitluba, ossija, liema kapijiet tas-sentenza għandhom jiġu kkonfermati u liema għandhom jiġu mħassra. F'kull każ l-aggravji mressqa huma nfondati u s-sentenza appellata timmerita konferma;

<u>Ikkunsidrat</u>:

6. Għalkemm fir-rikors tal-appell l-appellant talab ir-riforma tas-sentenza appellata, l-aggravju jikkonsisti fi kritika ġenerali tal-apprezzament tal-fatti li għamel il-Bord. Huwa manifest għalhekk li l-appellant ried jitlob it-tħassir u r-revoka tad-deċiżjoni appellata u mhux ir-riforma tagħha.

7. L-artikolu 143 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi li nuqqas ta' dak li huwa meħtieġ skont il-liġi, *<u>inter alia</u>*, f'talba għal tħassir ta' sentenza, ma jagħmilx null ir-rikors. Se mai, tali difett jinneċessita biss korrezzjoni. L-istess prinċipju ġie applikat fil-ġurisprudenza:

> *Fiż-żmien aktar reċenti, imbagħad, l-istess Qorti kolleġġjali, filwaqt li għamlet komparizzjoni bejn l-artikolu korrispondenti tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili [Artikolu 142 (2)] u dak tal-Kodiċi Kriminali [Artikolu 419 (1) (c)] issoktat tirrileva illi "mill-Artikolu 143 tal-Kapitolu 12 jemerġi ċar li l-leġislatur ried ikun formalistiku mill-anqas billi stabilixxa li n-nuqqas ta' tħaris ta' dak li hu meħtieġ f' petizzjoni għar-revoka u petizzjoni għar-riforma ma jagħmelx nulla l-petizzjoni" ("**Sonia mart Joseph Grech proprio et nomine -vs- Stephanie Manfrè**", 14 ta' Lulju, 1988). Ankorké l-formulazzjoni wżata hi improprja, f' kull każ dak id-difett ma jġibx in-nullita` ta' l-appell imma se mai għall-korrezzjoni tiegħu. Ara "**Romina armla Zerafa -vs- Giuseppina Zerafa et**", Appell Civili, 30 ta' Jannar, 1967.*[3]

8. **Konsegwentment, a tenur tal-artikolu 175 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta din il-Qorti tordna li fit-talba finali tar-rikors tal-appell: (i) il-kelma '*tirriforma*' għandha tiġi sostitwita bil-kliem '*tħassar u tirrevoka*' u (ii) wara l-kliem '*fil-kawża fl-ismijiet fuq premessi*' għandhom jiżdiedu l-kliem '*u tipprovdi minflok*'.**

---

[3] ***Camilleri Jeffrey vs Koperattiva ta' Min Irabbi l-Majjal Limited (K.I.M.) Ltd***, deċiż mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri), 27 ta' Frar 2008.

9. Sorvolat dan l-aspett proċedurali, il-qorti se tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravju tal-appellant.

10. L-appellat jibda billi jilmenta illi huwa ressaq prova li huwa akkwista l-art oġġett tal-kawża permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr Antoine Agius tas-26 ta' Settembru 2005 (Dok MG 001).[4]

11. Effettivament dan il-fatt jirriżulta ppruvat kemm mix-xhieda tar-rikorrent, kemm mill-kopja tal-kuntratt oriġinali eżebita min-nutar Antoine Agius[5] kif ukoll mix-xhieda ta' Charles Cassar[6] li deher fuq il-kuntratt ta' bejgħ lir-rikorrent tal-art mertu tal-kawża odjerna għan-nom u f'isem ta' Champalin Company Limited.

12. Isegwi li l-ewwel eċċezzjoni preliminari sollevata mill-intimat, ossija, li r-rikorrent għandu juri li huwa sid il-kera tar-raba' mertu tal-kawża, kellha tiġi meqjusa sodisfatta ladarba tali prova saret;

13. L-appellant ikompli jilmenta mill-fatt illi l-Bord ikkonkluda illi huwa ma irnexxilux jipprova l-allegazzjoni illi l-intimat issulloka l-art lill-terzi, u li t-talba ta' ripreza abbażi ta' l-Artikolu 4 (2)(ċ) tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta ma tirriżultax ippruvata;

14. Il-kunsiderazzjonijiet li wasslu l-Bord għal din il-konklużjoni kienu s-segwenti:

> *'Jirriżulta, fil-provi prodotti quddiem dana il-Bord, illi l-art meritu tal-kawża odjerna kienet parti minn biċċa art akbar li kienet mqabbla mill-familja Attard Montalto lill ġenituri, kemm materni kif ukoll paterni, ta' missier l-intimat, illi kien jismu Piju Muscat, u tali art kienet tintuża u titħaddem mill-familjari kollha tal-ġenituri ta' missier l-intimat.*
>
> *Jirriżulta, di fatti, illi l-intimat ippresenta riċevuta uffiċjali tal-qbiela, datata 9 ta' Ottubru 1979, illi kienet tgħid "Piju Muscat, Pawlu Vella, Gużepp Muscat u Franġisk Muscat ħallsu is-somma ta' Lm30 għar-raba magħruf bħala 'Tal-Ħandiel' jew 'Tal-Qala' fil-limiti tal-Mġarr, Malta għat-terminu ta' qbiela li beda fis 16 ta' Awissu 1978 u għalaq fil 15 ta' Awissu 1979" (fol 171)*
>
> *Jirriżulta, għalhekk, illi a differenza ta' dan illi qiegħed jikkontendi r-rikorrent, l-art ma kienet mqabbla biss lill-intimat, u dana abbażi tal-fatti illi ser jissemmew issa:*
>
> - *Jirriżulta illi Paolo Muscat qiegħed jaħdem porzjon art, u dan ghal dawn l-aħħar tmienja u ghoxrin (28) sena, liema art qabel kienet tinhadem minn*

[4] Fol. 35 et seq.
[5] Fol. 55 et seq.
[6] Fol. 125 et seq.

missieru, Piu Muscat, li qablu kien qiegħed jaħdimha missieru Lazzru Grima (fol 226)

- *Jirriżulta illi Gamri Vella qiegħed jaħdem porzjon art, u dan għal dawn l-aħħar erbgħa u ħamsin (54) sena, liema art qabel kienet tinħadem minn missieru, Pawlu Vella (fol 228)*

- *Jirriżulta illi Kevin Said qiegħed jaħdem porzjon art flimkien ma' ħatnu Joe Żammit, u dan għal dawn l-aħħar tmintax-il (18) sena, liema art qabel kienet tinħadem minn ħatnu, Joe Żammit, li qablu kien qiegħda tinħadem miz-zijiet tiegħu, fosthom Wenzu Vella (fol 230)*

- *Jirriżulta illi Patrick Muscat qiegħed jaħdem żewġt porzjonijiet art, u dan għal dawn l-aħħar tlettax-il sena (13), liema art qabel kienet tinħadem minn missieru, John Muscat, li qablu kien qiegħed jaħdimha missieru Pacik Galea (fol 232)*

- *Jirriżulta illi Paul Vella qiegħed jaħdem porzjon art flimkien ma' ħuħ Joseph Vella, u dan għal dawn l-aħħar sitta u għoxrin (26) sena, liema art qabel kienet tinħadem minn missieru, Angelo Vella, li qablu kien qiegħed jaħdimha missieru Emanuel Vella (fol 235)*

- *Jirriżulta illi Joseph Vella qiegħed jaħdem porzjon art flimkien ma ħuħ Paul Vella, u dan għal dawn l-aħħar sitta u għoxrin (26) sena, liema art qabel kienet tinħadem minn missieru, Angelo Vella, li qablu kien qiegħed jaħdimha missieru Emanuel Vella (fol 237)*

- *Jirriżulta illi Carmel Abela qiegħed jaħdem tlett porzjonijiet art, u dan għal dawn l-aħħar tmienja u għoxrin (28) sena, liema art qabel kienet tinħadem minn missieru, Grezzju Abela, li qablu kien qiegħed jaħdimha missieru Pietru Vella (fol 239)*

- *Jirriżulta illi Mario Bugeja qiegħed jaħdem porzjon art, u dan għal dawn l-aħħar tmienja u għoxrin (28) sena, liema art qabel kienet tinħadem minn missier il-mara tiegħu, Grezzju Vella, li qablu kien qiegħed jaħdimha missieru Pietru Vella (fol 243)*

- *Jirriżulta illi Emanuel Vella qiegħed jaħdem porzjon art, u dan għal dawn l-aħħar tmienja u ghoxrin (28) sena, liema art qabel kienet tinħadem minn missieru, Grezzju Vella, li qablu kien qiegħed jaħdimha missieru Pietru Vella (fol 245)*

- *Jirriżulta illi John Muscat qiegħed jaħdem żewġt porzjonijiet art, u dan għal dawn l-aħħar tlieta u tletin (33) sena, liema art qabel kienet tinħadem minn missieru John Mary Muscat u oħtu Rosaria Muscat, li qabilhom kien qiegħed jaħdimha missierhom Giuseppi Muscat (fol 247)*

- *Jirriżulta illi Antonia Micallef qiegħda taħdem żewġt porzjonijiet art, u dan għal dawn l-aħħar ħmistax-il sena (15), liema art qabel kienet tinħadem*

minn ommha Margherita Cassar, li qabilha kien qiegħed jaħdimha missierha Giuseppi Muscat (fol 250)

- *Jirriżulta illi Victoria Maria Muscat qiegħed taħdem porzjon art, u dan għal dawn l-aħħar sebgħa (7) snin, liema art qabel kienet tinħadem minn missierha Salvu Muscat, li qablu kienet qiegħda taħdimha l-kunjata tiegħu, Adeodata Camilleri nee' Borg (fol 253)*

- *Jirriżulta illi Calcidon Borg qiegħed jaħdem porzjon art, u dan għal dawn l-aħħar tmienja u għoxrin (28) sena, liema art qabel kienet tinħadem minn ħatnu Grezzju Vella, li qablu kien qiegħed jaħdimha missieru Pietru Vella (fol 255)*

- *Jirriżulta illi John Mary Muscat qiegħed jaħdem porzjon art, u dan għal dawn l-aħħar wieħed u sittin (61) sena, liema art qabel kienet tinħadem minn missieru Piju Muscat, li qablu kien qiegħed jaħdimha missieru Frangisk Muscat (fol 271)*

- *Jirriżulta illi Piju Camilleri qiegħed jaħdem porzjon art, u dan għal dawn l-aħħar sittax-il sena (16), liema art qabel kienet tinħadem minn omm martu, Marija Vella nee' Muscat, illi hija oħra Pawlu Muscat u John Mary Muscat (fol 273)*

- *Jirriżulta illi Ivan Borg qiegħed jaħdem erbgħa porzjonijiet ta' l-art, u dan għal dawn l-aħħar wieħed u għoxrin (21) sena, liema art qabel kienet tinħadem mill-ġenituri tiegħu, Raymond Borg u Grace nee' Grima, li qabilhom kienet qiegħda taħdimha omm Grace Borg, jiġifieri Frangiska nee' Vella (fol 275)*

Kif qalet il-Qorti tal-Appell fil-kawża ***Trapani Galea Feriol vs Deguara*** *deċiża fl-1 ta' Diċembru 2004:*

> *'.... huwa paċifikament akkolt illi "pero ` hu ċar u ovvju illi hu s-sid li jrid jipprova dak li jallega u ċjoe li l-inkwilin bla kunsens tiegħu ssulloka l-fond jew itrasferixxa l-kirja. U tali prova mhux biżżejjed li tkun indizju jew probabilità. Jeħtieġ li tkun univoka u kredibbli sal-punt li twassal lill-ġudikant għall-konvinċiment illi l- inkwilin ma kienx għadu bħala fatt li jużufruwixxi mid-drittijiet lilu kompetenti bħala kerrej u li kien għadda dawn l-istess drittijiet kompriżi fit-tgawdija tal-ħaġa lilu mikrija lil ħaddiehor" – "Concetta Theuma et -vs- Ir-Reverendu Dun Gwann Mercieca et", Appell, 20 ta' Frar 1996;*

Ir-rikorrent, in sostenn tal-allegazzjoni tiegħu ipproduċa unikament lill Carmelo Cassar, ta' Champain Company Limited, illi kien begħlu l-art meritu tal-kawża odjerna, u dana Cassar, filwaqt illi jikkonferma illi "mingħand min konna xtrajna l-art kien infurmani li kien fiha iktar minn gabillot wieħed" (vide fol 113) dana jistqar illi "mingħand min xtrajt qalli jiena lil Pawlu Muscat naf biss, dan id-diskors qaluli certu Verzin li xtrajt mingħandu." (fol 114). Cassar, madanakollu,

in kontro eżami jistqar illi "lil Verzin qatt ma staqsejtu liema bidwi jaħdem fejn, kullma qalli kien biex inmur għand Paul Muscat u mbgħad jindikali hu" (fol 139).

Ir-rikorrent, da parte tiegħu, fix-xhieda tiegħu ma setax ħlief jirrepeti dak illi kien qallu Carmelo Cassar.

Madanakollu, il-Bord ma jistax ma josservax illi r-rikorrent ma tella lill ħadd mis-sidien preċendenti tal-familja Attard Montalto biex jikkorrobora l-allegazzjoni tiegħu illi l-intimat kien issulloka lill-terzi, u l-Bord ma jistax ukoll ma josservax illi tali persuni kienu ċertament l-aħjar persuni illi setgħu b' xi mod, jitfgħu dawl a favur tar-rikorrent illi attwalment kienet saret sullokazzjoni. Dana qiegħed jingħad għax l-intimat ressaq xhieda sostanzjali u sorretta minn riċevuta datata 9 ta' Ottubru 1979 (fol 171) li turi li l-art kienet imqabbla lill varji familji, u dana sa minn żminijiet remoti, w għalhekk l-art qatt ma kienet imqabbla unikament lill-intimat, kif jikkontendi r-rikorrenti, iżda kienet imqabbla lill-antenati tiegħu illi eventwalment għaddew il-qbiela illi kellhom lid-dixxendenti tagħhom, fosthom l-intimat.

Mill-banda l-oħra, jidher ċar illi r-rikorrent kien ben a korrent tal-fatt illi l-intimat ma kienx waħdu b'titolu ta' qbiela fuq tali art, tant illi fid-19 ta' Ottubru 2006 (ossija sena wara illi għamel il-kuntratt), data eventwalment mibdula għal 19 ta' Ottubru 2016 (vide fol 376), ir-rikorrent laħaq ftehim ma' wieħed mix-xhieda prodott mill-intimat, ossija Calcidon Borg kif ukoll ma' persuna oħra bl-isem ta' Joseph Abela, sabiex dawna jgħaddulu lura t-tlett porzjonijiet ta' art fil-medda ta' art meritu tal-kawża odjerna.'

15. L-appellant isostni li l-Bord ma kellux jemmen li l-intimat ma jiftakarx l-arblu tar-razza u d-deposizzjoni tiegħu ma kinitx preċiża u tindika li x-xhud kien jaf li l-kuntier ma jirreferix għall-art in kwistjoni. Inoltré, l-kuntier eżebit kellu jiġi skartat in kwantu ma tressqitx prova li l-firma ta' fuqu hija ta' Attard Montalto jew Verzin. L-appellant jippretendi li peress li dawn kienu nobbli l-firma tagħhom kellha tkun aktar spjegata minnha nnifisha jew permezz ta' timbru jew sinjal ieħor. Jgħid ukoll li l-imsemmija rċevuta ma tagħti l-ebda indikazzjoni ta' min qed jiġbor il-flus u l-kejl tat-territorju u għalhekk ma hemm l-ebda prova li tirreferi għall-art mertu tal-każ odjern;

16. Fl-affidavit tiegħu a fol. 135 sa 137 tal-proċess l-intimat spjega li oriġinarjament ir-raba' in kwistjoni kien fiha tletin (30) tomna li kienu oriġinarjament imqabbla lill-bużnanniet tiegħu sew min-naħa ta' missieru, Piju Muscat, kif ukoll min-naħa t'ommu, Grazzja Muscat neé Grima, peress illi l-ġenituri tiegħu kienu jiġu minn xulxin mill-bogħod. Spejga li għalhekk ir-raba' baqgħat tinqasam u tinħadem minn ġenerazzjoni għall-oħra, kemm minn familjari tiegħu min-naħa ta' ommu kif ukoll min-naħa ta' missieru u jgħid wieħed wieħed min huma u mingħand min wirtu l-porzjon ta' art preżentement fil-pussess ta' kull wieħed minnhom;

17. Din il-Qorti fliet sew l-arblu tar-razza kif spjegat mill-intimat u kuntrarjament għal dak pretiż mill-appellant, ma ssib l-ebda aspett li jxejjen il-kredibbiltà ta' dan ix-xhud. Anzi, l-fatt li l-persuni li jaħdmu l-partijiet varji tar-raba' mertu tal-każ odjern huma imparentati daqshekk mill-bogħod tant li ftit minnhom ma jafx x'jisimhom, tkompli ssaħħaħ it-teżi tal-intimat li l-art in kwistjoni ilha mikrija lill-familja tiegħu għal ħafna snin, liema art kompliet tinqasam minn ġenerazzjoni għall-oħra. Dan huwa ukoll sorrett mill-fatt li membri tal-istess familja illum jaħdmu porzjonijiet tal-imsemmija art viċin xulxin, hekk kif jirriżulta mir-reġistrazzjoni tal-istess mal-Ministeru għar-Riżorsi u Affarijiet Rurali, indikazzjoni tal-fatt li proprjetà akbar maħduma mill-antenati tagħhom inqasmet bejniet id-dixxendenti tal-familji varji maż-żmien.[7]

18. Ix-xhud irrefera ukoll għal ktieb tal-kera li kien imur lura għall-1979 minn fejn jirriżulta li dak iż-żmien l-kera kienet titħallas minn missieru Piju Muscat, Pawlu Vella, *half-brother* ta' ommu mill-ewwel żwieġ tagħha, Franġisk Muscat, it-tifel ta' ħu nanntu paterna u Ġiuseppi Muscat ir-raġel ta' oħt Franġisk. Jgħid li huma kienu jħallsu ukoll għan-nom tal-bdiewa l-oħra li kienu jaħdmu r-raba' u spiss kien hu stess li jwassal lil missieru u lil Pawlu Vella għand Attard Montalto jew Verzin, ossija, is-sidien ta' dak iż-żmien, biex iħallsu l-qbiela. Jgħid li fl-1990 missieru refa' mix-xogħol u kien mar ħallas il-kera hu flimkien ma gabillott ieħor jismu Salvu Muscat, ukoll għan-nom tal-bdiewa l-oħra li kienu jħallsu r-raba', għand Attard Montalto li dak iż-żmien kien is-sid. L-istess għamlu fl-1991.

19. L-imsemmi ktieb tal-kera ma jinsabx in atti iżda kopja ta' rċevuta waħda eżebita minn Salvu Muscat tinsab a fol. 156 tal-proċess. Din l-irċevuta tirreferi għar-raba' magħruf bħala "*tal-Ħandiel*" jew "*tal-Qala*" u għalhekk bla dubju għall-art in kwistjoni. Il-qbiela komplessiva skont l-imsemmija rċevuta kienet ta' Lm30 għall-perjodu bejn is-16 ta' Awissu 1978 sal-15 t'Awissu 1979. Fl-affidavit tiegħu l-intimat jispjega li din l-art kienet tal-kejl ta' madwar tletin (30 tomna) iżda fl-1992 Verzin kien biegħ sehmu ta' madwar għoxrin (20) tomna lil Champalin Co Ltd. Sussegwentement Attard Montalto kien aċċetta biss il-qbiela għal għaxart (10) itmiem li bagħtu għand Charles Cassar biex iħallas il-kumplament iżda dan ta' l-aħħar irrifjuta u għalhekk ill-qbiela spettanti lilu ta' Lm20 ġiet depożitata l-Qorti. Jgħid imbgħad illi fl-2006 Attard Montalto kien biegħ l-art li kienet tappartjeni lilu lid-diversi gabillotti li kienu jaħdmu sehemu.

20. Effettivament, mill-kuntratt a fol. 10 et seq. tal-proċess jirriżulta li wara li saret id-diviżjoni tal-art mertu tal-kawża bejn is-sidien Jean Maurice Verzin,

---

[7] Fol. 184 et seq.

Josephine Angela Rousselet, Arlette Grech u Josie Attard Montalto, l-imsemmija Jean Maurice Verzin, Josephine Angela Rousselet, Arlette Grech biegħu s-sehem tagħhom tal-kejl komplessiv ta' 22,232.7m^2 lil Champalin Company Limited u għalhekk dak li qal l-intimat kien minnu;

21. Isegwi li għalkemm ma ġiex ippruvat li l-firma fuq l-irċevuta eżebita hija ta' Attard Montalto jew Verzin, ħaġa li x'aktarx setgħet tiġi verifikata kieku l-kuntratt a fol. 10 et seq. kien dak bil-firem oriġinali, fil-kuntest tal-assjem ta' dawn il-provi, din il-Qorti ma tara l-ebda raġuni għalfejn tiddubita li l-irċevuta hija awtentika u maħruġa mis-sidien ta' dak iż-żmien fir-rigward tal-art in kwistjoni. Dan aktar u aktar fid-dawl tal-fatt li Salvu Muscat, li eżebixxa dan id-dokument, ma sarlu l-ebda kontro-eżami u fil-kontro-eżami tal-intimat[8] ma saret l-ebda domanda dwar dan.

22. L-appellant jilmenta li dak li qal fl-affidavit tiegħu bl-ebda mod ma ġie kontradett u inoltré ressaq diversi provi ta' dak minnu allegat, senjatament li ċ-ċedoli ta' depożitu ġew preżentati f'isem l-intimat biss. Isostni ukoll li l-imsemmija ċedoli ta' depożitu huma nulli in kwantu dak hemm dikjarat, ossija, li ġiet offruta l-qbiela lilu u rrifjuta, mhuwiex minnu. Jisħaq li mix-xhieda jirriżulta li l-appellat qasam l-għalqa mertu tar-rikors promutur f'diversi partijiet u ssulloka l-istess lil diversi gabillotti mingħajr il-kunsens tiegħu jew tas-sidien preċedenti.

23. M'huwiex minnu li dak li xehed ir-rikorrent bl-affidavit ma ġiex kontraddett. Kemm l-intimat kif ukoll il-persuni kollha li jaħdmu porzjon mill-art in kwistjoni lkoll xehedu li huma ilhom jaħdmu l-art diversi snin u qabilhom dik l-art kienet tinħadem mill-ġenituri tagħhom u qabilhom min-nanniet jew antenati oħra. Huwa għalhekk impossibbli li kien l-intimat li qasam l-art in kwistjoni u ssullokaha lill-gabillotti l-oħra. Din hija biss konġettura infondata da parti tar-rikorrent.

24. Kif tajjeb osserva l-Bord, kull allegazzjoni f'dan is-sens hija wkoll infondata fid-dawl tax-xhieda ta' Charles Cassar ta' Champalin Company Limited, illi kien biegħ l-art meritu tal-kawża lir-rikorrent. Effettivament, l-imsemmi xhud ikkonferma li, *"mingħand min konna xtrajna l-art kien infurmani li kien fiha iktar minn gabillot wieħed"*[9] u l,i "lil Verzin qatt ma staqsejtu liema bidwi jaħdem fejn, kullma qalli kien biex inmur għand Paul Muscat u mbgħad jindikali hu"[10].

---

[8] Fol. 301 – 305.
[9] Fol. 113.
[10] Fol. 139.

25. Tant hu hekk li s-soċjetà Champalin Company Limited bdiet proċeduri, li sussegwentement ġew ċeduti, kontra l-intimat odjern fejn ippremettiet illi minkejja li huwa jippossjedi b' titolu ta' qbiela biss porzjon diviż ta' madwar żewġ siegħan (porzjon mmarkata numru 5 a fol. 20) kien qiegħed jiġbor l-qbiela mingħand diversi gabillotti li jokkupaw il-porzjonijiet l-oħra tal-imsemmija art u kull sena kien qed joffri s-somma sħiħa Lm20 bħala qbiela. Fl-ittra uffiċjali mibgħuta mis-soċjetà Champalin Company Limited lill-intimat odjern,[11] tgħid ukoll li kienet għamlet riċerka mad-Dipartiment tal-Agrikoltura u identifikat dik il-porzjon okkupata minnu b' inkwilinat filwaqt li avżatu biex ma jiġborx il-kera mingħand il-gabillotti l-oħra li jokkupaw ir-raba' f'Ħandiel.

26. Filwaqt li huwa minnu li ċ-ċedoli ta' depożitu dejjem saru f'isem l-intimat biss, dan il-fatt waħdu ma jammonta għall-ebda prova konkreta ta' l-allegata sullokazzjoni u bl-ebda mod ma tegħleb il-provi kollha l-oħra prodotti li jixhdu li dan mhux il-każ. Inoltré, il-validità tal-imsemmija ċedoli minn mindu l-art inxtrat mir-rikorrent mhijiex il-kwistjoni tal-kawza gialadarba fir-rikors promutur ma saret l-ebda allegazzjoni dwar il-morożità fil-ħlas tal-qbiela.

27. L-appellant jinisti li l-intimat qed jagħmel negozju bi ħwejġu u dan għaliex l-art in kwistjoni fiha ċirka għoxrin (20) tomna b'dan illi jekk l-intimat jiġbor żewġ liri Maltin (Lm2) kull tomna jfisser li qed jiġbor erbgħin lira Maltin (Lm40) mhux għoxrin lira Maltin (Lm20), ossija, l-ammont minnu depożitat rappreżentanti l-kera. Jgħid għalhekk li l-Bord ma messux ħa konjizzjoni tax-xhieda tal-intimat ladarba kienet inkonsistenti.

28. Huwa minnu li, in kontro-eżami, l-intimat qal li kien jiġbor il-qbiela ta' kulħadd f'persentaġġ tar-raba' li jkollu bir-rata ta' żewġ liri kull tomna. Dan ifisser li b'kollox qiegħed jiġbor Lm40, ossija d-doppju tal-qbiela dovuta lis-sidien. Iżda dan ma jfissirx li l-intimat qed jissulloka l-art lill-gabillotti l-oħra, kif allegat mir-rikorrent. L-intimat jivvanta <u>biss</u> id-dritt ta' kera fuq porzjon art li tinsab delinjata bl-abjad a fol. 227 tal-proċess. Ladarba l-intimat m' għandu l-ebda dritt ta' inkwilinat fuq il-porzjonijiet l-oħra tal-art mertu tal-vertenza odjerna, huwa legalment u fattwalment prekluż milli jċedi lil-terzi dak li m'għandux b'dan illi kwalsiasi somma li qed jipperċepixxi mingħand il-gabillotti l-oħra li teċċedi l-kera dovuta lis-sidien ma tirrappreżentax ħlas ta' sullokazzjoni.

29. Fil-fatt, ħadd mill-gabillotti l-oħra ma xehed li qed jikri jew jissulloka mingħand l-intimat iżda kollha kkonfermaw dak li xehed l-intimat, ċioé, li

[11] Fol. 15.

wirtu l-kera tal-porzjonijiet varji tal-imsemmija art mingħand l-antenati rispettivi tagħhom.

30. Ir-rikorrent m'għandux raġun jilmenta li ħadd mill-gabillotti li xehedu ma ġab prova li wirtu l-qbiela. F'kawżi ta' dan it-tip, l-oneru tal-prova kien jinkombi fuq ir-rikorrent b' dan illi *se mai* kien jispetta lir-rikorrent ixejjen ix-xhieda tal-imsemmija gabillotti. Iżda fil-kontro-eżamijiet li saru tal-persuni li qed jiddetjenu u jaħdmu l-porzjonijiet varji tal-art in kwistjoni lkoll tennew li ilhom jaħdmu l-art '*minn dejjem*' u li wirtuha mingħand l-antenati tagħhom. Mill-assjem tal-provi prodotti din il-Qorti m'għandiex għalfejn tiddubita x-xhieda tagħhom. Huma spjegaw kif il-porzjon art li jaħdmu ġiet għandhom, u minn dawk il-provi hu evidenti li ma saritx sullokazzjoni mill-intimat.

31. Effettivament, minn imkien ma jirriżulta li l-intimat ssulloka partijiet mil-għalqa mlaqqma 'Tal-Qala', sive Tal-Ħandiel lil terzi mingħajr il-kunsens tar-rikorrent kif allegat minn dan ta' l-aħħar. Anzi, kien ir-rikorrent stess li laħaq ftehim ma uħud minnhom[12] li permezz tiegħu tawh lura l-pussess tal-prozjon li jahdmu. Ħaġa li ma setgħetx issir kieku l-art kienet sullokata lilhom mill-intimat.

32. Isegwi li d-deċiżjoni tal-Bord f'dan ir-rigward jistħoqqilha konferma.

33. Apparti l-allegata sullokazzjoni li tirriżulta għal kollox infondata, l-appellant ippropona l-kawża u talab li jieħu lura l-pussess tal-għalqa mlaqqma 'Tal-Qala', sive Tal-Ħandiel, tal-kejl ta' ċirka 22,233 metri kwadri ukoll a bażi tal-allegazzjoni li **l-intimat ħalla l-għalqa tintuża għal skop divers minn dak miftiehem u ħalla li ssir ħsara fl-istess għalqa**.

34. F'dan ir-rigward, wara li rrefera għar-relazzjoni tal-Membri Tekniċi, il-Bord osserva:-

> '...
>
> *Minn tali osservazzjonijiet, jirriżulta ben ċar illi, a differenza ta' dak allegat mir-rikorrent, l-art qiegħda tintuża, fil-parti l-kbira tagħha, regolarment, u qiegħda tintuża għal skopijiet agrikoli. Jirriżulta wkoll illi mkien ma ssir referenza għall-kmamar mibnija illegalment, kif jikkontendi r-rikorrent.*
>
> *Jirriżulta wkoll illi min qiegħed jokkupa u jagħmel użu minn tali artijiet għamel ċertu xogħolijiet intiżi sabiex jibbenefikaw ix-xogħol agrikolu, bħalma huwa dik tal-bini ta' xi serrer, għalkemm mhux operattivi fil-mument meta sar l-aċċess, kif ukoll passaġġ intiż sabiex jgħaddi inġenji kbar.*

[12] Dok JS1 a fol. 376-377

...

Huwa ċar illi t-tibdiliet illi dwarhom jilmenta r-rikorrent kienu xogħlijiet neċesarji "għall-godiment tal-fond" intiżi sabiex jkabbru l-potenzjal agrikolu ta' l-artijiet meritu tal-kawża odjerna u ma jistgħux jitqiesu bħala ħsarat kif qiegħed jikkontendi r-rikorrent.

Huwa ċar, di piú, illi kwalsiasi tibdil illi sar fil-proprjeta' meritu tal-kawża odjerna u riskontrati mill-Membri Tekniċi ta' dana il-Bord huwa tali illi jista' "jiġi b'faċilita' eliminat u l-fond ikun jista jiġi repristinat u mqiegħed fl-istat illi kien".

Għalhekk, ma jidhirx ippruvat dak allegat mir-rikorrent illi l-għalqa kienet qiegħda tintuża għal skopijiet differenti minn dawk miftiehma kif ukoll illi għamel ħsara lill l-istess għalqa, peress illi jirriżulta ben ċar li l-għalqa qiegħda tintuża għal skopijiet agrikoli, kif probabbilment oriġinalment imqabbla, (peress illi r-rikorrent ma ressaq ebda prova biex juri kif kienet oriġinalment imqabbla l-għalqa kollha, illi kienet tifforma parti minn għalqa akbar) u ma saret ebda ħsara lill-istess għalqa.'

35. Fl-appell, l-appellant ikompli jisħaq iżda li saru diversi serer u kmamar filwaqt li l-passaġġ twessa' u ngħata l-konkrit mingħajr il-permess tas-sidien u lanqas tal-Awtorità tal-Ippjanar. Jgħid ukoll li hemm parti sostanzjali tar-raba' ma jinħadimx u hemm stat ta' abbandun.

36. Fiċ-ċirkostanzi, din il-Qorti hija tal-fehma li s-serer in kwisjoni ma jistgħux iwasslu għat-terminazzjoni tal-kirja. Ibda biex, saru biss fuq parti mill-art in kwistjoni u jekk l-Awtorità kompetenti tordna t-tneħħija tagħhom tali ordni jista' jiġi eżegwit mingħajr diffikultà. F'kull każ, ma jirriżultax li l-imsemmija serer saru fuq dik il-parti tal-art li qiegħed jaħdem l-appellat, u serer jintuzaw ghal koltivazzjoni ta' art agrikola (ara definizzjoni ta' serer fil-Kap.199).

37. Skont ir-rikors promutur ta' Champalin Company Limited fil-kawża bin-numru 2/04 a fol. 7, wara verifiki mad-Dipartiment tal-agrikoltura rriżulta li l-intimat hu reġistrat biss fil-porzjon immarkat numru 5 fuq il-pjanta a fol. 20. Wara li sar aċċess mill-Periti Tekniċi f'dawn il-proċeduri, irriżulta li l-parti tar-raba' indikata bin-numru 5 fuq '**Dok MG002**' a fol. 37, li hija l-istess pjanta a fol.20, hija miżrugħa tewm u piżelli.[13]

38. Għalkemm il-porzjon art okkupata mill-intimat u indikata minnu stess a fol.227 hija x'aktarx biss parti mill-porzjon indikata bin-numru 5 a fol. 37, Keith Mallia, rappreżentant tal-*paying agency* ikkonferma li l-intimat

[13] Fol. 95.

jibbenefika mis-sussidju SPS (*single payment scheme* għall-fondi għall-wiċċ tar-raba') u LFA (*less favoured area funds*).[14]

39. Min-naħa l-oħra, skont ir-rapport tal-periti tekniċi jirriżulta li l-imsemmija serrer abbandunati kienu jinsabu fuq il-parti indikata bin-numru 3 u fil-parti numru 8 u għalhekk l-intimat ma jirrispondix għalihom u f'kull każ ma jistgħux iwasslu għat-terminazzjoni tal-qbiela fil-konfront tiegħu.

40. Dwar il-passaġġ li ġie mwessa' sabiex jgħaddu inġenji kbar, huwa aċċettabli li dan kien neċessarju "għall-godiment tal-fond" u inkwantu intiż sabiex jkabbar il-potenzjal agrikolu ta' l-artijiet meritu tal-kawża odjerna, ma jistax jitqies bħala ħsara kif qiegħed jikkontendi r-rikorrent.

41. Lanqas ma huwa l-każ li l-appellat ħalla l-art mqabbla lilu fi stat ta' abbandun kif allegat mir-rikorrent. Skont ir-rapport peritali, huma biss il-partijiet numerati 8, 9 u parti min-numru 3 li rriżultaw żdingati, abbandunati u ma jinħadmux.[15]

42. Jirriżulta għalhekk li dan l-aggravju huwa wkoll bla bazi.

Għal dawn il-motivi tiċħad l-appell bl-ispejjeż kontra l-appellant.

Anthony Ellul.

[14] Fol. 182 – 185.
[15] Fol. 95.