Qorti ta' l-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Imħallef Anthony Ellul

Appell numru:- 27/2002/1

Vella Katie, Bonnici Benny, Farrugia Helen,Bugeja Annie, Demicoli Anna, Bonnici Charlie, Psaila Carmela, Bonnici Colin, Psaila Louis, Bonnici Dorianne, Psaila M'Grace, Bonnici Michael, Baldacchino Gejta, Bonnici Spiru, Baldacchino Angelo, Bonnici Stephen, Baldacchino Carmelo, Caldacchino Frangiska, Baldacchino Margaret, Baldacchino Guzepp, Baldacchino Matta, Baldacchino Angelo, Bonavia Tessie, Baldacchino Annunziato, Baldacchino Toni, Baldacchino Salvu, Caruana Emanuela, Manicolo Rozina, Carabott Catherine, Mifsud Angela, Carabott Censina, Cassar M'Rose, Carabott Guzeppa, Borg Horace, Baldacchino Joseph, Borg Salvu, Zammit Doris, Borg Victor, Baldacchino Katie, Borg Mary, Abela Grace, Baldacchino John, Abela Guzeppi, Baldacchino M'Ann, Abela Karmena, Baldacchino Rosina, Abela Katie, Baldacchino Spiru, Abela Mary, Carabott Vince, Abela Paul, Carabott Martin, Abela Robert, Carabott Joseph, Abela Salvu, Muscat Carmen, Abela Tessie, Maniscalco Charles Mifsud Marija, Maniscalco Joe, Mizzi Francis, Maniscalco Lino, Bugeja Carmela, Formosa Annunziata Mizzi Carmelo, Mangion Filomena, Mizzi Emanuel, Bugeja Guza, Piscopo Lonza, Garzia Cettina, Caruana Charlie, Catania Carmela, Caruana Johnny, Bugeja Dolor, Caruana Stephen, Bugeja Silvio, Mizzi Giovanna, Mizzi Toni, Mizzi Joe, Mizzi Salvu, Mizzi Consiglio, Mizzi Raymond, Mizzi Margaret, Mizzi Marija
(appellanti)

vs

Joseph Farrugia u, għal kull interess li jista jkollha, Grace Rizzo
(appellati)

18 ta' Ġunju, 2018.

1. Permezz ta' Rikors intavolat fl-14 t' Awissu 2002 ir-rikorrenti ppremettew illi huma propretarji tar-raba' magħrufa bl-isem "Tal-Kali", fil-kontrada ta' Delimara, tal-kejl superfiċjali ta' għaxar tomniet, tliet sigħan u ħames kejliet. Huma allegaw illi l-intimat Joseph Farrugia assenja jew ittanta jassenja

mingħajr il-kunsens tagħhom ir-raba’ lill bintu Grace Rizzo u mitlub jipproduċi prova dwar l-allegat titolu, huwa baqa inadempjenti. Jgħidu li għalhekk tiddifetta anké l-validità taċ-ċessjoni, liema ċessjoni huma qatt ma rrikonoxxew u abbażi t’ hekk talbu l-iżgumbrament tal-intimati mir-raba’.

2. Permezz ta’ risposta[1] ppreżentata fid-9 ta’ Settembru 2002, l-intimati wieġbu kif ġej:

> *‘1. Illi in liena preliminari n-nullita' tar-rikors promotur stante li r-rikorrenti naqsu milli jitolbu lil dana l-Onorabbli Bord sabiex jistabilixxi l-kumpens li għandu jiġi mħallas lill-intimati fl-eventwalita' li t-talba tagħhom tiġi milqugħa.*
>
> *2. Illi r-rikors promotur huwa null ukoll minħabba l-fatt li ġie ntavolat fl-14 ta' Awissu tas-sena 2002 meta l-qbiela tiġi mħallsa fil-15 ta' Awissu ta' kull sena.*
>
> *3. Illi in liena preliminari wkoll, dana l-Onorabbli Bord ma għandux il-kompetenza li jiddetermina kwistjonijiet ta' titolu, hekk kif qiegħed jiġi mitub li jagħmel fir-rikors promotur, u għalhekk ma jistax jieħu konjizzjoni tat-talbiet tar-rikorrenti.*
>
> *4. Illi anké fil-mertu t-talbiet rikorrenti għandhom jiġu miċħuda stante li kif ser ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża l-assenjazzjoni saret skond il-liġi u hija għaldaqstant valida u permissibbli.*
>
> *5. Illi ma huwiex minnu li l-eċċipjenti Joseph Farrugia ma ġabx il-prova tat-titolu tiegħu, u huwa fil-fatt kellu titolu valida ta' qbiela fuq ir-raba’ msemmija fir-rikors. Tant huwa minnu li l-eċċipjenti Joseph Farrugia kellu titolu validu fil-liġi li fir-rikors promotur ir-rikorrenti qiegħdin jinsinwaw li l-assenjazzjoni tal-qbiela saret arbitrariament, u dana neċessarjament jimplika l-eżistenza u r-rikonoxximent ta' titolu validu fil-liġi.’*

3. Permezz ta’ sentenza datata 17 ta’ Novembru 2004[2] il-Bord ċaħad l-ewwel żewġt eċċezzjonijiet filwaqt illi laqa’ t-tielet eċċezzjoni u għalhekk iddikjara ruħu inkompetenti biex jisma’ l-każ u illibera lill-intimati mill-osservanza tal-ġudizzju.

4. Fil-21 ta’ Gunju 2006, il-Qorti tal-Appell annullat tali deċiżjoni[3] u qalet li l-fatt li r-rikors promotur “*jikkontjenti element ta’ kawżali li fuqha d-domandi biex ma tiġġeddiex il-qbiela u l-konsegwenti żgumbrament tinsab impernjata*” kellu jkun suffiċjenti biex “*ssalva l-att u tagħmel il-materja ta’ ġurisdizzjoni*

---

[1] Fol. 9.
[2] Fol 23 – 24.
[3] Fol. 42 – 50.

tal-Bord adit".[4] L-atti ġew għalhekk mibgħuta lura lill-Bord għall-ġudizzju tiegħu fil-mertu u l-eċċezzjonijiet l-oħra għalih.

5. Fit-22 ta' Mejju 2012 saret talba biex tiżdied bażi addizzjonali għar-rikors tar-rikorrenti,[5] liema talba intlaqet fit 8 ta' Awissu 2012[6] wara illi l-intimati ma rrispondewx, liema talba kienet tgħid is-segwenti:

> *'1. ILLI fil-kors tal-provi u s-smiegħ irriżulta illi r-raba "de quo" jinsab fi stat dilapidat u għalhekk l-esponenti xtaq iżid kawżali oħra ma dik tar-rikors:*
>
> *2. ILLI għalhekk matul is-sentejn minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni, l-intimati jew min minnhom, naqsu li jwettqu dak l-obbligu jew abitwalment naqsu li jħarsu xi kondizzjoni oħra tal-kirja jew deliberatament jew bi traskuraġni kkaġunaw jew ħallew li tiġi kaġunata ħsara, ħlief ħsara ta' importanza żgħira, f xi siġar tal-frott fir-raba': din il-premessa fit-termini ta' l-art 4 (2) (f) tal-Kap 199;*
>
> *3. ILLI din il-premessa qed tintalab iż-żieda tagħha għajr preġudizzju għall-premessa l-ohra li qed tinżamm ferma u impreġudikata'*

6. Permezz ta' deċiżjoni war il-mertu mogħtija fil-11 ta' Ottubru 2017, il-Bord dwar il-Kontroll ta' Kiri ta' Raba' ddeċieda:

> *'It-talbiet illi għandu quddiemu dana il-Bord huma prinċipalment tnejn:*
>
> - *Illi l-intimat Joseph Farrugia ittrasferixxa l-art lill-bintu Grace Rizzo mingħajr il-permess tagħhom, u għalhekk kellhom dritt jieħdu lura l-art abbażi tal-Artikolu 4 (2) (ċ) tal-Kap 199.*
> - *Illi l-intimati Joseph Farrugia u Grace Rizzo ittraskuraw l-art u ħallewha fi stat dilapidata u għalhekk kellhom dritt jieħdu lura l-art abbażi tal-Artikolu 4 (2) (f) tal-Kap 199.*
>
> *Il-Bord ser jgħaddi biex jikkunsidra tali talbiet separatament.*
>
> ***<u>Artikolu 4 (2) (c) tal-Kap 199</u>***
>
> *L-artikolu fuq indikat jgħid illi l-Bord għandu "jilqa r-rikors ta' sid il-kera jekk sid il-kera jipprova li":*
>
> > *ir-raba' jkun ġie sullokat jew il-kirja tiegħu tkun ġiet trasferita mingħajr il-kunsens ta' sid il-kera lil xi persuna oħra li ma tkunx xi kerrej ieħor tal-istess raba' jew membru tal-familja.*

[4] Fol.47 – 48.
[5] Fol. 161.
[6] Fol. 162.

*Jirriżulta, mill-provi prodotti, illi permezz ta' Ittra Uffiċjali datata 8 ta' Frar 2002, l-intimat Joseph Farrugia għarraf lir-rikorrenti illi huwa kien assenjaha lill-**<u>bintu</u>** Grace Rizzo.*

*Jirriżulta mhux kontradett **<u>bl-ebda mod</u>**, illi l-intimata Grace Rizzo hija attwalment it-tifla ta' l-intimat Joseph Farrugia.*

*Il-Bord, għalhekk, ma jistax jifhem kif qatt seta jgħaddilhom minn rashom lir-rikorrenti illi jniedu l-proċeduri odjerni, illi ilhom pendenti għal 15-il sena, illi minnhom għal 11-il sena ir-rikorrenti kienu qed jippruvaw iressqu xi provi, meta kien ċar mill-bidu nett illi Grace Rizzo kienet attwalment bint l-intimat Joseph Farrugia u meta huwa ċar daqs il-kristall fil-Liġi li Joseph Farrugia kellu **<u>kull dritt</u>** illi jassenja l-qbiela tiegħu lill-bintu Grace Rizzo mingħajr il-ħtieġa ta' ebda kunsens.*

Għalhekk, tali bażi għar-ripreza ċertament ma tista qatt titqies favorevolment minn dana il-Bord.

Artikolu 4 (2) (f) tal-Kap 199

L-artikolu fuq indikat jgħid illi l-Bord għandu "jilqa r-rikors ta' sid il-kera jekk sid il-kera jipprova li":

> *matul is-sentejn minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni, il-kerrej, li jkun marbut li jsewwi u jżomm fi stat tajjeb il-ħitan tar-raba', naqas li jwettaq dak l-obbligu jew abitwalment naqas li jħares xi kondizzjoni oħra tal-kirja jew deliberatament jew bi traskuraġni kkaġuna jew ħalla li tiġi kaġunata ħsara, ħlief ħsara ta' importanza żgħira, f' xi siġar tal-frott fir-raba':*

*Jirriżulta, illi fit-22 ta' Mejju 2012, <u>għaxar snin **wara** illi bdew il-kawża</u>, ir-rikorrent intebħu illi rriżultalhom li " r-raba "de quo" jinsab fi stat dilapidat u għalhekk l-esponenti xtaq iżid kawżali oħra ma dik tar-rikors".*

Jirriżulta, għalhekk, illi t-talba għar-ripreża abbażi tal-Artikolu 4 (2) (f) tal-Kap 199 huwa ristrett għall-fatt illi l-għalqa tinstab fi stat dilapidat.

Jirriżulta, għalhekk, illi r-rikorrenti kellhom jippruvaw illi, għal periodu ta' sentejn qabel it-terminazzjoni, ossija id-data meta bdew il-proċeduri għat-terminazzjoni tal-qbiela, l-intimat kien ħalla l-art meritu tal-kawża odjerna fi stat dilapidat u mitluq u għalhekk, peress illi l-intimat kien qiegħed jonqos mill-obbligi tiegħu li juża l-art, huma kellhom dritt jieħdu lura tali art.

Jirriżulta, madanakollu, illi in sostenn tal-allegazzjonijiet tagħhom, ir-rikorrenti, tramite ix-xhieda ta' Phyllis Mangion, esebew żewġt serje ta' ritratti, wieħed (fol 148) meħud, kif qalet l-istess Mangion fix-xhieda tagħha tat-13 ta' April 2012 "madwar għaxar snin ilu", u sett ta' ritratti oħra meħudha fit-23 ta' Marzu 2011 (fol 154).

Il-Bord josserva illi ċertament ma tista qatt tistrieħ fuq ritratti illi r-rikorrenti

jgħidu li ħadu "madwar għaxar snin ilu", filwaqt illi tosserva wkoll illi tali ritratti ċertament ma jagħtu ebda indikazzjoni assoluta dwar fejn ittieħdu u, aktar importanti, jekk humiex tal-art meritu tal-kawża odjerna jew art oħra. Apparti minn hekk, jidher illi fejn hemm kamra, illi l-Bord jifhem illi hija l-kamra li tinstab fl-art meritu tal-kawża odjerna, l-art kienet attwalment qiegħda tinħadem.

Il-Bord josserva wkoll illi dwar ir-ritratti meħudha fit-23 ta' Marzu 2011, jidher ċar illi dawna r-ritratti juru partijiet mill-art illi l-Membri Tekniċi kienu indikaw illi kellhom ħamrija baxxa u/jew blat, u li għalhekk ma setgħux jinħadmu.

Jirriżulta wkoll illi r-rikorrenti, meta l-istadju tal-provi tagħhom kien ilu magħluq, esebew aerial photo tas-sena 2012, liema ritratt, madanakollu, juri, għal darba oħra, illi parti konsiderevoli tal-art, a differenza ta' dak illi qed jikkontendu r-rikorrenti, kienet attwalment maħduma.

Finalment, il-Bord jagħmel referenza għar-rapport tal-Esperti Tekniċi tiegħu, illi ċertament huma aktar intiżi mill-partijiet u l-Bord stess kif kompost fejn jirrigwarda d-deskrizzjoni u n-natura tal-art meritu tal-kawża odjerna, fejn huma ddeskrivew l-art u qalu illi dina:

> *tikkonsisti f' diversi għelieqi mtarrġin u xagħri, espost ħafna għar-raxx tal-baħar speċjalment mill-Grigal, Lvant u Xlokk. Għaldaqstant huwa limitat ħafna il-prodotti li jistgħu jitkabbru.*

Għalkemm ir-rikorrenti jikkontendu illi huwa fatt importanti li dana il-Bord jikkunsidra mhux l-istat tal-art meta marru l-Esperti Tekniċi tal-Bord iżda li "l-mument rilevanti kien il-passat" (fol 291), minn imkien mill-provi prodotti mir-rikorrenti, ma nġiebu provi suffiċjenti biex juru illi, sa sentejn ***qabel*** *ma nbdew il-proċeduri odjerni, l-art kienet żdingata u fi stat dilapidata kif jikkontendu huma.*

Il-Bord ma jistax ma josservax illi, fid-dinja ta' llum (illi kienet tesisti wkoll fis-sena 2002 meta nbdew il-proċeduri odjerni), huwa faċili ħafna illi wieħed jieħu ritratti sabiex jikkristalizza u jikkorrobora l-allegazzjonijiet illi qiegħed jagħmel fil-konfront ta' persuna oħra, u għalhekk kien faċili ħafna ghar-rikorrenti sabiex jippreparaw tali tip ta' provi qabel ma ressqu l-kawża tagħhom, sabiex jikkreaw u jipprovdu ċertezza għal dak minnhom allegat – tali nuqqas ċertament ma jwassalx għal dubju dwar dak allegat mir-rikorrenti.

Infatti, fil-każ odjern, tali tip ta' ċertezza qatt ma ġie pprovdut u l-Bord huwa rinfaċċjat b'allegazzjonijiet verbali tar-rikorrenti illi l-art kienet mitluqa minn naħa waħda u minn naħa oħra dikjarazzjonijiet ta' ħafna persuni da' parte ta' l-intimat fejn jgħidu illi l-art dejjem kienet tintuża, liema dikjarazzjonijiet huma komfortati bil-konkluzjonijiet tekniċi tal-Esperti tal-Bord, li wrew illi l-art kienet fi stat tajjeb u kienet qiegħda tintuża regolarment.

Għalhekk, tali bażi għar-ripreża ma tistax titqies favorevolment minn dana il-Bord.

Konkluzjoni

Il-Bord,

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

Tgħaddi biex taqta u tiddeċiedi l-każ billi

***Tilqa** l-eċċezzjonijiet kollha tal-intimati u*

***Tiċħad** it-talbiet attriċi*

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

7. Minn din is-sentenza appellaw ir-rikorrenti li ħassewhom aggravati filli l-Bord, fil-fehma tagħhom, malament ivvaluta l-provi meta ikkonkluda li ma nġabitx prova li kien hemm r-raba' *de quo* ma kienx fi stat delapidat fiż-żmien u fis-sentejn qabel ma nbdew il-proċeduri.

8. L-appellati ma wieġbux bil-kitba iżda trattaw il-każ fl-udjenza tal-4 ta' Mejju 2018. Fl-imsemmija udjenza il-partijiet qablu li l-kawżali hija dik kontemplata fl-artikolu 4(2)(f) tal-Kap. 199.

Ikkunsidrat:

9. L-isfond fattwali huwa s-segwenti: l-art in kwistjoni tinsab Delimara, konfinanti maż-żona tal-għum magħrufa bħala 'Peter's Pool'. Skont ir-rikorrenti u l-biljett tar-reġistrazzjoni tal-intimati mad-Dipartiment tal-Agrikoltura r-raba in kwistjoni għandha l-kejl ta' għaxar tomniet, tlett sigħan u ħames kejliet.[7] Dina l-art ġiet oriġinarjament mikrija lil Frangisku Farrugia fl-1945 u da parti tas-sidien kien qiegħed jaġixxi Lorenzo sive Wenzu Baldacchino. Fl-1961 il-qbiela għaddiet lill-iben Frangisku Farrugia, Giuseppi Farrugia, bil-kunsens ta' Lorenzo Baldacchino.[8] Mill-kotba tal-kera[9] eżebiti jirriżulta li mis-sena 1945 sas-sena 1987 il-qbiela kienet titħallas regolarment, inizjalment lill-imsemmi Lorenzo Baldacchino biss u wara xi żmien bdiet tinqasam bejn Baldacchino, Carabott u Formosa li l-koll kienu jirrilaxxaw id-debita rċevuta. Mis-sena 1988 'l quddiem, wara il-mewt ta'

[7] Għalkemm fir-rapport peritali a fol. 178 ġie kostatat li l-art hija tal-kejl superfiċjali ta' madwar 14-il tomna.
[8] Fol. 93 u 102 et seq.
[9] Fol. 103 et seq. il-kera kienet titħallas minn Frangisco Farrugia; Fol 108 et seq. il-kera kienet titħallas minn Giuseppe Farrugia.

Lorenzo sive Wenzu Baldacchino, is-sidien m' aċċettawx aktar il-qbiela peress illi insistew li f' każ li jinsab bejgħ tal-art, l-intimat kellu joħroġ minnha. Fit-8 ta' Frar 2002, l-intimat Joseph Farrugia għarraf permezz ta' Ittra Uffiċjali[10] illi l-art meritu tal-kawża odjerna kienet ġiet assenjata lill bintu Grace Rizzo,[11] illi hija intimata wkoll fil-proċeduri odjerni.

10. Fir-rikors tagħhom a fol. 161 l-appellanti talbu li jingħataw permess iqajmu kawżali ġdida, minħabba li jsostnu li *"... irriżulta illi r-raba' de quo jinsab fi stat dilapidat"* (artikolu 4(2)(f) tal-Kap. 199). Wara li l-appellati ma wieġbux, il-Bord laqa' t-talba. Kawżali li hi l-mertu tal-appell.

11. Illi l-artikolu 4 tal-Kap. 199 jipprovdi:

> *4.(1) Bla ħsara tad-disposizzjonijiet ta' dan l-Att, meta sid il-kera jkun irid jieħu lura l-pussess ta' xi raba', jekk il-kerrej majkunx ftiehem bil-miktub kemm dwar it-tmiem tal-lokazzjoni u kemm dwar il-kumpens dovut, huwa għandu japplika lill-Bord permezz ta' rikors li jkun fih –*
>
> *(a) raġunijiet dettaljati l-għala jrid jieħu lura l-pussess, u*
> *(b) talba għal-likwidazzjoni ta' kull kumpens li jkollu jitħallas skont id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu,*
>
> *u jiġi ippreżentat mhux aktar tard minn tliet xhur qabel id-data lifiha tagħlaq il-kirja:*
>
> *Iżda, meta xi kirja bħal dik ma tagħlaqx fil-15 ta' Awissuta' xi sena, ebda deċiżjoni li tapprova dak it-teħid lura ta' pussess ma għandha sseħħ qabel il-15 ta' Awissu li jiġi wara d-data tat-terminazzjoni tal-kirja korrenti.*
>
> *(2) Il-Bord jilqa' r-rikors ta' sid il-kera jekk sid il-kera jipprova li –*
>
> *...*
>
> *(f) **matul is-sentejn minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni**, il-kerrej, li jkun marbut li jsewwi u jżomm fi stat tajjeb il-ħitan tar-raba', naqas li jwettaq dak l-obbligu jew abitwalment naqas li jħares xi kondizzjoni oħra tal-kirja jew deliberatament jew bi traskuraġni kkaġuna jew ħalla li tiġi kaġunata ħsara, ħlief ħsara ta' importanza żgħira, f'xi siġar tal-frott fir-raba': ...'*

12. L-Artiklu 4(2)(f) tal-Kap 199 jagħti bħala raġunijiet għat-terminazzjoni tal-kirja jekk matul l-aħħar sentejn:-

(i) il-ħitan tar-raba' ma jinżammux fi stat tajjeb;

[10] Fol. 135.
[11] Fol. 136.

(ii) abitwalment ma titħarisx xi kundizzjoni oħra tal-kirja;
(iii) issir ħsara kbira lis-siġar tal-frott;[12]

13. Il-ġurisprudenza tgħallem:

> *'Proprju, f'dan l-artikolu l-liġi tiprospetta diversi ċirkostanzi ta' inadempiment da parti ta' l-affittwarju li kull waħda minnhom kapaċi twassal biex is-sid jirrifjuta li jġedded il-qbiela u jinsisti għall-isfratt tal-gabillott mir-raba'. **Skond il-fehma tal-Qorti, l-ipotesijiet ta' inadempiment prevvisti mid-disposizzjoni ma jridux ikunu ta' importanza skarsa**.*
>
> *Naturalment, il-gravita ta' l-inadempiment tiddependi minn apprezzament tal-fattispeċi singolari ta' kull każ partikolari in kwantu mhux possibbli li wiehed ifassal gwidi ġenerali li jgħoddu indistintement għal każijiet kollha;*
>
> *Issa ma jistax ikun negat illi fost l-obbligi ġenerali imposti mill-Kodiċi Ċivili fuq l-affittwarju hu kompriż, anké bħala konsegwenza naturali tat-tehid in lokazzjoni tar-raba', **l-obbligu li jikkostudixxi kif jixraq il-ħaġa mikrija, ossija, fil-każ ta' raba', li jagħmel dik l-attività neċessarja għall-aħjar manutenzjoni tar-raba', sew redditizja bid-debita kultivazzjoni, sew fl-istruttura sħiha tagħha, kompriż l-integrità tal-ħitan li jiċċirkondawha**;'*[13]

14. Dwar din il-kawżali, mill-provi prodotti jirriżulta s-segwenti:

- Permezz ta' nota miktuba fit-23 ta' Settembru 1987, Lorenzo sive Wenzu Baldacchino ikkonferma li l-art in kwistjoni kienet ilha bi qbiela għand Frangisku Farrugia sa mis-sena 1945 u għand ibnu Joseph Farrugia mis-sena 1961, liema art kellha tinżamm biex tinħadem u "*dejjem kien jinhadem*";[14]

- **Joseph Baldacchino**, it-tifel ta' ħu Lorenzo Baldacchino jgħid li l-art '*mitluqa ... l-istess abbandun kien u għadu jeżisti, l-ammont kbir, qed nitkellem kważi tlett kwarti minnha abbandunat, jiġifieri ġebel u storbju*[15], '*ir-raba' tlett kwarti minnu, bħal m' qed ngħidlek, kollu żdingat jiġifieri anké ritratti għandna ta' kif hinu*[16], '*qiegħed id-dawra tal-bajja ta' Peter's Pool, issa, għandu d-dawra t' hawnhekk kważi, mhux kważi kollha żdingata ġebel, imbarazz*';[17]

---

[12] ***San Martin Estates Limited vs Antonia Chetcuti,*** deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fis-27 t' April 2016.
[13] ***Cassar Desain Vivien Et Vs Vella Carmel***, deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fil-15 ta' Lulju 2009.
[14] Fol. 102.
[15] Fol. 58.
[16] Fol. 61.
[17] Fol. 62.

- L-imsemmija ritratti ġew eżebiti minn **Phyllis Mangion** li fl-affidavit tagħha datat 24 ta' Jannar 2008 tgħid li '*s-sit ġie traskurat u żdingat għall-bosta snin, b' ħitan imġarrfa u l-maġġiorparti tas-sit abbandunat, saħansitra sar taraġ bla permess tas-sidien biex jakkomoda terzi persuni li jgħaddu minn ġo fih. Ta' dan jien ippreżentajt sett ritratti meħuda dwar l-iżdingar tal-post.'*[18] Fl-udjenza tat-13 t' April 2012 hija eżebit kemm sett ritratti meħuda minn Joe Baldacchino '*madwar għaxar snin ilu*'[19] **Dok PM3 – PM13**[20] kif ukoll sett ta' ritratti oħra meħuda minnha personalment f' Marzu 2011 li ġew immarkati **Dok PM2.**[21] Eżebiet ukoll **Dok PM1**[22] konsistenti f' korrispondenza fl-1973 dwar siġar miżrugħa mill-Gvern fl-imsemmija art mingħajr il-kunsens tagħhom. Xehedet ukoll li '*kemm-il darba morna dawk l-inħawi lil Joe Farrugia qatt ma rajnih hemm.*' In kontro-eżami tgħid ukoll '*Fuq it-taraġ illi hemm u li dwaru jiena nixhed ngħid illi jiena minn mindu kont żgħira dejjem niftakru hemm dan it-taraġ. Jien madankollu ngħid illi jien ma kontx immur hemmhekk, imma meta dik l-okkażjoni rari li nkun inżilt hemmhekk ma missieri kont rajtu. Jien nixtieq ngħid illi jiena niftakar meta kont żgħira illi kien ikun hemm in-nies hemmhekk jonsbu. U kien għalhekk illi aħna konna qed nitolbu informazzjoni mingħand Gużeppe Farrugia jekk dik l-għalqa kinetx qed tintuża għal mansab jew għal prodott*';

- L-intimat **Joseph Farrugia** xehed fit-12 t' April 2010.[23] Jgħid li l-art ġiet mikrija lill-missieru għall-koltivazzjoni u wara għaddiet lilu. '*Illum ngħid li part minnha għadha tiġi kkoltivata u dan għax fuq parti minna m' hemmx trab.*'[24] Jgħid li fejn m' hemmx trab għamel mansab iżda llum m' għadux jonsob minħabba l-permessi. Xehed li l-qbiela għaddiha lil bintu, Grace Rizzo iżda r-raba jieħu ħsiebha t-tifel tagħha Sean Rizzo;

- Xehed **Ivor Robinich** da parti tal-MEPA li kkonferma li ma kien hemm l-ebda applikazzjoni għal ebda tip ta' permess f' dan is-sit;

---

[18] Fol. 68.
[19] Fol. 157.
[20] Fol. 148.
[21] Fol. 154.
[22] Fol. 149 et seq.
[23] Fol. 93.
[24] Fol. 94.

- Il-Periti nominati mill-Bord sabiex jirrelataw dwar l-istat tal-art, għamlu aċċess fil-15 ta' Ottubru 2013 u *inter alia* osservaw:[25]
    - ir-raba' hi tal-kejl superfiċjali ta' madwar 14-il tomna, tikkonsisti f' għelieqi mtarrġin u xagħri u espost ħafna għar-raxx tal-baħar;
    - il-prodott li jista' jitkabbar huwa limitat;
    - meta sar l-aċċess, ir-raba' li seta' jinħadem kien maħrut kollu, lest biex jinżera';
    - l-għalqa mmarkata numru 1 fiha diversi siġar li ġew imħawwla wara li nbdiet il-kawża odjerna, dwieli xjuħ, tina xiha, prinjola, diversi siġar tal-acacia u eucalyptus, bajtar tax-xewk, kappar, xtieli ornamentali u tlett ikmamar żgħar, waħda kienet kċina, li fihom instabu għodda agrikoli, basal, patata rinda taż-żriegħ u ftit stakes tad-dwiel;
    - l-għalqa mmarkata numru 2 kienet maħduma kollha u kien fiha tina xiħa, 10 tien ta' sentejn, siġar taċ-cypress u acacia u bajtar tax-xewk mal-ħajt imħawwel sena qabel għall-ilqugħ tar-riħ u r-raxx;
    - l-għalqa mmarkata numru 3 kienet maħduma b' xi kappar u acacia waħda;
    - l-għalqa mmarkata numru 4 ma hemm l-ebda informazzjoni dwarha;
    - l-għelieqi mmarkati numru 5 u 6 ma kienux jinħadmu iżda kien hemm żewġ mansab li jidhru li ilhom ma jintużaw u fil-fatt kien hemm xi blat fil-wiċċ;
    - l-għelieqi mmarkati numru 7 u 8 kienu maħduma b' parti minnhom blat;
    - l-għalqa mmarkata numru 9 kollha xagħri għajr parti mmarkata 9A li tinħadem u tinkludi passaġġ li jagħti għall-bajja ta' Peter's Pool;

  Eżibew ukoll xi ritratti numerati 1 sa 27 iżda m' hemm l-ebda indikazzjoni liema parti tal-art tidher f' kull wieħed minnhom. Qed jiġi mifhum li r-ritratti ttieħdu bl-istess sekwenza li ġiet segwita fid-deskrizzjoni tal-art;[26] u pjanta ta' identifikazzjoni tal-art[27].

- **Anthony Mifsud** in eskussjoni sostanzjalment reġa kkonferma r-rapport;[28]

[25] Fol. 178 – 179.
[26] Fol. 180 – 182.
[27] Fol. 185.
[28] Fol. 194 – 195.

- **Peter Paul Baldacchino** xehed permezz ta' żewġ affidavits.[29] Huwa ħaten l-intimat in kwantu miżżewweġ lil oħtu Gemma. Jgħid li kemm Franġisku Farrugia kif ukoll Giuseppi Farrugia kienu dejjem jaħdmu l-art u qatt ma qatgħu. Spiss kien jgħin huwa ukoll. Għadu jmur iżur din ir-raba u ibnu Silvio jgħin sabiex tinżera';[30]

- **Jeremy Vella**, in-neputi ta' Giuseppe Farrugia, xehed[31] li kien jinżel ma ommu u ħutu l-għalqa u minn dejjem jafha tinħadem u ġieli għin huwa stess meta kien iżgħar. Illum għandu l-għelieqi tiegħu u jmur anqas għalkemm imur xorta '*peress li hemm ikun hemm dejjem Sean Rizzo'*. Jgħid li '*l-għalqa għadha sallum miżmuma fi stat tajjeb ħafna u ma nistax nifhem minn xiex qegħdin jilmentaw is-sidien. In-nannu kellu mutur tal-ħart li kien juża. Huwa kien għamel ukoll bir, pompa u sistema tal-irrigazzjoni'*. Madanakollu in kontro-eżami[32] jgħid li jmur l-għalqa fis-sajf meta jinżel jgħum Peter's pool;

- **Sean Rizzo** jgħid[33] li jiftakar din ir-raba' minn dejjem u dejjem kienet indukrata sew. Hu kien jgħin lil nannuh Giuseppe Farrugia biex jieħdu ħsiebha u tinħadem. Ir-raba' dejjem kienet indukrata sewwa u l-ħitan tas-sejjieħ dejjem kienu jiġu msewwija meta taqa xi selħa. Meta n-nannu kiber ir-raba' daret fuq ommu u jieħu ħsieba huwa stess u fejn jista' jinħadem, għax partijiet sostanzjali huma xagħri, jinstab fi stat tajjeb ħafna u baqa' jaħdima kif kien jaħdimha nannuh qablu u jsewwi l-ħitan tas-sejjieħ bl-istess mod. Ikkonferma ukoll li '*fis-snin qabel is-sena 2000 l-għalqa kienet tinħadem u kienet fi stat tajjeb.'* Eżebixxa ukoll xi ritratti[34] li ma jirriżultax meta ttieħdu. Xehed ukoll fl-udjenza tal-11 ta' Novembru 2015[35] u ppreżenta: **Dok SR1** – mappa tas-sit;[36] **Dok SR2** – ritratt mill-ajru tar-raba' fl-1957;[37] **Dok SR3** – ktieb tar-raba' ta' Giuseppe Farrugia;[38] **Dok SR4** – ktieb tar-raba' ta' Grace Rizzo;[39] In kontro-eżami[40] xehed li l-art għadu jaħdimha u jgħinuh xi

---

[29] Fol. 200 u 240.
[30] Fol. 201.
[31] Fol. 208.
[32] Fol. 280.
[33] Fol. 209.
[34] Fol. 210 sa 237.
[35] Fol. 247.
[36] Fol. 250.
[37] Fol. 251.
[38] Fol. 252 – 253.
[39] Fol. 254 – 255.
[40] Fol. 271 et seq.

familjari u jikkoltivaw basal, patata, siġar taż-żebbuġ u xi dwieli u '*fejn jista' jinħadem jien naħdmu kollu.*';[41]

- **Silvio Baldacchino**[42], iben Peter Paul Baldacchino u n-neputi ta' Giuseppe Farrugia u jiftakar ir-raba' minn tfulitu. Jgħid li r-raba' minn dejjem kienet tinħadem u kienu jiżirgħu tadam, basal, qarabali, ful, tewm, silla u bħajra. Kienet tinżamm fi stat tajjeb. L-uniku ilment li jiftakar li qatt kellhom is-sidien kien meta l-Perit Duminku Mintoff għamel taraġ li jagħti għall-baħar u jgħid li nannuħ kien spjegalhom li ma setgħax iżommu u stedinhom ikellmuh huma stess. Jgħid li n-nannu tiegħu kien ħaffer bir bl-għajnuna ta' missieru u ta' Giuseppe Farrugia u meta l-art għaddiet għand dan tal-aħħar kollox kien baqa' l-istess u la hu u la missieru ma qatgħu mir-raba'. Jgħid li wara li l-art għaddiet fuq Grace Rizzo baqa' jmur jgħin lil binha Sean Rizzo li jieħu ħsiebha ħafna u jżommha kif suppost;

- **Stephen Rizzo**[43], ir-raġel ta' Grace Rizzo, jgħid li jiftakar kemm il-Giuseppe Farrugia kif ukoll lil missieru dejjem jaħdmu l-art in kwistjoni li minn dejjem kienet miżmuma tajjeb. Hu qatt ma kien jgħin fir-raba' personalment però ibnu dejjem kien iqatta l-ħin liberu kollu tiegħu hemmhekk jgħin lin-nannu flimkien ma neputijiet oħra. Kemm ilha li għaddiet l-art għand martu huwa binhom Sean Rizzo li jieħu ħsiebha, jaħdima u jindukraha ferm. Dan ikkonfermah ukoll in kontro-eżami;[44]

- **Anthony Attard**[45] xehed li huwa għandu art fil-viċinanzi tar-raba' in kwistjoni u dejjem jiftakar lil Sean Rizzo jaħdima ma nannuħ. Safejn l-art setgħat tinħadem kienu jaħdmuha u kienet miżmuma sewwa u l-ħitan tas-sejjieħ kienu jitranġaw. Din l-art baqgħat tinħadem sallum u apparti koltivazzjoni ta' patata, silla, qamħ, basal u tewm hemm numru ta' siġar u dwieli. In kontro-eżami[46] żied li jiftakar li Giuseppi Farrugia kien juża l-mutur tal-ħart għaliex ċertu ħinijiet kien ikun fl-għalqa tiegħu jonsob u bl-istorbju kien jisfratta l-għasafar;[47]

- Fl-udjenza tal-20 ta' Jannar 2016 ġie eżebit ritratt mill-ajru tal-art in kwistjoni meħud fis-sena 2012 maħruġ mill-MEPA (**Dok PG1**);[48]

---

[41] Fol. 274.
[42] Fol. 241.
[43] Fol. 244.
[44] Fol.269.
[45] Fol. 245.
[46] Fol. 286.
[47] Fol. 286.
[48] Fol. 258.

- Finalment xehedet **Mary Grace Rizzo**,[49] bint Giuseppi Farrugia u tiftakar kemm lilu kif ukoll lil nannuha jieħdu ħsiebha u jaħdmuha. Hija qatt ma kienet tgħin fir-raba' iżda binha Sean Rizzo dejjem kien jgħin lin-nannu flimkien ma qraba oħra. Meta l-kirja għaddiet lilha kompla jieħu ħsieba binha Sean Rizzo. In kontro-eżami[50] żiedet tgħid li fir-raba' kien jinżera' patata, basal, ful u ħafna frott. Kienet tmur l-għalqa meta kienet żgħira iżda llum il-ġurnata m' għadiex.

15. **L-appell tal-appellanti mhu xejn għajr kritika tal-apprezzament tal-provi li għamel il-Bord.**

16. L-appellanti jibdew billi jirreferu għar-rapport tal-membri tekniċi tal-Bord li fil-fehma tagħhom jindika li r-raba' ma tiġix ikkoltivata, il-prodott limitat u riċenti, hemm mansab, fejn jista' jinħadem ma jinħadimx, u li l-għelieqi 1, 2, 3 jinħadmu biss *in parte* filwaqt li dawk numerati 5 u 6 ma jinħadmux.

17. Kemm mir-rapport peritali kif ukoll ix-xhieda ta' Anthony Mifsud jirriżulta li l-għelieqi in kwistjoni huma mtarrġin u xagħri u esposti għar-raxx tal-baħar b' dan illi l-protdott li jista' jitkabbar huwa limitat ħafna. Iżda meta sar l-aċċess, ir-raba' li seta' jinħadem kien maħrut kollu, lest biex jinżera'. Dan huwa ukoll rifless fir-ritratti eżebiti flimkien mar-rapport tal-Periti. Jirriżulta ukoll mil-biljetti ta' reġistrazzjoni mad-Dipartiment tal-Agrikoltura li kważi nofs l-art dikjarata, bil-kejl komplessiv ta' 10 itmiem 3 sigħan u 5 kejliet, ma hi bagħli.[51]

18. Il-fatt li hemm partijiet differenti tar-raba' li ma jistgħux jinħadmu hi xi ħaġa li l-inkwilina m'għandhiex kontroll fuqha. Għalħekk żgur li tali fatt ma jistax iservi bħala prova kontra l-inkwilina.

19. Il-membri tekniċi tal-Bord ippreżentaw ir-rapport fid-29 ta' Ottubru, 2013. Sidien il-kera ppreżentaw il-kawża fl-14 ta' Awissu, 2002. Għalhekk in-nuqqas irid ikun matul is-sentejn preċedenti. Għall-qorti hu ovvju li l-fatti li ssemmew mill-membri tekniċi ma jistgħux iservu bħala prova ta' x'kien qiegħed jiġri iktar minn għaxar snin qabel.

20. Il-qorti lanqas ma tifhem kif jekk kien hemm in-nuqqasijiet mill-inkwilin, is-sidien stennew iktar minn 10 snin biex ħadu passi sabiex dik il-kawżali tiġi nkluża fil-kawża.

---

[49] Fol. 261.
[50] Fol. 278.
[51] Fol. 252 sa 255 – '*Bagħli 4.5.0; Moxa 5.4.5).*

21. L-appellanti jilmentaw ukoll li l-fatt li l-għelieqi kienu għadhom jinħartu u s-siġar ma kinux ilhom li nżergħu, huma provi li qabel ma marru l-esperti l-art ma kinitx maħduma.

22. Għall-finijiet tal-kawżali sollevata mill-appellanti, il-perjodu rilevanti huwa bejn Awissu 2000 u Awissu 2002. L-aċċess sar fil-15 ta' Ottubru 2013 u għalhekk huwa minnu li, safejn il-periti kkostataw li diversi siġar taż-żebbuġ, dwieli u tin ġew miżrugħa bejn sena u 4 snin qabel, dan ifisser li dawn is-siġar ma kinux hemm fil-perjodu rilevanti. Iżda dan ma jfissirx li qabel dak iż-żmien l-art kienet mitluqa jew ma tinħadimx kif allegat mir-rikorrenti appellati. Anzi, id-diversi xhieda li ressqu l-intimati lkoll jikkonfermaw li l-art kienet tinħadem u miżmuma sew.

23. Joseph Farrugia, prodott mir-rikorrenti stess jgħid li fejn l-art kienet tippermetti huwa dejjem żammha koltivata u fi stat tajjeb u dan ġie kkonfermat mid-diversi xhieda li sussegwentement ġew prodotti mill-intimati. Sean Rizzo ukoll xehed li kien jgħin lin-nannu jieħu ħsieb ir-raba' u l-ħtian tas-sejjieħ u kompla kieħu ħsiebhom u jikkoltivahom meta l-qbiela għaddiet f' idejn ommu fl-2001. In kontro-eżami ma ntalab jipproduċi l-ebda evidenza ta' qliegħ mill-prodott matul is-sentejn qabel il-kawża u lanqas ma ġie mistoqsi dwar il-prodott li kien ġie maħsud fil-perjodu qabel ma aċċedew fuq ir-raba' l-periti.

24. L-appellanti jilmentaw ukoll li ma ngħad xejn mill-esperti dwar il-porzjon ta' art immarkata bin-numru 4. Dan huwa minnu, iżda kien l-obbligu tal-partijiet li jissollevaw dan il-punt *a tempo debito*. Dan ma sarx, u meta saru d-domandi lil Anthony Mifsud in eskussjoni tali *lacuna* ma ġietx senjalata b' dan illi ma tista' ssir l-ebda inferenza fir-rigward. Inoltre, l-fatt li partijiet oħra tar-raba' ma setgħux jinħadmu, inkluż dik il-parti fejn kien sar mansab,[52] ma jistax iwassal għall-akkoljiment tat-talba attriċi sabiex il-kera ma tiġix imġedda in kwantu dan l-istat ta' fatt kien jissussisti mill-bidu tal-kirja. Għalhekk ma jaqa' taħt l-ebda waħda miċ-ċirkostanzi li jwasslu għat-terminazzjoni tal-kirja kkontemplati fl-artikolu 4(2)(f) tal-Kap. 199;

25. L-appellanti jilmentaw ukoll li l-Bord injora x-xhieda ta' Phyllis Mangion dwar xi siġar li kienu nżergħu fuq suġġeriment tal-Prim' Ministru Mintoff li kien jiffrekwenta dak is-sit li skont l-appellanti jindika l-iżdingar tal-art dak iż-żmien. Hija eżebiet ukoll ritratti u għamlet referenza għal rapport fuq *Super One Television* u xi radju ieħor tal-Istat illi l-art kienet traskurata u

[52] Dan jixhdu Joseph Farrugia u ma tirriżulta l-ebda prova kuntrarja.

abbandunata. Qalet ukoll li matul is-snin, kemm qabel il-kawża odjerna kif ukoll matulha, marru diversi drabi il-proprjetà in kwistjoni iżda lill-intimati qatt ma rawhom.

26. Jiġi mtenni li l-kwistjoni meritu tal-kawża hi dwar x'kien hemm fl-aħħar sentejn minnufih qabel it-terminazzjoni tal-kirja. Jidher li s-siġar in kwistjoni nżergħu fis-snin sebgħin u minkejja li s-sidien irriżervaw id-dritt li jneħħuhom ma jirriżultax li ħadu xi passi f'dak is-sens. Dwar ir-ritratti eżibiti a fol. 148, jidher li dawn verament ittieħdu fl-2001.[53] Iżda Joseph Baldacchino, li skont Phyllis Mangion kien il-persuna li ħa dawn ir-ritratti, għalkemm aċċenna għalihom, ma xehedx dwarhom b' mod speċifiku u ma ta l-ebda spjegazzjoni għal-liema parti tal-art jirreferu. F' kull każ, m'huwiex kontestat li parti mill-art hija xagħri hekk kif jidher f' dawn ir-ritratti. Inoltré, f'**Dok PM9** tidher porzjon raba' maħruta u għalhekk se mai jikkostitwixxu prova li fejn setgħet tinħadem, l-art effettivament kienet tinħadem. Minn dan ir-ritratt jirriżulta ukoll li l-ħajt tas-sejjieħ mal-periferija tal-għalqa maħruta miżmum tajjeb.

27. Dwar l-allegati programmi fuq it-televiżjoni u fuq ir-radju ma tressqet l-ebda prova konkreta u f' kull każ huwa mifhum li dawn il-programmi saru fis-sena 2008 u 2017 rispettivament.

28. Issir referenza ukoll għat-taraġ li kien sar minn ġo din ir-raba' sabiex iwassal għall-bajja u jiġi użat min-nies. Għalkemm jidher taraġ f' wieħed mir-ritratti, imkien ma jirriżulta bl-eżatt dan it-taraġ minn fejn igħaddi. Silvio Baldacchino, xhud tal-intimati, xehed li l-uniku ilment li jiftakar li qatt kellhom is-sidien kien meta l-Perit Duminku Mintoff għadda dan taraġ li jagħti għall-baħar iżda Giuseppi Farrugia kien spjegalhom li ma setgħax iżommu u stedinhom ikellmuh huma stess. Phyllis Mangion, li twieldet fl-1961 tgħid li dan it-taraġ dejjem tiftakru hemm.[54] Madankollu ma jirriżultax li s-siden ħadu xi passi fir-rigward u ma jistgħux jippretendu li wara dawn is-snin kollha dan iservi bħala pretest għar-ripreża tar-raba' in kwistjoni a tenur tal-artikolu 4(2)(f) tal-Kap.199.

29. Din il-Qorti żżid li mir-ritratti mill-ajru jew ir-ritratti li ħadet Phyllis Mangion fl-2011 ma tistax tasal biex tikkonkludi li r-raba' kien abbandunat. Dawn tal-aħħar, apparti li ma jirriferux għall-perjodu rilevanti, ma tarax li fihom xi indikazzjoni għal-liema porzjon tal-art jirreferu. F'kull każ hu evidenti li ma

[53] Jirriżulta li fuq in-naħa ta' wara tar-ritratti **Dok PM3** – **PM13** hemm stampat '01.07.19' li jindika li dawn ir-ritratti ġew żviluppati /stampati fis-sena 2001 u għalhekk ġew meħuda xi żmien qabel ma ġew intavolati l-proċeduri odjerni.
[54] Fol. 204.

jkoprux l-art kollha. Fiċ-ċirkostanzi kuntrarjament għal dak li jippretendu l-appellanti, minnhom il-Bord ma setax jagħti raġun lis-sidien.

30. L-appellanti jilmentaw ukoll li hemm parti sostanzjali mill-art li ma tinħadimx u qatt ma tista' tinħadem u għahekk, ladarba l-intimati m' għandhomx bżonnha u dik il-parti mhijiex preżentement u qatt ma tista' tinħadem għandha żgur tingħata lura lilhom.

31. Fir-rikors promutur it-talba kienet waħda, ossija, awtorizzazzjoni sabiex il-qbiela ma tiġġeddidx. Ladarba l-art in kwistjoni inkriet bħala art sħiħa u l-qbiela hija waħda, din il-pretensjoni ma treġix. Il-liġi lanqas ma tikkontempla dak li jridu l-appellanti.

32. L-appellanti jilmentaw ukoll li Joseph Farrugia u Grace Rizzo ilhom ma jmorru fuq is-sit snin twal u għalhekk ma jista' qatt jiġi sodisfatt id-dispost tal-artikolu 4 tal-Kap 199 li jobbliga l-kerrej iżomm ir-raba' fi stat tajjeb u ma jikkaġunax ħsara.

33. Mill-atti jirriżulta li Joseph Farrugia miet fil-mori tal-proċeduri[55] filwaqt li Grace Rizzo ddikjarat li hija qatt ma kienet tgħin fir-raba' iżda jieħu ħsiebha binha Sean Rizzo. Il-Kap. 199 jagħti kull dritt lil Grace Rizzo li tgħaddi l-qbiela lil binha mingħajr il-ħtieġa ta' ebda kunsens tas-sid. Indubjament Sean Rizzo jaqa' fid-definizzjoni ta' kerrej b' dan illi din il-parti tal-aggravju hija frivola.

34. L-appellanti jattakkaw ukoll il-kredibbiltà tal-intimat peress li fiċ-ċedoli kien jiddikjara li offra l-qbiela lil Joseph Baldacchino meta dan kien mejjet. Dan l-aggravju hu fieragħ. Jirriżulta mill-atti li wara l-mewt ta' Lorenzo Baldacchino fl-1988 il-qbiela bdiet tiġi rifjutata għaliex il-werrieta ppretendew li meta jsbiu l-bejħ tal-art, l-intimati kellhom joħorġu minnha. Vera li wara l-1995 minkejja li Joseph Baldacchino kien miet, l-intimat kompla jiddikjara li offrielu l-qbiela li ma ġietx aċċettata pero dan ma jxejjinx ix-xhieda tiegħu, li wara kollox ġiet ikkonfermata minn bosta xhieda oħra;

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

Anthony Ellul.

---

[55] Fol. 294 – jirriżutla li l-leġittimazzjoni ma saritx u l-Bord ipproċeda għas-sentenza a tenur tal-Artikolu 810B tal-Kap. 12