MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

Magistrat Francesco Depasquale

LL.D. LL.M. (IMLI)

Illum l-Erbgha, 3 ta' Ottubru 2018

Rikors Numru 5/2006

Paul England (ID 17342M), Liliana Wismayer mart il-Kaptan Joe Wismayer (ID 685734M) u Emma Busuttil mart il-Professur Edwin Busuttil (ID 149833M) u, b'digriet tal-4 ta' Gunju 2014, Jacqueline England, mart Paul England u William u Peter England, ulied Paul England, assumew l-atti flok Paul England wara l-mewt tieghu.

vs

Consiglio Busuttil (ID 623658M), Anthony Busuttil (ID 573361M), Consiglio Busuttil (ID 696249) li l-atti tieghu gew legitimati f'isem artu, Maria Dolores Busuttil u wliedu Adrian Busuttil, Brian Busuttil u Godwin Busuttil fit 18 ta' Frar 2008, Anthony Busuttil (ID 828351M) u Consiglio Abela (ID 45351M)

Il-Bord,

1. Premessi

1. Ra ir-rikors promotur ippresentat fit-12 ta' Mejju 2006 fejn ir-rikorrenti talbu is-segwenti:

Illi huma jikru l-ghalqa maghrufa bhala "Tal-Hereb", fil-Bajja ta' San Tumas, limiti taz-Zejtun, tal-kejl ta' circa erbgha titmiem, hamsa mondelli u hames mizuri li fiha ghorfa maghha lill-intimati u dana bil-qbiela ta' tletin Lita Maltin (Lm30) fis-sena bil-quddiem, l-iskadenza li jmiss fil 15 ta' Awissu 2006.

Illi l-intimat ma osservawx l-obbligazzjonjiet ta' dina l-lokazzjoni billi (i) ma humiex qed juzaw l-ghalqa skond id-destinazzjoni taghha ghaliex bnew kmamar li qed jintuzaw mhux ghal skopijiet agrikoli kif jirrizulta waqt il-kawza; (ii) naqsu li jzommu fi stat tajjeb il-hitan tal-istess ghalqa.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett kollu lill dan il-Bord joghgbu jawtorizzahom sabiex jirriprendu l-pussess tal-imsemmija ghalqa maghrufa bhala "Tal-Hereb", fil-Bajja ta' San Tumas, limiti taz-Zejtun, tal-kejl ta' cirka erbgha titmiem, hames mondelli u hames mizuri li fiha ghorfa, fi tmiem ir-rilokazzjoni korrenti, u ghaldaqstant jordna l-izgumbrament ta' l-intimati mill-imsemmija ghalqa u ghorfa.

2. Ra ir-risposta ta' l-intimat **Consiglio Abela** ippresentata fil-31 ta' Mejju 2006 fejn laqa' ghal dak mitlub billi qajjem is-segwenti difizi:

   Illi preliminarjament, ir-rikors huwa irritu u null stante illi ma jikkontjenix talba ghal-likwidazzjoni tal-kumpens dovut lill-intimati kif rikjest mill- artikolu 4(1)(b) tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta.

   Illi preliminarjament ukoll l-esponent ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju stante illi t-talba kif formulata (u kif deskritta fil-pjanta annessa mar-rikors promutur) ma tinkludix dik il-bicca tar-raba' proprjeta tar-rikorrenti li qed tinhadem mill-esponent.

   Illi bla pregudizzju u fil-mertu ghandu jinghad ill l-esponent wiret terz mill-qbiela ta' l-ghalqa in kwistjoni minn ommu Guzeppa Abela li kienet wirtet minghand Angelo Busuttil. L-esponenti ma jahti ghall-ebda min-nuqqasijiet imsemmija fir-rikors promutur. Fil-fatt huwa ma bena l-ebda kmamar u dejjem zamm il-hitan ta' l-ghalga fi stat tajjeb. Dan tant huwa minnu illi il-parti mir-raba' li effettivament qed tinhadem mill-esponent m'hix immarkata fil-pjanti annessi mar-rikors promutur.

   Illi ghandu jinghad illi mhux talli l-esponent ma biddilx id-destinazzjoni tar-raba in kwistjoni izda talli zied il-valur taghha billi zied il-hamrija meta kien hemm bzonn.

3. Ra ir-risposta ta' l-intimat **Anthony Busuttil** (ID 828351M) ippresentata fil-5 ta' Gunju 2006 fejn laqa' ghal dak mitlub billi qajjem is-segwenti difizi:

   lIli fil-konfront tal-esponent, it-talbiet tar-rikorrenti huma m'hux biss infondati fil-fatt u fid-dritt bl-ispejjes kontra listess rikorrenti, imma jidher evidenti li r-rikors promotorju hu totalment spekulattiv u intiza biex r-rikorrent jara kif jaghmlu biex jergghu jiehu l-pussess tar-raba, a kwalunkwe kost.

   Illi apparti mis-suespost, l-esponent dejjem osserva l-obbligazzjonijiet tieghu w dan ghalkemm l-istess rikorrenti l-anqas ma kienu jafu fejn kien il-propjeta taghhom, liema haga tispjega l-fatt li r-rikors kien purament spekulattiv;

4. Ra ir-risposta ta' l-intimati **Consiglio Busuttil** (ID 623658M) u **Anthony Busuttil** (ID 573361M) ippresentata fis-6 ta' Gunju 2006 fejn laqghu ghal dak mitlub billi qajjmu is-segwenti difizi:

Illi t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu respinti bl-ispejez kontra l-istess rikorrenti, stante illi huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Illi parti mir-raba' u ghorfa mertu ta' din il-kawza ilhom fil-pussess tal-eccipjenti ghal aktar minn sbatax (17) il-sena, u l-istess esponenti oltre illi jahdmu din ir-raba' ghandhom ukoll madwar tmenin (80) sigra taz-zebbug.

Illi mar-raba' mertu ta' din il-kawza hemm ghorfa ossia razzett zghir illi kien parzjalment iggarraf b'segwitu ta' xi nirien, u li gie rikostruit u riprestinat ghall-istess stat li kien qabel ma sehh l-incident u r-rikorrenti kienu konsapevoli ta' dan; l-esponenti qed jichdu illi b'xi mod varjaw l-uzu ta' dawn il-kmamar, u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-Ligi

5. Ra illi ma jidhrix illi Consiglio Busuttil (ID 696249M) qatt irrisponda ghalkemm debitament notifikat.

2. Provi

1. Ra illi fit 18 ta' Mejju 2009 il-Bord appunta lill-Perit Joseph Jaccarini u s-sur Anthony mifsud sabiex jassistuh.

2. Ra l-affidavit ta' **Emma Busuttil** (fol 69), **Prof Edwin Busuttil** (fol 70), **Lilian Wismayer** (fol 71) u **Paul England** (fol 73) b'serje ta' ritratti mehudha minnu, u rapport datat 8 ta' Marzu 2010 redatt mill-**Perit Simon Grech** flimkien ma' pjanta (fol 98-99), lkoll ippresentati fil 15 ta' Marzu 2010.

3. Ra ir-rapport tal-Membri Teknici l-Perit Joseph Jaccarini u s-sur Anthony Mifsud ippresentat fit 23 ta' Gunju 2010 (fol 102 sa 112)

4. Ra ix-xhieda ta' **Anthony Busuttil** (ID 573361) prodott in subizzjoni u moghtija fit 23 ta' Gunju 2010 (fol 114 sa 130).

5. Ra ix-xhieda ta' **Anthony Busuttil** (ID 828351) prodott in subizzjoni u moghtija fit 3 ta' Novembru 2010 (fol 132 sa 133).

6. Ra ix-xhieda ta' **Ivor Robinich**, rappresentant tal-MEPA, moghtija fit 23 ta' Marzu 2011.

7. Sema x-xhieda ta' **Ivor Robinich**, rappresentant tal-MEPA, moghtija fit 28 ta' Frar 2013.

8. Sema x-xhieda ta' **Oliver Magro**, rapresentant tal-MEPA, moghtija fit 13 ta' Gunju 2013 u rat id-dokumentazzjoni minnu esebiti, ossija survey sheet tas-sena 1968 (fol 185), site plan tal-art (fol 180) u aerial photos tas-snin 1998 (fol 181), 2004 (fol 182), 2008 (fol 183) u 2012 (fol 184).

9. Ra ir-rapport mahluf tal-**Perit Michael Falzon** datat 1 ta' Ottubru 2013 ippresentat mir-rikorrenti fil 11 ta' Ottubru 2013.

10. Sema x-xhieda ta' **Oliver Magro**, rapresentant tal-MEPA, moghtija fil 11 ta' Ottubru 2013 u rat id-dokumentazzjoni minnu esebiti, ossija aerial photos tas-snin 1957 (fol 196), 1967 (fol 197), 1978 (fol 198), 1988 (fol 199), 1994 (fol 200) u 1998 (fol 201).

11. Ra illi fil 11 ta' Ottubru 2013 ir-rikorrenti dikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippresentaw.

12. Ra id-dokument, ossija okkorrenza esebita mill-WPS 40 Isabella Camilleri fis 27 ta' Mejju 2015 fuq talba ta' l-intimat Anthony Busuttil (ID 573361M) in konnessjoni tal-hruq ta' "rural room" gewwa Ramla Road, Zejtun, ta' l-istes Anthony Busuttil.

13. Sema x-xhieda tal-**Perit Robert Grech**, prodott minn Anthony Busuttil (ID 573361M) moghtija fl-24 ta' Gunju 2015 u rat id-dokumentazzjoni minnu esebita (fol 223A).

14. Sema x-xhieda ta' WPC 142 Graziella Psaila, prodotta minn Anthony Busuttil (ID 573361M) moghtija fit-28 ta' Ottubru 2015 u rat id-dokumentazzjoni minnha esebita, ossija okkorrenza gia esebita.

15. Sema x-xhieda in kontro ezami ta' Lilan Wismayer moghtija fit 28 ta' Ottubru 2015.

16. Sema x-xhieda ta' **Anthony Busuttil (ID 573361M)** moghtija fil-25 ta' Novembru 2015 u rat id-dokumentazzjoni minnu esebita (fol 239).

17. Sema x-xhieda ta' **Emma Busuttil** moghtija in kontro ezami fit 3 ta' Frar 2016. (fol 254)

18. Sema x-xhieda ta' **Anthony Busuttil (ID 828351M)** moghtija fit-3 ta' Frar 2016 (fol 267).

19. Ra id-dokument esebit mir-rikorrenti fuq talba ta' l-intimati fit 22 ta' Gunju 2016, li huwa dokument datat 10 ta' Novembru 1998 iffirmat mill-intimati kollha fejn gew rikonoxxjuti li qed iqabblu l-ghalqa meritu tal-kawza odjerna b'effett mill 15 ta' Awissu 1998 'l quddiem w il-qbiela zdiedet ghal Lm30 fis-sena (fol 281).

20. Ra il-verbal ta' Consiglio Abela u Doris Busuttil, mart il-mejjet Consiglio Busuttil illi sar fit 13 ta' Lulju 2016 fejn iddikjaraw illi ma kellhomx aktar interess fl-ghalqa. (fol 282)

21. Ra il-verbal ta' Adrian, Brian u Godwin Busuttil, lkoll ahwa tal-mejjet Consiglio Busuttil maghmul fid 9 ta' Novembru 2016 fejn iddikajraw illi ma ghandhomx interess fl-ghalqa. (fol 284)

22. Sema l-kontro ezami ta' Anthony Busuttil (ID 573361M) illi saret fid 9 ta' Novembru 2016.

23. Sema l-kontro ezami tal-Perit Robert Grech illi saret fis 17 ta' Mejju 2017.

24. Ra illi fit 22 ta' Novembru 2017 il-kawza thalliet ghas-sottomissjonijet.

25. Ra is-sottomissjonijiet rikorrenti li gew ippresentati fl-14 ta' Frar 2018.

26. Ra is-sottomissjonijiet ta' ta' Anthony Busuttil (ID 828351M) ippresentati fid 9 ta' Mejju 2018.

27. Sema t-trattazzjoni finali tal-abbli difensuri ta' l-intimati Antony Busuttil (573361M) u Consiglio Busuttil kif ukoll tar-rikorrenti moghtija fit 13 ta' Gunju 2018, wara liema data il-kawza giet differita ghas-sentenza ghallum.

3. Konsatatzzjonijiet fattwali.

1. Jirrizulta, mill-provi presentati, illi r-rikorrenti Paul England, Emma Busuttil u Lilian Wismayer huma ko-propretarji ta' l-art meritu tal-kawza odjerna li kienet originalment mikrija mill-antenati tar-rikorrenti lill-antenati ta' l-intimati.

2. Jirrizulta illi, ghalkemm mhux inizzjalment indikat mill-ebda mir-rikorrenti, la fl-avviz u wisq anqas fix-xhieda taghhom bl-affidavit moghtija waqt il-mori tal-kawza, l-istess rikorrenti kienu rrikonoxxew illi intimati kollha meritu tal-kawza odjerna kellhom qbiela kongunta tal-ghalqa meritu tal-kawza odjerna u, kif jidher f'dokument esebit biss fit 22 ta' Gunju 2016 a fol 281 tal-process, l-istess intimati kollha kienu ffirmaw dokument li kienet tghid is-segwenti:

   > *"Din l-ghalqa hija mqabbla lil persuni hawn taht imsemmija bhala "part time farmers" bi qbiela ta' Lm30 fis-sena bil-quddiem mill-15 ta' Awissu 1998"*

3. Jirrizulta, skond Anthony Busuttil (ID 573361M), illi bejn is-snin 1963 u 1976, kienet tithallas qbiela ta' Lm6 li zdiedet ghal Lm10 fis-sena 1977 u ghal Lm12 fis-sena fis-sena 1994. (fol 251)

4. Jirrizulta illi kemm Emma Busuttil u Lilian Wismayer ikkonfermaw illi ghal habta tas-sena 1957, huma kienu marru flimkien ma' ommhom l-ghalqa u kienu raw l-ghalqa flimkien ma' ghorfa fejn kien jinzmamm l-ghodda mehtiega ghall-agrikoltura.

5. Jirrizulta illi, minn dakinhar li marru ma ommhom, skond ix-xhieda tar-rikorrenti, l-ebda minnhom ma regghu qatt marru jaraw il-propjeta salv fis-sena 2005, ossija ftit qabel ma bdiet il-kawza odjerna, fejn raw zvilupp fil-post, fejn flok ghorfa sabu zvilupp ta' kmamar, fosthom "*kamra il-kbira (li) kienet tintuza bhala kcina u kamra tal-ikel, mejda enormi, hafna siggijiet u art tac-ceramika*" (fol 69).

6. Jirrizulta illi ftit wara, fit 12 ta' Mejju 2006, ir-rikorrent niedew il-proceduri odjerni fejn talbu illi jinghataw lura l-ghalqa stante illi l-intimati:

   (1) ma humiex qed juzaw l-ghalqa skond id-destinazzjoni taghha ghaliex bnew kmamar li qed jintuzaw mhux ghal skopiiet agrikoli

   (2) naqsu li jzommu fi stat tajjen il-hitan ta' l-istess ghalqa.

7. Jirrizulta illi fis-26 ta' Marzu 1991, il-kamra illi kellu fil-pussess tieghu Anthony Busuttil (ID 573361M) inharqet minn terzi u sofriet hsarat konsiderevoli, liema hsarat eventwalment gew irrangati mill-istess Anthony Busuttil flimkien ma' missieru, u dana bil-permess tar-rikorrenti, stante illi kif qal l-istess Busuttil:

   > *"jiena l-permess li taghti s-sinjura meta harquh, giet, qaltli intom qed tgawduh, kien hemm missieri, illum il-gurnata mejjet, qaltli intom qed tgawduh qaltli irrangawh inthom, dik li qaltli"* (fol 120)

4. Konstatazzjonijiet Peritali

1. Jirrizulta illi fit-18 ta’ Mejju 2009 il-Bord qabbad lill-Perit Joseph Jaccarini u s-Sur Anthony Mifsud, li ghamlu access fid 29 ta Settembru 2009 u eventalment irrelataw fil 15 ta’ Novembru 2009, fejn qalu s-segwenti: (fol 103 sa 112)

   Dan l-access inzamm wara li l-Membri Teknici tal-Bord intaqghu mar-rikorrenti Paul England, Emma Busuttil, Lilian Wismayer u l-Avukat difensur taghhom Dr. Joseph Zammit kif ukoll Consiglio Busutti, (ID 623658) Anthony Busutti (ID. 573361 M), Anthony Busuttil (ID. 828351 M) u Consiglio Abela (ID 45351 M) assistiti minn Dr. Edward Gatt LL.D., fuq ir-raba' inkwistjoni li huwa accessibli mit-Triq San Tumas, li miz-Zejtun taghti ghal SanTumas, liema raba' msejjah "Tal-Hereb" jikkonsisti f’erba' porzjonijiet ghelieqi.

   Ir-raba’ tal-kejl superficjali ta’ cirka erbghat' itmiem, hames sighan u hames kejliet, ghandu access dirett ghat-Triq San Tumas u access iehor fuq sqaq fl-istess Triq San Tumas liema access jghati ghal gol-binja li ghanda d-dhul ghal gor-raba.

   Ir-raba' kollu kien mahrut, hlief ghall-ghalqa zghira li kienet ghadha ma nhartitx, liema ghalqa hija murija fuq il-pjanta hawn annessa ma din ir- relazzjoni bin-numru 4, izda kien hemm indikazzjoni li I-ahhar prodott mizrugh u li kien inhasad, kien qamh. F’din l-ghalqa la hemm sigar u lanqas kostruzzjoni jew bjar. Din I-ghalqa mihiex immarkata fuq il-pjanta sottomesa mar-rikors, izda z-zewg nahat qablu li tifforma parti mil- proprjeta' suggett tar- rikors.

   F’Ghalqa ohra li ghandha access b’kancell dirett ghal fuq Triq San Tumas, murija fuq il-pjanta bin-Numru 3, kienet mahruta u l-istess la kien hemm kostruzzjoni u lanqas sigar.

   L-ghalga li hija murija bin-numru 1 fuq il-pjanta u li ghandha dhul gol-binja kienet mahruta. Mad-dawra tal-hitan kien hemm sigar taz-zebbug li jvarjaw fl-eta' taghhom. Hemm ukoll passagg fin-nofs li kien imhawwel zebbug fug iz-zewg nahat tieghu. lz-zebbug ta' wara I-bini itu hafna mhawwel kif jixhdu I-hxuna taz-zokk taghhom. F’din I-ghalqa hemm ukolt Jucca, Palma u sigar tal-Eucalyptus.

   L-ghalqa l-ohra li hemm indikata bin-numru 2 fuq il-pjanta, kienet ukoll mahruta, fiha bir u kamra zghira tal-kejl ta' cirka 80" piedi bi 80 piedi b'7 filati gholja, b'saqaf tal-konkos u li d-dhul taghha hu minn taht harruba. Hemm ukoll 5 hames sigar tal-lewz helu u 3 tlett sigar tal-lewz morr, kif ukoll sigar tal- harrub, ftit bajtar u 4 erba' sigar tal- Eucalyptus. II-kondizzjoni tal-hitan tas-sejiegh kienet generalment tajba, hlief ghal xi zewg selhiet kif jixdhu r-ritratti li ngibdu waqt l-istess access.

   Irrizulta li l-binja li hemm hija r-residenza ta' Anthony Busuttil ID 573361 (M). L-ispazju li jintlehaq mad-dhul mit-Triq jintuza ghall-parkegg ta' karozza, waqt fuq ix-xelluq hemm remmisa zghira fejn jinzamm Shetland pony. Id-dhul tal- binja huwa f’kamra mdaqqsa li fuq il-lemin taghha hemm kamra zghira msaqfa bix-xorok tal-qasba u fuq ix-xelluq hemm l-entratura ghall-spazzju li tintuza ghall-irgad u ghad-dhul ta shower u t-toilet. F'nofs din il-kamra mdaqqsa hemm entratura ghall-spazzu iehor fejn hemm speci ta' verandah li taghti ghal wahda mil-ghelieqi li hemm cioe' l-ghalqa Numru 1 fuq il-pjanta. Dan ispazzju huwa

forma ta' L u fieh il-bokka ta' bir u bieb li jghati ghall-ispazzju li hemm quddiem il-binja. Din il-verandah x'aktarx li bniet ricentament meta paragonata mal-kumplament tal-binja.

Tant ghandhom x'jirrelataw il-Membri Teknici tal-Bord f'dan l-istadju.

2. Jirrizulta, minn tali rapport, li l-esperti setghu jikkonstataw is-segwenti:

   a) l-art kienet tikkonsisti f'erbgha eghlieqi differenti, li wahda minnhom lanqas ma kienet giet originalment indikata mir-rikorrenti fir-rikors promotur taghhom;

   b) l-eghlieqi kollha kienu qed jintuzaw ghal skopijijet agrikoli u kienu mahruta, ghajr ghal bicca art zghira li kellha indikazzjoni li kellha l-qamh li kien ghadu kien inhasad

   c) fl-ghalqa fejn kien hemm il-kmamar, kien hemm varji sigar differenti, fosthom harrub, lewz helu u lewz morr, Eucalyptus, batjat, sigar taz-zebbug ta' eta varja, fosthom sigar antiki, u sigar ohra.

   d) il-hitan tas-sejjieh kienu deskritti bhala generalment tajba salv zewgt selihiet;

   e) kien hemm kamra zghira f'ghalqa indikata bin-numru 2 mill-Esperti Teknici.

   f) kien hemm binja konsisteni fi tlett kmamar li jaghtu ghal fuq veranda li twassal ghal ghalqa numru 1, liema veranda giet deskritta bhala li "*nbniet ricentament meta paragonata mal-kumplament tal-binja*"

   g) kien hemm spazju bejn it-triq u l-kmamar li kien jintza ghall-parkegg u kien hemm remissa zghira fejn jinzamm Shetland Pony.

5. Konstatazzjonijiet dwar zvilupp

1. Jirrizulta illi tul il-procedimenti odjerni, ir-rikorrenti resqu bhala xhud lill-rappresentant tal-MEPA illi wera serje ta' ritratti mill-ajru tal-art meritu tal-kawza odjerna, u dana ghas-snin 1957, 1967, 1978, 1988, 1994, 1998, 2004, 2008 u 2012.

2. Jirrizulta wkoll illi r-rikorrenti ippresentaw rapport tal-Perit Michael Falzon fejn indika illi "*from official MEPA aerial survey photographs taken in 1967 and 2008 it results that the building footprint in the said area in the photograph taken in 2008 is approximately twice the building footprint in the same land as seen in the photograph taken in 1967*" (fol 191)

3. Jirrizulta, mill-banda l-ohra, illi l-intimat Anthony Busuttil ippresenta rapport tal-Perit Robert Grech fejn indika illi "*It is to note that the area within the L-shaped part of the building, which was in already constructed in 1967 war an open yard. This is still in fact an open yard, but covered with demountable sheeting and canvas and this cannot be deduced from the aerial photographs. Similarly other parts of the site are covered in lightweigh material for sun share and do not constitute any construction. Moreover, it is important to note that neither the 1967 not the 2008 aerial photographs are to scale plans*" (fol 225).

4. Jirrizulta, mill-provi prodotti, illi l-kirja li abbazi taghha r-rikorrenti nedew il-proceduri odjerna hija dik li saret fis-sena 1998, meta l-kirja zdiedet ghal Lm30 (fol 281) u ebda kirja precendenti, u dana qieghed jinghad stante illi r-rikors promotur huwa indirizzat fil-konfront

tal-hames persuni li ffirmaw tali dokument u jaghmel referenza ghall-qbiela ta’ Lm30 fis-sena pagabbli fil 15 ta’ Awissu, kif indikat f’tali dokument ukoll.

5. Jirrizulta, ghalhekk, illi l-Bord irid jikkunsidra biss l-istat tal-art fis-sena 1998 u dik possibbilment esistenti fis-sena 2006 meta giet intavolata l-procedura odjerna, u ghalhekk l-aerial photos tas-snin 1998 (fol 201) u 2004 (fol 182) huma l-unici ritratti illi jistghu jkunu ta’ assistenza fil-kaz odjern.

6. Jirrizulta, minn harsa komparattiv ta’ dawna z-zewgt ritratti, illi mis-sena 1998 sa meta nbdiet il-kawza odjerna, ossija 2006, ma hemm ebda indikazzjoni illi sar xi zvilupp ta’ bini oltre dak esistenti fis-sena 1998 u ghalhekk ma jirrizultax ippruvat li l-intimati, jew min minnhom, bnew aktar kmamar li “*qed jintuzaw mhux ghal skopijiet agrikoli*” minn dawk gia esistenti fis-sena 1998.

7. Jirrizulta wkoll illi ma giex ippruvat illi l-intimati jew min minnhom ghamlu uzu divers mill-kmamar illi ilhom hemm ghal hafna snin diversament milli kienu qed jaghmlu qabel ma bdiet il-kirja meritu tal-kawza odjerna.

6. Konstazzjonijet dwar hsarat

1. Jirrizulta illi r-rikorrenti ikkontendew illi l-intimati naqqsu milli jzommu fi stat tajjeb il-hitan ta’ l-istess ghalqa.

2. Jirrizulta illi l-Membri Teknici, meta accedew fuq il-post, ikkonstataw illi “il-kondizzjoni tal-hitan tas-sejjieh kienet generalment tajba, hlief ghal xi zewgt selhiet kif jixhdu r-ritratti li ngibdu waqt l-istess access”. (fol 105)

3. Jirrizulta illi s-selha illi indikaw l-Membri Teknici tidher fir-ritratt minnhom esebit a fol 110 u ma tidhirx illi hija hsara li tista titqies bhala konsiderevoli, meta l-Bord jikkunsidra l-entita’ tal-hajt kollu li jiccirkona l-ghalqa meritu tal-kawza odjerna.

4. Jirrizulta ghalhekk illi l-hajt tas-sejjieh qieghed jinzamm fi stat tajjeb ta’ tiswija fil-generalita’ tieghu.

7. Konsiderazzjoni ohra

1. Il-Bord ma jistax ma josservax illi, ghalkemm ir-rikorrent nedew il-proceduri odjerni fis-sena 2006, huma qatt ma ghamlu referenza ghall-ftehim illi sar fis-sena 1998 fix-xhieda taghhom, fejn sahansitra jikkontendu illi qatt ma taw il-fakolta’ illi l-art tigi diviza bejn il-partijiet, allegazzjoni illi tidher kontradetta mill-fatt illi gie ffirmat dokument mill-intimati kollha redatt mill-konjugi tar-rikorrenti Emma Busuttil, ossija l-Professur Edwin Busuttil, fejn fost affarjiet ohra li ndikat illi l-ghalqa kienet qieghda tintuza mill-hames intimati flimkien w il-qbiela kellha tkun ta’ Lm30, liema qbiela kienet tithallas lir-rikorrenti.

2. Il-Bord ukoll ma jistax ma jinnutax illi dokument iffirmat mill-hames intimati gie ppresentat mir-rikorrent biss fuq insistenza ta’ l-intimati, meta l-istess rikorrenti kienu gia ghalqu l-provi, w dana ghaxar snin wara nbdew il-proceduri odjerni, ossija fit 22 ta’ Gunju 2016. (fol 281)

3. Il-Bord, finalment, jirrileva illi ghalkemm Doris Busuttil u t-tfal taghha, lkoll eredi ta' Consiglio Busuttil (ID 696249) u Consiglio Abela ddikjaraw illi ma kellhom aktar interess fl-ghalqa, l-ghalqa fl-interjieta taghha jidher illi kienet mikrija bhala ghalqa wahda u mhux individwalment, u dana fuq rieda tar-rikorrenti stess, u ghalhekk d-dikjarazzjoni taghhom ma ghandha ebda rilevanza ghall-proceduri odjerni.

8. Konkluzjoni

Il-Bord,

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

Wara illi ra ir-rapport tal-abbli Membri Teknici tal-Bord

Jghaddi biex jaqta u jiddeciedi l-kaz billi

Jilqa l-eccezzjonijiet kollha tal-intimati u

Jichad it-talbiet attrici

Spejjez tal-proceduri kollha a kariku tar-rikorrenti in solidum bejniethom.

Magistrat Francesco Depasquale

Rita Sciberras
Deputat Registratur