SULLOKAZZJONI TA' GHALQA

NOVAZZJONI

ONUS PROBANDI

RICEVUTI TA' QBIELA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 30 ta' April 2019

Kawza Numru : 9
Rikors Guramentat Numru : 374/2014/LSO fl-ismijiet :-

Roderick Ellul

vs

Joseph Ellul

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors mahluf ta' Roderick Ellul [detentur tal-karta ta' l-identita' bin-numru 0182483(M)] datat 2 ta' Mejju 2014 fejn bil-gurament tieghu kkonferma:-

Illi l-attur ghandu titolu ta' qbiela fuq l-ghalqa fil-kontrada ta' Is-Sieqja ta' Qamar id-Dar, fl-inhawi Tal-Papa, f' Birzebbugia, liema ghalqa ghandha kejl ta' cirka tomna tliet sieghan u hames kejliet (1T.S3.5K).

Illi l-konvenut jinsab fil-pussess ta' l-ghalqa u dan minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Illi minkejja li l-konvenut gie nterpellat sabiex jizgombra mill-imsemmija ghalqa, huwa baqa' inadempjenti.

Illi ghalhekk qed issir din il-kawza.

Illi l-attur jiddikjara li jaf bil-fatti suesposti personalment.

Ghaldaqstant l-attur umilment jitlob lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Tiddeciedi u tiddikjara li l-konvenut m'ghandu l-ebda titolu validu fuq l-ghalqa fil-kontrada ta' Is-Sieqja ta' Qamar id-Dar, fl-inhawi Tal-Papa, f' Birzebbugia, liema ghalqa ghandha kejl ta' cirka tomna tliet sieghan u hames kejliet (1T.S3.5K);

2. Tordna lill-konvenut sabiex entro t-terminu qasir u perentorju minnha prefiss jizgombra mill-ghalqa fil-kontrada ta' Is-Sieqja ta' Qamar id-Dar, fl-inhawi Tal-Papa, f’Birzebbugia, liema ghalqa ghandha kejl ta' cirka tomna tliet sieghan u hames kejliet (1T.S3.5K),

u dan kollu previa kull provvediment iehor li lilha jkun jidhrilha xieraq u opportun.

BI-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficcjali bin-numru 924/2014, kontra l-konvenut li huwa minn issa ngunt in subizzjoni.

B'riserva ghal kull azzjoni ohra spettanti lill-attur.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-5 ta’ Gunju 2014.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut Joseph Ellul (ID 130358M) datata 30 ta’ Mejju 2014 (fol 14) fejn bil-gurament tieghu kkonfermat :

<u>ECCEZZJONIJIET</u>

Illi l-attur mhuwiex il-legittimu kontradittur tal-eccipjent u jrid jipprova li ghandu dritt jippromwovi din l-istanza.

Illi sussidjarjament u bla pregudizzju, l-eccipjent jissottometti li din il-Qorti mhijiex kompetenti *rationae valoris*.

Illi sussidjarjament u bla pregudizzju, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li l-eccipjent jiddetjeni l-ghalqa in kwistjoni b'titolu validu ta' sullokazzjoni.

B'rizerva ghal kull eccezzjoni ohra premessa bil-ligi.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-attur Roderick Ellul datata 26 ta' Gunju 2018 a fol 278 tal-process.

Rat il-verbal tal-5 ta' Gunju 2014 fejn il-konvenut irtira t-tieni eccezzjoni. Il-kawza thalliet ghall-provi fuq l-ewwel eccezzjoni sollevata.

Rat is-sentenza taghha tas-16 ta' Lulju 2015, din il-Qorti ddisponiet mill-ewwel eccezzjoni billi cahdet l-istess u ordnat il-prosegwiment tal-kawza.

Rat il-verbal tas-seduta tat-Hamis, 17 ta' Jannar 2019 fejn meta ssejhet il-kawza dehru l-partijiet debitament assistiti. Dr Libreri bl-awtorizazzjoni tal-Qorti prezenta n-nota ta' osservazzjonijiet tieghu *seduta stante*. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni ta' Dr Mark Simiana u Dr Albert Libreri, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-kawza gie differita ghas-sentenza ghat-30 ta' April 2019 fid-9:30a.m.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet responsiva tal-konvenut Joseph Ellul ipprezenta *seduta stante* a fol 292 tal-process.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi din hija kawza ghall-izgumbrament tal-intimat mill-ghalqa fil-kontrada ta 'Is-Sieqja ta' Qamar id-Dar, fl-inhawi tal-Papa, f'Birzebbugia. Ir-rikorrent qed isostni li l-intimat m'ghandu l-ebda titolu validu fuq l-imsemmija ghalqa. L-intimat oppona billi sostna li t-talbiet tar-rikorrent huma infondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li l-intimat jiddetjeni l-ghalqa in kwistjoni b'titolu validu ta' sullokazzjoni.

Il-fatti fil-qosor huma s-segwenti. Jirrizulta li l-ghalqa in kwistjoni kienet imqabbla ghand Carmelo Ellul, missier ir-rikorrent minghand L-Ufficcju Kongunt. Difatti, jirrizulta, li l-imsemmija ghalqa ghadha registrata fuq Carmelo Ellul mal-Ufficcju Kongunt, *stante* li ghadha ghaddejja l-procedura sabiex ir-raba' in kwistjoni tinqaleb fuq ir-rikorrent. Jirrizulta li Carmelo Ellul kien issulloka din l-ghalqa lil Guzeppi Ellul, missier l-intimat, u Guzeppi Ellul kien juzaha ghall-insib. Sussegwentement, wara li Guzeppi Ellul sofra *stroke* fl-1993, kien xorta jkun l-ghalqa bhala delizzju akkompanjat minn ibnu l-intimat li kompla jhallas il-kera lil Carmelo Ellul ghan-nom ta' missieru. Joseph Ellul, in segwitu kien talab il-permess lil Carmelo Ellul sabiex jahdem l-ghalqa. Illi meta ulied Carmelo Ellul iddecidew li jaqsmu r-raba' u r-rikorrent ried l-imsemmija ghalqa lura, l-intimat irrifjuta li jizgombra anke wara li rcieva ittra ufficjali datata 24 ta' Marzu 2014, Dok B a fol 6 tal-process. In segwitu, r-rikorrent ipproceda bil-kaz odjern.

Provi:

Stefano Ellul xehed (fol 94-100)[1] u qal, li hu iben l-intimat, ghandu 22 sena u jghix mal-genituri tieghu. Qal li missieru jahdem il-Freeport, u jahdem fl-ghalqa f' Birzebbugia wara x-xoghol. Spjega li din l-ghalqa missieru kien hadha bil-kera minghand Carmelo Ellul. Qal li jaf li missieru jmur l-ghalqa kuljum peress li jmur mieghu u ilu minn eta` zghira jmur mieghu, billi jghinu jizra l-prodotti bhal patata, ful u kabocci. Semma li xi drabi mar ma' missieru ghand Carmelo Ellul, meta kien ser imur jaghtih il-kera.

In kontro-ezami qal, li f'dawn l-ahhar hames snin, gieli mar ghand Carmelo Ellul ma' missieru biex ihallas il-kera. Qal li f'xi zewg okkazzjonijiet dahlu gewwa ghand Carmelo Ellul. Qal li hu ma kienx prezenti meta sar il-ftehim ta' missieru ma' Carmelo Ellul, imma missieru qallu li kienu ftehmu li jmur jonsob, u kien sar ftehim li jhallas il-qbiela darba f'sena biex imur jonsob u kien ukoll ikabbar prodotti. Qal li qabel missieru kien ihallas nannuh li kien ukoll juza l-ghalqa ghal dan id-delizzju izda nannuh tah *stroke* fl-1993. Qal li ricevuti ghall-hlas ta' kera qatt ma saru. Qal li meta kien ghadu zghir u kien jinzel l-ghalqa ma' missieru, diga kien beda jahdem ir-raba' mhux jonsob biss.

F'kontro-ezami ulterjuri (fol 215-217)[2] qal, li hu ghandu 23 sena u huh ghandu 28 sena. Qal li kien ikun fl-ghalqa in kwistjoni kwazi kuljum, u xi drabi kien ikun hemm Carmelo, jaf li missieru kien ihallas lil Carmelo l-kera.

[1] Seduta tas-16 ta' Novembru 2015.
[2] Seduta tal-11 ta' Novembru 2016.

Joseph Ellul xehed (fol 108-121; fol 166)[3] u qal, li ilu jaf din l-ghalqa mill-1973-1974 billi missieru kien talab lil Carmel Ellul jikrilu l-ghalqa. Kellu xi 16-il sena dak iz-zmien. Spjega li missieru Guzeppi Ellul, kien jigi hu missier Carmelo Ellul u kien talbu l-ghalqa lil missieru biex jikriha. Semma li hu llum ghandu 58 sena u fl-1975 kien ser jaghlaq sbatax-il sena. Qal izda li ma kienx prezenti meta missieru kellem lil missier l-attur. Qal izda li jaf bhala fatt li missieru kien kera l-ghalqa minn missier l-attur ghaliex dan darba minnhom waqqfu u qallu "*Isma'...qalli din mhix tletin lira li thallsu kera hawnhekk ghax mansab sejjer mitt lira."*

Qal li missieru kien talab l-ghalqa biex jonsob fiha, u meta kien ikun hemm kien jizra’ xi haga wkoll. Sakemm kien haj missieru ma kienx imur spiss u ma kienx imur mieghu biex jonsob. Semma li kien sar diskors ma’ Carmelo Ellul fl-1993, fejn qallu li l-kera minn tletin liri telghet ghal hamsin, meta hu kellu jibda jmur l-ghalqa regolarment ma’ missieru peress li missieru kien tah *stroke*. Qal li qatt ma ra lil missieru ihallas Lm30 lil huh izda l-hlas ta' Lm50 kien jaghmilhom hu. Carmelo qatt ma tah ircevuta. Qal li sar jaf li l-ghalqa kienet tal-Joint Office, peress li kienet inqalghet kwistjoni fuq ghorfa, u b’hekk kien sar jaf dan.

Spjega li l-ghalqa fiha tomna u siegh u l-mansab lanqas hu kwart minnha. Spjega li Carmelo kien qallu biex jahdem l-ghalqa jekk irid, ma jsibx oggezzjoni, hu kien qabad u hallsu ghaxar Liri aktar u ghalhekk beda jhallas sittin lira minflok hamsin, u dan kien ghall-habta tal-1994. B'hekk beda jizra' fl-ghalqa u jahdimha bil-wicc. Imbaghad kien ihallas euro 150 ghad-dritt. Qal li kien imur ihallas il-kera d-dar ta’

[3] Seduta tal-1 ta’ Dicembru 2015; Seduta tal-1 ta’ Marzu 2016.

Carmelo Ellul u kien xi drabi jkellem lil omm ir-rikorrent Polly Ellul. Ir-rikorrent gieli kien ikun prezenti. Qal li la hu u lanqas missieru qatt ma talbuh ricevuta tal-kera.

Esebixxa dokument JE2, fejn tidher kamra li kien bena missieru u Dok JE3 ritratti, JE4 juri l-moghdija li naddaf hu, u JE5, fejn talab il-permess ta' haddiehor biex inaddaf dik il-parti indikata, JE6 juri l-moghdija u l-ghalqa mmarkata X. JE juri l-moghdija minn fejn il-bir ghall-kamra. U JE8 juri l-ghalqa li jiehu hsieb hu, bil-pajp li jsaqqi bih u qal li ilu xi tliet snin li ha dan ir-ritratt. Spjega li r-ritratt JE9 juri l-kumplament tal-ghalqa, u JE10, JE11 u JE12 l-istess haga.

Hu pprezenta Dok JE13 sa Dok JE19, ritratti tal-ghalqa tieghu.

In kontro-ezami xehed (fol 170-183; fol188)[4] u qal, li ilu familjari mal-ghalqa mill-1973, u dak iz-zmien li kien imur missieru kien jonsob hemm. Qal li din l-ghalqa fiha zewg imnasab. Qal li missieru kien jigi z-ziju ta' Karmenu u kienu hbieb sew. Ma ftakarx jekk kienx missieru li ghamel l-imnasab. Qal li missieru kien ftiehem ma' Carmelo biex itih bicca fejn jonsob u minn dejjem kien itih il-kera. Qal li missieru kien jahdem ta' *watchman* bil-lejl.

Spjega li m'ilux wisq jaf, xi ghaxar snin, li din l-ghalqa kienet tal-Joint Office. Ikkjarifika li hu kull ma kien ghamel naddaf il-moghdija ta' ma genb l-ghalqa mill-gebel biex ikun jista' jipparkja l-vettura. Qal li kien kellmu Roderick recentement qallu li ser ikollhom jaqsmu r-raba' u ser ikollu jipprocedi biex jizgumbrah. Qal li anke missieru Carmelo li kien prezenti fl-

[4] Seduta tal-10 ta' Gunju 2016; Seduta tad-29 ta' Lulju 2016.

ghalqa qallu biex jaqbez il-barra. Semma li hu jonsob xahar f'sena izda l-ghalqa hu jahdimha s-sena kollha.

Qal li missieru miet tliet snin qabel il-prezentata ta' dan il-kaz, f'April 2013.

Mistoqsi jekk Karmnu kienx ihalli lilu u lil missieru juzaw l-ghalqa ghaliex kien jaf li kien id-delizju ta' missieru, wiegeb li kien delizju ta' missieru u tieghu ukoll. Meta talab lill-Karmnu biex jahdem l-ghalqa, fil-1984, ma kellu xejn bil-miktub. Il-problemi inqalghu wara li miet missieru billi Karmnu ma tkellimx mieghu fis-sens li l-art tibqa' ghandhom sakemm baqa' haj missieru. Qal ukoll lil Karmnu qatt ma semma' lil uliedu mieghu. Altrimenti ma kienx jonfoq il-flus u jixtri l-ghodda.

Qal li gieli kien jaghti l-haxix u l-patata lir-rikorrent lil missieru. Mistqosi ghaliex kien jaghtihomlhom wiegeb "*bhala gest ta' rispett...ghax konna hbieb."* Izda kien ihallas il-flus dejjem fl-ewwel gimgha ta' Awwissu.

F' kontro-ezami ulterjuri, qal li kien jisma' lil missieru jghid id-dar li jrid imur ihallas il-kera lil Carmelo. Mistoqsi jekk il-ftehim kienx li r-raba` tibqa' ghandhom sakemm jibqa' haj missieru ghax missieru kellu d-delizzju, qal li Carmelo Ellul ma tkellimx mieghu hekk, kieku ma kienx jixtri l-mutur tal-hart. Qal li fil-fatt, lil Carmelo u anke lil Roderck gieli tahom prodotti mill-ghalqa, u xorta dejjem mar itih il-kera kull sena, u kien proprju fl-1983, li kien beda jhallas il-kera hu. Spjega li kien ihallas il-kera ghan-nom ta' missieru izda, meta fl-1983 Carmelo ried izidlu l-kera, lilu kien waqqaf. Ikkjarifika li r-ritratti minn Dok JE7 'il quddiem kollha hadhom xi sentejn

qabel il-prezentata ta' dan il-kaz. Hu biss minn DokJE13 'il quddiem li ha waqt il-mori ta' dan il-kaz, kif gie mitlub. Hu ppreciza li qatt ma talab ricevuta meta hallas il-kera ghax huma kienu familjari.

Father Christopher Ellul xehed (fol 141-146)[5] u qal li hu iben l-intimat, u ghandu 27 sena, u ghalkemm qed iservi bhala qassis ikun id-dar tal-genituri tieghu. Qal li meta kien zghir kien imur man-nannu Joseph Ellul fl-ghalqa in kwistjoni. Qal li kien hemm barbeque fejn kienu jsajru, u dan kien meta hu kellu tmien snin, jigifieri 19-il sena ilu. Qal li l-ghalqa in kwistjoni hi ta' missier Roderick. Qal li jaf li missieru kien imur ihallas il-kera. Hu kkonferma li r-ritratti esebiti JE4 u JE6 juru l-passagg, u f'Dok JE5 tidher il-karozza ta' missieru.

In kontro-ezami qal, (fol 211-214)[6] li hu kellu tmien snin meta kien imur l-ghalqa in kwistjoni u Carmelo Ellul kien jigi hdejn nannuh jiehu kafe. Qal li jiftakar lil nannuh jonsob u kien hemm tlett imnasab. Jaf li missieru kien recentement inkwetat minhabba li jridu l-ghalqa lura.

Mary Rose Ellul xehdet (fol 147-151)[7] u qalet, li hi l-mara ta' Joseph Ellul l-intimat, u ilhom tletin sena mizzewgin u ghandhom zewgt itfal, li diga xehdu. Qalet li hi kienet tmur fl-ghalqa in kwistjoni sa minn qabel iz-zwieg ma' zewgha, izda, ma kinitx tmur ta' spiss, biex issajjar biss, kienet tmur mar-ragel taghha li kien jizra' xi ful, u kien juza l-ghalqa ghall-insib. Zewgha kien ighidilha li se jmur ihallas il-kera tal-

[5] Seduta tat-22 ta' Jannar 2016.
[6] Seduta tal-11 ta' Novembru 2016.
[7] Seduta tat-22 ta' Jannar 2016.

ghalqa lil Carmelo, u xi drabi marret mieghu u baqghet tistennieh fil-karozza, u ma kienx jinghata ricevuta. Murija Dok JE9 JE10 u JE11u JE12, qalet dan hu dak li kien jizra r-ragel taghha.

In kontro-ezami (fol 185-188)[8] qalet li zewgha kien imur fl-ghalqa in kwistjoni kull meta jonsob u hi xi drabi kienet tmur mieghu biex issajjarlu. Qalet li missier zewgha kien jonsob f'din l-ghalqa izda ma kienx jahdimha. Qalet li meta zewgha beda jizra l-hxejjex fl-ghalqa iz-zewg uliedhom kienu ghadhom zghar.

Joseph Vella xehed (fol 156-159)[9] u qal li joqghod B'Bugia, ghandu 50 sena u jaf lill-intimat li ghandu ghalqa hdejh tmiss mal-ghalqa tieghu. Lil Carmelo Ellul jafu wkoll, qal li Carmelo ghandu ghalqa ohra vicin izda mhijiex dik fejn jara lill-intimat. Jiftakar anke lil missier l-intimat fl-ghalqa ta' biswit tieghu. Semma li ra lill-intimat jizra patata u ful, u anke jaf li ghandhom forn u gieli jsajru hemm.

Pawlu Busuttil xehed (fol 160-163)[10] u qal, li joqghod tal-Papa Road B'Bugia, ghandu 72 sena, u jaf sew lill-intimat peress li ghandu r-raba' tmiss ma' tieghu, f'Tal-Papa Road, u ilu jara lill-intimat f'din l-ghalqa ghal erbghin sena. Qal li jara lill-intimat jizra xi affarijiet. Qal li Dok JE8 juri l-ghalqa mahduma mill-intimat.

In kontro-ezami qal (fol 200-204)[11] li ghandu ghalqa kbira tmiss ma' tal-intimat, u kien hemm kwistjoni fuq kmamar, u

[8] Seduta tad-29 ta' Lulju 2016.
[9] Seduta tal-1 ta' Marzu 2016.
[10] Seduta tal-1 ta' Marzu 2016.
[11] Seduta tal-31 ta' Ottubru 2016.

din il-kwistjoni kienet xi ghaxar snin ilu. Qal li l-intimat jonsob fl-ghalqa ta' biswit tieghu, ghandu mansab fl-ghalqa, u jizra' l-hxejjex.

Paul Farrugia xehed (fol 164-165)[12] u qal, li ghandu 67 sena, joqghod iz-Zurrieq, u lill-intimat ilu jafu aktar minn erbghin sena peress li kien jigi fl-ghalqa Tal-Papa, limiti ta' B'Bugia. Qal li hu ghandu r-raba' hemm u jigi jipparkja hdejh. Qal li jizra' patata u hxejjex. Qal li jaf ukoll lil Carmelo Ellul, u xi drabi rah hemmhekk fir-raba' izda lil Roderick Ellul ftit jafu. Qal li dak li jidher f'Dok JE7 hi l-ghalqa tal-intimat.

In kontro-ezami qal (fol 205-206)[13] li hu kien imur ghall-kacca u kien ikun fl-ghalqa mal-intimat ta' spiss, jiftakar lil missier l-intimat hemmhekk ukoll u lil Carmelo Ellul. Qal li lill-intimat kien jarah jonsob mhux ghall-kacca.

Karmnu Falzon xehed (fol 167-169)[14] u qal, li ha jaghlaq 50 sena, joqghod Triq il-Gandofla B'Bugia. Qal li jaf lill-intimat u anke lil missieru, peress li fl-ghalqa fejn ikun hemm sqaq parallel ma' Triq il-Gandofla. Qal li hu dejjem jara lill-intimat f'din l-ghalqa izda ma jafx ta' min hi l-ghalqa, u qabel miet missier l-intimat kien ikun l-ghalqa wkoll. Qal li lil missier l-intimat jiftakru xih bil-qeghda fl-ghalqa biss, u gieli rah jonsob f'din l-ghalqa, illi l-intimat beda juzaha biex jahdimha.

In kontro-ezami qal, li hemm hajt mhux gholi fir-rokna tal-ghalqa tal-intimat fejn hemm il-forn. Qal li xi zmien ilu kien wera lill-intimat li xtaq jikri bicca mill-ghalqa, izda, l-intimat

---

[12] Seduta tal-1 ta' Marzu 2016.
[13] Seduta tal-31 ta' Ottubru 2016.
[14] Seduta tal-15 ta' April 2016.

kien qallu li hemm mhuwiex tieghu. Qal li missier l-intimat kien jonsob fl-ghalqa u wara li ma baqax jonsob missieru, l-intimat beda jahdimha. Kien ukoll jara lill-intimat jonsob fl-ghalqa skont l-istagun.

Joseph Borg, *Agricultural Officer,* mad-Dipartiment tal-Agrikoltura xehed (fol 207-210)[15] u pprezenta Dok JB1, li tirreferi ghal plot 105, meta giet registrata l-ghalqa fl-1944, meta nbeda l-ewwel registru kienet fuq B'Bugia bin-numru 118. Spjega li l-iskop tar-registru kien ghal skop tad-Dipartiment li baqa' jigi aggornat sal-2007. Qal li sussegwement ghall-2007, kien hemm registri ohra tal-Paying Agency. Esebixxa Dok JB2, JB3 u JB4, fejn l-art tidher registrata fuq Carmelo Ellul *son of* Vincent Ellul, u issa kif jidher f'Dok JB5 hija registrata fuq Victor Ellul. Din l-informazzjoni kienet tiswa biss sabiex sas-sena 2007 id-Dipartiment ikun jaf xi bdiewa hemm jahdmu r-raba'. Spjega wkoll li din ir-registrazzjoni kienet volontarja mhux obbligatorja.

Victor Ellul xehed (fol 219-223)[16] u qal, li hu hu Roderick Ellul. Spjega li l-intimat jigi l-kugin ta' missieru, u missier l-intimat kien jonsob f'dik l-ghalqa fejn illum hemm l-intimat. Qal li missieru kien ighidlu li sakemm kien ghadu haj missier l-intimat, li kien tah *stroke*, u kien imur hemm bhala zvog, biex ihalluhielu l-ghalqa. Izda, qal, li meta missier l-intimat miet fl-2013, kien dar fuq missieru u qallu biex jaqsmu r-raba', missieru accetta u hekk ghamlu qasmu l-eghlieqi. Qal li xhur wara l-mewt ta' missieru, kien baghat ghall-intimat u qallu li jrid lura l-ghalqa, u l-intimat kien irrisponda, li

[15] Seduta tal-11 ta' Novembru 2016.
[16] Seduta tas-27 ta' Jannar 2017.

ghandhom tant raba' kif ried din l-ghalqa. Missieru ikkonfermalu li l-intimat kien ihallas il-kera ghan-nom ta' missieru biex jonsob.

In kontro-ezami (fol 251-260)[17] qal, li ma jiftakarx l-art mertu tal-kaz kinitx mizrugha, izda jiftakar li kien fiha tlett imnasab. Ikkonferma li kien missieru li qallu biex lanqas il-parti li tinzera f'din l-ghalqa ma jmisshiex, sakemm kien ghadu haj missier l-intimat. Izda hu qal li ried l-ghalqa kollha u missieru kien accetta l-ftehim li sar bejnu u huh dwar il-qsim tar-raba'. Qal li l-ghalqa in kwistjoni ghadha fuq missieru peress li l-procedura mal-'Lands' ghadha ghaddejja. Mistoqsi jafx li l-intimat kien jizra' parti mill-ghalqa, qal, li jekk missieru kien tah il-permess biex jizra' xi affarijiet zghar ghalih.

Roderick Ellul xehed (fol 224-226)[18] u qal, li jaf li Joseph Ellul ghax jigi l-kugin ta' missieru, ippreciza li l-ghalqa in kwistjoni hi ta' missieru, u missier l-intimat kien imur jonsob hemm. Spjega li meta kien tah *stroke* missier l-intimat, missieru kien ighidlu li f'dik l-ghalqa hemm iz-ziju pupletiku, biex ihalluh hemm. Spjega li meta gew biex jaqsmu r-raba' hu u huh, missierhom kien infurmah, li l-intimat kien ihallas xi haga bhala kera tal-mansab.

In kontro-ezami (fol 262-273)[19] qal, li l-ghalqa in kwistjoni hi tal-Lands, hi mqabbla lil missieru izda jiehdu hsiebha huma. Qal li ghalkemm din l-ghalqa qeghda fuq il-Lands, a fol 199 esebit jidher li qeghda fuq Victor Ellul ghax dakinhar hekk kienet imnizzla. Qal li mal-Ghammieri, jidher li ghadu

---

[17] Seduta tad-9 ta' Frar 2018.
[18] Seduta tas-27 ta' Jannar 2017.
[19] Seduta tat-12 ta' Marzu 2018.

mnizzel Victor Ellul fuq din l-ghalqa, izda mal-Joint Office ghadu indikat Carmelo Ellul. Ikkjarifika li meta qal li kienu jizirghu l-ghalqa, qed jirreferi kemm ghall-ghalqa fejn hemm l-imnasab u anke dik ta' ma genbha ghat-tnejn li huma. Mistoqsi qattx ra lill-intimat jaqla' xi prodotti, qal li ghalkemm kien ikun fl-ghalqa vicin hemm cint u ma kienx ikun qed ihares, izda gieli ra xi prodotti bhal patata u ful. Dwar basal u tewm, qal li kien ikun hemm wahdiet, izda mhux daqs kemm jidher fir-ritratti esebiti. Referut a fol 136 u 138 tal-process, qal li mhux fil-parti fejn kien hemm l-intimat. B'referenza a fol 78 tal-process Dok JE2, jaqbilx li kien hemm aktar hamrija milli mnasab fl-ghalqa in kwistjoni, qal, li hekk hu. Qal li gieli ra lill-intimat jitbaxxa fl-ghalqa u qal ukoll li l-aktar li kien ikun hemm l-intimat fi zmien l-insib, minn Settembru sa Dicembru, izda kien ikun hemm ukoll fix-xhur l-ohra kien jarah. Sar jaf li l-intimat kien ihallas xi haga lil missieru Carmelo tal-mansab, kif qallu missieru stess.

Carmelo Ellul xehed (fol 228-234)[20] u qal, li hu missier ir-rikorrent, u l-intimat hu kugin tieghu. Qal li kien jaf lil missier l-intimat. Spjega kif giet ghandu din l-ghalqa, billi qabel kien jithallas il-qbiela fil-knisja tal-Katidral il-Belt u nannuh kien qal lill-qassis li din il-qbiela ser idawruha fuqu, fil-fatt sussegwentement beda jhallas il-qbiela l-Joint Office. Qal li llum ghadu qed ihallas il-qbiela lill-Joint Office hu, peress li l-ghalqa in kwistjoni ghadha fuqu u ghad ma daritx fuq it-tfal ghax dik il-procedura ddum. B'referenza ghal dokument esebit a fol 31, qal, li din hi l-iskrittura li permezz taghha dawwar ir-raba' fuq Roderick, peress li din l-art mertu ta' dan il-kaz messet lil Roderick. Qal li jhallas tnax-il ewro ghal din l-ghalqa bhala qbiela. Semma li meta kienet f'idu l-ghalqa

[20] Seduta tat-3 ta' Marzu 2017.

kienu jonsbu fiha u jizirghu qamh u silla. Zied ighid, li l-kliem ma’ missier l-intimat kien sabiex ikun jista’ jigi jonsob hemm fl-ghalqa u offrielu erbghin Liri Maltin biex imur jonsob hemm, u hu kien accetta. Qal li daqqa kien jehodhomlu l-flus u drabi ohra le. Hu kkonferma li l-kera minn erbghin Liri Maltin kienu telghu ghal sittin Liri Maltin. Hu u Guzeppi kienu hafna hbieb. Wara li dan kellu puplesija, kien ihallih ikompli imur l-ghalqa peress li dan kien ikun ta' gid ghalih. Kien jghidlu liz-ziju li jekk ghadha pitghadha ikollu bzonn l-ghalqa ghal uliedu, hu kellu johrog.

Qal li uliedu kienu ilhom jitolbuhielu l-ghalqa u kellu disgwid mal-intimat meta dan qala' l-hajt u dahal go ghalqa ohra. Dan kien qabel ma dahlu l-Qorti ghaliex wara li miet Guzeppi ibnu ma riedx johrog mill-ghalqa.

Hu kkonferma li meta kien ghadu haj Guzeppi, qal lilu u lill-intimat li l-mansab ta' hdejn ix-xifer kien sejjer b'mitt lira u izjed u minn jeddhom bdew ihallsuh sittin lira.

In kontro-ezami qal, (fol 241-250)[21] li hu jhallas il-qbiela tal-Joint Office, il-Kunsill. Qal li dak iz-zmien fl-ghalqa mertu tal-kaz kienet tintuza ghall-insib u biex jizirghu qamh u silla u meta waqaf jizra’ l-qamh u s-silla kien ghadu haj missier l-intimat u hxejjex bhal ful ma kinux jinzraw hemm izda x'imkien iehor. Zied ighid li meta l-intimat talbu l-permess biex jizirghu l-affarijiet, hu hallieh, izda li dejjem talbu u hallieh kien b’rispett ta’ missieru. Qal li ma jiftakarx li l-intimat kellu ghodda biex jizra’ l-hxejjex fl-ghalqa, dejjem rah bil-furkettun. Qal li jekk hu ziedu ghaxar Liri Maltin meta talbu l-permess li jizra’, dan kien tal-permess biex juza l-mansab

[21] Seduta tat-8 ta’ Jananr 2018.

u hallieh jizra' b'rispett ta' missieru. Spjega li kien hemm zewg imnasab u t-tielet mansab ghamlu l-intimat. Qal li meta ta l-permess lill-intimat li jizra' l-ghalqa kien b'rispett ta' missieru peress li missieru kien ghadu qed jigi fl-ghalqa wara li tah *stroke*, izda skont hu hemmhekk kien biss ghall-insib.

Osterius Aquilina in rapprezentanza tad-Direttur tal-Ufficju Kongunt ikkonferma (fol 50-55; 67-76)[22] li l-art in kwistjoni ghaddiet mill-Kurja Arciveskevoli ta' Malta f'idejn il-Joint Office. Esebixxa dikjarazzjoni dwar Proprjeta' Agrikola mghoddija lill-Istat ta' Malta mill-Kurja Arciveskovili riferibbilment ghall-proprjeta' Is-Sieqja tal-Qamar id-Dar fejn Carmelo Ellul jidher li hu l-gabillott (fol 58). Madanakollu ma setax jidentifika precizament liema parti kien jikri Carmelo Ellul billi l-art mghoddija lill-Gvern kienet akbar. Hu kkonferma li Carmelo Ellul kien wiehed mill-kerrejja ta' porzjon formanti parti minn *area* akbar li tinkludi r-raba' in kwistjoni. Referut ghal pjanta esebita Dok JE1 a fol 78 qabel li l-art mertu tal-kaz odjern, hi mmarkat bil-blu bhala "X". Ikkonferma li Carmel Ellul ghamel talba li qed tigi pprocessata rigward cessjoni tal-ghalqa li kien jahdem hu liz-zewg uliedu, Roderick u Victor Ellul. Hu esebixxa dikjarazzjoni ffirmata minn Carmelo u Pauline Ellul fejn iddikjaraw li cedew ir-raba' kollha tal-Gvern numru 34395 f'cirka 21306 metri kwadri liz-zewg uliedhom subien Roderick u Victor Ellul. Qal li din id-dikjarazzjoni hi datata 17 ta' Frar 2014. Mad-dikjarazzjoni in kwistjoni hemm ukoll l-accettazzjoni ffirmata minn Roderick u Victor Ellul. Zied ighid li din id-dikjarazzjoni ghad ma gietx ipprocessata minhabba volum ta' xoghol, u b'hekk il-bidwi llum il-gurnata ghall-Ufficcju Kongunt ghadu Carmelo Ellul.

[22] Seduta tal-5 ta' Frar 2015; Seduta tal-21 ta' April 2015.

In Kontro-ezami qal li ghall-Ufficcju Kongunt hija d-dikjarazzjoni li hija importanti u ma jirrikjedux kopja tal-iskrittura ta' cessjoni. It-talba ta' Carmelo Ellul dahlet fis-17 ta' Frar 2014. Qal li l-Ufficcju m'ghandux xi kaz il-Qorti ma Carmelo Ellul u d-dewmien fl-ipprocessar tac-cessjoni hija dovuta biss ghall-volum ta' xoghol fid-Dipartiment. Qal ukoll li d-Dipartiment ma joggezzjonax ghal cessjoni minn missier a favur ta' uliedu.

Kunsiderazzjonijiet ta' Dritt:

Ir-rikorrent qed jipprocedi f'dan il-kaz ghall-izgumbrament tal-intimat mill-imsemmija ghalqa f'Birzebbugia.

Min-naha l-ohra, l-intimat da parti tieghu qed jikkontendi li hu qed jiddetjeni l-ghalqa b' titolu ta' sullokazzjoni.

Huwa assodat fil-gurisprudenza li s-sullokazzjoni huwa dak il-kuntratt li permezz tieghu l-konduttur f'rapport ta' inkwilinat jaghti lil terz, it-tgawdija tal-haga lokata lilu versu l-hlas ta' korrispettiv. Fl-istruttura guridika tieghu dan il-kuntratt hu wiehed awtonomu minn dak ta' lokazzjoni proprja, anke jekk skont dak dispost fl-**artikolu 1613 tal-Kodici Civili,** hu intimament dipendenti mill-kuntratt bejn il-lokatur u l-kerrej. (Ara **Taipan International Ltd, vs Angelo Agius**, Appell Civili inferjuri – 3 ta' Ottubru 2008).

F'dan l-istess kaz sucitat **Taipan International Ltd vs Angelo Agius**, inghad hekk:

*"….ghall-ezistenza tas-sullokazzjoni d-determinazzjoni tal-korrispettiv jew tal-affitt huwa element essenzjali tal-kuntratt li minghajru guridikament ma jezistix. Dan hu bil-wisq evidenti mid-definizzjoni li l-Kodici Civili jaghti lill-kuntratt tal-kiri tal-**Artikolu 1526(1)** ma' liema s'intendi hu abbinat **l-Artikolu 1613**……jekk alllura, "meta l-korrispettiv ma jkunx jikkonsisti fi flus, fi kwantita` ta' derrati jew ta' sehem tal-frottijiet li l-haga tipproduci ma hemmx lokazzjoni."*

F'dan il-kuntest ta' min isemmi l-kaz **Francis Farrugia vs Robert Farrugia et**, (613/99) Prim Awla Qorti Civili deciza fis-27 ta' Mejju 2004, gie ritenut:

"Il-pussess tar-raba' hu wiehed biss mill-elementi kostituttivi tat-titolu ta' qbiela, izda l-pussess wahdu ma jissarrafx f'dak it-titolu…….illi l-fatt li bniedem kien jahdem ir-raba' ma jaghtihx jedd awtomatiku ta' titolu ta' qbiela u lanqas ma juri b'daqshekk biss li dak il-jedd jinsab maghruf mis-sid. Hija r-rieda tal-ligi wkoll li kiri ta' raba' ghal zmien ta' aktar minn erba' snin ghandu jsir b'kitba taht piena ta' nullita`. Dan jinghad ghalkemm gie wkoll ritenut li l-kuntratt ta' qbiela ma jehtiegx xi formalita` rigida ghall-holqien tieghu u ghandu elementi semplicissimi."

Illi mill-provi prodotti, u mix-xhieda imtella' mill-intimat, din il-Qorti m'ghandhiex dubju li r-raba' in kwistjoni kienet u ghadha fil-pussess tal-intimat, u ilha hekk ghal numru konsiderevoli ta' snin sa mill-1973/1974. Izda jehtieg li din il-Qorti tistharreg, jekk ghandux titolu ta' sullokazzjoni ta' qbiela kif minnu pretiz.

Illi r-raba' in kwistjoni tinsab imqabbla ghand missier ir-rikorrent, Carmelo Ellul. Difatti, jirrizulta mill-assjem tal-provi, u mix-xhieda ta' Osterius Aquilina, li sal-lum l-inkwilin rikonoxxut mill-Ufficju Kongunt huwa Carmelo Ellul, missier ir-rikorrent. Izda, jirrizulta wkoll mill-assjem tal-provi, li kif ben ikkonfermat, mill-istess Carmelo Ellul, jidher evidentement mid-dokument esebit a fol 31 tal-process, li din ir-raba' daret ghal fuq r-rikorrent u *stante* li l-procedura fid-Dipartiment jiehu fit-tul, l-art in kwistjoni ghadha registrata fuq Carmelo Ellul, ghalkemm jidher li saret ic-cessjoni favur ir-rikorrent Roderick Ellul.

Mill-atti tal-kaz, jirrizulta li missier l-intimat, Guzeppi Ellul kien diga miet qabel l-intavolar ta' din il-kawza. Ghalhekk, il-Qorti trid tistrieh fuq il-provi dokumentarji u fuq ix-xhieda tal-partijiet.

Mill-fatti u mic-cirkostanzi tal-kaz, jinsab ukoll ikkonfermat li missier l-intimat Guzeppi Ellul kien ftiehem ma' Carmelo Ellul sabiex juza l-imsemmija raba' ghall-insib peress li huma kienu familjari, fejn kellu jithallas kera ta' Lm30 fis-sena, sakemm fl-1993, in segwitu ghall-*istroke* soffert minn missieru Guzeppi Ellul. Sussegwentement ghal dan, Guzeppi Ellul, kien jmur aktar sabiex jirrikrea ruhu fl-imsemmija ghalqa ghal ragunijiet ta' sahha. Jirrizulta li Guzeppi Ellul miet f'April 2013. Illi wara l-mewt ta' missieru, l-intimat baqa' jmur fl-ghalqa in kwistjoni, u baqa' jiddetjeni l-ghalqa *stante* titolu sullokatizju pretiz. Mhuwiex ikkontestat li fl-1993 kien sar diskors bejn Carmelo Ellul u l-intimat fejn Carmelo Ellul talab li l-intimat ihallas izjed milli kien qed ihallas. Ghalhekk, jinsab ikkonfermat, kemm minn Carmelo

Ellu u kemm mill-intimat Joseph Ellul, li mill-1993 hu beda jhallas Lm50 fis-sena.

L-intimat ikkonferma fix-xhieda tieghu li fl-1983 kien beda jhallas il-kera lil Carmelo Ellul hu, izda ghan-nom ta' missieru. Madankollu, ma jirrizultax li qatt inghata ricevuta. L-intimat stess ikkonferma fix-xhieda tieghu in kontro-ezami, li hu qatt ma kien talab ricevuta minhabba l-fatt li kienu familjari. Iben l-intimat Stefano Ellul u mart l-intimat ikkonfermaw li xi drabi kienu marru mieghu meta kien imur ihallas lil Carmelo Ellul. Izda, Carmelo Ellul, fix-xhieda tieghu qal, li xi drabi il-hlas kien isir u xi drabi ohra le.

F'dan il-kuntest, ta' min isemmi li fil-kaz **Francesco Cilia et vs Emanuele Borg et** (1218/98) deciza mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri fis-26 ta' April 2002), fejn inghad li:

"….mhuwiex bizzejjed li wiehed jixhed li ghal numru ta' snin kien qabad jahdem ir-raba' u kwindi kellu titlu fuq ir-raba'. Kien jispetta lill-konvenuti li jgibu l-prova tal-hlas. Kien fl-interess suprem taghhom li jesigu li tinghata lilhom ricevuta bhala rikonoxximent min-naha tas-sid u aktar meta allegatament kollox kien isir bil-fomm u bla kitba kwalsiasi." (Ara wkoll **Angelo Cauchi vs Carmelo Grima**, deciza mill-Qorti tal-Appell (374/2005/1) (RCP) - 30 ta' Ottubru 2012).

Jibda biex jinghad, li l-intimat ma pprezenta ebda ricevuta mahruga minn Carmelo Ellul ghall-hlas ta' korrispettiv. Illi l-intimat stess iddikjara fix-xhieda tieghu li hu qatt ma talab ricevuta peress li kienu familjari. Min-naha l-ohra Carmelo Ellul ikkonferma li l-hlas ta' kera li kien ihallas l-intimat tela' minn erbghin Liri Maltin ghal sittin liri Maltin. Jirrizulta mix-

xhieda tal-intimat li fl-1993, l-intimat kien zied il-hlas ghal hamsin Liri Maltin, fuq talba ta' Carmelo Ellul, u aktar tard meta inghata l-permess jizra' l-ghalqa, huwa minn jeddu zied l-ammont ta' hamsin Liri Maltin ghal sittin Liri Maltin. Carmelo Ellul fix-xhieda tieghu qal, li xi drabi kien izommlu l-kera u xi drabi ohra le.

Fil-kaz in dizamina, il-konsiderazzjonijiet tal-Qorti huma bbazati fuq il-provi orali. Kif intqal fil-kaz **Taipan International Ltd vs Angelo Agous** sucitat:

"……l-assenza tar-ricevuti in kwantu, kif saput il-prova tal-hlas tista' ssir b'kull mezz probatorju iehor konsentit mil-ligi. Jinghad, di fatti, illi 'ghalkemm il-prova tal-ircevuta tista' titqies li tkun l-ahjar prova u l-aktar wahda li tassigura lid-debitur li jkun hallas kontra l-pretensjonijiet ingustifikati tal-kreditur mhux eskluz li tali prova tista' ssir mod iehor." (**Joe Chetcuti et vs Joseph Pearson et nomine**, Appell - 5 ta' Ottubru 1998).

Fil-kaz in ezami hemm korroborazzjoni tax-xhieda tal-intimat mix-xhieda ta' martu u ibnu. Min-naha l-ohra, din il-Qorti m'ghandhiex ghalfejn tiddubita mix-xhieda ta' Carmelo Ellul li l-hlas ma kienx ikun regolari billi hija konsistenti mat-tezi tal-attur li l-Giuseppe Ellul kien jithalla jidhol fl-ghalqa ghall-iskop tal-insib kif ser jigi spjegat iktar 'il quddiem, u ghalhekk ir-rikorrent qed jinsisti fuq l-izgumbrament tal-ghalqa. Inoltre l-istess Carmelo Ellul ikkonferma u qal li z-zieda ta' ghaxar Liri Maltin kien ghall-permess biex juza l-mansab u hallieh jizra' b'rispett ta' missieru. Spjega li kien hemm zewg imnasab u t-tielet mansab ghamlu l-intimat.

Relevanti ghal din il-materja huwa l-kaz **Alfred Fenech u Agostino Fenech vs Giovanni Fenech u Anthony Fenech** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-22 ta' April 1993, fejn intqal:

"….hija inverosimili li l-atturi dahlu fi ftehim ta' sullokazzjoni tal-konvenuti u hallsuhom il-qbiela regolarment minghajr ma esigew ghall-anqas ricevuta wahda. In tema legali l-provi sabiex ikunu sodisfacenti ghandhom ikunu shah u integri b'mod li jikkonvincu lill-gudikanti. Dan japplika izjed meta l-provi jkunu diretti sabiex jigi stabbilit titolu fuq proprjeta`. Il-Qorti thoss li l-prova ta' ftehim li jistabilixxi titolu ghandha tirrizulta b'mod car u univoku." (Ara wkoll, **Philip Agius vs Emanuel Agius** deciza mill-Qorti tal-Appell, (292/2009/2) fit-30 ta' Mejju 2014.

***In vista* tas-suespost, din il-Qorti taqbel mas-sottomissjonijiet tar-rikorrent li l-oneru principali tal-prova li tezisti kirja agrikola tinkombi fuq l-intimat.**

Inoltre`, tajjeb jigi affermat, li mill-assjem tal-provi prodotti din il-Qorti mhijiex konvinta mill-ezistenza tat-titolu ta' sullokazzjoni vantat mill-intimat. Jinghad fl-ewwel lok, li meta missier l-intimat dahal fir-raba' in kwistjoni ghall-iskop ta' insib, dan sar b'rapport ta' familjarita` u hbiberija bejn il-partijiet peress li huma familjari. Illi meta missier l-intimat sofra puplesija u kellu bzonn ikompli jmur fl-ghalqa in kwistjoni, kien b'dan l-animu li Carmelo Ellul kompla li jiddetjeni l-ghalqa in kwistjoni. Bl-istess mod, meta l-intimat talab il-permess lil Carmelo Ellul biex jahdem l-ghalqa, hu inghata l-permess sabiex jahdem ir-raba' mertu ta' dan il-kaz, jidher li dan sar bi pjacir, u ma jistax jigi dezunt li kien

qed isir ftehim gdid. Ghalhekk, taqbel ma' dak sottomess mill-avukat difensur tar-rikorrent, li jekk kien hemm bidla fil-ftehim jew fl-oggett tal-kirja, dik hi kwistjoni ta' novazzjoni, u l-*animus novandi* ghandu jigi ppruvat mill-intimat li qieghed proprju jikkontendi li kien hemm ftehim gdid. Fit-trattazzjoni, gie sottolineat mill-avukat difensur tar-rikorrent, li ma giex ippruvat li saret novazzjoni tal-ftehim bejn il-partijiet dwar l-oggett tal-kirja. Illi ghalkemm in-novazzjoni tista' ssir anke tacitament, izda dejjem jehtieg li jirrizulta l-*animo novandi* b'mod car u inekwivoku. Difatti l-**artikolu 1180(2) tal-Kodici Civili** li n-novazzjoni "*mhix prezunta, l-intenzjoni li ssir ghandha tidher bic-car."*

Fuq din il-materja, inghad hekk fil-kaz, **Silvana Abela et vs Publius Bartolo**, deciz minn din il-Qorti kif preseduta deciza fit-30 ta' Ottubru 2018, fejn gie kkwotat ir-Ricci li rritjena:

"La novazione non in altro consiste se non nella sostituzione di una nuova obbligazione ad altra precedente, che col sorgere, di questa, rimane estinta. Tre elementi pertanto sono indispensabili a costituire novazione, vale a dire; un obbligazione precedente, un obbligazione nuova, e la volonta` delle parti di sostituire questa seconda obbligazione alla prima…..L'esistenza di una precedente obbligazione e di una nuova non costituisce novazione, se manchi la volonta delle parti di sostituire questa e quella. Tale volonta`……non si presume, ma deve chiaramente risultare dall'atto. Perche' la novazione non si presume? perche' ogni novazione contiene implicita una rinuncia alla precedente obbligazione e le rinuncie non si presumono mai; ***come la rinuncia deve essere chiaramente dimostrata, cosi del pari la volonta` delle parti di effetuare la novazione deve***

***chiaramente risultare dall'atto, ne puo stabilirsi per via di presunzione. Cio' pero` non vuol dire che le parti debbano esplicitamente dichiarare nell'atto, la loro volonta` di effettuare la novazione…….impero` che la volonta` di novare puo` chiaramente risultare, quantunque non esplicita, ma contenuta implicitamente e necessariamente nelle convinzioni intervenute tra le parti e nelle relative circostanze di fatto**.”* (Corso Teorico-Pratico di Diritto Civile, Vol.VI ediz. 1886 para. 285, 287 pag.376-378, enfasi mizjud).

Illi mill-provi u mill-atti tal-kaz, ma jirrizultax bl-ebda mod, li kien hemm intenzjoni novattiva f'mohh Carmelo Ellul biex jinbidel l-oggett tal-kirja. Illi l-fatt, li Carmelo Ellul ta l-permess lill-intimat biex jizra' l-hxejjex meta gie specifikament mistoqsi biex jaghmel dan, ma jammontax ghal bidla fl-animu jew fl-intenzjoni ta' Carmelo Ellul. Ghalhekk, kuntrarjament ghal dak li qed jikkontendi l-intimat fit-trattazzjoni u fis-sottomissjonijiet, ma jirrizultax mill-provi li kien hemm ftehim gdid jew estensjoni tal-ftehim.

Illi x-xhieda ta' missier ir-rikorrent Carmelo Ellul hija konsistenti u fejn kien hu li ta permess lill-intimat li jahdem l-ghalqa hu kkonferma u ma nnegax. Ghalhekk, jidher li x-xhieda tieghu hija kredibbli u ghandha tinghata piz. Fil-fatt, jirrizulta mix-xhieda moghtija, li fl-1993/1994, l-intimat kien talab l-awtorizzazzjoni ta' Carmelo Ellul sabiex jizra' xi prodotti u jahdem l-ghalqa. Jigi nnutat, li dan sar ferm wara l-ftehim originali li kien sar ma' missier l-intimat fiz-zmien precedenti ma' Carmelo Ellul. Carmelo Ellul ikkonferma l-fatt li l-intimat kien talbu l-permess li jahdem l-ghalqa u hu tah il-

permess b' rispett ta' missieru li dak iz-zmien kien ghadu haj u kien ghadu qed jiffrekwenta l-ghalqa.

Min-naha l-ohra, l-intimat issottometta li l-ftehim originali inbidel meta l-intimat kien talab il-permess lil Carmelo Ellul, li jahdem l-ghalqa u jizra' l-hxejjex. Illi gie sottomess, li l-intimat dahal bhala subinkwilin minflok missieru. Din il-Qorti ma taqbilx ma' dan l-argument *stante*, li meta l-intimat talab il-permess biex jizra' l-prodotti agrikoli, jidher evidentement li Carmelo Ellul tah il-permess b'animu ta' rapport familjari u ta' hbiberija u ta' bwon vicinat, u ma jistax jigi dezunt li kien hemm ftehim gdid li jaghti d-dritt lill-intimat li jsir subinkwilin bid-drittijiet kollha sullokatizji kif pretiz mill-intimat.

Illi f'kirja jew sullokazzjoni, ghandu jkun hemm intendiment li parti ser tgawdi l-haga ghal zmien miftiehem u kera miftiehem ghal zmien determinat. Illi l-fatt li l-intimat xehed li huwa, minn jeddu zied Lm10 ta' dan il-permess ma jikkostitwix ftehim gdid jew subinkwilinat gdid. Relevanti wkoll hija x-xhieda ta' Victor Ellul, li kkonferma li Carmelo Ellul, kien jiprojbilu li jaqsmu r-raba' sakemm ikun ghadu haj missier l-intimat, peress li ma riedx jaghmillu dispjacir sakemm ikun haj hu, u li r-raba' in kwistjoni tkun tista' tinqasam wara l-mewt ta' Guzeppi Ellul, kif fil-fatt sar.

Illi l-partijiet ittrattaw dwar il-kwistjoni ta' tbiddil tad-destinazzjoni tal-uzu tal-ghalqa.

Illi meta jkun hemm bdil fi-destinazzjoni tal-uzu tal-ghalqa, irid jigi indagat jekk ir-raba' tikkwalifikax bhala raba' fit-termini tad-definizzjoni li l-Kapitolu 199 jaghti lill-kelma "Raba' ", ossija "*kull art li tkun principalment mikrija ghall-*

koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli". Fis-sottomissjonijiet tar-rikorrent gie sottolineat li l-art in kwistjoni kienet giet koncessa ghal skop ta' insib u mhux ghaz-zriegh ta' prodotti agrikoli, u li kien biss recentement li l-intimat kien talab l-awtorizzazzjoni biex ikun jista' jahdem l-ghalqa u jizra prodotti u hxejjex. Jigi osservat li jirrizulta kkonfermat mix-xhieda, li r-ritratti Dok JE13 'il quddiem ittiehdu recentement, waqt il-mori ta' dan il-kaz. Fl-argument sottomess fis-sottomissjonijiet tar-rikorrent, isegwi, li kwindi l-kirja in kwistjoni mhijiex wahda ta' "Raba' " fit-termini tal-Att 199, b'hekk huma applikabbli l-**artikoli 1567 u 1568 tal-Kodici Civili**, fejn il-gabilott inkwilin, ir-rikorrent avza lill-intimat li jrid jiehu l-ghalqa lura permezz tal-ittra ufficjali datata 24 ta' Marzu 2014, ghalhekk dan l-avviz kien jiswa bhala *congedo*.

Inoltre` fit-trattazzjoni, l-avukat difensur tal-intimat sostna li ma jistax jinghata l-*congedo*, ladarba qed jigi premess u qed jigi mitlub fir-rikors promotur li l-intimat m'ghandux titolu validu. Min-naha l-ohra, l-avukat difensur tar-rikorrent, issottometta, li l-intimat isir bla titolu malli jinghata l-*congedo* u s-sid ighidlu li jrid l-ghalqa lura, *stante* li m'hemmx lok ghal forma sagramentali ghall-*congedo*.

Din il-Qorti tirreferi ghall-gurisprudenza citata mill-avukat difensur tar-rikorrent fit-trattazzjoni **Philip Agius vs Emanuel Agius**, Qorti tal-Appell - 30 ta' Mejju 2014, u l-kaz **Euro Finance Corporation Limited vs Fal-con Limited**, P.A (132/08) - 8 ta' Ottubru 2013, gie ritenut li fejn ikun hemm titolu li jispicca biz-zmien id-detenzjoni u l-okkupazzjoni issir okkupazzjoni bla titolu. Ghalhekk, m'hemm xejn li jimpedixxi l-ittra ufficjali Dok B, datata 24 ta'

Marzu 2014, li twassal ghall-*congedo*, fejn ir-rikorrent talab l-ghalqa lura, konsegwentement l-izgumbrament tal-intimat.

In vista tas-suespost, jigi dedott, li sabiex jinholoq kuntratt ta' sullokazzjoni bejn il-partijiet jehtieg il-volonta` taghhom it-tnejn ghall-istess haga. Inotre`, din il-Qorti hi tal-fehma li l-intimat ma rnexxilux jipprova b'mod car u inekwivoku li ghandu titolu ta' sullokazzjoni.

Ghaldaqstant, tirrespingi t-tielet eccezzjoni tal-intimat.

III. <u>KONKLUZJONI</u>

Illi ghalhekk, ghal dawn il-motivi, din il-Qorti **taqta'** u **tiddeciedi**, billi filwaqt li tichad it-tielet eccezzjoni tal-intimat ghar-ragunijiet spjegati, tilqa' t-talbiet tar-rikorrent kif gej:

1. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrent u tiddikjara li l-intimat m'ghandu l-ebda titolu validu fuq l-ghalqa fil-kontrada Tas-Sieqja ta' Qamar id-Dar, fl-inhawi tal-Papa, f'Birzebbugia, liema ghalqa ghandha kejl ta' circa tomna tliet sieghan u hames kejliet (1T.3S.5K);

2. Tilqa' t-tieni talba u tordna lill-intimat sabiex fit-terminu perentorju ta' xahrejn mil-lum jizgombra mill-ghalqa fil-kontrada ta' Is-Sieqja ta' Qamar id-Dar, fl-inhawi tal-Papa, f'Birzebbugia, liema ghalqa ghandha kejl ta' circa tomna tliet sighan u hames kejliet (1T.3S.5K).

L-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali bin-numru 924/2014 jithallsu mill-intimat.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
30 ta' April 2019

Josette Demicoli
Deputat Registratur
30 ta' April 2019