QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 12 ta' Marzu 2020

Kawza Numru: 4

Rikors Ġuramentat Numru:- 1161/2015 JVC

George (i.d. 374551M), Joseph (ID 355360M) u Paul (ID 258655M) ahwa Micallef u Joseph Gaffarena (ID 251451 M)

vs

Paolo, Martin, Josephine Vella, Rozina Incorvaja, Rosaria Jones, Venanzano Gulia u Freddie ahwa Bonnici u peress illi l-konvenut Paolo Bonnici miet fil-mori tal-kawza l-atti gew trasfuzi f'isem l-eredi Fransina Grixti permezz ta' digriet datat 17 ta' Ottubru 2019

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Guramentat fejn ir-rikorrent George Micallef et ikkonferma bil-gurament u talab kif isegwi:

1. 'Illi permezz ta' att pubbliku in atti tan-Nutar Antoine Agius iddatat is-16 ta' Dicembru 1989 r-rikorrent Gaffarena kien akkwista minghand is-socjeta` Lay Lay Company Ltd bicca art gewwa Birzebbuga fil-kontrada tal-Qajjenza mlaqqma Tal-Qajjenza hekk kif ahjar deskritta fl-istess att. Illi sussegwentement, r-rikorrent Gaffarena biegh nofs sehem ta' din l-art lir-rikorrenti l-ohra ahwa Micallef permezz ta' att pubbliku tat-3 ta' Novembru 1997 in atti tan-Nutar Antoine Agius;

2. Illi din l-art kienet giet akkwistata mir-rikorrent Gaffarena libera u franka;

3. Illi kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza, l-intimati qeghedin jokkupaw parti minn din l-art minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

4. Illi r-rikorrenti talbu lill-intimati sabiex jizgombraw minn fuq din l-art izda dawn baqghu nadempjenti;

5. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Jghidu ghalhekk l-intimati, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi, ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti tiddeciedi billi;

1. Tiddikjara li l-intimati qeghedin jokkupa l-art gewwa Birzebbuga fil-kontrada tal-Qajjenza mlaqqma Tal-Qajjenza proprjeta` tar-rikorrenti minghajr ebda titolu validu fil-ligi; u

2. Tordnahom sabiex fi zmien qasir u perentorju jizgombraw minn fuq din l-art.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.'

Rat ir-risposta tal-intimati li taqra kif isegwi:

'1) Illi huma ghandhom titolu validu fil-ligi fuq l-art msejjha 'Taz-zebbug' f'M'Xlokk, ossija 'Tal-Qajjenza', f'Birzebbugia, mertu tal-kawza, kif juru r-ricevuti tal-qbiela, kopji annessi.
2) Illi qabel xejn ir-rikorrenti ghandhom jippruvaw it-titolu ta' propjeta taghhom, kif minn dejjem talbuhom li jaghmlu u qatt ma ghamlu.
3) Illi huma ilhom jahdmu dan ir-raba issa ghal snin twal bi qbiela, kif dejjem sostnew mar-rikorrenti.
4) Illi tali titolu huwa debitament registrat mad-Dipartiment tal-Agrikoltura fl-Ghammieri fuq il-gheliqi kollha li jahdmu f'Taz-Zebbug' f'M'Xlokk ossija 'Tal-Qajjenza' f' B' Bugia.

Ghaldaqstant huma jeccepixxu bir-rispett:

I. Preliminarjament illi r-rikorrenti ghandhom jipprovaw it-titolu taghhom u minnhom ivvantat, skont il-ligi.
II. Illi huma qed jiddetjenu r-raba minnhom detenut Msejjah 'Taz-Zebbug' fi triq it-Torri ta' San Lucjan, f'M'Xlokk, ossija 'Tal-Qajjenza', f'Birzebbugia, b'titolu ta' Qbiela

minn ghand ir-rikorrenti Micallef u l-antecedenti taghhom.

III. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri skond il-ligi.;'

Rat ix-xiehda, affidavits u dokumenti kollha fl-atti.

Rat illi fil-verbal datat 17 ta' Ottubru 2019 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni.

Rat is-sottomissjonijiet esebiti fl-atti.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat;

Illi din hija kawza fejn l-atturi George, Joseph u Paul ahwa Micallef u Joseph Gaffarena bhala allegati sidien tal-art deskritta bhala 'art gewwa Birzebbuga fil-kontrada tal-Qajjenza mlaqqma tal-Qajjenza' qed isostnu li huma xtraw din l-art libera u franka. Isostnu wkoll li l-intimati kollha ahwa Bonnici qed jokkupaw din l-art minghajr ebda titolu validu fil-ligi u talbu li din il-Qorti tiddikjara li l-intimati qed jokkupaw din l-art minghajr titolu u tordna l-izgrumbrament taghhom.

Illi da parti taghhom il-konvenuti jirribattu l-pretensjonijiet tal-atturi billi jsostnu li huma jgawdu titolu ta' qbiela fuq l-istess art li huma jidentifikaw bhala li tinsab f'Taz-Zebbug fi Triq it-Torri ta' San Lucjan gewwa Marsaxlokk ossija Tal-Qajjenza f'Birzebbugia. Jinsistu wkoll li l-atturi fl-ewwel lok ghandhom jipruvaw it-titolu taghhom.

Mar-risposta taghhom l-intimati jindikaw l-art li huma jsostnu bhala li hija dik in kontestazzjoni permezz ta' 'aerial photo' a fol. 20 fejn tlett ghelieqi partikolari jidhru mmarkati b'salib ahmar.

Ikkunsidrat;

Illi mill-provi fl-atti jirrizulta it-'time-line' segwenti ghal dak li huma kuntratti dwar l-istess art kif isegwi:

(i) Fol. 51 et seq : Kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Antoine Agius datat 2 ta' Marzu, 1982 bejn minn naha l-wahda Carmelo sive Lino Delia ghan-nom fost ohrajn tal Markzia Evelyne Cassar Desian u ohrajn u minn naha l-ohra Michael Axisa ghan-nom ta' Lay Lay Company Limited li permezz tieghu Lay Lay Company Limited akkwsitat kif isegwi:

'parti mill-art maghrufa 'Tal-Qajjenza' fil-limiti ta' Birzebbuga tal-kejl ta' erba u sittin elf hames mija tlieta u ghoxrin punt tlieta erba metri kwadri (64523.34 m2) ekwivalenti ghal seba u hamsin punt erba' titmiem (57.4) u tmiss mill-lvant matrieq it-Torri, mill-punent ma beni ta' EneMalta Limited in parti u in parti ma beni tal-familja Testaferrata de Noto u minn nofsinhar ma moghdija li tati ghat-triq it-Torri u ma beni ta' Enemalta Limited gia Esso Limited . .'

Ghalkemm jinghad li mal-kuntratt hemm anness site-plan, il-pjanta esebita mal-istess kuntratt fl-atti ma tidhirx li hija ffirmata. Jirrizulta izda li kopja taghha ffirmata giet esebita a fol. 74 tal-process fejn l-art trasferita hija dik immarkata bl-ahmar.

(ii) Fol. 82 et seq: Gie esebit kuntratt ukoll fl-atti tan-Nutar Dottor Anoine Agius bejn Lay Lay Company Limited u certu Lawrence

Cachia datat 15 ta' Gunju, 1982 li izda permezz tieghu ghalkemm giet trasferita parti mill-art originarjament akkwistata permezz tal-kuntratt precedenti jirrizulta lil Qorti li din mhiex dik il-parti tal-art in kontestazzjoni fil-kawza odjerna. Ta' rilevanza izda hija l-pjanta esebita a fol. 85 li tidher li tindika l-art kollha originarjament akkwistata mill-kumpanija Lay Lay Company Limited u kif din giet mqassma qabel ma giet trasferita in parte lill-attur Joseph Gaffarena.

(iii) Fol. 30: Kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Antoine Agius datat 16 ta' Dicembru 1989 bejn Michael Axisa ghan-nom ta' Lay Lay Company Limited (l-aventi causa tal-atturi) u Joseph Gaffarena fejn fil-parti rilevanti ghall-kaz odjern Michael Axisa trasferixxa lil Joseph Gaffarena madwar hdax-il (11) tomna mis-seba' u hamsein (57) tomna originarjament mixtrija permezz tal-kuntratt precedenti bl-art deskritta tkun kif isegwi:

'l-bicca art Birzebbugia fil-kontrada tal Qajjenza mlaqqma Tal Qajjenza fi triq progettata bla isem tal-kejl . . . .'

Il-kuntratt isegwi billi jaghti n-numri tal-plots li jifformaw tali art trasferita lill-attur Gaffarena.

Fl-istess kuntratt jinghad illi:

'L-art assenjata minn Axisa nomine hi libera mill-bidwi.'

Flimkien ma' din il-kopja tal-kuntratt giet esebita wkoll pjanta li turi l-plots izda ma jidhirx li din hija ffirmata. Jirrizulta izda li din hija kopja tal-pjanta esebita fol. 75 fejn fuqha gie mmarkat bil-kulur isfar l-art trasferita liema mmarkar jidher li jaqbel man-numri tal-'plots' identifikati fil-kuntratt.

(iv) Fol. 34 et seq: kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Antoine Agius datat 3 ta' Novembru, 1997 li permezz tieghu l-attur Joseph Gaffarena biegh nofs indiviz tal-proprjeta' msemmija fil-kuntratt precedenti datat 16 ta' Dicembru 1989 lill-atturi l-ohra ahwa Micallef

Ikkunsidrat ulterjoment;

Illi in sostenn ukoll tat-tezi taghhom l-atturi prezentaw affidavit tal-attur Joseph Gaffarena u tal-attur l-iehor George Micallef. Skont ix-xhieda ta' Joseph Gaffarena wara li hu akkwista l-art in kwistjoni fis-sena 1989 'libera minn bdiewa' u wara li huwa biegh nofs indiviz lil ahwa Micallef, kien l-istess George Micallef li bosta snin wara:

'kien gie ghandi George Micallef u gie jinfurmani li sab li l-hajt li kien jikkonfina din l-ghalqa mas-sqaq ma kienx shih izda kellu zewg fethiet ghal fuq l-isqaq u li kien sab lill-intimati jahdmu gewwa l-ghalqa.'

Jghid ukoll illi:

'Jiena mort nara x'gara u sibt li l-borg hamrija li kien hemm fl-ghalqa f'daqqa wahda ma baqghetx hemm izda giet mifruxa fuq l-ghalqa.'

Jsostni li qatt qabel ma jaf li xi hadd kien jahdem l-ghalqa anzi kien raha kemm il-darba b'ghajnejh li ma tinhadimx u wkoll li lill-ahwa Bonnici intimati hu ma jafhomx.

L-attur George Micallef fl-affidavit tieghu a fol. 28 et seq tal-process jikkonferma hu wkoll li sa minn meta akkwistaw hu u hutu fis-sena 1997 huwa kien mar jara b'ghajnejh stess li l-ghalqa in kwistjoni ma kinitx tinhadem anzi jsostni li kienet zdingata. Jikkonferma li din damet fl-istess sitwazzjoni cioe' ma tinhadimx ghal madwar tnax-il sena. Kien biss fis-sena 2010:

'sibt li l-hajt li kien jikkonfina din l-ghalqa mat-triq ma kienx shih izda kellu zewg fethiet ghal fuq l-isqaq u sibt lill-intimati jahdmu gewwa l-ghalqa . . . ghandi nghid ukoll illi f'din l-ghalqa, li kienet zdingata, kien hemm hamrija mhux f'posta li f'daqqa wahda ma baqghetx hemm izda giet mifruxa fuq l-ghalqa.'

Fl-istess affidavit jsostni li fis-27 ta' Frar 2010 huwa allegatament ghamel rapport dwar dan il-kaz mal-Pulizija. Fl-atti ma jirrizultax li gie esebit dan ir-rapport u ghalhekk ma giex korroborat.

L-attur George Micallef fl-affidavit tieghu jallega wkoll li l-ircevuti esebiti mill-atturi mhumiex tal-ghalqa in kwistjoni izda ta' dik adjacenti:

'Jiena nsostni illi jekk hemm xi qbiela dovuta, din hija fuq raba' mikrija lis-sinjuri Bonnici mill-Markiza Cassar Desain, izda mhux fuq l-ghalqa li ghandi sehem fihal li gejja minghand Michael Axisa. Iz-zewg bicciet raba' huma kompletament differenti minn xulxin.'

Il-Qorti tinnota li l-atturi fl-affidavits taghhom naqsu li jiddentifikaw ezatt fuq liema ghalqa qed jitkellmu permezz ta' 'aerial photo' jew xi 'site-plan' indikata. Lanqas jiddentifikaw almenu n-numri tal-plots fejn suppost jinsabu dawn l-eghlieqi in kontestazzjoni. Dan qed jinghad stante li l-pjanti msemmija mal-

kuntratti hawn fuq indikati evidentement jindikaw art ferm akbar mill-art in kontestazzjoni bejn il-partijiet fil-kawza odjerna.

Identifikazzjoni tal-art in kontestazzjoni:

Illi l-Qorti qabblet l-aerial photo esebit a fol. 20 tal-process u l-pjanta a fol. 74 minn fejn jirrizulta li l-art li l-intimati qed isostnu li jahdmu tidher fuq il-pjanta a fol. 74 u din il-Qorti stess qed timmarka fuq kopja tal-pjanta a fol. 74 (annessa ma' din id-decizjoni bhala dokument JVC 1 u li ghandha tigi kkunsidrata bhala parti integrali mill-istess decizjoni) il-posizzjoni tar-raba' indikata a fol. 20 meta mqabbla mal-pjanta a fol. 74 delinjata bil-kulur orangjo u l-ittri A, B u C u dan sabiex ikun car ghal-liema art qed issir referenza f'din il-kawza. Skont il-pjanta a fol. 74 din l-art allura tinsab fiz-zona maghrufa bhala Il-Qajjenza limiti ta' Birzebbuga. Il-Qorti prosegwiet sabiex taghmel ezercizzju ta' identifikazzjoni fuq l-istess pjanta annessa JVC 1 skont in-numri tal-plots identifikati fil-kuntratti rispettivi tal-atturi sabiex tkun tista' tikkonferma liema minn dawn l-eghlieqi identifikati mill-intimat llum huma proprjeta' tal-atturi. Jirrizulta fil-fatt meta wiehed jara l-pjanta a fol. 33 u li kopja akbar taghha ffirmata tinsab a fol. 85 tal-process li l-vertenza bejn il-partijiet hija fuq il-plots 98 sa 103 li jifformaw l-ghalqa indikata bl-ittra B fuq il-pjanta annessa JVC 1 u l-plots 95 sa 97 li jifformaw l-ghalqa indikata bl-ittra C fuq l-istess pjanta annessa JVC 1. Ghalhekk jirrizulta minn dan l-ezercizzju li l-ghalqa bl-ittra A ma tifformax parti mill-vertenza bejn il-partijiet stante li ma jirrizultax li hija proprjeta' tal-atturi. Ta' rilevanza izda ghall-kwistjoni odjerna hu li nonostante dak li jghidu l-atturi u cioe' li l-ghalqa li din il-Qorti mmarkat bl-ittra A u li l-attur Micallef isostni li allura hija dik adjacenti u li l-intimati qed isejhu 'taz-Zebbug', fil-pjanta a fol. 74 xorta wahda tidher li tinsab fiz-zona imsejha bhala 'Il-Qajjenza.'

Provi tal-intimati u identifikazzjoni:

Illi da parti taghhom l-intimati esebew numru ta' rcevuti u dokumenti in sostenn tat-tezi taghhom kif isegwi:

(i) A fol. 88 et seq gew esebiti numru ta' rcevuti li jibdew mid-data tas-27 ta' Settembru, 1966, mahruga orignarjament f'isem C. Schembri. Jidher ukoll li dawn jirrigwardaw zewg eghlieqi differenti tant li a fol. 88 jidhru zewg rcevuti wahda fuq il-fond tal-Kajjenza Marsaxlokk u l-ohra Zebbugija, Marsaxlokk. Iz-zewg rcevuti jidhru mahruga mill-Amministatur tal-'Estates Marchese James Cassar Desain.' L-istess sitwazzjoni tirrepeti ruhha fl-ircevuti tas-snin ta' wara sas-sena 73 (fol. 95). Fl-ircevuti ta' wara a fol. 97 sa fol. 100 u cioe' s-sena 1994 jidher li ghalkemm baqghu jinhargu zewg rcevuti dawn bdew jindikaw it-tnejn li huma Taz-Zebbugia, MarsaXlokk. Jirrizulta wkoll li kien hemm perjodu ta' 14 il-sena li l-qbiela ma thallsitx u din thallset b'lura fis-sena 1994 minn dawk li gew indikati bhala eredi ta' C. Schembri. Mis-sena 1994 il-quddiem tirrizulta rcevuta wahda fis-sena bl-ammont ikun dak ta' Lm1.25 fis-sena u tindika taz-Zebbugia, Marsaxlokk. Il-Qorti tinnota li originarjament, meta mqabbel mal-ircevuti a fol. 88 is-somma ta' Lm 1.5 kienet tithallas fuq Zebbugia, Marsaxlokk filwaqt li fuq Kajjenza Marsaxlokk kien jithallas ferm aktar cioe' Lm 7.10. Din is-sitwazzjoni baqghet sas-sena 74. Fis-sena 75 (fol. 97) jidher li tal-Kajjenza bdiet tissejjah ukoll Taz-Zebbug izda l-hlas jaqbel ma da' imhallas precedentement u cioe' Lm 7.50. Il-qorti tinnota wkoll li mis-sena 1975 fuq l-art l-ohra wkoll taz-Zebbug il-hlas li beda jsir ma baqax ta' Lm1.50 izda sar Lm 1.25. L-ammont ta' Lm7.50 jvarja wkoll mill-ircevuti tas-sena 1980 l-quddiem u jsir Lm 5.50.

Illi minn dak li tista' tikkonkludi l-Qorti izda minn dawn id-dokumenti hu li l-aktar rcevuti recenti sa fol. 108 li huma ghas-somma Lm 1.25 jirreferu ghal dik l-art li skont dawn l-ircevuti sa mill-bidu kienet tissejjah taz-Zebbug jew taz-Zebbugia u mhux dik li originarjament kienet tissejjha tal-Kajjenza u li ghaliha kien jithallas ammont akbar ta' flus.

(ii) A fol. 61 giet esebita ittra ufficjali datat 19 ta' Settembru 1985 mibghuta lil Mikiel Ablea u Mikiel Axisa (li huwa Michael Axisa ta' Lay Lay Company Limited) fejn l-aventi causa tal-intimati Giuseppi Bonnici u certu Francesco Muscat jindikaw kif isegwi:

'bil-prezenti Giuseppi Bonnici u Francesco Muscat il-bdiewa li qeghdin jahdmu bicciet mir-raba ta' San Lucjan, Marsaxlokk li jinsabu mqabblin ghandhom minnek Mikiel Abela saru jafu li inti Mikiel Abela ftehimt mal-intimati l-iehor Mikiel Axisa dwar il-kumpens spettanti lill-mittenti ghall-benefikati minnhom maghmula fl-istess raba.

Fl-istess hin inti Mikiel Abela qieghed tigi interpellat minn Giuseppi Bonnici biex ma tersaqx lejn l-ghalqa ghandu mikrija ghax jittiehdu passi legali kontra tieghek.

Iz-zewg mittenti Bonnici u Muscat jiddiffidaw lilek Mikiel Axisa milli tidhol fir-raba mqabbel ghandhom.'

Il-Qorti tinnota li f'din l-ittra tissemma art bhala ta' San Lucjan, Marsaxlokk li izda mill-pjanti esebiti l-provi fl-atti jidher li San Lucjan hija t-triq li maghha tmiss ir-raba in kwistjoni.

(iii) A fol. 15 sa 19 et ergo gew esebiti rcevuti mahruga mill-'Estate Marchese Cassar Desain' datati mill- 5 ta' Novembru, 1996 sa 19

ta' Awissu, 2013. Fuq dawn l-ircevuti jidher li l-art in kwistjoni hija identifikata bhala 'Taz-Zebbuga' jew 'taz-Zebbugija' Marsaxlokk'. L-art tidher li hija mqabbla lil Paul Bonnici pro et noe. L-ammont imhallas huwa dak ta' Lm 5.50 u ghalhekk jekk il-Qorti timxi mal-konkluzjonijiet taghha suesposti, stante li originarjament din is-somma kienet tithallas fuq l-art li fil-bidu kienet tissejjah tal-Kajjenza allura dawn l-ircevuti jirrigwardaw l-art li fl-ircevuti originali tas-sena 1966 l-quddiem kienet indikata bhala tal-Kajjenza u konsegwentement taz-Zebbug jew Zebbugia.

(iv) Mill-ittra esebita a fol. 145 tal-process jirrizulta li dawn il-hlasijiet gew ritornati lura lill-intimati nhar il-31 ta' Mejju, 2010. F'din l-ittra l-art in kwistjoni hija deskritta bhala 'Taz-Zebbuga M'Xlokk'. Jirrizulta mix-xhieda ta' Dr. Philip Manduca a fol. 146 et seq li dawn gew ritornati stante li mill-ufficcju tieghu kienu ndunaw li baqghu jigbru l-pagamenti nonostante li l-art kienet inbieghet w'ghalhekk thallsu lura l-pagamenti mis-sena 1996 sa 2009. Sfortunatament ix-xhud ma jindikax lil min suppost inbieghet l-art

Il-Qorti izda jirrizultalha mill-analizi tal-ricevuti kif suespost li filwaqt li fir-rigward tal-art taz-Zebbugija sive Zebbugia li fuqha kienu jithallas originarjament Lm 1.50 u konsegwentement Lm 1.25 ma jirrizultax li dawn gew ritornati permezz tal-ittra datata 31 ta' Mejju, 2010 (fol. 145), jirrizulta li izda n-numri jaqblu mal-ammont imhallas fuq l-art li originarjament kienet maghrufa bhala 'Tal-Kajjenza' u konsegwentement bhala taz-Zebbuga fl-ammont ta' Lm 5.50 meqluba f'Euro. Cioe' s-somma ta' €166.53 diviza bi tlettax-il sena li tigi €12.81 li appuntu tigi Lm 5.50 meta meqluba ghall-Euro. Minn dan kollu l-Qorti tasal ghall-konkuzjoni li l-flus li gew ritornati mill-Estate tal-Markiz kien fuq art li kienet inbieghet allura originarjament lil Lay Lay Co. Ltd. u li ghalhekk

jirrizulta li mhiex l-ghalqa indikata bl-ittra A fuq il-pjanta JVC 1 annessa u li ma tinsabx fit-territorju proprjeta' llum tal-atturi izda hija jew wahda mill-eghlieqi mmarkati bl-ittri B u C jew it-tnejn f'daqqa.

Il-Qorti ghalhekk tasal ghall-konkluzjoni li mill-provi fl-atti l-argument mqajjem mill-atturi li l-ircevuti ma jsejhux ghalqa f'tal-Qajjenza ma japplikax ghal dawn l-ircevuti li jsejjhu l-eghlieqi B u C f'daqqa jew wahda minnhom stante li originarjament appuntu l-ircevuti lura fis-sena 1966 u l-quddiem kienu jaqraw 'Tal-Kajjenza'.

Illi dwar jekk dawn l-ircevuti izda jkoprux iz-zewg eghlieqi B u C fid-dokument JVC 1 anness l-Qorti ser taghmel issa referenza ghall-provi sussegwenti:

1. A fol. 50 tal-process giet prezentata evidenza li sa mis-sena 2003 l-ghalqa li l-Qorti indikat bl-ittra B fuq id-dokument anness JVC 1 kien isejjah lill-intimat Paolo Bonnici. Dwar l-ghalqa C ma jirrizultax lill-Qorti li giet esebita l-istess evidenza;

2. A fol. 169 et seq tal-process tinsab ix-xiehda ta' Joseph Borg in rapprezentanza tad-Direttorat tal-Agrikoltura li mix-xhieda u d-dokumentazzjoni esebita minnu jirrizulta li l-art li din il-Qorti mmarkat bil-kulur orangjo fuq pjanta annessa JVC 1 u bl-ittra C kienet originarjament issejjah lil Mikiel Ablea u f'xi zmien daret fuq Giuseppi Abela. Dan minn informazzjoni li gab mill-kotba tar-raba' li kienu jinzammu qabel dahlet is-sistema tas-sussidji fis-sena 2003 u l-informazzjoni bdiet tigi dokumentata b'mod kompjuterizzat. Sfortunatament kif jghid l-istess xhud ma jistax jigi identifikat meta din inqalbet minn fuq Mikiel Abela li skont id-dokument a fol. 166 huwa maghruf bil-laqam tal-Bambinu ghal

fuq huh Guzeppi Abela wkoll maghruf tal-bambinu. Il-Qorti rat ukoll li l-aventi causa tal-atturi jirrikonoxxi li tal-Bambinu kellhom f'idejhom parti sostanzjali mill-art mixtrija minnu.

3. Mill-istess xiehda ta' Joseph Borg jirrizulta li l-art bil-kulur orangjo u bl-ittra B fuq il-pjanta annessa JVC 1(u wkoll dik immarkata bl-ittra A) skont dan ix-xhud skont il-ktieb tar-raba' kienet tidher li ssejjah lil Frangisk Schembri u wara wirtu t-tifel Carmenu Schembri u wkoll gie maqtugh dan l-isem fis-sena 1974. Isegwi li fis-sena 2003 il-quddiem din bdiet issejjaha lil Paolo Bonnici kif inghad fil-punt numru 1.

4. A fol. 149 jinsab l-affidavit tal-intimat Martin Bonnici. Huwa jsostni li hu flimkien ma' hutu l-intimati:

'kollha ghandna l-kirja tar-raba maghruf bhala 'Taz-Zebbug', fi Triq San Lucjan, f'M'Xlokk, limiti ta' B'Bugia. Ma dan ir-raba ghandna parti ohra li nsejhula ukoll 'Taz-zebbug'. Dawn fihom xi tomna u nofs qier. Mbaghad ghanda bicca ohra li fi zmien kienet tax-Shell u kien ihallas certu Francis ma nafx kunjomu. '

La darba dan ix-xhud qed isemmi lil certu Francis l-Qorti tifhem li qed jinkludi r-raba mmarkata bl-ittra 'B' (dok JVC 1 anness) li x-xhud Joseph Borg isemmi li kienet appuntu ssejjah lil Frangisk Schembri. Isegwi li r-raba l-iehor msemmi fl-affidavit u li x-xhud jghid li huwa anness ma jistax ikun iehor ghajr dak immarkat bl-ittra C (dok JVC 1) u li skont ix-xhud Joseph Borg kien jidher fuq il-kotba sas sena 2003 fuq l-ahwa Abela tal-bambinu. Dan huwa wkoll korroborat mill-kontenut tal-ittra ufficcjali gia msemmija mibghuta lura fis-sena 1985 minn nannut tal-intimati (fol. 61). L-istess xhud jsostni li huma wirtu l-qbiela minn nannuhom Guzeppi Bonnici u dejjem hallsu lill-Markiz u ma jiddistingwix

bejn ir-raba' B u C mmarkati mill-Qorti fuq dok. JVC 1 anness. Dan ix-xhud jaghti wkoll versjoni differenti fuq x'gara mill-hitan tas-sejjieh minn kif jirrakuntawha l-atturi u jsostni li kien Michael Axisa (tal-Lay Lay Company Ltd.) aventi causa tal-atturi li qalbilhom xi hitan. Jixhed li din l-art huma baqghu dejjem jahdmuh ghalkemm l-atturi kienu ressqu xi pretensjonijiet fuqha (izda skont hu qatt ma wrewhom kuntratti) billi kienu jizirawh b'diversi prodotti bhal ful, patata u affarijiet ohra tal-borma. Ikompli jsostni li:

'sadattant bqajna nhallsu l-qbiela lill-Markiz Cassar Desain, u dan kien jaccetthom tant li ghandha ir-ricevuti minn ghand l-amministratur tieghu. Billi Micallef u Gaffarena kienu baqghu jinsistu u jiktbulna konna kellimna lill-Avukat Thomas Abela biex iweigbhom. Dan wassal biex Cassar Desain, wara xi sittax il-sena li konna dhalna ahna flok missierna fil-qbiela, nduna li kien biegh ir-raba li nahdmu ahna u ghalhekk kien bghatilna somma flus tal-qbiela li konna hallasnih lura.'

Dwar din ir-raba' l-intimat jghid li hu u familjari tieghu qablu ilhom jahdmuha ghal madwar mija u hamsa u ghoxrin sena (125).

Fuq l-istess linja hija x-xiehda tal-intimat l-iehor li fil-mori gie nieqes Paolo Bonnici li jikkonferma dak kollu li xehed Martin Bonnici. Iz-zewg intimati jsostnu li meta Michael Axisa (Lay Lay Company Ltd.) hallas kumpens lil bdiewa biex johorgu, maghhom ma kienx ftiehem.

5. Illi l-Qorti tqis li xiehda importanti fl-atti li tghaqqad il-fatti kollha f'daqqa u tevidenzja li l-qbiela li jinsistu fuqha l-intimati tkopri kemm l-ghalqa B u dik C indikati mill-Qorti fil-pjanta annessa mad-decizjoni dok JVC 1 hija appuntu dik ta' Michael

Axisa li jirraprezenta l-kumpanija aventi causa tal-atturi. Fil-fatt dan ix-xhud a fol. 66 et. seq jikkonferma li meta huwa xtara minghand fost ohrajn il-Markiz Desain lura fis-sena 1982 huwa kien jaf li qed jixtri bil-gabillotti fiha:

' . . . meta xtrajtha kien hemm il-gabilloti jahdmu r-raba'; fil-ftehim konna tkellimna illi jaghtini l-indirizzi u l-ismijiet ta' dawk li jhallsu l-qbiela biex jien inkun nista' inkellimhom biex johorguli mill-proprjeta'. (fol. 67)

Jghid li ma jiftakarx l-ismijiet kollha li tawh izda jiftakar zgur li kien hemm wiehed minnhom Mikiel jew Michael Abela maghruf bhala l-Bambinu. Jghid li lill-persuni li ndikawlu huwa fethilhom kawza l-Qorti u sar ftehim mal-bdiewa esebit a fol. 58 et seq tal-process. F'dan il-ftehim jidher indikat Michael Abela. Ma jidhrux l-ismijiet la ta' l-istess Michael Abela li fuqu kif trasferit ir-raba' kif xehed ir-rapprezenant tad-Dipartiment tal-Agrikoltura sahansitra ferm qabel is-sena 2003, la ta' Frangisk Schembri msemmi wkoll mir-rapprezentant u li fuqu kienet tidher l-ghalqa 'B' fuq id-dokument JVC 1 ukoll qabel is-sena 2003 u ghal bosta snin qabel, wisq anqas jidher isem l-intimati odjerni jew ta' nannuhom Giuseppi Bonnici. Dan il-ftehim fil-fatt jindika l-plots li fuqhom gew ikkumpensati l-bdiewa involuti u cioe l-plots 260,261, 262, 263, 268 u 267. Il-Qorti regghet qabblet il-posizzjoni tal-art in kontestazzjoni llum mal-pjanta li tevidenzja l-plots esebita fost ohrajn a fol. 33 tal-process u rat li dawn il-plots ma ghandhom x'jaqsmu xejn mal-eghlieqi in kontestazzjoni odjerni li kif gia konkluz f'din id-decizjoni aktar il' fuq huma ndikati bil-plots numri 95 sa 103. Evidentement ghalhekk dan il-ftehim ma jistax iservi bhala prova tal-atturi li l-bdiewa fuq l-eghlieqi koncernati f'din il-kawza gew kumpensati biex johorgu mill-istess. Isegwi li l-ittra ufficcjali (esebita a fol. 61 tal-process) datata 19 ta'

Settembru, 1985 li l-istess Michael Axisa jikkonferma li rcieva minghand l-aventi causa tal-intimati cioe' Guzeppi Bonnici u wkoll Frangisku Muscat kienet gjustifikata fis-sens li huma ma gewx ikkompensati ghar-raba' li kienet f'idejhom. Mill-istess ftehim esebit minnu jirrizulta li appuntu Michael Abela gie kompensat ghal plots ohra u mhux dawk koncernati f'din il-kawza. Dan ix-xhud isostni li meta mar bl-ittra ghand l-Avukat dan tal-ahhar qallu ma jaghmel xejn ghaliex hu gia kien hallas lill-okkupant izda jirrizulta li dan kien parir zbaljat ghaliex mill-iskrittura jirrizulta li kienu thallsu okkupanti ta' plots ohra estranei ghal dawk involuti fil-kawza odjerni.

Ikkunsidrat ulterjoment:

Illi l-Qorti tqis li mkien fl-atti ma jirrizulta li l-okkupanti tal-plots 95 sa 103, li mill-provi esebiti fl-atti jirrizulta li kienu l-intimati u qabilhom nannuhom gew b'xi mod ikkompensati sabiex johrogu mill-istess. Anzi fl-atti tirrizulta evidenza cara li l-kumpanija ta' Michael Axisa cioe' Lay Lay Co. Ltd. bieghet lill-attur Gaffarena fis-sena 1989 il-plots in kwistjoni flimkien ma' ohrajn bil-konexxenza, tramite l-ittra ufficjali msemmija, li kien hemm bdiewa li qed iressqu pretensjonijiet fil-konfront taghha u nonostante dan iddikjarat erronjament (jekk mhux frawdolentement) fil-kuntratt tas-16 ta' Dicembru, 1989 li r-raba kienet qed tinbiegh libera u franka.

Illi konferma wkoll li l-art in kwistjoni fil-kawza odjerna kienet rikonoxxuta li hija mahduma mill-intimati huwa appuntu l-fatt li r-rapprezentanti tal-eredita tal-Markiz irrikonoxxew lill-intimati bhala l-bdiewa tant li accettaw il-hlas ghal snin twal u baqghu jaghmlu hekk anki wara l-bejgh tal-art u kien biss meta rrikonoxxew li appuntu din inbieghet minnhom lil Lay Lay Co.

Ltd. li baghtu l-flus lura. Il-fatt li r-rapprezentanti tal-eredita' erronjament naqsu milli jindikaw lill-intimati bhala bdiewa wkoll ta' parti mill-art trasferita ma trendix tali art libera u franka. Anzi l-izball li baqghet tigi accettata l-qbiela jevidenzja r-rikonoxximent tal-intimati bhala l-persuni li jiddetejnu l-qbiela u jindika r-raguni li dawn ma gewx indikati erronjament sa mill-bidu (cioe' ghaliex is-sidien precedenti ma ndunawx li kienet nbieghet ukoll dik il-parti).

Kredibilita:

Il-Qorti finalment wara li gharblet il-provi kollha prodotti fl-atti tqis li ghalkemm il-partijiet opposti jaghtu versjonijiet diversi dwar jekk ir-raba kinitx tinhadem jew le tul l-ahhar snin, tqis li l-fatt li l-attur Micallef jsostni li ghamel rapport mal-pulizija meta suppost saret xi hsara lill-hitan u twittiet il-hamrija u l-fatt li dan ma giex esebit fl-atti, filwaqt li l-intimati jiddentifikaw l-istess incident tal-hitan tas-sejjieh bhala li kien Michael Axisa li waqqa' l-istess u mhux huma, bhala fatturi li jimmilitaw kontra l-kredibilita' tal-atturi u temmen li hija l-verzjoni tal-intimati l-aktar wahda veritiera u dik pruvata sal-grad rikjest mil-ligi. Il-Qorti ssib ukoll pjuttost suspettuz u malizzjuz il-fatt li l-atturi tul il-mertu kollha tal-kawza naqsu milli jiddentifikaw preciz l-art li minn fuqha kienu qed jitolbu l-izgumbrament tal-intimati tant li kellha tkun din il-Qori li taghmel l-ezercizzju hi stess u ssib li l-ftehim li kien sar mal-bdiewa kien jirrigwarda plots ohrajn u mhux dawk koncernati fil-kawza odjerna. Il-Qorti tqis li l-verita pruvata fl-atti hija li l-intimati u l-antenati taghhom kienu u ghadhom jahdmu l-art in kwistjoni u li l-atturi u l-aventi causa taghhom ghamlu minn kollox sabiex johorguhom mill-istess minghajr ma jigu mharsa d-drittijiet fil-ligi tal-intimati.

Il-Qorti ghalhekk filwaqt li tqis li gie ampjament pruvat lilha li l-atturi huma s-sidien tal-art in kontestazzjoni bejn il-partijiet stante li izda jirrizulta wkoll mill-atti pruvat sal-grad rikjest mil-ligi li l-intimati jokkupaw l-art in kontestazzjoni permezz ta' titolu validu ta' qbiela ser tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha attrici kif dedotti.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi tghaddi sabiex filwaqt li tichad l-ewwel eccezzjoni tal-intimati, tghaddi sabiex tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-intimati u konsegwentement tichad it-talbiet kollha attrici.

Bl-ispejjez kollha kontra l-atturi.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
12 ta' Marzu 2020

Karen Falzon
Deputat Registratur
12 ta' Marzu 2020