QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Ġuramentat Nru.: 374/2015 MH

Illum, 15 ta' Mejju, 2019

Christian Grech (K.I. 615281M)

vs

Francesco Saverio sive Frank Calleja u Ines Calleja (K.I. 150227M u K.I. 496132M); Peter u Doris Agius (K.I. 131770M u 209269M); Charlotte Ciantar (K.I. 234578M); Joseph Abela (K.I. 237455M); Martin Farrugia (K.I. 500077M)

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors ġuramentat tal-attur tat-23 t' April 2015** li permezz tiegħu ġie premess:

"1. Illi r-rikorrenti kien dahal fi ftehim permezz ta' skrittura privata nhar is-6 ta' Jannar, 2009 mal-komparenti Peter u Doris Agius, fejn permezz tal-istess ftehim ir-rikorrenti kera minghand Peter u Doris Agius taht titolu ta' kera giardina bi kmamar tal-pjanci fuqha li qeghda fi triq Dicembru tlettax gewwa il-Marsa li hi parti minn razzett maghrufa bhala ta' Ganni iz-Zghir, fl-istat li prezentament kienet giet mikrija lir-rikorrenti tal-kejl ta' circa tomna, kopja tal-ftehim qehda tigi annessa u mmarkata Dok. 'A'

2. Illi permezz tal-istess ftehim, ir-rikorrenti akkwista taht titolu ta' kera l-art supra ndikata ghal perjodu ta' mitt sena dekorribbli mill-25 ta' April tas-sena elfejn u seba (2007) ghal ammont ta' kera annwali ta' mitejn tnejn u tletin ewro u disghin il-centezmu (€ 232.90);

3. Illi l-art in kwistjoni kienet giet ceduta lil Peter Agius minn Charlotte Ciantar nhar it-18 ta' Gunju tas-sena elfejn u tmienja (2008), kif jirrizulta mill-iskrittura li kopja taghha qeghda tigi annessa u mmarkata Dok. 'B', skrittura datata 25 ta' April, tas-sena elfejn u seba (2007);

4. Illi r-rikorrenti ilu sa minn Jannar tas-sena elfejn u disgha (2009) ihallas il-kirja lil Joseph Abela u li ghalhekk mhuwiex moruz fl-ebda hlas ta' kera u ma tilef ebda dritt li jkompli fil-kirja lilu moghtija ta' l-art maghrufa bhala ta' Gianni iz-Zghir gewwa l-Marsa;

5. Illi permezz ta' kawza stitwita quddiem il-Bord li jirregola l-kera, l-intimati Francesco sive Frank u martu Ines Calleja, kawza numru 83/2014 fl-ismijiet Francesco sive Frank Calleja vs Christopher Grech et talbu l-izgumbrament tar-rikorrenti mill-art maghrufa bhala ta' Palma li skont l-intimati Calleja hija wahda u l-istess bicca art okkupata mir-rikorrenti, u stante' kontestazzjoni da parti tar-rikorrenti ghal fatt li r-rikorrenti ghandu taht titolu ta' kera l-art in kwistjoni li fuqha gie mitlub l-izgumbrament tar-rikorrenti mill-art de quo, il-Bord li jirregola l-kera ta' direzzjoni lir-

rikorrenti sabiex jintavola l-kawza de quo quddiem il-Qrati ordinarji sabiex jipprova t-titolu tar-rikorrenti qieghed jivvanta;

6. *Illi jrid jigi precizat li l-intimati Frank u martu Ines Calleja talbu l-izgumbrament tar-rikorrenti minn gewwa l-art li skont huma hi maghrufa bhala Ta' Palma li tinsab fi Triq Dicembru tlettax gewwa il-Marsa dan kif jirrizulta mill-affidavit prezentat minn Francesco Calleja quddiem il-Bord li jirregola l-kera, kopja annessa u mmarkata Dok. 'C' u r-rikors prezentat quddiem il-Bord li jirregola l-Kera, kopja annessa u mmarkata Dok. 'C' u r-rikors prezentat quddiem il-Bord li jirregola l-Kera, kopja annessa u mmarkata Dok 'D', liema art skont l-intimati Calleja hi wahda u l-istess art li r-rikorrenti ghandu taht titolu ta' kera validu skont il-ligi, izda skont ir-rikorrenti hi maghrufa bhala ta' Gianni z-Zghir, tant li skont il-ftehim anness u mmarkat Dok. A u Dok. B, ssir referenza ghal din l-art jew ahjar giardina bhala ta' Gianni z-Zghir u mhux ta' Palma;*

7. *Illi l-intimati Calleja qeghdin jivvantaw dan il-prezunt dritt abbazi ta' skrittura privata datata 28 ta' Lulju, 2009, li saret bejn Frank Calleja u martu Ines Calleja, Christopher Grech, Martin Farrugia u Peter Agius, liema skrittura giet prezentata quddiem il-Bord li jirregola l-kera, kopja annessa u mmarkata Dok. 'E', liema skrittura prezentata mill-istess intimati Calleja hi nieqsa mill-firma ta' Ines Calleja;*

8. *Illi r-rikorrenti ghandu fil-pussess tieghu kopja tal-istess skrittura bid-differenza li l-kopja li ghandu r-rikorrenti hi bla data u ma hemmx il-firma ta' Peter Agius u l-firma ta' Ines Calleja, kopja annessa u mmarkata Dok. 'F', ghalhekk il-ftehim skont Dok. 'E' u/jew skont Dok. 'F' qatt ma sehh bejn il-partijiet u jekk ser jirrizulta li l-art maghrufa bhala ta' Gianni z-Zghir u l-art maghrufa bhala ta' Palma hi wahda u l-istess, ghandu ghalhekk ikun il-ftehim datat 6 ta' Jannar, 2009 li jorbot u jkun validu;*

Jghidu ghalhekk l-intimati jew min minnhom ghaliex dina l-Onorabbli Qorti m' ghandhiex:

1. *Tiddikjara li r-rikorrenti ghandu titolu validu fil-ligi tal-giardina bi kmamar tal-pjanci fuqha li qeghda fi Triq Dicembru tlettax gewwa il-Marsa li hi parti minn razzett maghrufa bhala ta' Ganni iz-Zghir tal-kejl ta' circa tomna u li r-rikorrenti ghandu l-pussess tal-istess art u ghalhekk ghandu dritt li jibqa' fil-pussess u uzu tal-giardina u l-intorn taht titolu ta' kera ai termini tal-ftehim datat 6 ta' Jannar, 2009 bejn il-komparenti Peter u martu Doris Agius u Christian Grech, liema kirja saret ghal mitt sena, retroattiva mid-data tal-25 ta' April, 2007 versu l-hlas ta' kera ta' €232.93 fis-sena.*

2. *Tordna lir-rikorrenti ikompli bil-kirja de quo tal-giardina bi kmamar tal-pjanci fuqha li qeghda fi Triq Dicembru tlettax gewwa l-Marsa li hi parti minn razzett maghrufa bhala ta' Ganni iz-Zghir tal-kejl ta' circa tomna ai termini tal-ftehim datat 6 ta' Jannar, 2009 (vide Dok. A).*

3. *Tahtar okkorendo espert jew perit tekniku sabiex jikkonstata u jivverifika il-kejl tal-art in kwistjoni maghrufa bhala ta' Gianni iz-Zghir li tinsab gewwa l-Marsa u sabiex jivverifika effettivament min hu is-sid tal-art de quo, stante li l-intimati Calleja qeghdin jivvantaw li l-art in kwistjoni tappartjeni lilhom, dan a spejjez tal-intimati jew min minnhom.*

4. *Tahtar okkorendo espert jew perit tekniku sabiex jikkostata u jivverifika il-kejl tal-art in kwistjoni maghrufa bhala ta' Palma, li tinsab gewwa l-Marsa u sabiex jivverifika effettivament min hu is-sid ta' l-art de quo, stante li l-intimati Calleja qeghdin jivvantaw li l-art in kwistjoni tappartjeni lilhom, dan a spejjez tal-intimati jew min minnhom.*

5. *Tikkonferma li l-art maghrufa bhala ta' Ganni iz-Zghir u l-art maghrufa bhala ta' Palma mhumiex wahda u l-istess.*

6. *Tistabbilixxi l-kejl u min mill-intimati huwa s-sid tal-Art maghrufa bhala ta' Gianni z-Zghir u min mill-intimati huwa s-sid tal-Art maghrufa bhala ta' Palma, it-tnejn fi Triq Dicembru tlettax gewwa l-Marsa.*

7. *Tahtar espert kaligrafu sabiex jivverifika l-awtenticita tal-firem kif jirrizultaw mill-iskrittura annessi referibilment izda mhux limitatament dawk datati tal-25 ta' April, 2007, 6 ta' Jannar, 2009, ftehim li tirrizulta datata fil-genb dik ta' 28 ta' Lulju, 2009 bejn il-komparenti Frank Calleja, Christopher Grech, Martin Farrugia u Peter Agius, dan a spejjez tal-intimati jew min minnhom.*

8. *Bl-ispejjez kollha u bir-riserva ghal kwalunkwe danni sofferti u li qieghed u jista' jsoffri r-rikorrenti fil-kawza kontra l-intimati jew min minnhom."*

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi mar-rikors ġuramentat.

Rat **ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Francesco Saverio sive Frank Calleja u martu Ines Calleja tad-19 t'Awissu 2015**[1] permezz ta' liema ressqu dawn l-eċċezzjonijiet -

"<u>Eċċezzjonijiet</u>

[1] Fol 24 et seq

1. *L-ewwel talba sal-limitu li din taffettwa l-proprjetà spettanti lill-esponenti għandha tiġi miċħuda u dan japplika wkoll għar-rigward tat-tieni talba.*

2. *Għar-rigward tat-tielet u raba talba, dawn huma inutli għaliex l-art hija ġja mkejjla u ġiet surveyed u anke tinsab immarkata fuq il-post u għandha tiġi michuda.*

3. *Għar-rigward tal-ħames talba, din it-talba m'hijiex neċessarja u għar-rigward tas-sitt talba, l-esponenti għandhom interess ġuridiku biss f'dik l-art li tispetta lilhom u m'għandhomx interess ġuridiku dwar il-kumplament tal-art.*

4. *Għar-rigward tas-seba` talba, l-esponenti ma jifhmux l-iskop ta` din it-talba billi ħadd m'hu qed jallega li l-ftehim tat-28 ta` Lulju 2009 ma jirriflettix il-firem tal-persuni li allegatament iffirmaw. L-istess Christopher Grech ġa kkonferma fi proċeduri oħrajn li l-firma indikata fuq dak il-kuntratt hija tiegħu u l-esponenti Frank Calleja wkoll jikkonferma li l-firma indikata fuq dan il-kuntratt hija tiegħu u jikkonferma wkoll il-firma ta` Martin Farrugia hija wkoll tiegħu u dik ta` Peter Agius għalkemm ma saritx fil-preżenza tal-istess komparenti, jsostni illi din hija l-firma ta` Peter Agius għaliex kien l-istess Christian Grech li nforma lill-esponenti li hija hekk.*

5. *Illi finalment, jidher ċar illi din il-kawża saret purament sabiex ittawwal il-proċess li hemm pendenti fil-Bord li Jirregola l-Kera inutilment u*

konsegwentement għandhom jiġu applikati fil-konfront tal-attur dawk id-dispożizzjonijiet relattivi tal-liġi meta Rikors Ġuramentat ikun sar frivolożament u/jew vessatorjament.

Fatti in sostenn tal-premess;

a) *Illi l-proprjetà l-Marsa li hija propjetà tal-esponenti Ines mart Francesco Saverio sive Frank Calleja (li għandu prokura tagħha) u hija dik il-porzjoni indikata fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bl-ittri A, B u C* ***(FC1)****.*

b) *Din l-art (ABC) hija l-istess art li hija l-mertu tal-iskrittura ta` lokazzjoni eżebita bħala Dokument E li fiha Frank Calleja deher f'ismu proprju u għan-nom u in rappreżentanza ta` martu Ines Calleja.*

c) *L-esponenti ma jinteressahx u m'għandux interess ġuridiku dwar il-kumplament tal-art li tifforma parti mill-iskritturi msemmija mir-rikorrenti tas-6 ta` Jannar 2009 u l-iskrittura tal-25 ta` April 2007 però b'dana ikollu jingħad li l-kumplament tal-art m'hijiex u ma kienetx ta` Joseph Abela iżda mill-informazzjoni li għandu l-esponenti, din l-art tappartjeni lill-Gvern ta` Malta u li ġiet akkwistata mill-Gvern ta` Malta permezz ta` kuntratti fl-atti tan-Nutar Vincent Miceli tat-23 ta` Jannar 1991* ***(FC2 u FC3)****.*

d) *Illi għar-rigward tal-art ABC spettanti lill-esponenti, din l-art ipprovenjiet lill-esponenti minn kuntratt ta` diviżjoni fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri tad-29 ta' Marzu 1988 u anness ma` din ir-risposta l-esponenti qed jesebixxi estratt mill-istess kuntratt u dan stante li l-kuntratt huwa voluminuż, liema estratt, ċertifikat tan-Nutar Tonio Spiteri u pjanta annessa mal-kuntratt huma eżebiti bħala* **FC4, FC5 u FC 6**.

e) *Illi l-art ABC kienet parti minn estensjoni ikbar ta` art li ġiet esproprijata mill-Gvern ta` Malta u kienet milquta bid-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur bid-data tat-18 ta Lulju 1973, Dikjarazzjoni numru 539 iżda sussegwentement din ġiet rilaxxata wara intervent tal-esponenti billi din ma ġietx utilizzata kif jidher mid-Dikjarazzjoni tal 20 ta Ottubru 1989 numru 597 u l-pjanta relattiva tagħha* **(FC7, FC8 u FC9)**.

f) *Il-kumplament tal-art li ġiet esproprijata fil-fatt hija mertu ta` proċeduri ġudizzjarji pendenti bejn Ines Calleja u l-Kummissarju tal-Artijiet fejn qed jiġi mitlub li hija titħallas tal-art li ttieħdet mill-Gvern għal skop pubbliku.*

g) *Fil-fatt ġiet rilaxxata mhux biss l-art mertu ta` din il-kawża iżda anke estensjoni oħra. Dawn iż-żewġ porzjonijiet huma mmarkati bħala plots numri 4 u 5 fuq l-pjanta FC10. Il-porzjoni 4 tinkorpora fiha l-art trijangolari ABC. Fuq din il-pjanta FC10 qed nimmarka l-ittri "ABC" u anke qed nimmarka l-ittra "D"*

h) *Fuq din il-porzjoni trijangolari kbira (Plot 4), f'parti minnha hemm razzett li kien bnih il-Gvern iżda meta l-proprjetà ġiet rilaxxata, ġiet lura lill-esponenti. L-esponenti mbagħad krew dan ir-razzett lil Martin Farrugia permezz ta` skrittura privata tal-4 ta` Frar 2005. Dil-porzjoni fil-fatt hija immarkata fuq il-pjanta FC10 bhala "ACD"*

i) *Ftit wara l-esponenti indunaw li fil-fatt il-proprjetà "ACD" kienet okkupata minn ċertu Peter Agius u li mhux talli okkupa l-parti fejn hemm r-razzett, talli okkupa l-kumplament tal-parti trijangolari u ċjoe anke l-art ABC u kien inbena swimming-pool għaż-żwiemel.*

j) *Illi meta l-esponenti Frank Calleja sar jaf huwa mar jitkellem ma` Martin Farrugia u sar ftehim li l-iskrittura ta` lokazzjoni tal-4 ta Frar 2005 tiġi mħassra. Fil-fatt imbagħad sar ftehim ġdid ma` Brian Cutajar relattiv għal-parti fejn hemm ir-razzett - ABD. Brian Cutajar għadu hemm sal-lum u qed iħallas lil Frank Calleja regolarment.*

k) *Dwar il-parti l-oħra fejn inbniet is-swimming-pool, cioè l-art ABC, sar ftehim ieħor u dan sar fit-28 ta` Lulju 2009.*

l) *Ir-retroxena għal dan il-ftehim kien illi Frank Calleja kien mar fuq il-post biex jkellem lill Peter Agius u Martin Farrugia. Dawn kienu jafu li dik l-art hija proprjetà tal-mart Frank Calleja. Iżda meta mar, sab lil Chris Grech u għall-ewwel Grech qal li kien xtara l-art ABC u ma riedx jaf.*

m) *Wara dan Frank Calleja laqqgħa lil Martin Farrugia, Peter Agius u Chris Grech fuq l-post flimkien il-Marsa u dawn it-tlieta ġew fl-idejn u Frank Calleja telaq 'l hemm. Imbagħad wara b'ċertu sforz reġa laqqagħhom fuq il-post u ftehmu li ssir kirja ġdida u fil-fatt wara li ftehmu verbalment saret laqgħa fl-uffiċju tal-Avukat Peter Borg Costanzi u dakinhar ġie ffirmat il-ftehim fit-28 ta` Lulju 2009.*

n) *Dakinhar l-avukat ipprintja l-ftehim u dan ġie iffirmat minn Chris Grech, Martin Farrugia u Frank Calleja. Peter Agius ma kienx preżenti u mbagħad Frank Calleja ħa l-oriġinali li kellu f'idejh, sab lil Christian Grech, tahulu u wara ftit Grech u rritorna l-oriġinali lura lil-Frank Calleja bil-firma ta` Peter Agius. Wara dan, taw cheque lill Frank Calleja għall-ħlas tal-kera iżda dan iċ-cheque ma ġiex onorat mill-bank.*

o) *Qabel ma sar dan il-ftehim, Frank Calleja ingħata struzzjonijiet minn Christian Grech. Martin Farrugia u Peter Agius biex jagħmel survey tal-art in kwistjoni. Dan sar u anke saru l-marki fuq il-post tal-art li kienet involuta fil-ftehim tat-28 ta` Lulju 2009. Il-marki kienu saru biż-żebgħa u kien għamilhom is-surveyor Peter Caruana li kien inkariga Frank Calleja (**Dok FC10** l-kont tas-surveyor bid-data tat-8 ta` Novembru 2008).*

p) *Minn dak iż-żmien 'il quddiem, ħadd ma ħallas xejn għal art ABC u għalhekk Frank Calleja u martu ppreżentaw kawża quddiem il-Bord li*

Jirregola l-Kera sabiex jieħdu lura l-proprjetà ABC u dan wara li għamlu diversi interpellazzjonijiet għall-ħlas.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi mar-risposta ġuramentata.

Rat illi l-bqija tal-konvenuti ġew debitament notifikati iżda naqsu li jintavolaw risposta' ġuramentata u għalhekk huma kontumaċi.

Rat il-provi mressqa mill-partijiet.

Rat illi nonostante li kkonċediet lill-istess partijiet terminu sabiex jintavolaw Noti ta' Sottomissjonijiet[2] huma baqgħu inadempjenti;

Rat illi l-kawża ġiet differita għall-lum għas-sentenza.

Rat l-atti l-oħra tal-kawża.

Ikkunsidrat:

[2] Seduta tat-12 ta' Diċembru 2018 a fol 256

Il-proċeduri odjerni skattaw minn kawża oħra ntavolata quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera permezz ta' liema l-konvenut odjern Francesco Saverio sive Frank Calleja kien talab ix-xoljiment ta' ftehim ta' lokazzjoni datat 28 ta' Lulju 2009 li kellu ma' inkwilini fosthom l-attur odjern fuq sit magħruf bħala Tal-Palma fi Triq Diċembru 13, il-Marsa in vista ta' nuqqas ta' ħlas ta' kera. L-attur odjern f'dawk il-proċeduri kien ivvanta titolu ta' kera u li huwa kien ilu sa' minn Jannar 2009 iħallas il-kera lill-konvenut odjern Joseph Abela. Il-Bord kien għalhekk ta direzzjoni lill-attur odjern sabiex jiftaħ kawża quddiem il-qrati sabiex jipprova t-titolu li kien qiegħed jivvanta u nfatti huwa fetaħ il-kawża odjerna. Fost talbiet oħra huwa qiegħed jitlob lil din il-Qorti tiddikjara li huwa għandu titolu validu fil-liġi fuq il-giardina bi kmamar tal-pjanċi fuqha fi Triq Diċembru 13 il-Marsa ai termini tal-ftehim tas-6 ta' Jannar 2009 u li għalhekk għandu dritt ikompli b'din il-kirja skont dan l-istess ftehim.

Minn naħa tagħhom il-konvenuti Franceso Saverio sive Frank Calleja u martu Ines Calleja rrespinġew il-pretensjonijiet attriċi bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt. Huma sostnew li l-art in kwistjoni hija tagħhom u hija mertu tal-iskrittura ta' Lulju 2009. Jgħidu li minn meta sar il-ftehim ħadd ma ħallas xejn u għalhekk huma kienu fetħu l-proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera.

PROVI

1. Xehed **l-attur Christian Grech**[3] li qal li huwa preżenta din il-kawża wara li ġie ordnat jagħmel hekk mill-Bord tal-Kera sabiex juri li għandu titolu ta' kera fuq il-giardina mertu tal-proċeduri odjerni. Dan wara li l-konvenut odjern

[3] Affidavit a fol 235

Francesco Saverio Calleja kien intavola kawża quddiem il-Bord biex jiżgumbrah minn din l-art għax qal li ma kienx qed iħallas il-kera[4]. L-attur jgħid li huwa kien ikkontesta din l-allegazzjoni ghax fil-fatt kien dejjem ħallas il-kera lil ċertu Joseph Abela.

L-attur żied jgħid li quddiem il-Bord tal-Kera Calleja kien talab l-iżgumbrament tiegħu mill-art magħrufa bħala ta' Palma. Huwa meta kera kien kera l-ġiardina magħrufa bħala ta' Gianni ż-żgħir u mhux ta' Palma.

Lura matul fis-6 ta' Jannar 2009 huwa kien għamel skrittura privata mal-konvenuti Peter u Doris Agius permezz ta' liema kera mingħandhom ġiardina bi kmamar bil-pjanċi fuqha li tinsab fi Triq Diċembru tlettax ġewwa l-Marsa u tifforma parti minn razzett magħrufa bħala ta' Gianni ż-żgħir[5]. Il-kejl ta' din il-ġiardina kien ta' circa tomna u għaddewhielu għal perjodu ta' mitt sena li kienu bdew jiddekorru mill-25 t'April 2007. Huwa kellu jħallas kera fis-sena ta' €232.90. Bħala provenjenza Peter Agius kien akkwista din l-art mingħand Charlotte Ciantar fit-18 ta' Ġunju 2008[6] li minn naħa tagħha kienet kriet l-istess ġiardina mingħand Joseph Abela fil-25 t'April 2007[7].

L-attur qal li Francesco Calleja qiegħed jitlob l-iżgumbrament tiegħu u jgħid li m'għandux titolu ta' kera billi jagħmel referenza għal skrittura privata datata 28 ta' Lulju 2009 li saret bejn Frank Calleja u martu Ines Calleja, l-attur odjern, Martin Farrugia u Peter Agius. Kopja ta' din l-iskrittura kienet ġiet preżentata

[4] Rikors quddiem il-Bord a fol 10 et seq
[5] Skrittura a fol 5 et seq
[6] Dikjarazzjoni a fol 7
[7] Skrittura a fol 7

mill-konvenuti Calleja quddiem il-Bord u hija nieqsa mill-firma ta' Ines Calleja (Dok E)[8]. L-attur qal ukoll li huwa għandu f'idu kopja tal-iskrittura tat-28 ta' Lulju 2009 bid-differenza li l-kopja tiegħu la għandha data u lanqas hemm il-firem ta' Peter Agius u ta' Ines Calleja (Dok F)[9] għalhekk il-ftehim qatt ma seħħ. L-attur isostni li jibqa' għalhekk validu il-ftehim li huwa kien għamel fis-6 ta' Jannar 2009.

2. Fuq ordni tal-Qorti[10] l-attur iddikjara permezz ta' Nota[11] li l-firma tiegħu tinsab fuq l-iskrittura tat-28 ta' Lulju 2009 markata Dok E u anke Dok F. F'xhieda ulterjuri a fol 238 huwa reġa kkonferma dan.

3. Xehed **Peter Mamo, Kummissarju tal-Artijiet**[12] li qal li skont il-file tad-Dipartiment partijiet mill-art tal-Palma kienu ġew esproprjati u sussegwentement partijiet minnha ġew rilaxxjati. Fil-file hemm ukoll dikjarazzjoni tan-Nutar Tonio Spiteri fejn qal li l-artijiet li ġew esproprjati u rilaxxjati jappartjenu lil Ines Calleja skont diviżjoni datata 29 ta' Marzu 1998. Huwa qal ukoll li fil-file tad-Dipartiment ma sab ebda nformazzjoni dwar art magħrufa bħala ta' Ġanni ż-żgħir. Ix-xhud spjega wkoll il-pjanti esibiti minnu.

4. Xehed **il-konvenut Peter Agius**[13] li qal li jaf lill-attur il-Marsa biż-żwiemel għal ħafna snin. Huwa jaf ukoll lill-konvenut Francesco Saverio Calleja. Mistoqsi dwar l-eventi li wasslu għall-iffirmar tal-iskrittura tas-6 ta' Jannar

[8] Fol 12 et seq
[9] Fol 14 et seq
[10] Digriet a fol 16
[11] Fol 18
[12] Fol 92 et seq
[13] Fol 128 et seq

2009 bejnu u bejn l-attur huwa qal li kien iltaqa' ma' ċertu Martin Farrugia li wrieh għalqa u staqsih jekk iridx li jwellihielu. Din kienet fi Triq Diċembru 13 il-Marsa. Qallu li jrid ħlas bħala rigal u li hija mikrija għal mitt sena. Kien involut ukoll Joseph Abela li kellu jkun hu li jirċievi l-ħlas tal-kera. Farrugia kien ħa l-kirja mingħand Abela. Meta x-xhud ħa l-kirja ta' din l-għalqa mingħand Martin Farrugia ma għamilx riċerki u qagħad fuq il-kelma tiegħu. Kienu marru għand nutar u għamlu skrittura.

Ix-xhud qal li mingħand Martin Farrugia huwa kien kera għalqa żdingata li huwa rranġaha u għamilha pool għaż-żwiemel. Imbagħad huwa kien welliha lill-attur.

Wara l-ftehim li ffirma mal-attur ta' Jannar 2009, f'Lulju 2009 kien ġie ffirmat ftehim ieħor li fih kien anke parti l-attur Grech. Huwa qal li meta għamlu l-ftehim ta' Lulju huwa ma ddiskuta xejn mal-attur dwar il-ftehim li kien sar f'Jannar. Qal li meta sar il-ftehim ta' Jannar 2009 huwa kien irċieva ħlas f'rigal mingħand l-attur kif ftehmu. Żied jgħid li meta hu willa l-għalqa lill-attur ma kienx jaf li kien hemm xi problemi fuqha iżda li ġara kien li ftit wara tfaċċa l-konvenut Calleja li qallu li parti sostanzjali tal-għalqa hija tiegħu u kien għalhekk li daħlu fil-ftehim ta' Lulju 2009. Ix-xhud qal ukoll li qabel iffirma l-ftehim ta' Lulju huwa m'għamilx verifiki biex jikkonferma o meno dak li qallu Calleja u ma jafx jekk xi ħadd mill-oħrajn kienx ħallas xi rigal għalkemm hu kkonferma li minn naħa tiegħu ma ħallas xejn. Iżda żamm il-flus li kien tah l-attur bħala rigal fil-ftehim ta' Jannar 2019. Xehed ukoll li skont il-ftehim tal-kera ta' Lulju 2009 l-attur Grech kellu jħallas lill-konvenut Calleja.

Ix-xhud ikkonferma li hu u l-attur ma għamlu ebda ftehim li permezz tiegħu iwaqqgħu il-ftehim ta' Jannar 2009 wara li kienu ffirmaw il-ftehim ta' Lulju 2009.

5. Xehed **Herman Borg għan-nom tad-Dipartiment tal-Artijiet**[14] li esibixxa pjanta li turi l-parti tal-art li għandu l-Gvern.

6. Xehdet **Charlotte Ciantar**[15] li qalet li taf lill-konvenut Calleja iżda lill-attur ma tafux. Lil Calleja tafu għax hi u Martin Farrugia kienu krew razzett mingħandu ġewwa l-Marsa, għall-użu personali biex iżommu ż-żwiemel u qatt ma kellhom problemi miegħu. Huma krewh circa bejn l-2005 u l-2007. Dwar l-iskrittura tal-25 t'April 2007 a fol 7 hija qalet li dik kienet qed tirreferi għall-għalqa fil-parti ta' fuq mentri r-razzett kien fil-parti t'isfel. Hija ftakret li Calleja kellu problemi ma' Joseph Abela li ma riedx joħroġlu minn ġo din l-għalqa. Calleja beda jgħid li hija tiegħu, Abela beda jgħid li hija tiegħu u għalhekk Abela ħadha lil Ciantar għand Nutar u għamlu l-iskrittura msemmija. Sussegwentement skont dikjarazzjoni fuq l-istess skrittura hija ċediet il-kirja lil Peter Agius xi sena wara fl-2008. Wara din iċ-ċessjoni hija ma reġgħetx kienet involuta fil-kwistjoni. Meta hija kriet l-għalqa hija ma kellhiex informazzjoni preċiża ta' min kienet l-għalqa kien hemm kontestazzjoni bejn almenu tlieta minn nies li kollha kienu jgħidu li hija tagħhom u ċioe' Frank Calleja, Joseph Abela (Ġanni ż-żgħir) filwaqt li l-Bżaru beda jgħid li jrid kumpens u tawh garaxx ta' għoxrin elf lira Maltin. Hi qalet li ma' peter Agius ma kellhiex problemi għax hi ċediet ir-razzett t'isfel u l-għalqa ta' fuq pero' b'għalqa mhux kif għamluha issa għax minn informazzjoni li kellha mbagħad kien qam l-

[14] Fol 142 et seq
[15] Fol 171 et seq

inkwiet għax sar pool. Mentri fl-iskrittura kien jidher ċar li hi u Martin lil Peter Agius tawh l-għalqa bil-ħamrija u mhux fl-istat li qegħda issa.

Dwar eventi sussegwenti hija tiftakar lil Martin Farrugia jsemmilha lil Christian Farrugia; kien qalilha li Frank Calleja ried jilħaq kompromess magħhom u kienu ltaqgħu fuq il-post Frank, Peter, Martin u Christian u dakinhar kienu ġġieldu. Imbagħad taf li bdew jittieħdu xi passi bil-Qorti.

In **kontro-eżami** hija kkonfermat li x-xhieda tagħha kienet dwar żewġ biċċiet proprjeta': fuq ir-razzett u fuq l-għalqa. Qalet li r-razzett t'isfel kien mibni diġa' u huma kienu jħallsu l-kera lil Frank Calleja. Qatt ma kellhom problemi miegħu. Imbagħad ir-razzett tawh lil Peter bil-kunsens ta' Frank. Safejn taf hi Peter kien għadda r-razzett lil terzi.

Dwar l-għalqa ta' fuq li tmiss mar-razzett, meta hi u Martin ħaduha mingħand Abela fil-bidu kienet fi stat ta' ħamrija b'kamra bil-pjanċi msaqqfa biss. Xi sena wara li ħaduha l-għalqa huma għamlu ftehim dwarha ma' Ġanni ż-Żgħir. Apparti Ġanni ż-Żgħir kien hemm il-Bżaru li kien fil-pussess tal-għalqa u lil Frank ma riedx joħroġlu. Sabiex dan joħroġ mill-għalqa huma kienu tawh garaxx ġewwa Ħal Qormi. Sa dak il-perjodu l-għalqa kienet għadha f'dak l-istat u ma kienx hemm *pools*.

L-għalqa mbagħad tawha lil Peter Agius.

Huma ma kinux għamlu kuntratti iżda sempliċiment l-iskritturi privati li hemm esibiti in atti.

Frank kien eventwalment bagħat għalihom biex imorru jiffirmaw għand avukat fuq il-parti tal-art fejn hemm is-swimming pool u dan permezz ta' ittra ta' Awissu 2009[16].

7. Xehed **Martin Farrugia**[17] li qal li sar jaf lill-attur meta kienu ltaqgħu ma' Frank u Peter agius biex jiddiskutu dwar il-proprjeta' in kwistjoni.

Qal li lil Peter Agius kienu għaddewlu l-għalqa li qegħda fin-naħa ta' fuq. Huma kienu akkwistawha mingħand Joseph Abela. Kuntratti m'għandux.

Huwa kien jaf li Calleja kien qiegħed jgħid li l-biċċa hija tiegħu u li kien anke l-Qorti dwarha. Qal ukoll li sabiex jaqla barra lill-Bżaru huwa tah garaxx.

L-għalqa huwa żammha bħala tali għal żmien twil. Iżda Peter Agius beda jibni llegali; għamel il-pool taż-żwiemel u bena xi stalel fl-għalqa. Fl-intervall ix-xhud sar jaf li Peter għaddieha lill-attur odjern u l-istess xhud qal lil Agius li kien żbalja li għamel hemm meta kien hemm il-konvenut Calleja li kien qed jgħid li hi tiegħu. Bħala kumpens meta għadda l-għalqa lil Peter ix-xhud ingħata karozza bin-numri tal-Ingilterra u garaxx. Dan l-istess garaxx imbagħad ġie mgħoddi lill-Bżaru biex jitlaq minn hemm.

Eventwalment iltaqgħu hu, l-attur, il-konvenut Calleja u Peter Agius għand l-avukat biex jirranġaw l-affarijiet.

[16] Fol 186
[17] Fol 187 et seq

In **kontro-eżami** huwa wieġeb li l-għalqa u l-biċċa tal-Gvern qabel ma huwa daħal fl-istorja kienu fil-pussess tal-Bżaru li biex ħareġ minn hemm ġie kkumpensat b'garaxx. Safejn jaf hu qabel ħareġ il-Bżaru kien iħallas lil Frank Calleja. Mistoqsi jekk l-għalqa li semma li fiha Peter kien bena *swimming pool* kinitx tmiss ma' Triq Diċembru 13 huwa qal li iva kienet tmiss mal-by-pass tal-Marsa.

Għalkemm oriġinarjament in eżami huwa kien qal li fil-kopja tal-iskrittura ta' Lulju 2009 murija lilu mill-avukat tal-attur permezz ta' liema kkonċedew lill-attur il-lokazzjoni ta' biċċa art tal-Palma fil-Marsa ix-xhud il-firma hemm indikata ma kinitx tiegħu, meta ġie muri l-kopja tal-ftehim a fol 14 huwa għaraf il-firma tiegħu. Wara li sar dak il-kuntratt il-pussess tal-post ħadu l-attur.

Ix-xhud ma kienx jaf jekk il-pool saritx nofsha ġol-parti tal-konvenut Calleja u nofsha ġol-parti tal-Gvern.

8. Xehed **Joseph Abela**[18] li qal li bħala laqam lil missieru kienu jgħidulu "iż-Żgħir". Qal li lill-konvenut Calleja kien jafu għax kien imur għand ommu l-Marsa peress li kellu r-raba'. Lill-attur sar jafu wkoll xi snin ilu għax kien qal li ħa għalqa n-naħa tagħhom ħdejn is-*swimming pool* fil-Marsa. Huwa ma ftakarx il-laqam tal-għalqa. Qal li l-art ta' fejn kien fadal l-attur kien jagħti Lm100 fis-sena lil ommu.

Dwar il-ftehim tal-25 t'April 2007 huwa qal li kien iltaqa' ma' Charlotte Ciantar xi darba jew darbtejn sabiex tieħu biċċa oħra mill-art ħalli tkompliha ma' ta' fuq. Qal ukoll li Charlotte suppost kienet tħallas lil ommu iżda qatt ma tatha flus. L-attur invece kien iħallas Lm100 lil ommu qabel ma mietet u issa kien

[18] Fol 217

qiegħed itihom lix-xhud u lill-oħtu. Qal li apparti dan il-ħlas ma jirċievi xejn iktar mingħand ħadd.

In **kontro-eżami** qal li meta kellu r-raba' tal-Gvern f'idejh qabel kien iħallas il-kera iżda dawn l-aħħar għoxrin sena ma żammhomx. Huwa qal li l-biċċa art li ta lil Charlotte kienet minn tal-Gvern ukoll. Il-konvenut Calleja għandu biċċa art tmiss mal-art tal-Gvern. Huwa kkonferma li Charlotte ħadet il-biċċa fejn hemm is-swimming pool u peress li ma kinitx kbira biżżejjed taha din il-biċċa art biex tkompliha. U ġo din il-biċċa art kien hemm il-kmamar tal-pjanċi. Fuq naħa kien hemm il-kmamar bil-pjanċi u n-naħa l-oħra kien hemm is-swimming pool iżda mbagħad waqa' kollox, inbena s-swimming pool u nbnew il-ġebel ta' vera u l-pjanċi tneħħew. Issa hemm ġebel, saqaf tal-konkos u *swimming pool*. Muri l-pjanata a fol 106 huwa kkonferma li l-art li kellu huwa u l-art li kienet tmiss magħha kienu jmissu ma' Triq Diċembru 13.

9. Xehed **il-konvenut Francesco Saverio sive Frank Calleja**[19] li qal li martu hija l-proprjetarja ta' art magħrufa bħala tal-Palma fi Triq 13 ta' Diċembru l-Marsa liema art ġiet għandha b'wirt mingħand ommha li jisimha Laura Byron Testaferrata. Din l-art kienet parti minn diversi proprjetajiet oħra li kienu ġejjin mill-istess wirt u eventwalment sar il-kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri tat-28 ta' Marzu 1988.

L-art ta' Palma kienet estensiva u kienet tikkomprendi parti kbira mill-art li ttieħdet biex saru Triq 13 ta' Diċembru u Racecourse Street u anke l-binja fejn hemm l-istalel tal-Pulizija f'Racecourse Street.

[19] Fol 241

Oriġinarjament l-art mertu ta' din il-kawża kienet inkluża fid-dikjarazzjoni Presidenzjali biex tiġi esproprjata pero', billi din ma ntużatx mill-Gvern ġiet rilaxxjata lejn l-aħħar tas-snin tmenin. Meta ġiet rilaxxjata l-art martu kellha l-pussess iżda minkejja li l-proprjeta' ġiet rilaxxjata l-Gvern kien għamel xi żvilupp ta' razzett u huma rnexxielhom jiżgumbraw lill-istess Gvern permezz ta' proċeduri ġudizzjarji.

Meta r-razzett ġie lura għandhom huma krewh lil Martin Farrugia bil-patt u l-kundizzjoni li ma jdaħħal lil ħadd u li jekk idaħħal lil xi ħadd dan jista' jsir bl-approvazzjoni tagħhom.

Fis-sena 2008 huwa nduna li Martin Farrugia kien daħħal lil ħaddieħor u ċioe' lil Peter Agius u nduna wkoll li Farrugia kien anke nkluda raba li mhix tal-konvenuta Calleja iżda hija tal-Gvern u tmiss ma' dan ir-razzett. Din ir-raba' ma kinitx inkluża fil-kirja u lanqas ma kienet fil-pussess ta' Farrugia meta krielu r-razzett.

Induna wkoll li Peter Agius kien bena ħajt u għamel *swimming-pool* għaż-żwiemel li qiegħda in parti fil-proprjeta' tal-konvenuti Calleja u in parti proprjeta' tal-Gvern. Seraqlu kamra mdaqqsa mir-razzett u għaqqadha mas-*swimming pool*.

Wara diversi diskussjonijiet ma' Martin Farrugia u Peter Agius huma nfurmawh li kien involut ukoll Chris Grech u għamlu ftehim ta' lokazzjoni fit-28 ta' Lulju 2009 fejn il-proprjeta' ġiet mikrija lill-attur filwaqt li Martin Farrugia u Peter Agius daħlu bħala garanti. Dakinhar fil-ftehim tawh ċekk ta' parti mill-kera pero' dan iċ-ċekk ma ġiex onorat mill-Bank. Farrugia wegħdu li ser jissostitwih iżda ma tah xejn.

Fl-20 ta' Jannar 2010 l-avukat tiegħu talab il-kera mingħand Chris Grech kemm tas-sena 2009 kif ukoll tal-2010 b'kopja lil Martin Farrugia u Peter Agius iżda ma ħallsuh xejn u għalhekk preżenta ittra uffiċjali fit-23 ta' Lulju 2013 biex iħallsuh il-kera tas-snin 2009, 2010, 2011, 2012 u 2013 iżda għal darb'oħra ma ħallsu xejn u għalhekk preżenta rikors quddiem il-Bord.

Fir-risposta tiegħu quddiem il-Bord, Chris Grech semma lil ċertu Joseph Abela. Il-konvenut Calleja qal li jaf li hemm ċertu Joseph Abela li kien gabillott (*tenant*) ta' art appoġġ miegħu u jikri r-raba' li huwa tal-Gvern. Abela qatt ma kellu xi dritt jew titolu fuq ir-raba' tal-mara tiegħu. Huwa kellem lil Abela dwar dan xi snin ilu u ammetta miegħu li ma kellu l-ebda dritt fuq il-proprjeta' tal-mara u kien għamel "biċċa karta" (fi kliemu) għax beża minnhom. Calleja fehem li kien qed jirreferi għal Martin Farrugia, Chris Grech u Peter Agius.

Qal ukoll li Christopher Grech ma riedx iħallsu u kien jitfagħha fuq l-oħrajn. Huwa kellmu kemm il-darba. Darba minnhom laqqagħhom hu stess fuq il-post lit-tlieta li huma iżda ġew fl-idejn bejniethom u l-konvenut Calleja telaq. Bdew jallegaw li wieħed kien daħaq bl-ieħor.

Ikkunsidrat:

Mill-provi mressqa l-Qorti hija rinfaċċjata b'verżjonijiet pjuttost kuntrastanti mill-partijiet u anke x-xhieda li ressqu. Ingħad iżda fil-każ **Pickless Ltd vs Saviour Farrugia et deċiż fl-20 ta' Jannar 2016**[20] -

"Fuq il-kwistjoni tal-konflitt tal-provi ingħad illi:

[20] Rik 445/07

"mhux kwalunkwe' tip ta' konflitt (fil-verżjonijiet mogħtija tal-partijiet) għandu jħalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessita' li minħabba fih ma tkunx tista' tiddeċiedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola ta' l-in dubio pro reo. Il-konflitt fil-provi, sakemm il-bniedem jibqa' soġġett għall-izbalji tal-perċezzjonijiet tiegħu u għall-passjoni, huma ħaġa li l-Qrati jridu jkunu dejjem lesti għaliha .... Meta l-każ ikun hekk, il-Qorti m'għandhiex taqa' ċomb fuq l-iskappatoja tad-dubju, imma għandha teżamina bl-akbar reqqa jekk xi waħda miż-żewġ verżjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita' u speċjalment dwar il-konsistenza u verosomiljanza, għandhiex teskludi lill-oħra, anke' fuq il-bilanċ tal-probabilita' u tal-preponderanza tal-provi, għax dawn, f'kawża ċivili, huma ġeneralment suffiċjenti għall-konvinċiment tal-ġudikant (...) anzi', f'każijiet bħal dawn, aktar ma jkun il-konflitt bejn verżjoni u oħra, aktar tidher il-possibilita' tal-qerq da parti ta' xi wieħed mill-kontendenti."[21]

Ingħad ukoll illi:

"fi kwistjoni ta' kredibilita' u apprezzament ta' provi l-kriterju ma huwiex jekk il-ġudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjoni imma jekk l-ispjegazzjoni hix possibbli u minn awl id-dinja fiċ-ċirkostanzi żvarjati tal-ħajja[22]*."*

Fil-każijiet fejn il-Qorti tkun rinfaċċata minn provi kontfliġġenti, il-Qorti għandha tkun gwidata minn żewġ prinċipji fl-evalwazzjoni tal-provi li jkunu ġew prodotti quddiema, u ċioe:

1. Li tagħraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista' tikkonforta xi waħda miż-żewġ verżjonijiet bħala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn oħra; u

2. Fin-nuqqas, li tiġi applikata l-massima actore non probante reus absolvitur[23]*.*

[21] **Carmelo Farrugia vs Rokko Farrugia**, Prim'Awla tal-Qorti Civili deciza fil-24 ta' Novembru 1 966.

[22] **Joseph Borg vs Joseph Bartolo**, Qorti tal-Appell Civili (Sede Inferjuri) fil-25 ta' Gunju 1980

Fi kliem ieħor, il-Qorti għandha teżamina jekk xi waħda miż-żewġ verżjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita' u speċjalment dawk tal-konsistenza u verosomiljanza, għandhiex teskludi lill-oħra, fuq preponderanza tal-provi, għax dawn, f'kawżi ċivili, huma ġeneralment suffiċjenti għall-konviċiment tal-ġudikant[24].

Fuq l-istess linja l-Qorti fil-kawza fl-ismijet **Carmel Pace et. vs FRAD Limited et.**[25] qalet-:

Din il-Qorti tagħmel riferiment ukoll għas-sentenza fl-ismijiet ***Joseph Tonna vs. Philip Azzopardi****28 fejn ingħad illi:*
"In materja ta' provi, r-regoli l-aktar prevalenti fl-ordinament ġuridiku tagħna jidhru li huma dawn:

a) Ibda biex ir-regola tradizzjonali tal-piż tal-provi timponi a kariku tal-parti li tallega fatt l-oneru li ġġib il-prova tal-eżistenza tiegħu. Tali oneru hu ugwalment spartit bejn il-kontendenti, sija fuq l-attur li jsostni l-fatti favorevoli li jikkostitwixxu l-bażi tad-dritt azzjonat minnu (actori incumbit probatio), sija fuq il-konvenut għas-sostenn tal-fatt miġjub minnu biex jikkontrasta l-pretiża tal-attur (reus in xcipiendo fit actor) – Ara ***Vol. XLVI, P.i, p.5****.*

b) Fil-kors tal-kawża dan il-piż jista' joxxilla minn parti għall-oħra, għax, kif jingħad, 'jista jkun ġie stabbilit fatt li juri prima facie li t-teżi tal-attur hija sostenuta – Ara ***Vol. XXXVII, P.i, p.577****;*

[23] **Maria Xuereb et vs Clement Gauci et**, Qorti tal-Appell Civili (Sede Nferjuri) deciza fl-24 ta' Marzu 2004)
[24] **Joseph Vella vs Judas Taddeo sive Teddy Borg et**, Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) (Gurisdizzjoni Superjuri) deciza fis-19 ta' Mejju 2015
[25] Rikors Guramentat 1026/2014LM deċiza 27/09/2017

ċ) Il-ġudikant adit mill-meritu tal-każ hu tenut jiddeċiedi iuxta allegata et probata, u dan jimporta illi d-deċiżjoni tiegħu tiġi estratta unikament mill-allegazzjoni tal-partijiet. Jiġifieri, minn dawk iċ-ċirkustanzi tal-fatti dedotti abbażi tad-domanda jew tal-eċċezzjoni u l-provi offerti mill-partijiet. Jikkonsegwi illi d-dixxiplina tal-piż tal-provi ssir bażi tar-regola legali tal-ġudizzju in kwantu timponi fuq il-ġudikant il-konsiderazzjoni li l-fatt allegat mhuwiex veru għax mhux ippruvat;

d) Il-valutazzjoni tal-provi hu fondat fuq il-prinċipju tal-konvinċiment liberu tal-ġudikant. Lilu hu mogħti l-poter diskrezzjonali tal- apprezzament tar-riżultanzi probatorji u allura hu liberu li jibbaża l-konvinċiment tiegħu minn dawk il-provi li hu jidhirlu li huma l-aktar attendibbli u idoneji għall-formazzjoni tal-konvinċiment tiegħu. Naturalment dik id-diskrezzjoni tiegħu hi soġġetta għal dak il-limitu legali impost fuqu mill-artikolu 218 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili li jrid li fis-sentenza tingħata motivazzjoni raġonata li tikkonsenti l-kontroll tal-ħsieb loġiku segwit fuq appell interpost mis-sentenza. Motivazzjoni din, li jekk jinstab li tirrispondi mal-loġika u rrazzjonalità, kif ukoll koerenti mal-elementi utilizzati allura skont ġurisprudenza konkordi, ma tiġix disturbata minn Qorti ta' reviżjoni – Ara b'eżempju ***Ramchand Kilumal noe vs. Jessie Blanco*** *– App. 30 ta' Ġunju, 1912, Kollez. Vol. XXIV. P.i, p.104."*

Illi fil-kawża fl-ismijiet ***Lawrence u Anthony Fino pro et noe vs. Joseph u Charles Fino****29 ngħad ukoll:*

"Kif tajjeb għalhekk ġie ritenut mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza in re: ***Enrico Camilleri vs. Martin Borg****, mogħtija fis-17 ta' Marzu, 2003 (ara wkoll sentenzi b'deċiżjonijiet simili in re:* ***E Zammit vs. Petrococchino****, Qorti tal-Appell, 25 ta' Frar, 1952; u* ***Paul Vassallo vs. C. Pace****, Appell Ċivili, 5 ta' Marzu, 1986),"Il-ġudikant fil-kamp ċivili, għandu*

jiddeċiedi fuq il-provi li jkollu quddiemu, meta dawn jinduċu fih dik iċ-ċertezza morali li kull tribunal għandu jfittex, u mhux fuq sempliċi possibilitajiet, imma dik iċ-ċertezza morali hija biżżejjed, bħala li hija bażata fuq il-preponderanza tal-probabiltajiet".

Applikati dawn il-prinċipji l-Qorti tqies illi:-

L-ewwel talba attriċi hija sabiex il-Qorti tiddikjara li l-attur għandu titolu validu fil-liġi tal-ġiardina bil-pjanċi fuqha fi Triq Diċembru 13 il-Marsa li hi parti mir-razzett magħruf bħala Ta' Ġanni ż-Żgħir ta' circa tomna u li r-rikorrenti għandu l-pussess tal-istess art u għandu dritt jibqa' fil-pussess u użu tal-ġiardina taħt it-titolu ta' kera skont il-ftehim tas-6 ta' Jannar 2009, liema kirja hija għal mitt sena, retroattiva mid-data tal-25 t'April 2007 versu l-ħlas ta' kera.

L-attur jibbaża t-teżi tiegħu fl-ewwel talba fuq l-iskrittura tas-6 ta' Jannar 2009 li saret bejnu u bejn il-konvenuti Peter u Doris Agius, li minn naħa tagħhom indikaw li akkwistaw il-kirja wara ċessjoni li saret favur Agius minn Charlotte Ciantar f'Ġunju 2008 u li minn naħa tagħha kienet akkwistatha bi skrittura privata mingħand Joseph Abela fil-25 t'April 2007.

Il-Qorti wara li rat dawn id-dokumenti u x-xhieda kollha li xehdu ma tistax ma tinnutax li l-provenjenza u l-allegata validita' tal-"kirja" konċessa lill-attur bis-saħħa tal-ftehim tas-6 ta' Jannar 2009 hija ferm neboluża għal fini tal-liġi.

Fl-ewwel lok il-konvenut Peter Agius fix-xhieda tiegħu irrikonoxxa bla tlaqliq li huwa ma qagħadx jagħmel riċerki biex jara jekk min kien qiegħed jitrasferilu l-kirja kellux titolu validu fil-liġi jew le. Infatti huwa sempliċiment iltaqa' ma' Martin Farrugia li wrieh għalqa fi Triq Diċembru 13 il-Marsa u staqsih jekk iridx li jwellihielu. Kienu sempliċiment marru għand nutar u għamlu skrittura.

L-istess jingħad għal Charlotte Ciantar. Meta spjegat ir-retroxena tal- iskrittura tal-25 t'April 2007 a fol 7 hija ddikjarat li ma kellhiex informazzjoni preċiża ta' min kienet l-għalqa u kienet ukoll konsapevoli tal-kontestazzjoni li kien hemm fuq l-art għax il-konvenut Francesco Saverio Calleja beda jgħid li hija tagħhom filwaqt li Joseph Abela beda jgħid li hija tiegħu. F'dan l-isfond hija tammetti li mbagħad li Abela kemm ħadha għand Nutar u għamlu l-iskrittura msemmija.

Ħjiel ta' kif u b'liema mod Joseph Abela akkwista titolu validu ta' kirja għal finijiet u effetti kollha tal-liġi ma nġiebet ebda prova konvinċenti dwaru.

Martin Farrugia, li għalkemm uffiċjalment ma deherx fl-iskritturi preżentati mill-attur xehed li kien involut ma' Charlotte Ciantar fil-"kirja" li għaddew lil Peter Agius. Huwa qal biss li din kienu akkwistawha mingħand Joseph Abela <u>iżda kuntratti ma kellux</u>. Qal li kien konsapevoli tal-fatt li l-konvenut Calleja kien qiegħed jivvanta pretensjonijiet fuqha u li eventwalment iltaqgħu hu, l-attur, il-konvenut Calleja u Peter Agius għand l-avukat biex jirranġaw l-affarijiet u kien hawn li saret l-iskrittura tat-28 ta' Lulju 2009.

Ix-xhieda ta' Joseph Abela ma xeħtet ebda dawl aħjar minn dawk ta' qablu fuq il-kwistjoni in eżami. Huwa qal li r-raba' li kellu f'idejh kien tal-Gvern (ġew anke esibiti kuntratti a fol 31 et seq li probabilment juru dan l-akkwist da parti tal-Gvern). Abela żied jgħid li għal xi żmien kien iħallas il-kera iżda l-Gvern kien ilu circa għoxrin sena ma jżommx il-ħlas. Qal ukoll li l-biċċa art li ta lil

Charlotte Ciantar kienet minn tal-Gvern. Meta xehed ir-rappreżentant tad-Dipartiment tal-Artijiet dan irrefera biss għall-fatt li l-artijiet murija fil-pjanti esibiti mid-Dipartiment kienu jissejħu tal-Palma u kienu jappartjenu lill-konvenuta Ines Calleja. **Ma rriżultax mill-provi mressqa li Joseph Abela kien legalment magħruf mad-Dipartiment. Lanqas instabet xi informazzjoni fid-Dipartiment dwar art magħrufa bħala ta' Ġanni ż-żgħir.**

Dwar il-bqija tal-art indikata fil-ftehim ta' Jannar 2009, il-Qorti tqis li l-provi mressqa mill-konvenuti Calleja juru b'mod kredibbli li din kienet tappartjeni lilhom u l-attur daħal fi ftehim magħhom dwar lokazzjoni lilu tal-art ta' kejl circa 204 metri kwadri permezz tal-iskrittura tat-28 ta' Lulju 2009. Jiġi nnutat ukoll li skont klawsola 11 il-partijiet kienu qablu li qabel ma ġie ffirmat il-ftehim saru marki fil-post sabiex jidentifikaw l-estenzjoni tal-proprjeta' mikrija. Il-Qorti hija għalhekk konvinta li l-attur jaf preċiżament fuq liema art kien qiegħed isir il-ftehim ta' Lulju 2009. Għalkemm huwa jipprova jargumenta li l-art indikata f'dan il-ftehim bħala tal-Palma mhijiex l-istess bħal dik indikata bħala ta' Ġianni ż-Żgħir fil-ftehim ta' Jannar 2009 ebda prova ta' dan ma nġiebet u għalhekk il-Qorti temmen li l-art involuta fil-kawża odjerna hija dik magħrufa bħala tal-Palma u ebda art oħra.

Inoltre l-uniku mod kif l-attur prova jattakka din l-iskrittura tat-28 ta' Lulju 2009 huwa billi argumenta li l-kopja li kellu huwa ma kellhiex il-firem ta' kulħadd. Dwar dan il-punt il-Qorti tissottolinea *in primis* li l-firma tal-attur tinsab fuq iż-żewġ kopji esibiti in atti bħala Dok E u Dok F a fol 12 et seq u fol 14 et seq u huwa kkonferma li dawk il-firem huma tiegħu u fit-tieni lok ingħatat spjegazzjoni plawsibbli il-għala ċerti firem saru wara l-laqgħa għand l-avukat li fiha saret l-iskrittura msemmija.

Ma għandux għalhekk raġun l-attur jattakka l-validita' tal-kuntratt ta' Lulju 2009 fuq dawn l-argumenti.

Wara li għamlet dawn il-kunsiderazzjonijiet l-unika konklużjoni li tista' tasal għaliha l-Qorti hija li bil-provi mressqa l-attur ma rnexxilux juri sal-grad ta' probabilta' rikjest mill-liġi li huwa għandu titolu validu skont il-liġi fuq il-ġiardina bi kmamar tal-pjanċi fil-Marsa skont l-iskrittura privata tas-6 ta' Jannar 2009.

Isegwi li l-Qorti sejra tiċħad l-ewwel talba attriċi u in kwantu l-bqija tat-talbiet huma sussidjarji għaliha u dipendenti fuq din l-istess talba l-Qorti sejra wkoll tiċħad il-bqija tat-talbiet.

Safejn kompatibbli ma' dak appena deċiż l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti konjuġi Calleja sejrin jiġu milqugħa.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti Francesco Saverio sive Frank Calleja u Ines Calleja safejn kompatibbli ma' dak appena deċiż u tiċħad it-talbiet tal-attur bl-ispejjeż kontra tiegħu.

Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.
Imħallef

Victor Deguara
Dep. Reġ.