BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA'
MAGISTRAT DR. SIMONE GRECH B.A., LL.D., Mag. Jur. (EU Law)

Rikors Numru 578/2011/2SG

Pauline Inguanez (758325M), Joseph Tonna (567439M), Mary Scicluna (126923M), George Tonna (545242M), Carmelo Mifsud (600045M), Maria Dolores sive Doris Tonna (553347M), Peter Mifsud (803146M), Alfred Tonna (703055M), Mary Galea (70751M), Nevil Tonna (310669M), Anna Maria Dolores Mifsud (94860M), Claire Zammit (21672M), Thomas Tonna (831236M)

Vs

Carmelo Caruana (269633M)
Mario Caruana (25570M)

Illum, 11 ta' Mejju 2023

Il-Bord;

Ra r-rikors ipprezentatat fis-17 ta' Gunju 2011, li permezz tieghu gie premess u mitlub is-segwenti:

""1. Illi r-rikorrenti huma lkoll l-proprjetarji ta' razzett u ghalqa mill-porzjon imsejha "Tas-Sirena", fil-kontrada tal-Bahrija, fil-limiti tar-Rabat, Malta.

2. *Illi l-proprjeta' fuq imsemmija kienet imqabbla lil missier lintimat bil-qbiela li jithallas kull nhar 15 ta' Awissu ta' tnejn u ghoxrin Lira Maltija (Lm22 ossia €51.25) u wara li gie nieqes il-qbiela bdiet tithallas minn uliedu Anna, Josefa sive Guza u l-intimat Carmelo Caruana, izda wara li Josefa sive Guza giet nieqsa fis-sena 1971, il-qbiela fuq ilfond kollu baqghet tithallas mill-*

"ahwa Caruana", ossija mill-intimat Carmelo Caruana, u kif ukoll minn ohtu Anna Caruana, li giet nieqsa f'Ottubru 2009.

3. *Illi jirrizulta in oltre illi l-intimat u ohtu kienu effettivament qasmu l-qbiela bejniethom tant li fil-fatt ohtu biss kienet tuza r-razzett u dana esklussivament bhala residenza taghha kif jirrizulta, fost ohrajt minn estratt tad-direttorju tat-telefon; filwaqt li Carmelo Caruana kien joqghod f'indirizz iehor, kif anke jixhdu l-karta tal-identita' tieghu.*

4. *Illi hadd iehor ma kien jghix maghha sal-gurnata li giet nieqsa, izda wara li giet nieqsa l-intimat Carmelo Caruana ha l-pussess tac-cwievet ta' dan ir-razzett.*

5. *Illi wara li giet nieqsa, u l-intimat Carmelo Caruana kien interpellat sabiex jirrilaxxa l-pussess tar-razzett, it-tifel tieghu l-intimat Mario Caruana beda jokkupa l-istess razzett.*

6. *Illi t-tifel tal-intimat, Mario Caruana, ma huwiex membru tal-familja ta' Anna Caruana ghall-finijiet tal-Kap 199 u ladarba l-qbiela kien gie effettivament maqsum bejn lahwa Caruana huwa ma kellu l-ebda jedd jidhol filpussess tal-istess razzett;*

7. *Illi ghalhekk l-intimati Caruana jew min minnhom ma ghandhom l-ebda jedd jirreklamaw titolu ta' qbiela fuq ir-razzett in kwistjoni.*

Għaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi:

1. *Tiddikjara li l-intimati ma għandhom l-ebda titolu ta' qbiela jew kera fuq ir-razzett fuq imsemmi;*

2. *Tikkundanna, konsegwentement, lill-intimati sabiex jirrilaxxaw il-pussess tal-istess razzett f'idejn l-atturi fi żmien qasir u perentorju li jiġi ffissat minn dina l-Onorabbli Qorti;*

3. *B'riserva għal kull dritt ta' kumpens u / jew danni li tista' tkun dovuta għall-okkupazzjoni llegali;*

Bl-ispejjeż kontra l-istess intimati li huma minn issa nġunti in subizzjoni. "

Ra r-risposta pprezentata fit-23 ta' Awwissu 2011, fejn ġie eċċepiet is-segwenti:

*"1. Illi preliminarjament l-inkompetenza ratonae materie ta' din l-Onorabbli Qorti stante li kif primarjament jirriżulta mill-premessi teżisti bejn il-kontendenti kirja agrikola u di piu jirriżulta illi snin ilu koncernati l-istess porzjon raba' kienet ġiet intavolata azzjoni fil-**Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba** u għalhekk azzjoni bħal preżenti hija proponibbli biss quddiem l-imsemmi Bord;*

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu lintimati ghandhom titolu validu ta' qbiela ghar-raba' u rrazzett u dana skond id-dispost tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta.

3. Illi ghalhekk it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez."

Ra s-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar it-23 ta' Ottubru 2013, rigward l-ewwel eccezzjoni, ossija l-kompetenza *ratione materiae* tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili;

Ra li s-sentenza preliminari giet appellata, liema appell gie deciz nhar l-14 ta' Jannar, 2019;

Ra l-provi prodotti;

Ra d-dokumenti prezentati;

Ra li din il-kawza giet assenjata lil dan il-Bord hekk kif ippresedut;

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-partijiet

Sema' s-sottomissjonijiet tal-partijiet;

Ra li din il-kawza giet differita ghas-sentenza;

Ra l-atti kollha ta' din il-kawza, kif ukoll dawk li nstemghu quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili u quddiem il-Qorti tal-Appell.

Ikkunsidra:

Xhieda prodotta quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili

Mary Anne Bonello fil-kariga taghha ta' Scientific Officer mad-Dipartiment tal-Agrikultura xehdet nhar id-9 ta' Jannar, 2012, fejn spejgat illi b'referenza ghall-ghalqa mertu ta' din il-kawza, fl-14 ta' Dicembru, 1955, Pawlu Caruana rregistra l-art ghall-ewwel darba u sussegwentament, ittrasferiha lil Carmelo Caruana fid-29 ta' Awwissu, 1967. Kompliet tispjega li fit-30 ta' Dicembru, 1994, Carmelo ttrasferixxa 4 tumoli lil Mario Caruana bil-ktieb 2493, 4 tumoli lil Kevin Caruana u wkoll 4 tumoli lil Josette Caruana, filwaqt li l-*landlord* u *tenant* ta' din l-art hija fuq certu Ganni Vassallo. Mistoqsija kemm kellu tomniet dan Ganni Vassallo, hija twiegeb li ma tafx. In oltre u mistoqsija jekk saritx xi skrittura meta saru it-trasferiment u cessjoni bejn Pawlu u Carmelo u bejn Carmelo fuq naha u Mario, Josette u Kevin fuq naha ohra, hija spejgat illi sas-sena 2007, kulhadd setgha jmur id-dipartiment gewwa l-Ghammieri u jaghmel it-trasferiment. Hija kompliet tghid li fid-dokument li pprezentat, jirrizulta li l-ewwel trasferiment kien min 1217RT fuq Kevin Caruana nhar it-30 ta' Dicembru, 1994, u t-tieni trasferiment sar bejn Carmelo, li trasferixxa a favur Mario, Kevin u Josette.

Il-**konvenut Carmelo Caruana** xehed li originarjament ir-raba' kien ghand missieru Pawlu Caruana, u fis-sena 1967, sar trasferiment ghal fuqu. Huwa xehed li xoghlu kien *full time* fir-raba' u kien is-sors tal-ghejxien tieghu, izda illum ir-raba' gie f'idejn uliedu. Sostna li l-qbiela tithallas lis-sinjura u dan ilu jithallas lill-istess mis-sena 1967.

Spjega li fis-sena 1982, kienu saru proceduri gudizzjarji sabiex johdulu ftit mir-raba' mertu ta' din il-kawza. Xehed li originarjament missieru kellu 16-il tomna, b'dana li kienu hadulu 3 tomniet, u illum il-gurnata, it-13-il tomna ghaddihom lil uliedu.

B'referenza ghar-razzett, spjega li inizjalment, dan kien imqabbel lil missieru flimkien mar-raba', u fih kien joqghod hu flimkien ma' hutu, filwaqt li kienet tithallas qbiela wahda. Xehed li ghalkemm huma 4 ahwa, ir-raba' ma nqasamx bejn hutu, peress li missieru kitibha lilu gewwa l-Ghammieri.

Nhar l-20 ta' Frar, 2012, il-konvenut kompla jixhed li fir-razzett kien jghix missieru, u meta huwa zzewweg, baqa' jghix fl-istess razzett, peress li ma kellux fejn imur jghix, u sussegwentement, kera peress li martu ma riditx toqghod hemm. Ohtu baqghet tghix fir-razzett u hu baqa' jiehu hsieb ir-razzett. Huwa kkonferma li l-karta tal-identità tieghu hija rregistrata fuq il-Misrah.

Anna Mifsud xehdet permezz tal-procedura tal-affidavit, fejn spejgat li hija bdiet tiehu hsieb tamministra l-qbiela tal-familja fis-sena 1992, wara ommha, u dejjem kien Carmelo li kien ihallas il-qbiela. Spjegat li meta bdiet tiehu hsieb din il-qbiela, hija kienet talbet lid-diversi gabilotti, dettalji tal-qbiela taghhom u kienet hadet nota. Qalet li dak iz-zmien, Carmelo Caruana kien qalilha li ohtu kienet zammet ir-razzett, izda ma kinitx tahdem ir-raba'. Kompliet tghid li ftit wara li giet nieqsa Anna Caruana, din kienet cemplitilha u ghamlitilha premura biex jekk imur huha Carmelo, ma tbiddel xejn, u fehmet li r-razzett ma kienx imdawwar fuq ismu. Kompliet tghid li kienet tal-idea li filwaqt li Anna Caruana kienet izzomm ir-razzett, Carmelo (li kien jghix post iehor) kien jahdem ir-raba, tant li hija qatt ma tafu jghix ma' ohtu. Spjegat li r-razzett huwa zghir u kull ma fih huma ftit kmamar.

Kompliet tispjega li fit-*telephone directory*, Anna Caruana kienet tindika r-razzett bhala l-indirizz taghha. Din Anna Caruana mietet f'Ottubru 2009, u sa dak iz-zmien, Mario Caruana kien ghadu jghix ma' missieru, liema informazzjoni hija saret tafha mir-Registru Elettorali t'Ottubru 2010, minn fejn jirrizulta li Mario Caruana kien jghix ma missieru l-Bahrija.

Kenneth Cassar in rapprezentanza tad-Dipartiment tal-Agrikoltura xehed nhar is-16 ta' Mejju, 2012, fejn spejga li l-kotba tar-raba' kienu waqfu fis-sena 2007 u

filwaqt li s-soltu l-kotba tar-raba' jkollhom pjanta maghhom, il-ktieb in kwistjoni ma fihx pjanta. Xehed li l-kotba tar-raba' kienu jirrikordjaw biss l-art, u cioè kemm hi kbira l-art u jekk hemmx bjar u mhux irziezet.

Nhar it-13 ta' Frar, 2013, ix-xhud spjega li r-raba' registrata inizjalment fuq Pawlu Caruana, daret fuq Carmelo Caruana, u sussegwentament, daret fuq uliedu Mario Caruana, Kevin Caruana u Josette Caruana. Spjega li ma hemmx registrazzjoni ta' strutturi fuq din ir-raba' u lanqas fuq raba' iehor. Sostna li kien hemm kazijiet fejn kien jinqata' indirizz minn fuq il-ktieb u jinkiteb iehor. Sostna li huwa ma jafx ghalfejn kien hemm imnizzel *farmhouse.* ,Spjega li Pawlu Caruana nqata' u tnizzel Carmelo Caruana. Sostna li l-*area* tar-raba' kienet tinqata' u titnaqqas meta parti mir-raba' tkun giet assenjata lill-ohrajn jew tkun inqasmet. Sostna li fuq Anna Caruana, ma sab l-ebda registrazzjoni. Sostna li fuq ir-registrazzjoni jidher li kien hemm 16-il tomna.

Xhieda prodotta quddiem dan il-Bord

Anna Mifsud xehdet bil-procedura tal-affidavit u spjegat li r-raba' mertu tal-kawza, kien inizjalment imqabbel lil Paolo Caruana, u li r-raba' ma jistax ikun li ghadda ghand Carmelo Caruana biss, ghax fit-testment tieghu, Paolo Caruana halla werrieta lil uliedu kollha. Spjegat li fis-sena 1968, ommha kienet kitbet li rceviet minghand Nina Caruana, Guza Caruana u Carmelo Caruana, il-qbiela, izda dan kien zball, tant li mis-sena 1972 'il quddiem, ommha bdiet tikteb 'l-ahwa Caruana'. Sostniet li minkejja din l-ircevuta, ir-raba' kien f'idejn Carmelo, mentri r-razzett kien f'idejn Anna. Sostniet li kienu qasmu l-qbiela bejniethom. Dan saret tafu ghaliex kien qalilha b'kollox. Spjegat li fis-sena 2009, meta gie Carmelo Caruana ihallas il-qbiela u infurmaha li ohtu kienet giet nieqsa, hija nfurmatu li ma kinitx ser taccetta l-qbiela ghaliex parti mill-qbiela kienet giet terminata. Qal li Carmelo Caruana kien beda jghid li missieru kien dawwar il-qbiela kollha lilu, meta fil-fatt jirrizulta mit-testment ta' missieru, li l-qbiela thalliet lil Carmelo u lil hutu Giuseppa u Anna. Spjegat li fil-1982, kien hemm kawza u din saret kontra Carmelo Caruana u Anna Caruana. Qabel ma' giet nieqsa Anna Caruana, Anna kienet cemplitilha u qaltilha biex jekk jigi

huha, hija ma tbiddel xejn. Sostniet li sa meta giet nieqsa Anna Caruana, kienet Anna biss li tghix fil-fond. Spjegat li r-razzett lanqas ma jmiss mar-raba'.

In kontroezami, Anna Mifsud tenniet tghid li skond hi, Paolo Caruana kien dawwar erbat (4) itmiem minn sittax (16)-il tomna fuq Carmelo Caruana mad-Dipartiment tal-Agrikoltura, filwaqt li l-istess Carmelo Caruana imbaghad, dawwar tnax (12)-il tomna fuq uliedu Mario, Kevin u Josette. Anna Mifsud xehdet li hi ma tafx kif id-dipartiment halla lil Carmelo Caruana idawwar tnax (12)-il tomna li ma kinitx fuqu, meta skont il-ktieb tal-kera hu kellu erbgha (4) biss imqabblin fuqu. Anna Mifsud qalet ukoll li ma tafx ezatt x'kien il-ftehim li sar wara l-kawza tal-1982, ghax dak iz-zmien kienet ghadha hajja ommha u hi ma kinitx involuta, u ma tafx ghalfejn il-kuntratt tat-tpartit sar ma' Carmelo Caruana, izda taf fic-cert, li anke wara l-imsemmi kuntratt, l-ircevuta tal-kera baqghet tohrog fuq l-ahwa Caruana.

Meta mistoqsija ghalfejn fl-1972 il-ktieb tal-kera ma baqax jinhareg fuq l-isem tal-ahwa Carmelo, Nina u Guza, izda fuq l-ahwa Caruana, Anna Mifsud qalet li ma tafx ghaliex eżatt, izda jista' jkun ghax kienet mietet Guza. Anna Mifsud xehdet ukoll li hi, lil Anna Caruana taf min hi, u kienet l-istess Anna Caruana li kienet ghamlitilha premura biex ma jdawwru xejn mil-qbiela fuq Carmelo. Issa dwar il-kawza tal-1993, fejn hemm kuntratt quddiem Nutar Pubbliku li Anna Caruana tghid li ma ghandha l-ebda dritt mil-qbiela b'wirt ta' ommha u missierha, Anna Mifsud qalet li jista' jkun l-istess Anna Caruana kienet cemplitilha qabel l-istess kuntratt, biex tghidilha ma taqleb xejn mil-qbiela.

Carmelo Caruana xehed nhar it-28 ta' Jannar, 2021, fejn spejga li r-raba' mertu tal-kawza li kien jikkonsisti f'madwar sittax (16)-il tomna, fejn fihom kien hemm erba' (4) gwiebi u kien hemm razzett b'erbat ikmamar li kien jintuza, kemm ghall-bhejjem, kif ukoll bhala residenza ghall-familja Caruana, gie ghandu minghand missieru Paul Caruana. Xehed li kienu hu u missieru li kienu jahdmu r-raba' u jiehdu hsieb il-bhejjem, u fis-sena 1967, missieru kien dawwar ir-raba' fuqu. Kompla jghid li wara l-mewt ta' missieru, ohtu Anna baqghet tghix fir-razzett, u madwar xahrejn wara li kien iżżewweġ, ma kienx baqa joqghod fir-razzett, izda wara li mietet ohtu Anna, ibnu mar joqghod fir-

razzett. Ix-xhud semma kif qabel il-kawza odjerna, kien hemm kawza ohra mar-rikorrenti li riedu jippussessaw ruhhom mil-gdid tar-razzett, u lahqu ftehim, fejn is-sidien hadu erbat (4) itmiem art ghall-bini, u Carmelo kien ha *plot* minnhom, u dan sar f'kuntratt quddiem Nutar, fejn hu kien deher fuq il-kuntratt, ghax ir-raba' skont hu, kien jghajjat lilu.

Kompla jispjega li fl-1993, ohtu Anna harget mir-razzett, u kien dawwar l-art fuq it-tfal tieghu. Spjega li kienet saret skrittura, fejn ohtu Anna halliet ir-raba' lit-tfal tieghu, izda zammet id-dritt tal-uzufrutt ghal hajjitha.

Carmelo Caruana xehed li hu kellu mqabbla fuqu sittax (16)-il tomna, bir-razzett ma jmissx mar-raba' u bena garaxx imiss mar-raba', fuq art li kienet inghatat lilu minghand Inguanez, bi tpartit ma' bicca art ohra. Tenna jghid li hu flimkien ma' Mario u t-tfal, Josette u Kevin, jghixu fir-razzett, u qabel dan iz-zmien, kienu jghixu fih hu u missieru, u li qatt ma kien hemm xi hadd Ciantar jghix fl-istess razzett. Carmelo Caruana xehed li minn meta s-Sinjura Mifsud irrifjutat il-qbiela, hu kien beda jmur jirregistra cedola ghand l-avukat, u meta ma kienx jista' jmur hu, kien imur ibnu. Kompla jghid li minkejja li l-ircevuti tal-qbiela kienu johorgu fuqu u fuq hutu Anna u Guza, dan kien isir hekk, ghax hekk riedet is-sinjura dak iz-zmien, izda hutu qatt ma kellhom x'jaqsmu mar-raba'.

Mario Caruana xehed nhar it-3 ta' Marzu, 2021, fejn spjega li r-raba' in kwistjoni kien ghand nannuh, u li fl-1967, nannuh kien mar l-Ghammieri u qaleb ir-raba' fuq missieru, Carmelo Caruana. Sussegwentament, l-istess Carmelo Caruana qaleb ir-raba' fuqu u fuq hutu, u cioè Mario, Josette u Kevin fis-sena 1994. Kompla jghid li fis-sena 1982, kienet saret kawza mis-sidien tar-raba' biex jiehdu lura l-art in kwistjoni, però l-kawza giet ceduta ghax kien intlahaq ftehim bejn is-sidien u Carmelo Caruana, fejn dan tal-ahhar radd parti mir-raba' lis-sidien, kif jirrizulta mill-kuntratt tas-7 ta'Lulju, 1986, quddiem in-Nutar Paul Pullicino, wara li kienu saru ricerki mis-sidien, fejn irrizulta li ma kien hemm hadd iktar apparti missieru, involut fil-qbiela. Xehed li wara dan il-kuntratt, huma kien fadlilhom tnax (12)-il tomna raba', li kien hemm fih xi gwiebi u razzett.

Spjega li fir-razzett, l-ewwel kien jghix nannuh flimkien ma' missieru u hut missieru, imbaghad baqghet tghix fih iz-zija tieghu, Anna Caruana, flimkien mieghu u ma' huh, sakemm huh kien izzewweg u telaq. Kompla jghid li fl-1990, zitu Anna Caruana telqet mir-razzett u marret tghix ma' ommha, u minkejja li kienet tghix hemm, spjega li Anna Caruana qatt ma hallset qbiela fuq ir-raba'. Xehed li hu ilu jghix fir-razzett mil-1993, minkejja l-karta tal-identità tieghu qieghda fuq post iehor bil-kera fil-Bahrija stess.

Ix-xhud xehed in kontroezami fl-1 ta' Gunju, 2022, fejn spjega li fis-sena 2010, kienet saret cedola f'isem missieru. Kompla jghid li l-qbiela kienet tigi irregistrata fuq il-ktieb fuq l-ahwa Caruana, u filwaqt li qal li fis-sena 1967, il-qbiela kienet inqalbet minn fuq nannuh ghal fuq missieru, ix-xhud ikkonferma li fl-1972, il-ktieb tal-qbiela kien hemm immarkat missieru, kif ukoll hut missieru. Meta mistoqsi dwar Rita Ciantar u Salvu Ciantar, ix-xhud spjega li dawn joqghodu f'post differenti, izda bl-istess isem, u tenna jghid li r-raba' kien inqaleb minn fuq nannuh ghal fuq missieru, u li missieru biss kien deher fuq il-kuntratt meta kienu ftehmu fuq il-kawza. Finalment, huwa xehed li missieru ma kienx tkellem mas-sidien meta qaleb ir-raba' fuqu u fuq hutu.

Nhar l-14 ta' Ottubru, 2021, xehed **Savio Borg,** in rapprezentanza tal-Ufficcju tal-Kummissjoni Elettorali, fejn spjega li Anna Caruana, detentrici tal-karta tal-identità bin-numru 341434M, kienet irregistrata fuq ir-razzett bl-isem 'Saint Rita', Tas-Sirena, limiti tar-Rabat, Malta, minn April 1985 sa 1994, u minn April 1994 sa mewtha, kienet rregistrata fil-fond bin-numru 8, wara mibdul ghal 17, Triq Santa Marija, Rabat, Malta.

Ix-xhud kompla jixhed fit-12 ta' Mejju, 2022, fejn spjega li fil-perjodu April 1993 sa' Ottubru 1993, kienu registrati fir-razzett mertu ta' din il-kawza, Caruana Anna 341434M, Ciantar Pauline 158920M, Ciantar Rita 2960264M u Ciantar Salvu 18060M, filwaqt li bejn April 1994 u Ottubru 1995, kienu registrati fl-istess razzett, Ciantar Pauline, Ciantar Rita u Ciantar Salvu; u minn April 1996 sa' Ottubru 2009, ma kien hemm hadd registrat fuq ir-razzett in kwistjoni.

Ikkunsidra:

Minn ezami processwali, irrizulta li l-predecessuri fit-titlu tar-rikorrenti kienu taw b'titolu ta' qbiela lil Paolo Caruana, 16-il tomna raba' flimkien ma' razzett, fejn huwa kien jghix mal-familja tieghu. Irrizulta li l-ewwel registrazzjoni fuq Paolo Caruana, kienet fl-14 ta' Dicembru, 1955. Imbaghad fid-29 ta' Awwissu, 1967, Paolo Caruana ttrasferixxa l-istess fuq ibnu, Carmelo Caruana.

Fis-sena 1982, sar rikors quddiem dan il-Bord (ezebit bhala Dok E) kontra Carmelo Caruana u Anna Caruana, permezz ta' liema, ir-rikorrenti qua sidien talbu lill-Bord sabiex "*jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tal-imsemmija parti mill-ghalqa Tas-Sirena fil-Bajrija, liema parti li fiha kejl ta' cirka tomna u tliet sighan qieghda bi qbiela ghand l-intimati, ghar-ragunijiet premessi, u ghall-fini tal-izgumbrament jigi prefiss lill-intimati, zmien qasir u perentorju, u (2) jiffissa favur l-inkwlini kumpens xieraq skont il-ligi*". Izda permezz ta' kuntratt ta' transazzjoni fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino, tas-7 ta' Lulju, 1986, (ezebit bhala Dok CC1), il-partijiet ttransigew il-vertenza bejniethom, bl-intiza li tigi rtirata l-kawza, u ghal liema kuntratt dehru ghadd ta' nies bhala sidien u l-intimat Carmelo Caruana bhala l-inkwilin/possessur tar-raba'.

Mill-provi rrizulta wkoll li sussegwentament, u cioè it-30 ta' Dicembru, 1994, Carmelo Caruana ttrasferixxa a favur uliedu Mario Caruana, Kevin Caruana u Josette Caruana, 4 tumoli kull wiehed. Fil-kuntratt tat-12 ta' Novembru, 1993, ezebit bhala Dok CC2, Anna Caruana ddikjarat li hija ma fadlilha l-ebda drittijiet ta' qbiela mill-istess eredità ta' ommha u ta' missierha in rigward ta' raba' u razzett fil-kontrada tal-Bahrija, limiti tar-Rabat, Malta. Nonostante tali dikjarazzjoni, dan il-Bord iqies li tali dikjarazzjoni saret fl-isfond tal-fatt li rrizulta li Anna Caruana kienet f'dak iz-zmien, ser titlaq mir-razzett u bdiet tirrisjedi fil-fond 8, Triq Santa Marija, Rabat. Dan jikkombaca mal-informazzjoni li nghatat mir-rapprezentant tal-Ufficju Elettorali, li xehed li bejn April 1994 u Ottubru 1995, kienu registrati fl-istess razzett, Ciantar Pauline, Ciantar Rita u Ciantar Salvu; u minn April 1996 sa' Ottubru 2009, ma kien hemm hadd registrat fuq ir-razzett in kwistjoni. In fatti, Anna Caruana mietet fis-sena 2009 .

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza, ir-rikorrenti qed isostnu li l-intimati ma jistghux ikomplu jivvantaw titolu ta' qbiela, fuq ir-razzett mertu ta' din il-kawza. Illi t-tezi tar-rikorrenti hija fis-sens, illi Paolo Caruana ghadda lill-intimat Carmelo Caruana biss, 4 tomniet, u kwantu ghar-rimanenti kejl tar-raba', dawn intirtu minn ulied Poalo Caruana. Gie argumentat li tant hu hekk, li Paolo Caruana, permezz ta' testment tieghu, innomina u stitwixxa bhala eredi universali, lill-uliedu kollha. Ir-rikorrenti jistriehu wkoll fuq id-dokumentazzjoni pprezentata mis-Scientific Officer tad-Dipartiment tal-Agrikultura u l-ircevuti tal-qbiela/kera.

Dan il-Bord fela bir-reqqa d-dokumenti kollha ppreżentati, u x-xhieda kontenuta f'dan il-process. Iqies li l-kuntratt ta' transzazzjoni ffirmat fis-sena 1986, gie ffirmat biss minn Carmelo Caruana, u hadd minn hutu ma kienu parti u/jew firmatarji fuq l-istess kuntratt. Ghaldaqstant, f'dak l-istadju, ir-rikorrenti u partijiet interessati ohra kienu qieghdin jirrikonoxxu biss lil Carmelo Caruana, bhala l-persuna li ghandu titolu fuq din il-qbiela. Illi certament, meta kienu qeghdin jippruvaw jilhqu ftehim bonarju, dan kienu qeghdin jaghmluh ma' dak li ghandu titolu fuq r-raba' in kwistjoni, u ma kellhomx l-intenzjoni ta' transazzjoni parzjali.

Illi l-Bord jinnota li minkejja li gew ezebiti dokumentazzjoni mid-Dipartiment tal-Agrikultura dwar trasferimenti, ma rrizultax b'mod sodisfaċenti, kemm effettivament gie trasferit, u dan jirrizulta anke mix-xhieda tas-Scientific Officer li xehdet li ma tistax tikkonkludi kemm effettivament gie trasferit a favur Carmelo Caruana. In oltre, ma nstabet l-ebda registrazzjoni ta' raba' f'isem Anna Caruana. Tajjeb jigi osservat ukoll, li mill-kotba tad-Dipartiment jirrizulta, li Carmelo Caruana thalla jittrasferixxi tnax-il tomna raba' fuq uliedu.

Il-Bord iqies ukoll, li lanqas ma jregi l-argument tar-rikorrenti, li Paolo Caruana ma kienx dawwar ir-raba' kollu f'isem Carmelo Caruana, stante li fit-testment tieghu, kien gie mnizzel li dan thalla lil uliedu kollha. Dana qed jinghad peress li t-testment ta' Paolo Caruana (ezebiet mir-rikorrenti bhala Dok D), sar fis-sena 1964, u cioè snin qabel ma' ghadda r-raba' lil ibnu, Carmelo Caruana.

B'referenza ghall-ircevuti ta' qbiela/kera, jirrizulta li hlas wiehed dejjem sar b'dana li l-kera/qbiela kienet wahda. Jekk huwa minnu dak li qed isostnu r-rikorrenti, u cioè li r-razzett kien gie assenjat lil Anna Caruana wahidha, filwaqt li r-raba' kien f'idejn Carmelo Caruana biss, il-Bord kien jistenna li jinhargu rcevuti separati. Dan assolutament ma jirrizultax. Kull ma jirrizulta huwa li kienet tinhareg dejjem ircevuta wahda, peress li l-kirja kienet wahda li tkopri r-raba' u r-razzett flimkien.

Ghaldaqstant, dan il-Bord ma jqisx li tressqu provi bizzejjed mir-rikorrenti, li jwasslu ghal konvinciment ta' dan il-Bord, li r-razzett kien ghadda minn Paolo Caruana ghal ghand Anna Caruana biss, hekk kif ir-rikorrenti qed jippretendu li gara fl-ewwel paragrafu tal-konkluzzjoni tan-nota ta' sottomissjonijiet taghhom. Dan il-Bord iqies li dan ir-razzett u r-raba', kienu kirja wahda u gialadarba l-qbiela kienet giet imdawwra fuq Carmelo Caruana minn missieru Paolo Caruana, il-qbiela tar-razzett u tar-raba' llum tghajjat lil ulied Carmelo Caruana, stante li dan kien dawwarha fuq it-tliet uliedu.

Decide

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qieghed jichad it-talbiet tar-rikorrenti, jilqa' t-tieni u t-tielet eccezzjoni tal-intimati, bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Magistrat Dr. Simone Grech

Janet Calleja
Deputat Registratur