MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
CONSUELO-PILAR SCERRI HERRERA

Seduta ta' l-14 ta' Jannar, 2008

Avviz Numru. 791/2000/1

Taipan International Limited
Vs

Angelo Agius

Il-Qorti:-

Rat l-avviz pprezentat mis-socjeta attrici nhar is-sittax ta' Gunju 2000 fejn talbet lil din il-Qorti tikkundanna fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss minnha sabiex tizgombra lil konvenut minn art konsistenti f'parti minn ghalqa maghrufa tas-Xaghra tar-Raghad, jew Ta' Skorba b'access minn Triq Fisher, l-Imgarr (Malta) proprjeta tal-attur, pjanta tal-art in kwistjoni giet esebita (Dok A/B) liema art il-konvenut qed jokkupa minghajr titolu.

B'riserva ghal kull azzjoni ta' danni.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra bonarja tal-erbgha w ghoxfrin (24) ta' Jannar 2000.

Il-konvenut hu ingunt in subizzjoni u sabiex jixhed.

Ghal fini ta’ kompetenza huwa dikjarat illi l-valur lokatizzju tal-ghalqa huwa nferjuri ghas-somma ta’ elf lira fis-sena.

Rat in-nota t’eccezzjonijiet tal-konvenut Angelo Agius prezentata nhar is-sitta (6) ta’ Frar 2001 fir-Registru ta’ din il-Qorti fejn eccepixxa s-segwenti:-

1. Preliminarjament is-socjeta attrici ghandha tipprova t-titolu taghha fuq l-art mertu tal-Avviz.

2. Fil-mertu u bla pregudizzju ghal premess, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fat u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes kontra s-socjeta attrici, stante li l-eccipjenti ghandu titolu validu fil-ligi fuq dik l-art.

Illi nhar it-tletin (30) ta’ Marzu 2001, is-socjeta attrici pprezentat nota fir-Registru ta’ din il-Qorti flimkien ma kopja legali tal-kuntratt ta’ akkwist li juri t-titolu tieghu ta’ proprjetarju fuq l-art in kwistjoni (Dok. “C”).

Illi nhar il-wiehed w ghoxrin (21) ta’ Gunju 2001 xehed **il-konvenut Angelo Agius** minn jeddu bil-gurament fejn stqarr li huwa ghandu porzjon art kif indikata fil-pjanta esebita a fol. 20 tal process. Jghid li din tinsab fil-pussess tieghu a bazi ta’ kuntratt ta’ lokazzjoni, a bazi ta’ ftehim verbali ta lokazzjoni li kien sar ma Guzeppi Micallef u dan versu l-korrispetttiv ta’ kera fl-ammont ta ghoxrin lira fis-sena. Jghid li llum dan Guzeppi Micallef huwa mejjet w ghalhekk huwa jhallas il-kera regolarment lil bintu Evelyn. Jispjega u jghid li dan Micallef kellu l-ghalqa ghandu taht titolu ta’ qbiela moghtija lilu minghand il-proprjetarju taghha ta’ dak iz-zmien u cioe minghand is-Sinjorina Testaferrata Bonnici. Huwa pero ma jichadx li ‘n segwitu saret xi divizjoni u l-atturi odjerni huma s-sidien. Jghid li l-ghoxrin lira kera li huwa jhallas ikopru d-dsatax-il tomna li huwa ghandu f’idejh u li ilhom ghandu ghal dawn l-ahhar tletin sena. Qal li huwa kien ukoll ircieva citazzjonijiet ohra sabiex jizgombra minn go partijiet ohra ta’ l-art imqabbla ghandu u dan a bazi li allegatament ma kellux titolu. Ghalkemm titolu jghid li ghandu u cioe dak

ta' sullokazzjoni minghand Guzeppi Micallef. L-art in kwistjoni hija agrikola u ghandha sigar.

Illi nhar il-wiehed w ghoxrin (21) ta' Gunju 2001 il-partijiet qablu li l-provi prodotti fil-kawza fl-ismijiet "**Philip Amato Gauci et vs Angelo Agius**" ghandhom jitqiesu bhala provi f'din il-kawza, u nhar l-erbgha (4) ta' Dicembru 2003 il-partijiet, filwaqt li ghamlu referenza ghall-fotokopja tal-kawza esebita, qablu li l-Qorti ghandha taghmel referenza ghalihom ghalkemm dawn mhumiex kopji legali.

Illi nhar id-disgha w ghoxrin (29) ta' Novembru 2001 il-konvenut Angelo Agius ipprezenta nota li biha pprezenta kopja ta l-atti tal-process tal-kawza fl-ismijiet "**Philip Amato Gauci et vs Angelo Agius**" Avviz Numru 2177/98.

Illi f'din il-kawza fuq imsemmija kienet **xehdet Evelyn Micallef** prodotta mill-konvenut nhar it-tnax (12) ta' Ottubru 1999 (fol.55). Din qalet li f'dik il-kawza kienu qed jitkellmu fuq certu ghalqa jisimha "Tar-Raghad". Stqarret li kienet art gejja minn nanniet taghha. Qalet li missierha kien ihallas il-qbiela lil Maria Testaferrata Bonici, u wara l-mewt tieghu, xi sittax-il sena ilu, baqghet thallas hi l-qbiela lill-istess Maria Testaferata Bonici. Mistoqsija ghandhiex ricevuti x-xhud wiegbet fl-affermattiv w ikkonfermat li kienet thallas is-somma ta' hames liri matlin (Lm5) fis-sena. Qalet li l-ahhar ricevuta li hemm fil-ktieb tal-qbiela hi datata tlieta (3) ta' Settembru 1989. Qalet ukoll li l-ircevuta bdiet tohrog f'isimha waqt li missierha kien ghadu haj u dan ghaliex minn ezami tal-ktieb tal-kera jirrizulta li f'Awissu 1983 is-Sinjorina Testaferrata Bonici kienet iffirmat hi stess l-ircevuta u ghal erba' darbiet ohra wara din id-data. Qalet li l-firma ta' certu Bencini fis-sena 1989 hi ta' xi parentela ta' l-istess familja Testaferrata Bonici.

Ikkonfermat ukoll li kien hemm xi membri ohra tal-familja taghha li ghandhom parti mir-raba maghrufa bhala x-Xaghra ta' Raghad u li huma ukoll jhallsu hames liri maltin (LM5.00) qbiela fis-sena.

Mistoqsija jekk tafx lil Angelo Agius hija wiegbet li tafu u qalet li ilha tafu zmien twil ghaliex xi ghoxrin sena qabel ma xehdet dan Agius kien talab lil missierha sabiex idahhal xi hadid mill-hajt il-gewwa minflok li jkompli jingombra l-bankina u minn dak in-nhar ‘l hawn baqa’ jokkupa l-art.

Mistoqsija jekk missierha kienx jircievi qbiela minghand dan Agius ix-xhud wiegbet fl-affermattiv ghaliex fil-fatt qalet li anke hi rceviet. Pero kemm kienet tircievi ma kienitx taf tghid. Illi sussegwentement dan Bencini qalilha li kienet qed taghmel hazin u ghalhekk ma baqghetx taccetta l-qbiela. Qalet li hija waqfet tiehu l-qbiela minghand dan Agius ghaxar snin qabel ma xehdet, pero mistoqsija x’kien qed jaghmel bil-qbiela Agius din wiegbet li ma kienitx taf. Stqarret li din ir-raba ma tinhadimx izda qeghda ghal hadid.

In kontr’ezami tikkonferma li l-art maghrufa tar-Raghad qieghda hdejn Fisher Road. Ikkonfermat li din ir-raba kienet tintuza ghall komun u l-bdiewa kollha kienu jghaddu minn fuqha. Pero imbaghad Agius ingombra u illum ma hemmx access liberu izda hemm il-hadid. Qalet li Agius hawwel ukoll xi sigar kontra l-parir ta’ missierha. Ikkonfermat li originarjament missierha kien ta’ permess lil Agius sabiex idahhal xi hadid sabiex jiffranka ic-citazzjonijiet li kien qed jircievi. Mistoqsija kemm mill-ghalqa seta’ juza x-xhud wiegbet li ma kienx hemm ftehim kienet kwistjoni ta’ pjacir. Mistoqsija jekk nies ohra setghux ighaddu mill-ghalqa taf li missierha kien ighidilhom sabiex ma jaghtux fastidju lil terzi u Agius kien jinjora lil missierha. Mistoqsija ghal darb ohra jekk kienx ihallas il-qbiela x-xhud tghid li kera ma kienx ihallas pero kien jaghtiha xi haga bi pjacir. Mistoqsija jekk gratx darba jew kienitx regolari nghid li bl-amment ma tafx ghax ricevuti ma kellhiex. Mistoqsija min jaf l-aktar mill-familjari taghha dwar din l-ghalqa hija wiegbet li hadd ma kien jaf u jifhem f’din il-kwistjoni. Mistoqsija jekk Agius hux qed jiddeposita l-kera l-qorti tghid li ma tafx, taf biss li tircievi cekk u ma ssarfux.

Fir-ri-ezami giet mistoqsija jekk tiftakarx li kienet tircevi cekkijiet fl-ammont ta' ghoxrin lira maltin (LM20) fis-sena hija wiegbet illi kient tircievi cekkijiet f'dan l-ammont pero ma kienitx taf ghall-liema perijodu kienet tircevihom. Ikkonfermat pero li cekkijiet fl-ammont ta' ghoxrin lira maltin (LM20) irceviet aktar minn darba.

Il-konvenut Angelo Agius xehed fil-kawza fuq indikata nhar t-tlieta (3) ta' Frar 2000. Dan spjega li originarjament kien hemm l-inkwilin certu Micallef jahdem art proprjeta ta Maria Testaferrata Bonici. Qal li kien hemm bidwi iehor jahdem parti ohra u kien ser johrog minnha u qallu sabiex icedihilu u dan qabel li jaghmel hekk. Qablu li kellu jghatih is-somma ta' ghoxrin lira maltin fis-sena (LM20). Huwa mbaghad dahal fl-ghalqa beda jahdimha u jhawwel is-sigar. Huwa esebixxa dokument li gie markat bhala Dok. AA1 li hija ittra li huwa kien baghat lil Maria Testaferrata Bonici. Dan kien kitbilha ghaliex Micallef kien qallu li huwa seta jcedilu l-qbiela li kellu. Qal li din Testaferrata Bonici kienet gharfitu sabiex jibda ihallas il-qbiela lilha u fil-fatt huwa pprezenta l-ittra datata sebgha (7) ta' Gunju 1989, li kien ircieva u li giet immarkata bhala Dok. AA3 (fol.69). Huwa mbaghad kien talab parir lil avukat tieghu u dan kien qallu sabiex ihallas lil Evelyn Micallef u huwa gharaf lis-Sinjorina Testaferrata Bonici b'dan kollu. Ikkonferma li Joseph Micallef qatt ma tah ricevuta tal-hlas li kien ghamel, waqt li Evelyn Micallef kienet accettat hlas u missierha gieli accetta hlas ukoll. Kien jibghatilha cekkijiet u peress li din ma kienitx issarafhom hu beda jiddeposita l-qbiela l-Qorti.

Illi nhar it-tlieta (3) ta' Frar Angelo Agius esebixxa dejjem fl-istess kawza fuq imsemmija numru ta' ricevuti mahruga f'isem Joseph Micallef u Evelyn Micallef dwar ir-raba li kellu f'idejh. Dawn gew immarkati bhala Dok. EM.

Illi nhar is-sitta (6) ta'Gunju 2000 **xehdet Evelyn Micallef** fil-kawza fuq imsemmija u meta giet murija l-pjanta esebita l-Qorti sabiex tindika fejn hi r-raba li kienet f'idejn Angelo Agius, ix-xhud ma kienitx f'posizjoni li tiddentifika. Qalet biss li hija art li tmiss ma Fisher Road, u li gewwa din l-art Agius kien izomm il-hadid.

Illi nhar is-sitta (6) ta'Gunju 2000 l-attur f'dik il-kawza u cioe Philip Amato Gauci esebixxa pjanta tar-raba f'dawk l-inhawi (fol.89).

Illi nhar it-tnejn (2) ta' Novembru 2000 rega **xehed Angelo Agius** f'dik il-kawza u kkonferma li kien ha l-art in kwistjoni xi sebgha u ghoxrin sena ilu minghand Guzeppi Micallef ghaliex huwa xtaq johrog minnha. Qal illi kien hemm bidwi iehor certu Galea pero x'relazzjoni kien hemm bejn Galea u Micallef ma kienx jaf. Ikkonferma li kien qed jitkellem fuq art ta' kejl ta' cirka sbatax-il tomna. Ikkonferma li r-raba jahdimha kollha. Ikkonferma li meta beda jahdem l-art hu, Micallef ma baqghax hemm. Ikkonferma ukoll li Micallef ma tah qatt ricevuta tal-qbiela, u ikkonferma li huwa kien jiddepozita l-qbiela taht l-awtorita tal-Qorti.

Il-Prokuratur Legali Paul Saliba xehed nhar is-sitta (6) ta' Marzu 2001 dejjem fil-kawza fuq indikata. Qal illi huwa kien ghamel zmien jirrapprezenta lil Maria Testaferrata Bonici u kkonferma li kien jaf li din kellha art l-Mgarr u li kienet mikrija lil Guzeppi Micallef. Qal li meta miet din intirtet mill-eredi tieghu. Wara xi zmien Testaferrata Bonici kienet talbitu sabiex jikteb lill-eredi ta dan Micallef u lil min kien qed jokkupa l-art ghaliex kien irrizultalha li kienu qed jissullokaw l-art minghajr il-kunsens taghha. Ix-xewqa taghha kienet li tizgombra lil kulhadd.

Huwa ghalhekk kien baghat zewg ittri datati tmienja w ghoxrin (28) ta' Mejju 1990 li gew markati bhala Dok. ES1 u ES2. Wahda indirizzata lill-eredi ta' Evelyn Micallef u l-ohra lil Angelo Agius. Sussegwentement kien mar ikellmu certu Paul Vella fl-ufficju tieghu u huwa talbu jaghtih lista tal-eredi ta' Evelyn Micallef u huwa qal li effettivament kien in-neputi taghha u li mieghu bhala eredi kien hemm hutu Rose Vella u Maria armla ta' John Muscat. Dan qallu ghaliex kien ha notament f'dan ir-rigward u li effettivament ipprezenta l-istess li gie markat bhala Dok. ES3. Minn ezami tan-notamenti li kellu irrizultalu li l-okkupanti kienu lesti jhallsu zieda fil-qbiela waqt li l-familja ta' Vella ma kienitx qed taccetta l-qbiela tal-okkupant Agius. Huwa qal

li huwa indika lil Agius bhala inkwilin fuq dak li kien qallu Paul Vella. Waqt li d-dettalji ta’ Evelyn Micallef gew moghtija lilu mis-Sinjorina Testaferrata Bonici.   Huwa pero fehem li l-allegazzjoni fil-konfront ta Evelyn Micallef kient li hi ssullokat minghajr kunsens u mhux li qed tokkupa l-art minghajr titolu validu.

Illi nhar is-sitta (6) ta’ Marzu 2001 **Angelo Agius** dejjem fl-istess kawza fuq indikata esebixxa pjanta tar-raba li kien qed jahdem u fil-fatt huwa mmarka bil-kulur ahdar dik il-parti li kien jahdem. Spjega li din hija *survey sheet* li gab mill-Awtorita tal-Ippjanar.

Paul Vella xehed fl-istess jum tas-sitta (6) ta’ Marzu 2001 u f’dik il-kawza spjega kif tigi minnu Evelyn Micallef billi tigi zijtu.   Huwa gie muri l-ircevuti li huma esebiti a fol.38 sa 44 tal-atti esebiti minn Angelo Agius u huwa gharafhom bhala ricevuti tal-qbiela tal-art mertu tal-kawza u cioe li kient imqabla lin-nannu tieghu. Qal li jaf li wara s-sena 1998 l-qbiela bidet tigi depozitata l-Qorti. Spjega li Guzeppi Micallef huwa n-nannu u kellu tlett itfal hajjin u u cioe ommu Rose, Evelyn u Maria Muscat.

Mistoqsi jekk jafx lil Angelo Agius ix-xhud wiegeb li jafu u qal li kien dahal fl-ghalqa u beda juza parti minnha. Ghalkemm ighid li l-istorja ezatt ma jafhiex.   Jghid pero li zitu tghidlu li Agius kien talab lin-nannu sabiex jitfa xi imbarazz li kellu u b’hekk wara beda juza l-istess. Qal li f’parti mill-ghalqa jahdem hemm certu Joe Zammit li jigi second kugin ma ommu.   Qal li l-partijiet li qed juza Agius huma fil-parti t’isfel pero liema parti ma jafx.   Ikkonferma li Agius ilu zmien twil fl-ghalqa xi ghaxar snin jew aktar.

Illi fis-sitta (6) ta’ Marzu 2001 din il-Qorti diversament preseduta li kienet qed tisma l-kawza fuq indikata kienet innominat lil perit tekniku AIC Joseph Ellul Vincenti sabix jaccedi fuq l-art mertu ta’ dik il-kawza jipprepara pjanta tal-artijiet relevanti, jisma xhieda necessarja sabiex jindika fuq il-pjanta hekk preparata l-eredi li fuqhom Angelo Agius jivvanta xi titolu u jirrelata verbalment rigward il-konkluzjoni tieghu.

Illi nhar il-hamsa (5) ta’ Ottubru 2001 **xehed il-Perit Tekniku Joseph Ellul Vincenti** u pprezenta r-relazzjoni tieghu li giet immarkata bhala Dok. SM. Qal li l-pjanta li hemm annessa mar-relazzjoni tieghu ghamilha fuq indikazzjoni li kien tah Angelo Agius. Qal li l-art hemm indikata bhala Dok. JEV 1 mhiex saqwi. Il-bicca kbira hi baghli. Hemm ohrajn li huma blat u ohrajn b’hafna gebel imferrex fl-*area.* Hemm ukoll partijiet li huma kkoltivati ukoll. Mistoqsi jekk kienx hemm xi hadid jew affarijiet ohra fl-area in kwistjoni li m’ghandhomx x’jaqsmu mal-biedja u li ma humiex indikati fir-relazzjoni tieghu ighid iva hemm xi hadid u xi karozzi mitluqin fuq il-post. Huwa pero hass li ma kellhomx ghalfejn jigu indikati.

Ikkonferma pero fil-paragrafu numru tlieta (3) tar-relazzjoni tieghu a fol. 123 tal-process li l-art li fuqha Angelo Agius qed jivvanta titolu hi ta’ circa sbatax punt wiehed tumoli, u li hija art baghli b’partijiet blat biss u *areas* ohra miksija bil-gebel.

Illi nhar l-erbgha w ghoxrin (24) ta’ Jannar 2002, Dottor Aldo Vella ghall-konvenut f’din il-kawza ikkjarifika l-eccezzjonijiet tieghu fis-sens li t-titolu li qed jecepixxi huwa ta’ sullokazzjoni valida w ghalhekk din il-Qorti hija inkompetenti li tiehu konjizzjoni tat-talba ‘*ratione materiae’* (fol. 137).

Illi nhar l-erbgha (4) ta’ Dicembru 2004 is-socjeta attrici ipprezentat kopja tad-decisjoni tal-Qorti ta’ l-Appell sede Inferjuri fl-ismijiet “**Philip Amato Gauci et vs Angelo Agius**” (avviz numru 2177/98) u kopja nformali ta’ sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell dwar talba ghar-ritrattazzjoni fl-istess ismijiet.

Illi nhar l-erbgha (4) ta’ Marzu 2004 **xehed Omar Mizzi** in rapprezentanza tad-Direttur tal-Awtorita ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar. Huwa spjega li fis-sena 1996 kien inhareg *enforcement notice* bin-numru 146 peress illi kien sar zvilupp bla permess f’post f’Fisher Street, Mgarr. Kien indirizz ta’ certu Angelo Agius. Ir-raguni kienet illi dan Agius kien ghamel *scrapyard* u ma kienx munit bil-permess. Huwa esebixxa kopja tal-pjanta li kellu fil-file

tieghu li giet markata bhala Dok. MEPA 1 li tindika l-art li kien qed jopera *scrapyard* minnha dan Angelo Agius. Spjega illi Agius kien appella pero meta xehed l-appell kien ghadu mhux deciz.

Illi nhar is-sbatax (17) ta' Gunju 2004 **xehed il-Kurunell Raymond Bencini** prodott mis-socjeta attrici. Qal illi huwa kien wiehed mill ko-proprjetarji tar-raba in kwistjoni u kien biegh sehmu lis-socjeta attrici. Ikkonferma li qabel ma biegh sehmu mill-art, din ma kient soggetta ghall-ebda qbiela jew kirja favur terzi. Mistoqsi jekk jafx lill-konvenut x-xhud wiegeb li jafu ghaliex ftakar li kien imur id-dar tieghu jitkellem ma missieru. Jaf li kien jahdem bicca raba li kient tmiss mar-raba taghhom. Ikkonferma li l-art li inbieghet lis-socjeta attrici kienet imqabbla lil certu Evelyn Micallef jew is-successuri taghha. L-art li huma ittrasferew hija dik indikata bl-ittra "B" fil-pjanta annessa mal-kuntratt li jinsab esebit fl-atti a fol. 179 tal-process u li l-Qorti immarkata b'linji dijagonali.

Ikkonferma li dak iz-zmien huwa kien l-amministratur u hadd ma kien ihallsu qbiela. Huwa kien gie mis-safar fis-sena 1998 u minn dakinhar hadd ma mar ihallsu qbiela. Ikkonferma li l-art waslet ghandu mill-wirt ta' zijtu Maria Testaferrata Bonici. Qabel ma wasal Malta kienu hutu li kienu jamministraw il-proprjeta. Hutu huma Frida Naudi u Denise Turcher. Qal li set kien il-kaz li Angelo Agius kien qed jokkupa l-art peress illi meta kien imur ikellem lil missieru kien ikun hemm diskors fis-sens li missieru kellu jipprova jipperswadi lill-ohtu Maria Testaferrata Bonici sabiex tikkoncedilu titolu. Qal li safejn jaf hu kien juza din l-ghalqa ghall-agrikoltura ghaliex darba minnhom kien ghadda minn hemm u kien urieh xi makkinarju li juza ghal dan il-ghan. Ikkonferma ukoll li ma kienx intiz fuq il-konfini li kienu jissepparaw il-porzjonijiet ta' din l-art li kienet fil-proprejta tieghu. Qal li jiftakar li meta gie lura minn barra kien mar ikellmu l-konvenut flimkien ma ibnu u talbuh sabiex jittrasferilu permezz ta' vendita porzjon mir-raba tieghu. Ikkonferma li huwa qatt ma kien iltaqa' ma' Evelyn Micallef.

In kontro-ezami jghid li l-proprjeta tieghu kienet fil-pussess ta’ zijtu qabel ma giet ghandu. Qal li mal-mewt taghha din intirtet minnu u hutu u zewg xebbiet ohra. Imbaghad wara l-mewt taz-zija saret id-divizjoni u lilu u lil hutu missietu parti mit-teritorju li kienet tikkomprendi l-porzjon mibjugha lis-socjeta attrici. Qal li fiz-zmien li zijtu kient hajja l-amministrazzjoni tal-proprjeta taghha kien esklussivament f’idejha. Huwa ma setax jikkonferma il-firma ta’ zijtu fuq ir-ricevuti esebiti fl-atti ghaliex stqarr li l-firma taghha ma jafhiex. Qal li fir-*records* tieghu kopja ta’ l-ittra li kien baghat il-Prokuratur Legali Paul Saliba lil konvenut kellu. Ikkonferma ukoll li ma kienx jaf jekk Evelyn Micallef kellhiex imqabbla ghandha l-proprjeta kollha f’dawk l-akkwati ta’ zijtu.

Illi nhar il-hamsa w ghoxrin (25) ta’ Novembru 2004 **xehdet Alfrida Naudi** prodotta mis-socjeta attrici fejn ikkonfermat li kienet wahda mill-vendituri li dehru fuq il-kuntratt datat tmintax (18) ta’ Jannar 2000 li permezz tieghu s-socjet attrici xtrat l-art hemm imsemmija gewwa l-Mgarr. Qalet li waqt li l-kuntratt kien qed jigi redatt kien hemm diskors fis-sens li kien hemm certu Angelo Agius li kien qed jippretendi li ghandu pussess ta’ xi parti mill-proprjeta in vendita. Qalet li zijtha Maria Testaferrata Bonici dejjem kienet tghid li dan Angelo Agius kien jinkwetha ghaliex kien iddepozita fuq l-art taghha minghajr titolu ta’ xejn hafna makkinarju. Fil-fatt hija kienet rat dan il-makkinarju ghaliex kien fuq il-faccata f’dik il-parti li tmiss ma Fisher Street sahansitra anke fuq il-bicca art Ii bieghu huma kien hemm xi makkinarju. Hija esebiet pjanta li tindika dik il-porzjon raba li bieghu huma u li fuqha kien hemm il-makkinarju tal-konvenut. Din il-pjanta hi markata bhala Dok. AN 1.

In kontro-ezami ikkonfermat li l-parti li misset lilha giet ghandha permezz tad-divizjoni li saret. It-territorju intier kien proprjeta esklussiva ta’ zijtha. Sussegwentement dan l-istess territorju inqasam fi tlett partijiet, parti messet lilha u lil hutha, u l-partijiet l-ohra lill-kugini Amato Gauci u Testaferrata Bonici. Qalet li lis-socjeta attrici ma bieghtilhomx il-proprjeta kollha li kienu wirtu izda dik il-parti li tmiss ma Fisher Street. Il-kumplament bieghuh lil

haddiehor aktar tard. Originarjament il-proprjeta kienet territorju wiehed ta' Marija Testaferrata Bonici. Hija qatt ma semghet lil zijtha tghid li kien hemm xi ghalqa imqabbla lil Evelyn Micallef. Lanqas qatt ma semghet liz-zija tghid li irceviet xi qbiela minghand xi hadd fuq dan it-territorju. Zijtha kienet tilmenta biss kemm kien jinkwetha Angelo Agius.

Jonathon Orlando prodott mis-socjeta attrici, xehed nhar il-wiehed w ghoxrin (21) ta' April 2005 in rapprezentanza tal-MEPA. Qal li mir-records tal-MEPA sab ritratt mehud mill-ajru tas-sit li huwa in kontestazzjoni u huwa esebixxa kopja ta dan ir-ritratt li gie mmarkat bhala Dok. JA 1. Huwa esebixxa ukoll *site plan* tal-post relattiv indikat fuq ir-ritratt immarkat bhala Ddokument JA2. Huwa indika b'linji kohol is-sit li fuqu kien hemm l-enforcement fuq il-pjanta Dok. JA 2 kif ukoll indika bl-istess linji kohol fuq ir-ritratt JA 1.

Illi nhar l-ghoxrin (20) ta' Ottubru 2005 xehed l-konvenut **Angelo Agius**. Stqarr li r-raba in kwistjoni li fuqha qed issir il-kawza zmien ilu kienet fi proprjeta esklussiva tal-familja Testaferrata Bonici u partijiet minnha kienet moghtija bi qbiela lil Guzeppi Micallef. Wara xi zmien dan Guzeppi Micallef beda jitraskura x-xoghol u kien talbu sabiex jibda jahdimha floku. Anzi jghid li fil-fatt kien dan Micallef li mar ifittxu xi tlieta u tletin sena ilu. Kien ghamel ftehim mieghu ta sullokazzjoni u kien krielu r-raba ghas-somma ta ghoxrin lira (LM20) fis-sena u fil-fatt kien ziedlu wkoll porzjoni illi ma kienx halla f'idejh fil-bidu nett u b'hekk kien qed jahdem sbatax-il tomna raba u inkluz fiha hemm dik il-porzjon raba mertu tal-kawza odjerna.

Huwa spjega illi meta mietet Maria Testaferrata Bonici l-proprjeta taghha inqasam fi tlett cippijiet, izda dawn it-tlett cippijiet ma kienux esklussivament jikkonsistu fir-raba li huwa ghandu f'idejh imma kien hemm raba iehor li mhux f'idejh li kien jifforma parti mir-raba li giet maqsuma. Qal li l-proprjeta li giet maqsuma kienet tikkonsisti f' erbgha u hamsin (54) tomna filwaqt li huwa ghandu sbatax-il (17) tomna. Qal li wiehed mill-werrieta ta din Testaferrata Bonici kien ghamillu kawza ghall-izgumbrament mill-

porzjon li huwa jokkupa. Huwa esebixxa kopja ta' din is-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fis-sittax (16) ta' April 2004 fl-ismijiet "**Markiz Joseph Philip Testaferrata Bonici et vs Anglu Agius et**". Dik il-Qorti kienet ikkonfermat is-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fejn kienet laqghet l-eccezzjoni tieghu li dik il-Qorti ma kellhiex kompetenza ratione valoris minhabba l-ammont ta' qbiela li kien ihallas. Din is-sentenza giet markata bhala Dok. AA 1. Huwa kkonferma d-dokumenti li kien pprezenta fil-kawza fl-ismijiet fuq imemmija u cioe "**Philip Amato Gauci et vs Angelo Agius**" li kopja taghha jinsabu esebiti f'dawn l-atti.

Huwa ikkonferma li kien ircieva ittra minghand Maria Testaferrata Bonici (vide Dok. AA 3 esebit a fol. 69 tal-atti) fejn kien gie mitlub minnha sabiex ihallasha direttament tal-qbiela. Huwa kien mar ikellimha pero dak iz-zmien ohtha kienet ghadha kif mietet u ftit wara mietet hi ukoll u ghalhekk ma lahaqx kellimha. Jghid pero li qbiela kien ihallas lil Evelyn Micallef u meta din bdiet tirrifjuta l-qbiela huwa beda jiddeposithom il-Qorti. Ikkonferma ukoll li quddiem il-Bord li jirregola l-kera ghandu proceduri ohra ghaddejjin li gew inizjati minn Joseph Phillip Testaferrata Bonici fejn qed jintalab l-izgumbrament tieghu. Ir-raguni ghal tali taba hi ghaliex Evelyn Micallef kienet issullokatlu xi proprjeta.

Illi nhar it-tmienja (8) ta' Novembru 2007 is-socjeta attrici pprezentat nota li biha esebiet kopja ta zewg sentenzi tal-Qorti ta' l-Appell li huma relevanti ghal dan il-kaz fl-ismijiet "**Philip Amato Gauci et vs Angelo Agius**" deciza nhar s-sebgha (7) ta' Jannar 2003 u sentenza ohra fl-ismijiet "**Philip Amato Gauci et vs Angelo Agius**" deciza fl-erbgha w ghoxrin (24) ta' Novembru 2003.

Illi fl-istess seduta tat-tmienja (8) ta' Novembru 2007, il-konvenut pprezenta nota li biha esebixxa sentenza moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet "**Markiz Joseph Philip Testaferrata Bonici et vs Evelyn Micallef**" deciza nhar l-ghaxra (10) ta' Jannar 2007 li giet markata bhala Dok. AV.

Illi l-avukat difensur tas-socjeta attrici, Dottor Aaron Bugeja rregistra l-oggezzjoni tieghu fis-sens *"li oppona ghal prezentata tas-sentenza esebita minn Dr. Aldo Vella illum in kwantu tali esibizzjoni tas- sentenza jikkostitwixxi incident probatorju fejn prova gdida in sostenn ghat-tezi konvenuta qed tigi prezentata fi stadju sussegwenti ghall-gheluq tal-provi da parti tal-konvenut u senjatament fi stadju ta' trattazzjoni finali tal-kawza, fejn ma jistghux jigu prodotti provi godda."*

Dwar din it-talba il-Qorti rriservat li tipprovdi fis-sentenza finali taghha.

Ikkunsidrat:

Illi f'din il-kawza, l-atturi qeghdin jitolbu li l-konvenut jigi zgumbrat minn art konsistenti f'parti minn ghalqa maghrufa tax-Xaghra tar-Raghad, jew Ta' Skorba b'access minn triq Fisher, l-Imgarr, Malta. L-atturi qeghdin jallegaw li l-konvenut qieghed jokkupa din l-art minghajr titolu.

Il-konvenut da parti tieghu jghid illi huwa ghandu titolu validu fuq l-art mertu ta' dan il-kaz, u fil-verbal tas-seduta tal-erbgha w ghoxrin (24) ta' Jannar, 2002 jispecifika illi l-konvenut ghandu titolu validu ta' sullokazzjoni fuqha u konsegwentement din il-Qorti kienet inkompetenti rationae materiae biex tiddeciedi dan il-kaz.

Il-konvenut talab ukoll li l-atturi jippruvaw it-titolu taghhom, haga li fil-fehma ta' din il-Qorti huma irnexxielhom jaghmlu bl-esebizzjoni tal-kuntratt datat tmintax (18) ta' Jannar, 2000 fl-atti tan-Nutar Dottor Carmel Gafa li permezz tieghu l-ahwa Bencini bieghu lill-istess socjeta attrici l-art mertu ta' dan il-kaz. Ghalhekk l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut ma tistax tintlaqa.

Imiss issa li tigi deciza t-tieni eccezzjoni tal-konvenut, u f'kaz li ghandu jirrizulta li huwa ghandu titolu validu skond il-ligi ghal din l-art, allura l-Qorti ma tkunx kompetenti li tiddeciedi dan il-kaz stante li ma jirrientrax fil-parametri

impost mill-ligi ghad-determinazzjoni ta' kawzi in materja da parti taghha.

Bhala kronologija ta' fatti li waslu ghal okkupazzjoni tal-konvenut odjern jidher li dawn jistghu jigu sintetizzati b'dan il-mod:

i. Originarjament din ir-raba kienet tal-familja Testaferrata Bonici.

ii. Illi l-familja tax-xhud Evelyn Micallef kienu jokkupaw din ir-raba b'titolu ta' qbiela. Mal-mewt ta' missierha Guzeppi, din Evelyn, bhala wahda mill-eredi ta' missierha, baqghet thallas il-qbiela hi lil familja Testaferrata Bonici u di fatti, skond l-atti processwali jezistu ricevuti ghas-snin 1983, 1985, 1987, 1988, 1989 kif ukoll ricevuta li tindika li kellha tigi depozitata l-qbiela l-Qorti kontra l-familja Testaferrata Bonici ghal-perjodu sittax (16) ta' Awissu, 1989 sal-hmistax (15) ta' Awissu, 1990.

iii. Il-konvenut jghid illi huwa kien ghamel ftehim verbali ta' lokazzjoni ma Guzeppi Micallef, missier Evelyn u dan ghar-rigward ta' l-ghalqa mertu tal-kaz odjern, versu l-korrispettiv ta' ghoxrin lira Maltin (Lm20) fis-sena.

iv. Evelyn Micallef tammetti li hija kienet tircievi xi flus minghand il-konvenut Angelo Agius, kif kien jaghmel missierha, izda wara li Bencini kien qallha sabiex ma tibqax taghmel hekk, hija waqfet. Hija qatt ma harget ricevuti ghal dawn il-flus.

v. Fit-tmintax (18) ta' Dicembru, 1996 fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon sar kuntratt ta' divizjoni fejn parti mill-art mertu tal-kawza odjerna giet assenjata lil familja Bencini, li sussegwentement, b'kuntratt ta' bejgh datat tmintax (18) ta' Jannar, 2000 giet trasferita a favur tas-socjeta attrici.

vi. Gew esebiti tlett (3) ittri mill-konvenut. Wahda datata hmistax (15) ta' Dicembru, 1977 u li permezz taghha l-konvenut kien talab lis-Sinjorina Testaferrata

Bonici sabiex tikrilu l-ghalqa maghrufa bhala “Tar-Raghad” gewwa l-Mgarr, Malta, liema ghalqa kienet mikrija lil Joseph Micallef. Huwa infurmaha illi Joseph Micallef kien lest li jcedi l-kirja ta’ din l-ghalqa lilu. Ittra datata erbgha w ghoxrin (24) ta’ Jannar, 1978 fejn is-Sinjorina Testaferrata Bonici infurmat lill-konvenut illi hija kienet sejra tigbor l-informazzjoni kollha necessarja u imbaghad tikkunsidra l-proposta tieghu. L-ahhar ittra li ggib id-data tas-sebgha (7) ta’ Gunju, 1989 u li permezz taghha s-Sinjorina Testaferrata Bonici tablet lil konvenut sabiex jibda jhallas direttament lilha l-qbiela ta’ l-ghalqa maghrufa bhala Xaghra ta’ Raghad u dan b’effett mill-hmistax (15) ta’ Awissu, 1988.

Is-socjeta attrici qeghda tghid illi l-konvenut ma ghandux titolu. Dan jimporta li l-okkupazzjoni ta’ din l-ghalqa, sa mill-bidu nett kienet “*minghajr kunsens, abbuzivament bi vjolenza, b’arbitriju jew klandestinament, liema illegalita pperdurat sal-mument lit kun giet proposta l-kawza*” (Ara **<u>Camilleri et vs Mifsud et</u>** deciza mill-Qorti ta’ l-Appell Inferjuri fit-tnax (12) ta’ Awissu, 1994). Issa f’dan il-kaz il-konvenut qieghed jghid li ghandu titolu validu u allura konsegwentement, din il-Qorti ma hijiex kompetenti rationae materiae sabiex tiddeciedi dan il-kaz. In sostenn ta’ l-argument tieghu l-konvenut jghid illi huwa ha b’titolu ta’ sullokazzjoni minghand Guzeppi Micallef, l-inkwilin ta’ l-ghalqa mertu tal-kaz odjern.

Din il-Qorti hija tal-fehma li l-konvenut m’irnexxilux jipprova din l-allegazzjoni tieghu. L-ewwel nett, anke mix-xhieda prodotta, ma jirrizultax li l-flus li l-konvenut kien jaghti lill-Guzeppi Micallef, u sussegwentement lill-eredi tieghu kienu jinghataw bhala qbiela. Mix-xhieda prodotta, senjatament dik ta’ Evelyn Micallef jinghad illi l-konvenut kien jaghti xi flus lill-Micallef minhabba li dan kien qed ihallieh jaghmel il-hadid go l-ghalqa minnu mahduma. Apparti dan, l-ebda ricevuta qatt ma harget min Micallef u ma jirrizultax li qatt intalbet xi ricevuta mill-konvenut u dan bhala konferma tas-sullokazzjoni. Jekk il-konvenut kien qieghed fi stat ta’ sullokazzjoni, huwa missu ha hsieb ghalmenu li jitlob ricevuta halli jkollu x’juri. Jidher ukoll, anke mill-iskambju ta’ ittri esebiti li l-konvenut qatt ma gie

rikonoxxut bhala l-inkwilin ta’ din l-ghalqa. Issa huwa veru li fis-sebgha (7) ta’ Gunju, 1989 is-Sinjorina Testaferrata Bonici kitbet lill-konvenut sabiex huwa jibda jhallasha direttament il-qbiela u dan b’effett mill-hmistax (15) ta’ Awissu, 1988 izda f’dak iz-zmien, Evelyn Micallef kienet ghadha qed thallas il-qbiela u allura qatt ma seta jkun validu tali ftehim jekk tista ssejjahlu hekk. Sussegwentement inkitbet ittra fit-tmienja w ghoxrin (28) ta’ Mejju, 1990 lill-istess konvenut fejn dan gie infurmat mill-legali tas-Sinjorina Testaferrata Bonici illi huwa qieghed jokkupa din l-art minghajr titolu rikonxxut u allura kellu johrog mill-istess. Jekk il-konvenut seta jinghad li kien akkwista xi tip ta’ dritt permezz ta’ l-ittra mibghuta mis-Sinjorina Testaferrata Bonici fis-sebgha (7) ta’ Gunju, 1989, huwa tilef dan id-dritt meta huwa baqa ma hallas qatt lill-istess sid il-qbiela ghal dan il-fond mertu tal-kaz odjern. Huwa minflok ghazel li jkompli jsostni l-pretensjoni tieghu li kien qieghed jiddetjeni din ir-raba b’titolu ta’ sullokazzjoni. Ghalhekk il-konvenut ma jistax juza l-argument li huwa gie rikonxxut mis-sid, allura b’kirja diretta, u imbaghad jipprova jghid li huwa ghandu sullokazzjoni.

GHALDAQSTANT, il-Qorti taqta u tiddeciedi dan il-kaz billi tiddikjara li l-konvenut ma ghandux titolu validu ghal art konsistenti f’parti minn ghalqa maghrufa Tax-Xaghra tar-Raghad, jew Ta’ Skorba b’access minn Triq Fisher, l-Imgarr, Malta u dan kif deskritta fil-pjanta annessa mal-avviz promoter u konsegwentement tipprefiggi terminu ta’ xahar mid-data ta’ meta din is-sentenza tigi definittiva sabiex il-konvenut jizgombra mill-istess.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------