MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tad-9 ta' April, 2010

Appell Civili Numru. 347/2004/1

Gerald u Catherine konjugi Desira

vs

Joseph Barbara

Il-Qorti,

Fis-26 ta' Jannar, 2010, il-Qorti Civili tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> "Il-Qorti:-
>
> Rat l-avvizipprezentat mill-atturi nhar l-erbgha w ghoxrin (24) ta' Gunju 2004, fejn talbu lil din il-Qorti sabiex fi zmien qasir u perentorju li tistabilixxi, tizgombra l-konvenut minn gewwa dik il-porzjon art maghrufa bhala 8th portion, Bulebel iz-Zghir, Zejtun, liema proprjeta hija mqabbla lill-atturi minghand il-Gvern, u liema art il-konvenut

qieghed jokkupa minghajr ebda jedd. Ghalkemm l-atturi sejhu lill-konvenut sabiex jivvaka mill-istess art, huwa baqa' nadempjenti w ghalhekk kellhom isiru dawn il-proceduri.

Ghal fini ta' kompetenza jigi dikjarat li l-qbiela ma teccedix il-valur ta' mitt lita Maltija (LM100) fis-sena.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut li huwa ngunt in subizzjoni.

Rat in-nota t'eccezzjonijiet tal-konvenut Joseph Barbara pprezentata fir-Registru ta' din il-Qorti nhar s-sittax (16) t'Awwissu 2004 (fol. 6), fejn eccepixxa bir-rispett:-

1. Preliminarjament l-inkompentenza ta' din il-Qorti billi l-eccipjenti jikri r-raba msemmi, f'Bulebel iz-Zghir Zejtun ghal skopijiet agrikoli u konsegwentement huwa egolat bl-Att dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba.

2. Preliminarjament ukoll, l-atturi ghandhom jippruvaw it-titolu taghhom fil-mument tal-proponiment ta' din l-azzjoni.

3. Bla pregudizzju ghas-succepit it-talbiet attrici huma nfondati billi l-eccipjent ghandu dritt li jigi rikonoxxut bhala inkwilin inkwantu qieghed fil-pusess w ilu jahdem ir-raba 'n kwistjoni ghal dawn l-ahhar snin.

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat in-nota tal-atturi kif ipprezentata fir-Registru ta' din l-Qorti nhar is-sittax (16) ta' Dicembru 2004 (fol. 8) fejn iddikjaraw li s-sid tal-art mertu tal-kawza, huwa l-Kummissarju tal-Artijiet, filwaqt li l-esponenti huma l-inkwilini u dan kif jirrizulta mill-avviz.

Illi nhar is-sbatax (17) ta' Jannar 2005 l-attur **Gerald Desira** ipprezenta l-affidavit tieghu (fol. 10). Huwa jikkonferma li jikri minghand id-Dipartiment tal-Artijiet, porzjon art maghrufa bhala Rokon portion 8th Bulebel iz-Zghir, Zejtun (tenement numru 50778) versu l-kera ta' LM3.84 fis-sena. Jghid li din l-art ilha registrata f'ismu sa mis-sena 1967. Huwa pprezenta *site plan* bhala Dok. A, fejn hemm indikat bl-ahmar, l-art mikrija lilu, pjanta bhala Dok. B, li tindika l-art indikata bl-orangjo li huwa jikri minghand id-Dipartiment tal-Artijiet u liema art qed jokkupa l-konvenut kontra r-rieda tieghu u ricevuta bhala Dok. C, li hija ricevuta tal-hlas tal-kera ghall-perjodu mis-sittax (16) t'Awissu 2003 sal-hmistax (15) t'Awissu 2004 mahruga mid-Dipartiment tal-Artijiet.

Frank Mizzi, ghan nom tal-Kummissarju tal-Artijiet xehed nhar is-sebgha w ghoxrin (27) ta' Jannar 2005 (fol. 20) fejn stqarr li t-tenement intier li huwa registrat bhala proprjeta tal-Gvern, ghandu n-numru 50778 u huwa dak indikat bl-ahmar fil-pjanta li huwa esebixxa u li giet markata bhala Dok. FM 1. Huwa pero gie mitlub jixhed fuq dik il-porzjon raba ndikata fil-pjanta Dok. FM 1 bl-ahdar. Huwa esebixxa bhala Dok. FM 2, lista tal-persuni li *'n solidum* huma rikonoxxuti mid-Dipartiment bhala *tenant* tal-porzjon shih delinejata bl-ahmar. Jghid li d-Dipartiment ma jirrikonoxxix il-gabilotti ndividwalment meta tenement ikun maqsum bejn diversi gabilotti. Jghid pero li mill-korrispondenza li hemm fid-diaprtiment, jista jghid li t-tenement bil-linji hodor, hija mahduma mill-inkwilin Joseph Desira, anzi mill-inkwilin Geraldu Desira ta' 'St. Catherine', Bir Gharbiel, Zejtun. Infatti mid-Dok. MF 2, jidher ukoll illi d-dipartiment kien infurmat illi Geraldu Desira jahdem sitt elef tmien mija u tletin metru kwadru (6,839) approssimattivament huwa l-*area* tat-tenement indikat bl-ahdar u l-kera kienet tinqasam bejn dawn il-bdiewa, kif elenkat fid-Dok. FM 2. A bazi ta' dan id-dokument esibit bhala Dok. FM 2, imbaghad id-dipartiment jirrikonoxxi u

jaccetta l-hlas minghand il-qbiela separatament u lill-Geraldu Desira, il-Gvern jirrilaxxjalu ricevuta kull sena, fl-ammont ta' LM3.84 ghal porzjon li jahdem hu. Huwa kkonferma li d-Dok. FM 3 illi esebixxa, huwa kopja vera ta' ricevuta mahruga mid-dipartiment.

Victor Vella xehed nhar is-sebgha w ghoxrin (27) ta' Jannar 2005 bhala rapprezentant tad-Direttur ta' l-Agrikoltura (fol. 25). Jghid li huwa ghamel ricerka dwar fuq min hija registrata il-porzjon tal-art indikata fuq it-tahrika tieghu u li qed jara li hija l-istess porzjon art delineata bl-ahdar fuq id-Dok. FM 1 mahrug mid-Dipartiment ta' l-Artijiet. Jispjega billi jghid li din il-porzjon art kienet giet registrata mad-Dipartiment ta' l-Agrikoltura ghall-ewwel darba minn Gaetan Desira ta' 46, Kalka Street, Zejtun u dana fil-hmistax (15) ta' Mejju 1944. Imbaghad ghaddiet ghand ibnu Gerald Desira fit-tlieta w ghoxrin (23) ta' Settembru 1966 u sal-gurnata ta' llum ghadha registrata fuqu. Huwa esebixxa estratt mir-Registru tad-Dipartiment li gie mmarkat bhala Dok. VV 1.

Illi nhar l-ghaxra (10) t'Ottubru 2005, l-konvenut **Joseph Barbara** pprezenta l-affidavit tieghu (fol. 33) u stqarr illi huwa jahdem bhala *part time* bidwi u bhala rahhal. Jghid li dahal jahdem f'dan ir-raba seba snin ilu meta l-attur kien kriehulu. Jispjega li ghall-ewwel kienu ftehmu li kien ser icedihulu u fil-fatt kien kellmu Ninu t-Tunajja li ghandu r-raba faccata tieghu, u qallu li Desira kien talbu isiblu lil xi hadd biex iwellilu r-raba, ghaliex ma kienx jiflah jahdem aktar ir-raba. Ninu kien mar ghalih u flimkien marru ghand l-attur Gerald Desira. Iltaqghu fl-ghalqa stess tkellmu u ftehmu li l-attur icedilu r-raba u jaghtih rigal. Desira talbu sitt elef lira Maltin (LM6,000) pero wara li offrieli hamest elef lira Maltin (Lm5,000) qablu fuq is-somma ta' hamest elef lira Maltin (Lm5,000). Dakinhar stess mar ghandu ma Ninu t-Tunajja u tah is-somma mifthiema ta' hames elef u hames mitt lira Maltin

(LM5,500). Dak il-hin stess tah ic-cwievet tax-xatba u l-kmamar li hemm fir-raba u tah ukoll il-ktieb tar-raba biex imur idawru.

Jghid li gimgha wara baghat ghalih d-dar tieghu u kien kelmu certu Spiru Mifsud li qallu li l-attur ried ikelmu dakinhar stess, ikun x'hin ikun. Minkejja li kienu l-hdax u nofs (11.30) ta' bil-lejl, sabu jistennih d-dar tieghu. Kif dahal ma sabux wahdu, kien hemm hatnu mieghu u beda ikelmu hu, staqsih dwar in-negozju ta' l-ghalqa u qallu li dak li kien ghamel Desira, kien ghamlu f'sahna u ried iregga' kollox lura. Huwa rah inkwetat u dak il-hin offrielu li jaghtih il-ktieb tar-raba' lura u huwa jroddlu lura l-flus. Fil-fatt hekk ghamlu u dak il-hin, hatnu qallu li kien ragel.

Dak il-hin dar fuqhom u qalilhom li jekk jghamlu l-hsieb li icedu r-raba, ghandhom jahsbu fih u dak il-hin haten l-attur, dar fuqu u qallu '*sakemm ma jinqalax haddiehor.'*

Xi gimgha wara rega' mar ikelmu Ninu t-Tunajja u qallu li l-attur xtaq jerga ikelmu u fil-fatt mar u dan l-attur qallu li kien mar ikelmu certu Rosario, illum mejjet u kien offrielu tmint elef lira Maltin (LM8,000) u hu kien offrilu s-somma ta' LM8,400 biex icedilu din ir-raba.

L-attur w ibnu Joseph marru ghandu, tahom il-flus kif ukoll il-karti li kien gab mill-Lands Department sabiex ikunu jistghu jdawwru r-raba. Wara li ghaddew il-flus, iffirmaw hu u martu, kif kienu qallulhom tal-Lands w imbaghad mar mal-attur w ibnu sad-dar taghhom, qaghad jistenna barra darhom u wara xi zmien hargu bil-karta ffirmata. Wara, flimkien l-attur, huma marru il-Lands, talbuhom xi firem ohra peress li l-kirja ma kienitx tghajjat lill-attur wahdu. L-attur ma riedx jitlob il-firem l-ohra ghaliex kien miggieled mal-persuni li kellu bzonn il-firma taghhom w ghalhekk tal-Lands qalulhom li ma setghetx issir ic-cessjoni.

Minhabba f'hekk huwa kien talab lill-attur sabiex jikrilu r-raba sakemm issir ic-cessjoni. L-attur talbu is-somma ta' LM350 kera fis-sena. Huwa accetta u halsu dak il-hin stess, ghalkemm ricevuta ma tahx pero dak il-hin tah ic-cavetta. Talbu biss sabiex izomm wahda mill-kmamar u hu ma sabx oggezzjoni. Minn dakinhar 'l quddiem kien ghamel zmien tlett snin ihallas is-somma ta' LM350 kera fis-sena pero ricevuta ma tah qatt. Hu kien kuntent u kienu qed jistennew iz-zmien li r-raba tkun tista ddur biex jaghtih is-somma ta' LM8400.

Wara xi zmien, l-attur talbu s-somma ta' LM9000 sabiex isir ic-cessjoni u dak il-hin qallu li kien lest li jibqa bil-kera. L-attur kien pront u qallu "aqbizli 'l barra". Naturalment qallu li ma kienx ser johrog peress li kellu titolu ta' kera. Qal ukoll li meta kien kera ir-raba, kien hemm kaccattur li kien originarjament ihallas is-somma ta' erbghin lira fis-sena (LM40) lill-attur, sabiex jikkaccja fir-raba u wara l-attur kien qal lil dan il-kaccatur sabiex jibda jghaddi din is-somma lilu. Il-kaccattur offrielu l-kera, izda huwa m'accettahomx, izda hallih jibqa jikkaccja fir-raba mertu tal-kawza.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti diversament preseduta ta' nhar l-ghoxrin (20) t'Ottubru 2005 (fol. 38) fejn innominat lil Dottor Tanya Sammut sabiex, bhala Magistrat Supplenti, tiehu d-deposizjoni ta' Gerald Desira fir-residenza tieghu stante l-eta kbira tieghu.

Illi nhar is-sitta w ghoxrin (26) t'April 2006 dehret Dottor Tanya Sammut w ipprezentat ix-xhieda tal-attur Gerald Desira mehuda bil-gurament (fol. 49).

Gerald Desira jghid in kontr'ezami li kien ilu jahdem l-ghalqa tal-Gvern sa dik is-sena stess jghid li fiha sitt itmien b'kollox u l-konvenut ghandu tlett itmien u nofs minnhom. Jikkonerma li r-raba li

ghandu l-konvenut, ghandha xi kmamar fiha li bena hu stess u kien hemm kamra tal-Gvern li kellha l-bibien u din kienet tinghalaq. Qal li c-cavetta ta' din il-kamra kienet tinzamm fil-kamra stess. Jispjega li kien ghamel xatba u li kien hu stess xi tmien snin ilu li taha c-cavetta ta' din ix-xatba lill-konvenut sabiex idahhal l-*iscamel* tieghu.

Jikkonferma li verament l-konvenut kien tah somma flus ghalkemm jghid li kienet is-somma ta' LM4,400 sabiex huwa icedilu r-raba u fil-fatt kienu marru l-Ghammieri ghal din ic-cessjoni li ma sehhitx ghaliex kien hemm bzonn firem t'uliedu.

Wara xi zmien, ighid li kien mar ikelmu Ninu t-Tunnaja u qallu li l-konvenut kien qed jinkisirlu l-*iscamel* tieghu u ghalhekk talbu sabiex ihallih idahhal l-*iscamel* tieghu fl-ghalqa u huwa kien accetta. Ikkonferma wkoll li kien hemm ftehim li sar quddiem ibnu Joseph, fejn il-konvenut kien lest li ihalsu s-somma ta' LM8,400 sabiex idawwar ir-raba fuqu u dan wara li kien qallu li kien hemm certu Ruzar li kien offrielu s-somma ta' tmint elef lira Maltin (LM8,000).

Spjega li din l-art kienet giet ghandu minghandu missieru u jghid li fil-fatt kien wiret nofsha hu u nofsha huh Lonzu. Pero kellhom ktieb kull wiehed. Ikkonferma li l-konvenut verament kien halsu l-kera fuq l-art darba minnhom tah is-somma ta' LM350. Fis-ssena ta wara tah LM250 w imbaghad is-somma ta' LM130.

Ikkonferma li huwa ihallas is-somma ta' LM400 nieqes xi haga fis-sena bhala qbiela fis-sena u l-Lands tghatih riceuta f'ismu w ilha tghamel hekk ghal dawn l-ahhar tmienja u tletin sena.

Jghid li huwa talab l-art lura minghand il-konvenut ghaliex kien kissirlu s-sigar u bena xi kmamar u huwa kien oggezzjonalu u qallu li l-art ma kienitx ghadha tieghu. Qallu li biex johrog ried is-somma

ta’ elf lira bhala kumpens ghal dak li kien bena w appuntu xi gibja li tesa *bowser* ilma.

Jichad dak li gie allegat lilu u cioe li l-Gvern kien jirrikonoxxi lilu u lil huh flimkien bhala inkwilini tar-raba. Mistoqsi x’kienet tirrapprezenta s-somma ta’ LM350 li kien ihallas l-konvenut, ix-xhud wiegeb talli qieghed fir-raba ex admissis jghid ‘*allura joqghod hemm ta’ xejn. Bhala imghax’.*

Illi nhar it-tnejn w ghoxrin (22) ta’ Settembru 2006 l-attur ipprezenta zewg affidavits ta’ Carmelo Gouder u Raymond Desira (fol. 55).

Illi fl-affidavit tieghu, **Carmelo Gouder** (fol. 56) jghid li huwa mizzewweg lil bint l-atturi w ilhom joqghodu mal-atturi ghal dawn l-ahhar tmienja w ghoxrin (28) sena. Ikkonferma li l-attur jikri l-art mertu tal-kawza minghand il-Lands u dan versu l-kera ta’ LM3.84. Jghid li l-art giet ghandu minghand missieru f’Ottubru 1967 u fiha kejl ta’ aktar minn sitt itmiem. Ikkonferma li kien taha permes lill-konvenut wara li kien talbu t-Tunnaj sabiex il-konvenut ipoggi l-*iscamel* tieghu fl-ghalqa u fil-fatt kien anke tah ic-cavetta tax-xatba ghal dan il-ghan.

Wara xi zmien, jghid li l-konvenut, xtaq li l-attur idawwar l-ghalqa ghal fuqu u kien mar ghandhom u halla s-somma ta’ LM4,400 sabiex issir ic-cessjoni relattiva. Jidher li kien hemm xi problem sabiex issir din ic-cessjoni w ghalhekk kien talab lill-konvenut sabiex jiehu l-flus lura u fil-fatt hekk sar, l-attur fil-presenza ta’ ibnu Joseph kien radd lura l-flus lill-konvenut. Meta tkellem mal-attur, dan qallu li l-konvenut kien konvint li kien sr jirnexxilu jdawwar l-ghalqa ghal fuqu, u dan ghaliex kien offra l-iskrivan tad-Dipartiment, is-somma ta’ mitejn lira (LM200) biex jirrangalu.

Ghadda ftit taz-zmien u l-konvenut kien qal lill-attur li kienu ser jirrangaw u qallu li kien lest li izidu

erbat elef lira ohra u tant kien lest li kien ser jirnexxilu li offra li jhallas lill-attur is-somma ta LM350 fis-sena bhala imghax fuq is-somma ta’ LM8400. Jghid li fil-fatt l-konvenut hallas dan l-ammont f’zewg okkazzjonijiet u s-sena ta’ wara tah is-somma ta’ LM250 u ftit wara kien tah is-somma addizzjonali ta’ LM150.

Qal li maz-zmien il-konvenut beda jiehu l-kunfidenza tant li sahansitra hadlu xi kamra u remielu l-affarijiet li kienu go fiha u dan sabiex pogga l-effetti personali tieghu u sahansitra anke il-kmarmar l-ohra hadlu, tant li ma setax jidhol fihom aktar. Maz zmien l-attur ma tantx baqa jmur l-ghalqa u kull meta kien imur, kien jara xi haga gdida, xi kmamar godda mibnija bla permess, hajt tal-gebel tal-franka, kisja ta’ *tarmac* u trobbija tal-annimali.

Jghid li maz-zmien harget l-Iskema biex tinghata qbiela fuq l-art agrikola tal-Gvern u saru jafu li l-konvenut kien applika. Ghalkemm l-attur ma kellux ghalfejn japplika, huwa tefa’ applikazzjoni sabiex id-Dipartiment jirrikonoxxih bhala okkupant.

Fit-tnejn (2) ta’ Mejju 2003 l-attur mar biex jidhol fl-ghalqa u sab ic-cwievet tax-xatba mibdula u ma setax jidhol aktar u mar jaghmel rapport l-ghassa. Kien hemm zmien anke meta l-attur qabbad lil xi nies biex jahartulu l-art u kien isib il-passagg imblukkat b’xi vetturi.

Fil-bidu ta’ Novembru 2002 Gerald Desira kien irceiva ittra minghand id-Dipartiment ta’ l-Artijiet fejn gie infurmat li t-talba li hi kien ghamel sabiex l-art tinqaleb ghal fuq l-konvenut kienet giet michuda (Vide Dok. GD 1). L-attur mar ghand l-avukat Dottor Camilleri Preziosi fejn qallu li hu ma kien iffirma l-ebda dokument sabiex tinqaleb l-art w ghalhekk intbaghtet ittra legali lid-dipartiment koncernat (Dok. GD 2). Id-dipartiment kien wiegeb permezz t’ittra datata tmienja w ghoxrin

(28) ta’ Novembru 2002 u baghat kopja tad-dokumenti (Dok. GD 3 – GD 5). Jghid li wiehed minn dawn id-dokumenti kien falz u dan ghaliex l-attur huwa illiterat u meta jiffirma jaghmel salib. Jghid li anke il-firma tal-attrici fuq dan id-dokument, hija falza (vide Dok. GD 6). B’ittra datata tmienja (8) ta’ Jannar 2003, Dottor Camilleri Preziosi kien baghat jinforma lid-Dipartiment tal-Artijiet li l-firem kienu foloz.

Fit-tmienja w ghoxrin (28) ta’ Gunju 2003, l-Awtorita tal-Ippjanar giet infurmata li fl-ghalqa msemmija kien sar xi bini llegali, hsara fis-sigar u l-post qieghed jintuza bhala razzett. Wara pressjoni kbira li saret biex isiru l-investigazzjonijiet, fid-disgha w ghoxrin (29) ta’ Mejju 2004, inharget Enforcement Notice ECF 444/04 kontra dan l-izvilupp.

Immedjatament wara dan iz-zmien, cirka f’nofs Gunju 2004, kien imur ghand l-attur certu Consiglio Seychell sabiex jipprova jipperswadih sabiex icedi l-ghalqa lill-konvenut u anke jghamillu pressjoni sabiex iwaqqaf il-kawza. Huwa beda jissuspetta hazin f’dan Consiglio. Ha cans u ried jara jekk il-konvenut kienx qed jibza ‘l ghaliex m’ghandux titolu fuq l-ghalqa, gab formola vojta sabiex issir ic-cessjoni u taha lil Consiglio biex jaghtihielu. Dan ghamilha ghaliex kien jaf lil l-konvenut kien miggieled ma numru ta’ nies li kellhom jiffirmaw id-dokument. Gimgha wara dan Consiglio mar lura ghandu u qallu li ma riedux jiffirmawlu.

Wara xi zmien indunaw li l-konvenut kien tefa’ applikazjoni l-MEPA sabiex jibni razzett u fiha ddikjara li huwa s-sid assolut. Din l-applikazzjoni kellha n-numru 03735/04. Jghid li l-konvenut ried jinganna kemm lill-attur kif ukoll lid-Dipartiment tal-Artijiet. Ghalhekk fil-hdax (11) ta’ Ottubru 204 giet mibghuta ittra lic-Chairman tal-MEPA (Dok. GD 8) biex jikkunsidraw d-dikjarazzjoni bhala falza u ma

jinharigx permess. Ikkonferma wkoll li l-attur kien jircievi LM40 fis-sena minghand kaccatur bhala kumpens ghall-hsara li jghamel fl-ghalqa u mhux bhala kera. Jghid li fil-fatt l-attur kien ghadu jircevihom sa dakinhar li xehed.

Mistoqsi, jekk verament kienx iltaqa mal-konvenut flimkien ma Raymond Desira u Gerald Desira, ulied l-attur biex iddiskutew l-offerta, jwiegeb fl-affermattiv. Jghid li f'dik il-laqgha l-konvenut m'allegax li ghandu kirja fuq l-art. Li qalilhom kien, li hu ma kienx lest li jhallas is-somma ta' LM8,400 u hadd ma kien ser johorgu mill-art. Jichad li fil-presenza tieghu, l-konvenut gie mitlub ihallas is-somma ta' LM9,000 lill-attur.

Nhar il-hmistax (15) ta' Settembru 2006 xehed **Raymond Desira**, iben l-atturi permezz ta' l-affidavit li huwa esebit a fol. 68 et seq ta' l-atti. Jikkonferma li l-art mertu tal-kawza kienet ghaddiet lill-missieru minghad nannuh patern u minn dejjem jafu jahdimha u kien sahansitra jirritorna lura bil-prodott li kien jigbor minnha.

Jiftakar li xi zmien ilu kien marlu d-dar l-konvenut u hallielu envelop bis-somma ta' LM4,400. Dakinhar missierhom kien spjegalhom li kien mar ghandu wiehed imlaqqam it-Tunnaj u kien qalilhom li l-konvenut kien qed isofri xi vendikazzjoni fuq it-*truck* tieghu w ghalhekk talbu sabiex ihallih jipparkjah fl-ghalqa u huwa kien tah permess jaghmel dan. Wara dan kien anke talbu sabiex idawru l-qbiela tar-raba ghal fuqu u kienu marru l-Lands, izda ma rnexxilhomx. Dan Barbara kompla jinsisti mieghu li maz-zmien kien ser jirnexxilu ghaliex taha LM200 lis-skrivan ta' dan id-Dipartiment. Dan nonostante c-cessjoni ma saritx. Ghalkemm l-konvenut ha pussess tal-ghalqa beda jdahhal l-*iscamel* u *truck* fl-ghalqa, kesa parti mill-ghalqa bil-konkos sabiex jakkomoda lilu nnifsu. Qal li darba minnhom ra li kienu qed isir bini ta' kmamar fl-ghalqa u mar fuq il-post u ra lill-

konvenut jaghmel xi alterazzjonijiet. Huwa avvicinah u dan qallu li missieru kien wieghdu l-ghalqa w ghalhekk kien qed ihalsu s-somma ta' LM350 bhala imghax fuq is-somma mwieghda.

Wara li bdew isiru dawn ix-xoghlijiet l-attur ried jiehu l-art lura u kienu kelmuh f'dan is-sens u sahansitra anke ittri bl-avukat kienu baghtulu ghaliex is-sitwazzjoni hzienet hafna. Spicca li anke access l-attur ma baqghalux ghaliex bidlulu s-serratura u kien isib hafna vendikazzjoni fuq is-sigar tant li l-prodott naqas hafna. Missieru mbaghad ha d-decizjoni li ma jmurx aktar l-ghalqa.

Nhar il-hamsa w ghoxrin (25) ta' Settembru 2006 **Joseph Desira**, bin l-atturi, rrilaxxja x-xhieda tieghu wkoll permezz ta' affidavit (fol. 72 et seq). Jghid li huwa jiftakar lil missieru jmur fl-ghalqa fl-inhawi ta' Bulebel iz Zghir, taz-Zejtun. Jghid li missieru kien imur hemm biex jahdimha u meta kien tifel kien imur mieghu biex ighinu. Jghid li din l-ghalqa huwa wiritha minghand missieru u jhallas kera lil Gvern fuqha. Huwa fil-fatt fl-affidavit tieghu jikkonferma dak kollu li qalu hutu u cioe li l-konvenut bil-mod il-mod ittanta johodlu l-ghalqa. Jghid pero, kuntrarjament ghal dak li qal Joseph Barbara fl-affidavit tieghu, li l-konvenut qatt ma tah flus jew karti tal-Lands jew xi karti biex jiffirmhom.

Ivor Robinich, rapprezentant tal-MEPA xehed nhar il-hdax (11) t'Ottubru 2006 (fol. 77) u esebixxa applikazzjoni numru 3735 tas-sena 2004 li giet registrata fl-Awtorita nhar it-tnejn w ghoxrin (22) ta' Gunju 2004 f'isem Joseph Barbara. Ikkonferma li f'din l-applikazzjoni, l-konvenut kien iddikjara li huwa sid il-fond. Dan id-dokument gie mmarkat bhala Dok. IR.

Illi nhar l-wiehed w ghoxrin (21) t'Ottubru 2008, Dottor Pawlu Lia ipprezenta l-affidavits ta' Lawrence Bugeja, ta' Anthony Mifsud u ta' George Simiana seduta stante.

Illi **George Simiana** (fol. 103 et seq) f'dan l-affidavit jghid li hu dilettant tal-kacca w ilu jiffrekwenta l-ghelieqi fiz-Zejtun fejn ghandu l-ghalqa Joseph Barbara, sa mis-sena 1971. Jghid li fil-fatt hu juza dura li tinsab proprju f'din l-ghalqa u taghha kien ihallas lil Gerlad Desira. Jghid li ghal ewwel kien ihallas ghoxrin lira fis-sena w imbaghad kien ghollihilu ghal erbghin lira fis-sena. Jghid li ghal habta t'Ottubru 1997 jew 1998, hu kien ghal kacca f'din d-dura u Gerlad Desira kien ghajjattlu meta kien fil-presenza ta' Joseph Barbara u dan Gerald Dssira qallu '*hawnhekk tajtha lil dan, u issa ibhda hallas lilu ghaliex issa tieghu*.' Qal li din kienet l-ewwel darba li ltaqa ma Joseph Barbara li ma kienx jaf qabel. Jghid li meta mar ihallas lil Joseph Barbara l-ewwel darba, dan ma riedtx flus u qallu biex ma jinkwetax u li setgha joqghhod hemm kemm irid fid-dura. Jghid li hu kien bezgha li jigi minghajr dritt w ghalhekk xorta wahda baqa jmur ihallas lil Gerlad Desira libaqa jaccetthom wara li qallu li Joseph Barbara ma kienx ha l-flus. Jghid li mis-sena 1998 fl-ghalqa kien jara biss lil Joseph Barbara filwaqt li lil Gerald Desira kien jarah biss fil-kamra mal-mansab li kellu fl-ghalqa ta' ma gemb ta' Joseph Barbara. Jghid li Joseph Barbara kien izomm l-annimali fil-kmamar li ghandu fl-ghalqa. Jghid li Joseph Barbara kien imur filghodu kmien jitma lil annimminali u johrog bit-truck. Jghid li filghaxija kemm il-darba rah jahdem l-ghalqa pero kien jizraghha b'qamh u gieli bil-patata.

Illi **Anthony Mifsud** (fol. 105 et seq) f'dan l-affidavit jghid li hu mlaqqam tat-Tunajja w ghandu ghalqa faccata tal-ghalqa ta' Joseph Barbara li qabel kieent ta' Gerald Desira. Jghid li xi ghaxar snin ilu kien bil-karretta fl-ghaqa tieghu waqt li Gerald Desira kien fil-kantuniera u dan kien qallu li kien xeba' bir-raba u li ried inehhih. Jghid li hu hareg ghal hdejh u qallu '*trid hawn wiehed tirranga mieghu gahx irid naqra raba*' u Gerald Desira qallu

'*pero rrid sitt elef lira ghaliex diga kien hawn min tani hamsa*.' Jghid li hu kien mar ifittex lil Joseph Barbara d-dar tieghu, li kien jaf li ried xi raba u hemm sab lil martu li cemplitlu u fil-fatt kien mar dakinhar fejn laqqghu ma Gerald Desira u bdew jakkordaw. Jghid li quddiemu, Gerald Desira talbu sitt elef lira u Joseph Barbara kien tah hamest elef lira. Jghid li l-iehor qallu '*ga tawhomli*' u Joseph Barbara tah hamest elef u hames mija u fil-pront Gerald Desira qallu '*mela hudu, rrangajna*.' Jghid li dakinhar stess filghaxija, hu mar iltaqa ma Joseph Barbara fejn d-dar tieghu u flimkien marru ghand Gerald Desira u quddiemu, Joseph Barbara tah il-flus. Jghid li xi gimghat wara, kien ghajjattlu Gerald Desira u qallu li n-negozju kien sfratta ghaliex sab min jaghtih izjed, pero qallu li kien ghad irid ikellem lil Joseph Barbara. Jghid li hu mar sab lil Joseph Barbara u mar mieghu ghand Gerald Desira u dan tal-ahhar qallu li certu Ruzar kien tah tmint elef u Joseph Barbara kien qal lil Gerald Desira '*allura, la tahomlok l-iehor*' ma setghax johodhom minghandu u jzommha hu. Jghid li dak l-hin Gerald Desira qallu '*trid taghtini erbgha mija ohra u naghtihilek*' u regghu rrangaw. Jghid li minn dak z-zmien Joseph Barbara kien ikun hemm fl-ghalqa u hu kien jarah kuljum ghaliex l-ghalqa tinsab faccata ta' dik tieghu.

Illi **Lawrence Bugeja** (fol. 107 et seq) f'dan l-affidavit jghid li hu jahdem mal-Gvern fid-divizjoni tal-Edukazzjoni. Jghid li xi ghaxar snin ilu kien jahdem fid-Dipartiment tal-Artijiet fil-Baviera, l-Belt u parti minn xoghlu kien li jiehu hsiebn r-raba tal-Gvern. Jghid li kellu jumejn fil-gimgha fejn kien jiltaqa mal-pubbliku u f'wahda minn dawn l-laqghat, kien mar Joseph Barbara flimkien ma iehor jismu Gerald Desira u Joseph Barbara kien staqsih x'ried jaghmel biex idawwar bicca raba. Jghid li hu pprova jara liema kienet fuq *site plan*, pero m'irnexxilux isibha. Qal li peress li qallu li l-kerrej ta' din l-ghalqa kien wiehed xih u kellu aktar minn sittin sena, qallu li kien hemm skema li

wiehed li ghalaq s-sittin sena, setgha jdawwar l-ghalqa tieghu u lid an kellu jghamlu billi jiffirma quddiemu flimkien mal-mara tieghu u li anke l-mara tieghu ta’ Joseph Barbara kellha tiffirma quddiemu. Jghid li qallu wkoll sabiex meta jmur ma Gerald Desira, kellu jiehu mieghu l-ircevuta tal-hlas tal-qbiela sabiex ikun jista jsib liema ghalqa kienet. Jghid li tah formola zghira fejn mela’ parti minha hu stess u spjegalu x’kellu jsir aktar. Jghid li pero wissih li t-trasferiment ma jsirx jekk ma jkun hemm mieghu Gerald Desira quddiemu. Jghid li xi gimgha wara kien mar Joseph Barbara flimkien ma Gerald Desira pero minghajr n-nisa fejn Gerald Desira kien hadlu ricevuta tal-hlas tal-qbiela. Jghid li minn fuq din l-ircevuta hu setgha jara n-numru tal-kirja u minnha nduna li r-raba kien mikri *in solidum*. Jghid li meta ra hekk, spjegalhom li l-iskema ta’ meta wiehed jaghlaq s-sittin sena, ma kienetx tghodd f’dan l-kaz minhabba li l-kirja kienet *in solidum*. Jghid li ghalhekk hu kien tahom formula ohra li fuqha kien hemm l-ismijiet tal-hdiewa kollha ta’ din il-qata u qalilhom li l-firem li kellhom igibulu kienu jridu jsiru quddiem Nutar, Avukat, qassis jew xi hadd simili li kellu jikkonferma li l-firem saru quddiemu. Jghid li meta qalilhom hekk, Gerald Desira qallu ‘*mela zgur nhux ser nirrangaw, ghaliex huti ma jiffirmawlix ghaliex miggeldin*.’ Jghid li pero l-formula haduha xorta u qatt ma gabuha lura. Jghid wkoll li t-trasferiment baqa ma sarx sakemm dam f’dak l-post hu. Jghid li hu telaq mill-Lands Department f’marzu 2000.

Illi nhar t-tnax (12) ta’ Marzu 2009 xehed **Joseph Barbara in kontr’ezami** (fol. 112) fejn cahad li l-ewwel net kien inghata permess biex idahhal l-i*scammel* fir-raba. Spjega li hu kien dahal fl-ghalqa billi kien mar persuna maghruf bhala Ninu t-Tunajja u qallu li Gerald Desira xtaq iwelli r-raba tieghu u peress li hu kien interessat, mar jaraha u Gerald Desira kien talbu sitt elef lira bhala rigal. Qal li ghalhekk dahal wara li kien dahhlu l-istess

Gerald Desira. Qal li l-mara ta' Gerald Desira ma kienx jafha u li n-negozjati tieghu saru ma Gerald Desira. Ix-xhud ikkonferma li veru kellu *scammel* li kien ihallih ghand wiehed maghruf bhala Zeppi Desira, pero dan Zeppi Desira kien habib tieghu w ghalhekk ma kienx izommlu flus. Jghid li dan kien kien izommu f'post xi hames jew tmin minuti boghod minn fejn kien joqghod hu. Ikkofnerma li wara li kien tah l-flus, kien baghat ghalih hanta u qallu li dak li kien ghamel kien f'sahna tal-mument w ghalhekk kien lest li jaghtih l-flus lura. Qal li naturalment, hu ma kienx accettahom lura. Qal li l-ftehim originali kien jikkoncerna l-ewwel erbat itmien tar-raba. Qal li ghalkemm l-ewwel negozju kien sfaxxa fix-xejn, wara kien sar negozju gdid iehor. Qal li kien mar mieghu huttab maghruf bhala Ruzar u qallu 'isma tajtu tmint elef' u hu (x-xhud) qallu 'mhux jien kont l-ewwel interessat' u dan rrispondih fis-sens li kellu jaghti ftit aktar fuqhom erbgha mitt lira biex jekk imur l-iehor ikun jista jghidlu li ha aktar flus, u spicca tah tmint elef u erbgha mija lil Gerald Desira li kien mar ghandu flimkien ma ibnu Joe. Ix-xhud cahad li fil-fatt kienet erbat elef u erbgha mija s-somma, ida kienet tmint elef u erbgha mija. Qal li presenti kien hemm martu (mart ix-xhud). Qal lid an in-negozju sfaxxa wkoll fix-xejn w imbaghad waslu fi ftehim li hukellu jaghti s-somma ta' tlett mija u hamsin lira fis-sena ghal ewwel erbat itmien, w imbaghad meta l-art tkun tista ddur, l-kera tieqaf u hu (ix-xhud) jaghtih tmint elef u erbgha mitt lira, kif kienu ftehmu originarjament. Qal li t-tieni negozju sfaxx wkoll ghaliex il-kera ma setghetx iddur fuqu dak z-zmien. Qal li ricevuti ma kellux ghaliex qatt hadd ma ried jghamillu. Qal li fil-fatt, l-flus kien tahomlu tlett darbiet. Qal li hu sar jaf li kien gab perit u meta staqsih ghaliex kien gab perit, dan qallu li kien hemm hafna zieda fl-ispejjez. Qal li hu kien qallu biex ma jikkupax ghaliex hu kien lest li johroglu l-nofs l-ispiza li kien ser jaghmel. Qal li hu kien rega' mar l-ghada u Gerald Desira kien qalllu biex jizkuzah ghaliex l-perit ma riedx jarah

hemmhekk. Qal li hlief dawk t-tlett darbiet ma tahx aktar flus ghaliex tal-Lands qalulu bhiex ma jaghtihx aktar flus u wara hu m'ghamel xejn aktar.

Qal li meta mar ikellem lil tal-Lands Department, dawn qalulu li Gerald Dessira kien qed ihallas t-tlett liri u sebgha xelini u fil-fatt kienu staghgbu kif hu (ix-xhud) kien effettivament ihallsu tlett mija u hamsin lira fis-sena. Qal li f'dan r-rigward hu kien tilef wkoll s-somma ta' hdax il-mitt lira mal-MEPA. Qal li kien hemm xi skema w d-Direttur tal-Lands kien qallul biex japplika ghaliha u li din kienet tapplika ghal dawk n-nies li kienu ilhom qed jahdmu r-raba u fejn il-Gvern kienaccetta li l-qbiela keient ser tinqaleb ghal fuqhom u dan ghaliex kien sab li n-nies kienu qed jghamlu n-negozju mir-raba. Qal li hu applika ghal dinl-iskema pero l-Lands Department kienu qalulu li qabel ma tinqata mill-Qorti, ma setghux jirrikonoxxuh. Ix-xhud ipprometta li jesibixxi r-ricevuti tal-hdax il-mitt lira u kopja tal-iskema tal-Lands Department fis-seduta li jmiss.

Illi nhar d-disgha w ghoxrin (29) t'April 2009 rega' xehed **Joseph Barbara** (fol. 116) fejn esibixxa d-Dok. Z (fol. 117) datat tmintax (18) ta' Mejju 2006 li jindika l-iskema li nghatat sabiex tinghata qbiela fuq art agrikola tal-gvern f'ismu mahruga mill-Ministeru ghal Gustizzja w l-Intern. Ix-xhud esibixxa wkoll xi dokumenti animo ritirandi bhala Dok. X komplessivament, li huma relatati mal-applikazzjoni tieghu mal-MEPA (fol. 118).

Ikkunsidrat:-

Illi l-konvenuti eccepew fl-eccezzjonijiet taghhom li l-atturi ghandhom jipprovaw it-titolu taghhom. Dan l-atturi rnexxilhom jipprovawh ghas-sodisfazzjoni tal-Qorti ghaliex mix-xhieda ta' Frank Mizzi, li xehed in rapprezentanza tal-Kummissarju ta' l-Artijiet, jirrizulta li l-art mertu tal-kawza, hija proprjeta tal-Gvern w ghandha n-numru 50778 u

hija mahduma minn Geraldu Desira u jhallas qbiela regolari u annwali ta' LM3.84. Huwa gharaf din l-istess art fuq pjanta esebita mill-attur stess mat-tahrika tieghu (fol. 15). Huwa esebixxa wkoll ricevuta tal-hlas li jghamel l-attur. Ghalhekk din l-eccezzjoni tal-konvenut qieghda tigi michuda.

Illi eccezzjoni ohra sollevata mill-konvenut, kienet fis-sens li huwa ghandu titolu ta' qbiela minghand l-attur, w ghalhekk din il-Qorti mhiex kompetenti tisma l-kaz, ghaliex dan huwa regolat bl-Att dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba.

Il-Qorti hawnhekk taghmel referenza ghal dak li sostniet il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza taghha fl-ismijiet **Frank Giordmaina Medici et vs William Rizzo et deciza nhar it-18 ta' April 2004** dwar x'tip ta' prova legali ghandha tressaq parti f'kawza civili.

Sostniet li:

*"In tema legali jigi osservat li huwa principju assodat fil-gurisprudenza li f'kaz ta' zewg versjonijiet diametrikament opposti, li jkunu plawsiblli jew possibbli dan jiffavorixxi l-konvenut in bazi ghal principju li onus probandi incumbit et qui dicit non et qui negat" (**Appell Inferjuri Anthony Camilleri vs Maurice Cauchi et deciz 22 ta' Novembru 2002**).*

Huwa l-attur li jrid jipprova l-fatti minnu premessi w allegati fic-citazzjoni.

*Mill-banda l-ohra pero, il-grad ta' prova rikjesta fil-kamp civili, b'differenza minn kawzi kriminali fejn il-ligi tesigi l-prova ta' htija ghandha tirrizulta minghajr dubbju ragonevoli, fil-kamp civili huwa bizzejjed li jkun hemm certezza f'mohh il-gudikant. Din ic-certezza morali rikjesta f'kawza civili hija l-effett tal-bilanc tal-probabiltajiet (vide **Appell Civili - Paul Vassallo vs Carmelo Pace (1986) Vol.***

LXX.ii.144). *Mera possibilita mhux sufficjenti biex tirradika r-responsabilita civili."*

Dan ir-ragunament gie radikat ukoll fis-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet **George Bugeja vs Joseph Meilaq deciza nhar 30 ta' Ottubru 2003** fejn intqal illi:-

"*Fid-dawl ta' dawn iz-zewg versjonijiet kontrastanti il-kaz jirriduci ruhu f'wiehed ta' kredibilita u verosimiljanza tal-versjonijiet moghtija mill-partijiet. Jinsab ravvisat fid-decisjoni fl-ismijiet* **Carmelo Farrugia vs Rokku Farrugia** *deciza minn din il-Qorti nhar l-24 ta' Novembru 2006 li 'il-konflitt fil-provi huma haga li l-Qrati jridu minn dejjem ikunu lesti ghaliha. Il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wiehed miz-zewg versjonijiet, fid-dawl ta-soliti kriterji tal-kredibilita u specjalment dwar il-konsistenza u verosomoljanzi, ghandhiex teskludi lill-ohra anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, u tal-preponderenza tal-provi, ghax dawn f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant."*

Fil-kamp civili ghal dak li jirrigwarda apprezzament ta' provi, il-kriteji ma humiex dak jekk il-gudikant assolutment jemminx l-ispjegazzjoni fornita lilu, imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja, verosimili. Dan fuq il-bilanc tal-probalitajiet, sostrat baziku t'azzjoni civili, 'n kwantu dawn flimkien mal-proponderanza tal-provi, generalment bastanti ghall-konvinciment. Ghax kif inhu pacifikament akkolt, ic-certezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet. Din ghad-differenza ghal dak li japplika fil-kamp kriminali, fejn il-htija trid tirrizulta minghajr ma thalli dubbju ragonevoli. Kif kompla jinghad fl-imsemmija sentenza fl-ismijiet "**Carmelo Farrugia vs Rocco Farrugia**" fuq imsemmija:

"*Mhux kwalunkwe tip ta' konflitt ghandu jhalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessita li minhabba fiha*

ma tkunx tista tiddecidi b'kuxjenza kwindi w ghalhekk taqa' r-regola ta' in dubio pro reo."

Illi m'hemmx dubju li l-atturi rnexxilhom jippruvaw li l-art hija mikrija lilhom mill-Gvern kif fuq spjegat. Jirrizulta mill-atti li l-konvenut xtaq verament li l-art tigi mdawra ghal fuqu, billi l-atturi jcedu t-titolu li kellhom fuq l-art favur tieghu w ghalkemm ghamel diversi tentattivi sabiex dan isehh, ma jirrizultax li kien possibbli u dan ghaliex l-art baqghet tghajjat lill-atturi.

Illi l-konvenut jghid illi huwa kera l-art ghar-ragunijiet agrikoli. Dan ma jirrizulta minn imkien. Fl-ewwel lok ma jirrizultax li effettivament il-konvenut kellu xi kirja favur tieghu u dana ghaliex ma gew esebiti ebda ricevuti ta' allegat hlasijiet maghmula bhala kera w in oltre lanqas ma gew esebiti xi cedoli ta depositu.

Illi jirrizulta biss li l-konvenut qabad w ikkappara l-art bl-isperanza li ser ikun possibbli li jsir ic-cessjoni u fil-frattemp kien hallas xi zewg pagamenti jew tlieta bhala mghaxx fuq l-ammont kif kien miftiehem una volta ic-cessjoni ssir. Mill-atti jirrizulta li l-konvenut qabad u ttrasfroma l-art ghas-sodisfazjon tieghu sabiex idahhal l-*iscamel* u xi ngenji ohra tieghu u minn imkien ma jirrizulta l-iskop agrikolu lamentat minnu fl-eccezzjoni sollevata minnu.

Jirrizulta li l-konvenut sahansitra anke mela b'mod frawdolenti applikazzjoni mal-MEPA sabiex jottjeni permess ghall-kostruzzjoni ta' *cow sheds* u stallel.

Ghaldaqstant, in vista tal-provi mressqa, l-Qorti qed tichad l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut billi tilqa t-talba tal-atturi u qed tiffissa zmien xahar mill-llum sabiex l-konvenut jizgombra mill-art maghrufa bhala 8th Portion Bulebel iz-Zghir, Zejtun.

> L-ispejjez tal-kawza u l-imghaxx relattiv ghandhom jigu sopportati mill-konvenut.”

L-aggravju tal-konvenut kif formulat fir-rikors ta’ l-appell hu illi l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament zbaljat tal-provi u ipotesi errata tal-principju tad-dritt. Huwa jikkontendi li l-qaghda li kellha quddiemha dik il-Qorti ma kienetx wahda merament ta’ versjonijiet kuntrastanti ghaliex ir-rizoluzzjoni tal-kwestjoni kienet tiddependi wkoll minn certi elementi oggettivi ta’ fatt u dawn, skond l-appellanti, kienu jsostnu d-difiza ta’ ezistenza ta’ kirja agrikola favur tieghu;

Fis-sostanza taghha l-kontestazzjoni ta’ l-appellanti hi suddiviza b’dawn l-argomenti:-

1. Ghal prova tal-hlasijiet li saru minnu lill-attur ma kienx hemm htiega tal-produzzjoni ta’ ricevuti;

2. Dawk il-hlasijiet kienu jirrapprezentaw qbiela ghall-ghoti tat-tgawdija tal-ghalqa;

Evidentement, bl-ewwel argoment sottopost l-appellanti qieghed jikkwerela dik il-parti tas-sentenza appellata fejn l-ewwel Qorti rriteniet illi ghall-prova ta’ l-allegazzjoni tal-kirja favur tieghu l-konvenut ma esebixxa ebda ricevuta. Naturalment, din il-Qorti ma taqbelx ma’ dak li rriteniet il-Qorti Inferjuri f’dan il-kuntest, u tara li almenu l-ilment ta’ l-appellanti in kwantu jirrigwarda dan il-punt ghandu jigi ezawdit;

Biex wiehed mill-ewwel jizgombra t-terren minn din il-kwestjoni jinghad illi skond regola generali, fl-assenza ta’ ricevuta, il-prova tal-hlasijiet tista’ ssir “bil-mezzi kollha ammessi u rikonoxxuti mid-dritt probatorju, jigifieri, bi provi diretti, bhal dokumenti, xhieda u l-konfessjoni tal-kreditur, kif ukoll bi provi indiretti, bhal ma huma l-presunzjonijiet u l-indizji kapaci li jikkonvincu lill-gudikant (Artikoli 1203 u 1204, Kodici Civili, illum Artikoli 1160 u 1161 tal-Kapitolu

16). Ara “**Emanuele Bezzina -vs- Emmanuele Attard *et***”, Prim’ Awla, Qorti Civili, 12 ta’ Frar, 1959. Ghall-kompletar tar-regola ghandu jinghad illi fin-nuqqas ta’ prova permezz tad-debita ricevuta, hu biss f’kaz ta’ dubju ragonevoli illi tibqa’ tipprevali l-presunzjoni illi l-hlas ma jkunx sar. Ara “**Giuseppe Darmanin -vs- Salvatore Muscat**”, Prim’ Awla, Qorti Civili, 23 ta’ Frar, 1965;

Mir-rizultanzi istruttorji tal-kaz prezenti huwa bil-bosta evidenti illi dan id-dubju ma jissussistix ghax, ghalkemm ma gew prodotti ebda ricevuti, u l-attur la ta, u l-konvenut lanqas fittex li jinghata, tali ricevuti, il-prova tal-hlasijiet hi skontata, anke ghaliex hi ammessa mill-attur innfisu u din, minnha nfisha, ghandha natura konfessorja;

Fil-verita, il-problematika l-aktar preponderanti f’dan il-kaz mhijiex jekk sarux, jew le, il-hlasijiet izda ghal xhiex saru. Is-soluzzjoni mhix nieqsa minn certa diffikolta in kwantu bejn il-partijiet tezisti l-kontestwalita netta dwar l-indoli rapprezentativa tal-pagamenti li saru. Hekk mentri ghall-appellanti l-hlasijiet jirrapprezentaw affit, jew ahjar, sub-affitt tal-ghalqa, skond l-attur appellat l-ammonti minnu ricevuti huma minnu meqjusa bhala imghaxijiet;

Mhux ghall-Qorti li taghmel prezunzjonijiet jew kongetturi izda dik li fir-ricerka formattiva tas-soluzzjoni tfittex mill-materjal probatorju dawk l-elementi li jistghu jitqiesu l-izjed attinenti u l-aktar konsistenti ghal presumibbli volonta tal-partijiet u tal-verita sostanzjali. Dan, s’intendi u idejalment, fil-kwadru komplessiv tal-provi;

L-atti jistabilixxu illi f’certu zmien saru trattattivi bejn il-kondententi tendenti ghall-possibbli cessjoni ta’ l-inkwilinat tal-ghalqa mill-attur lill-konvenut. Ma jidherx li jezisti kuntrast illi in kontemplazzjoni ta’ l-eventwali negozju f’dan is-sens saru laqghat bejn il-partijiet bl-intervent ta’ terzi, kif ukoll diskussjonijiet ma’ rapprezentanti tad-Dipartiment ta’ l-Agrikoltura u mad-Dipartijiet ta’ l-Artijiet, trattasi li l-

ghalqa *de quo*, ghalkemm imqabbla lill-attur, kienet proprjeta` tal-Gvern (Tenement Numru 50778). Jidher ukoll illi gew diskussi bosta cifri bhala hlas ghal dik ic-cessjoni. Effettivament, kull ftehim li kien intiz li jintlahaq baqa' ma mmaterjalizzax ruhu, anke ghaliex il-Lands Department kien qed jinsisti li jkun hemm il-kunsens preventiv tal-gabillotti l-ohra, li minn dak il-Qasam kellhom sehem, u ma' dawn, ghalkemm imparentati, l-attur kellu differenzi. B'danakollu, jibqa' l-fatt illi l-attur ippermetta lill-appellanti jaghmel uzu mill-ghalqa, u ghalkemm jissemma li dan sar biex l-appellanti jdahhal *scammel*, il-koncessjoni saret u l-attur beda jircievi kumpens annwali minghand l-appellanti ghall-uzu taghha. Huwa immaterjali ghall-mument jekk dak il-hlas kienx ta' Lm350 fis-sena, kif hekk jippretendi l-appellanti, jew f'somma inferjuri skond l-attur, almenu ghall-ahhar sentejn mit-tliet snin li fihom sar dak il-hlas, sakemm l-appellanti gie avzat minn xi ufficcjali tal-Lands biex ma jkomplix ihallas;

Premess dan, hi l-kontenzjoni ta' l-appellanti illi dawk il-hlasijiet li saru minnu ghal dawk it-tliet snin kienu ghall-qbiela appattwita. Biex isahhah din id-deduzzjoni tieghu huwa jestrapola mix-xhieda ta' l-attur dawn id-dikjarazzjonijiet. Fl-okkazjoni li fiha l-attur laqqghu ma' George Simiana, u li lilu l-attur kien ikkoncedilu jikkaccja fl-ghalqa, l-attur qal lil dan biex il-hlas ta' Lm40 fis-sena ghal dik il-koncessjoni jibda jghaddihom lill-konvenut "ghaliex issa tieghu". L-appellanti jenfasizza wkoll id-dikjarazzjoni l-ohra ta' l-attur fejn dan ikkonferma in kontro-ezami illi l-hlas ricevut minghandu kien "talli qieghed fir-raba', allura joqghod hemm b'xejn". Tista' tghid illi maggorment huwa fuq l-istregwa ta' dawn id-dikjarazzjonijiet illi l-appellanti jipprovoka interpretazzjoni fis-sens ta' l-eccezzjoni minnu vantata tat-titolu ta' kera ghaf-favur tieghu;

Il-Qorti tistqarr li ma hijiex ghal kollox konvinta minn dik l-interpretazzjoni, ghaliex hi tal-fehma li dawk id-dikjarazzjonijiet m'ghandhomx jigu interpretati litteralment u izolatament minn cirkostanzi ohra izda ghandhom jigu

mkejla fl-ispirtu prattiku tal-fatti l-ohrajn konoxxuti, kif jinzlu mill-kwadru unitarju tal-provi. Huwa certament veru, u l-appellat fil-fatt dan jammettih, illi l-intenzjoni tal-partijiet kienet illi l-ghalqa tigi ceduta lill-appellati, tant li difatti ghamlu trattattivi u kkonkordaw fuq il-prezz tac-cessjoni, izda, imbaghad, din ic-cessjoni ma sehhetx u, anzi, skond l-appellanti, sfrattat. Mhux, allura, eskluz illi dawk id-dikjrazzjonijiet, meta saru, ma kellhomx jimmilitaw kontra l-attur ghaliex hu manifest illi d-diskors sar fil-kors ta' dawk it-trattattivi u diskussjonijiet u mhux necessarjament, b'xi volonta konklussiva tal-krejazzjoni ta' sub-affitt minflok ic-cessjoni. Ukoll dawk il-hlasijiet li saru ma ghandhomx jimmilitaw disastrosament kontra l-attur meta qatt ma kienet tezisti l-intenzjoni komuni ta' xi ftehim bilaterali ta' kirja, almenu zgur mhux minn naha ta' l-appellat, illi hu ried hekk jissubaffitta l-ghalqa lill-appellanti. L-aktar li hasseb lil din il-Qorti kien l-atteggjament manifest illi l-iskop veru wara l-assunt ta' l-appellanti kien dak li huwa juri b'approfittar ghalih quddiem l-Awtorita` kompetenti illi ma kien hemm ebda persuna ohra li kellha drittijiet fuq l-ghalqa u biex, forsi ukoll, jikkonsolida l-posizzjoni tieghu ghas-sussistenza tal-kondizzjonijiet quddiem il-Lands Department illi hu kien qed jahdem ir-raba' in kwestjoni u li hadmu hekk ghal sentejn qabel ma, *sua sponte*, applika lil dan id-Dipartiment taht wahda mill-iskemi ghall-koncessjoni tal-qbiela fuq art agrikola. Ara c-certifikat emess lilu mill-Lands Department a fol. 117;

Issa huwa veru li fil-korp tar-rikors ta' l-appell tieghu l-appellanti jaccentwa l-punt li l-attur sahansitra mar mieghu l-Ghammieri biex idawwar l-ghalqa fuqu, jigifieri, skond kif minnu ragonat, biex jiddikjarah bhala l-bidwi l-gdid. Dan, pero, ma jalterax il-fatt li dik l-okkazjoni kellha legam mat-trattattivi li kienu qeghdin isiru dwar il-possibbli cessjoni, kif lanqas ma jaltera l-aspett guridiku. Hu ritenut illi "l-inkwilin li jipprezenta persuna ohra lil sid il-kera biex dan jirrikonoxxiha bhala inkwilina gdida minfloku ma jaghmelx cessjoni ta' l-inkwilinat, imma sempliciment dikjarazzjoni li huwa jrid jitlaq il-lokazzjoni". Ara "**Rogantino Degabriele -vs- Giuseppe Xuereb *et***", Prim' Awla, Qorti Civili, 7 ta' Frar, 1946;

Verament mill-kumpless tal-provi kollha din il-Qorti ma jidhrilhiex li jista' jinghad, b'dak il-grad ta' certezza, li l-attur ftiehem sullokazzjoni, ankorke, wiehed kellu, fl-istess waqt, ma jaccettax, *dato ma non concesso*, illi l-hlasijiet li saru kienu jirrapprezentaw imghaxijiet jew xi xorta ohra ta' premju. Almenu, fuq l-istat tal-provi ma jistax jigi dezunt car u fis-sigur illi saret sullokazzjoni. Pjuttost, il-Qorti tara f'dak konkordat bejn il-partijiet u sakemm issehh ic-cessjoni, speci ta' ftehim *sui generis,* li, ghalkemm seta' kellu xebh mas-sullokazzjoni, kellu r-regoli tieghu in kwantu kien jircievi sostenn minn dik tal-konsiderazzjoni primarja tat-trattattivi li saru u ta' l-eventwali cessjoni ta' l-inkwilinat. Zgur li qaghda bhal din ma kellhiex iggib konsegwenzi avversi kontra l-attur ghax dan ippermetta lill-appellanti, anke jekk kontra hlas, jaghmel uzu mill-ghalqa. In konkluzjoni, mhux bilfors u dejjem wiehed ghandu jipprezumi illi l-hlas annwali li jsir ghandu jirrivesti l-karatteristika ta' kirja, ghaliex jista' jaghti l-kaz, kif hekk inhu proprju hawnhekk, illi jezistu fatti u cirkostanzi li jispjegaw ir-raguni l-ghala sar dak il-hlas.

Ghal dawn il-motivi kollha suesposti l-Qorti qed tichad l-appell u fis-sens tal-konsiderazzjonijiet premessi tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez kontra l-appellanti. Ghal fini ta' l-isfratt tal-konvenut mill-ghalqa *de quo*, il-Qorti qeghda tipprefiggilu t-terminu ta' xahar mil-lum.

< Sentenza Finali >

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