FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM it-Tnejn, 5 ta' Ottubru, 2015

Kawża Nru 16

Rik. Nru. 120/08JRM

Marianna **CALLEJA**

vs

Emmanuel **CALLEJA**

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Maħluf imressaq fis-6 ta' Frar, 2008, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-attriċi talbet li din l-Qorti (i) issib li l-imħarrek binha qiegħed jokkupa bla ebda jedd fil-liġi u kontra r-rieda tagħha r-razzett numru tlieta (3) li jagħmel mill-ġid magħruf bħala "*Calleja Farm*", fl-Għallies fil-limiti tan-Naxxar; u (ii) tordna lill-istess imħarrek li jiżgombra mill-imsemmi razzett u jroddulha lura fl-istat oriġinali tiegħu fiż-żmien qasir u perentorju li l-Qorti jogħġobha tiffissalu. Talbet ukoll l-ispejjeż;

Rat id-degriet tagħha tal-14 ta' Frar, 2008, li bih ordnat in-notifika tal-atti lill-imħarrek u tat direttivi lill-attriċi dwar it-tressiq tal-provi min-naħa tagħha;

Rat id-degriet tagħha tat-22 ta' Ottubru, 2009[1], li bih tat żmien lill-imħarrek biex iressaq it-Tweġiba Maħlufa tiegħu wara li l-avukat difensur tiegħu laqa' formalment in-notifika tal-atti tal-kawża;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa mill-imħarrek fis-6 ta' Novembru, 2009, li biha laqa' għall-azzjoni attriċi billi qal li l-attriċi jmissha tipprova t-titolu tagħha u dan għall-finijiet tal-Kapitolu 69 jew tal-Kapitolu 199 tal-Liġijiet ta' Malta. Żied jgħid li huwa ma jeħtieġ l-ebda kunsens min-naħa tal-attriċi għaliex il-jedd tiegħu li jżomm ir-razzett f'idejh ġej bis-saħħa tal-liġi (id-dispożizzjonijiet tal-Kap 199) u dan billi hu kien ilu żmien irabbi l-bhejjem fl-istess razzett sa minn meta kien għadu ħaj missieru u hekk baqa' jagħmel wara l-mewt tal-istess missieru. Ċaħad li ommu l-attriċi għandha xi jedd fuq ir-razzett ladarba hi u żewġha kienu mifrudin fil-fatt għal bosta snin u għalhekk it-talbiet tagħha ma jmisshomx jintlaqgħu;

Semgħet ix-xhieda mressqa mill-partijiet u rat ukoll ix-xhieda mressqa minnhom bil-mezz tal-affidavit;

Rat id-degriet tagħha tat-13 ta' Jannar, 2011[2], li bih ċaħdet talba magħmula mill-imħarrek b'rikors tiegħu tas-6 ta' Jannar, 2011, biex għall-finijiet tal-artikolu 175 tal-Kap 12 jitħalla jżid eċċezzjoni oħra ma' dawk imressqin minnu fit-Tweġiba Maħlufa tiegħu;

Rat id-degriet tagħha tas-6 ta' Ġunju, 2011[3], li bih u fuq talba tal-avukati tal-partijiet, tathom żmien biex iressqu s-sottomissjonijiet tagħhom permezz ta' Noti ta' Osservazzjonijiet;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-attriċi fit-12 ta' Awwissu, 2011[4];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrek fis-27 ta' Ottubru, 2011[5], bi tweġiba għal dik tal-attriċi;

Semgħet is-sottomissjonijiet ulterjuri tal-avukati tal-partijiet;

---

[1] Paġ. 48 tal-proċess
[2] Paġ. 128 tal-proċess
[3] Paġ. 161 tal-proċess
[4] Paġġ. 165 sa 171tal-proċess
[5] Paġġ. 175 sa 181 tal-proċess

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degrieti tagħha li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni ta' żgumbrament minn fond minħabba nuqqas ta' titolu. L-attriċi tgħid li hija wirtet il-kirja ta' razzett li żewġha kien kera mingħand il-Gvern matul iż-żwieġ tagħhom u trid li binha l-imħarrek jitlaq mill-imsemmi razzett li żamm għalih waħdu wara li miet missieru u li jroddulha fl-istat oriġinali li kien fih;

Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrek laqa' billi qal li ommu l-attriċi jmissha tipprova t-titolu tagħha u dan għall-finijiet tal-Kapitolu 69 jew tal-Kapitolu 199 tal-Liġijiet ta' Malta. Żied jgħid li huwa ma jeħtieġ l-ebda kunsens min-naħa tal-attriċi għaliex il-jedd tiegħu li jżomm ir-razzett f'idejh ġej bis-saħħa tal-liġi (id-dispożizzjonijiet tal-Kap 199) u dan billi hu kien ilu żmien irabbi l-bhejjem fl-istess razzett sa minn meta kien għadu ħaj missieru u hekk baqa' jagħmel wara l-mewt tal-istess missieru. Ċaħad li ommu l-attriċi għandha xi jedd fuq ir-razzett ladarba hi u żewġha kienu mifrudin fil-fatt għal bosta snin u għalhekk it-talbiet tagħha ma jmisshomx jintlaqgħu;

Illi l-fatti rilevanti li joħorġu mill-atti tal-kawża juru li l-attriċi tiġi omm l-imħarrek. F'Marzu tal-1976[6], żewġ l-attriċi, Ġużeppi Calleja, kien kera mingħand il-Kummissarju tal-Art medda art fil-limiti tal-Għargħur tal-kejl ta' madwar elf tmien mija u wieħed u għoxrin metru kwadru (1821m^2) biex fuqha seta' jibni razzett għat-trobbija tat-tiġieġ, barrin u baqar, u dan bil-patti u l-kundizzjonijiet kollha hemm imfissra, fosthom bi ħlas ta' ħmistax-il lira Maltin (Lm 15)[7] kera fis-sena li titħallas kull sena bil quddiem. Flimkien mal-ftehim tal-kirja, l-kerrej intrabat ukoll li jibni l-imsemmi razzett skond il-kundizzjonijiet miftehma mal-istess Kummissarju[8]. Din il-kirja saret biex tagħmel tajjeb għal razzett ieħor għat-trobbija tal-bhejjem li Calleja kellu fil-Kappara u li kien ittieħed mill-Gvern għat-twessigħ ta' triq[9];

[6] Dok "MC1", f'paġġ. 9 – 12 tal-proċess
[7] Li jġibu €34.94 fi flus tal-lum
[8] Dok "MC1", f'paġġ. 13 – 5 tal-proċess
[9] Affidavit tal-attriċi Dok "AB1", f'paġ. 21 tal-proċess

Illi żewġ l-attriċi kien ħaddiem tax-Xatt, iżda kien juża r-razzett biex fih irabbi l-baqar u l-barrin sal-qatla. L-imħarrek kien ukoll jaħdem ix-Xatt u jgħin lil missieru fir-razzett ukoll. Għal xi żmien, iben ieħor jismu Charles, kien rama jrabbi t-tiġieġ fl-imsemmi razzett wara li raġa' ġie lura mil-Libja[10], wara li kien ingħata xi self mingħand l-attriċi[11]. L-imħarrek huwa reġistrat mad-Dipartiment tal-Biedja bħala raħħal li jixtri l-bhejjem u jrabbihom sal-qatla fl-imsemmi razzett[12], iżda ma jirriżulta li għandu l-ebda permess fuq ismu jew liċenzi reġistrati mid-Dipartiment tal-Biedja[13];

Illi żewġ l-attriċi miet intestat f'Marzu tal-2002. Wara talba li kienet saret mill-attriċi wara li ġie nieqes żewġha[14], d-Dipartiment tal-Artijiet bagħat jgħarrafha f'Novembru tal-2002[15], li kien qiegħed jagħrafha bħala l-kerrejja tal-art mikrija lil żewġha u ta' kulma nbena fuqha. Ir-riċevuti tal-ħlas tal-kera jinħarġu fuq isem l-attriċi[16]. F'dik is-sena, l-imħarrek ukoll kien qabbad avukat biex jitlob lid-Dipartiment jagħrfu bħala l-kerrej tar-razzett[17];

Illi sadattant, bejn l-attriċi (u wliedha) u l-imħarrek bdew jinqalgħu l-kwestjonijiet għaliex, wara mewt il-missier, l-imħarrek għamel xi tibdil fil-binja u beda jżomm lil ħutu u 'l ommu milli jinqdew bir-razzett kif jixtiequ. Wara li kien romol, l-imħarrek kien beda jdaħħal mara fir-razzett u r-relazzjoni bejnha u familtu wkoll ma kenitx tajba. F'każ minnhom, meta l-attriċi sejħet lill-imħarrek imur ikellimha f'darha fil-Gżira u qaltlu biex jieħu 'l seħibtu f'daru tal-Mosta u joħroġ mir-razzett, tlewmu u ma kellmux lil xulxin aktar;

Illi jidher li għal xi żmien ma trabbewx bhejjem fir-razzett wara li Charles Callejja waqaf mit-trobbija tat-tiġieġ u l-missier kien ġie nieqes[18]. L-imħarrek jgħid li wara mewt missieru hu baqa' jrabbi l-bhejjem fir-razzett;

Illi f'xi żmien matul l-2007, l-attriċi ntebħet li l-imħarrek kien mar iħallas il-kera għall-art u l-Kummissarju tal-Artijiet ħariġlu riċevuta. Hija qabbdet avukat biex tipprotesta dwar dan mal-Kummissarju[19] u minn dak inhar 'il quddiem ir-riċevuti reġgħu bdew jinħarġu kollha f'isimha;

---

10 Affidavit tiegħu Dok "AB3", f'paġ. 32 tal-proċess
11 Xhieda tiegħu 8.6.2011, f'paġ. 157 tal-proċess
12 Bin-numru R2024 u xhieda ta' Joseph Żammit 11.11.2010, f'paġ. 119 tal-proċess
13 Xhieda ta' Reuben Montebello 5.5.2010, f'paġ. 95 tal-proċess
14 Dok "MBA", f'paġ. 55 tal-proċess
15 Dok "MC2", f'paġ. 16 tal-proċess
16 Dokti "MC3" u "MC5" sa "MC7", f'paġġ. 17 – 9 u 25 – 7 tal-proċess
17 Xhieda ta' Martin Bajada 16.2.2010, f'paġ. 62 tal-proċess
18 Ara Dokti "AB2", "AB3", "AB4", f'paġġ. 30, 33, 36 tal-proċess
19 Dok "MĊ4", f'paġ. 24 tal-proċess

Illi f'Mejju tal-2007[20], l-attriċi bagħtet ittra bl-avukat lil binha l-imħarrek titolbu biex joħroġ mir-razzett u jagħtiha ċ-ċavetta. Fis-6 ta' Frar, 2008, infetħet din il-kawża;

Illi għal dak li jirrigwarda l-<u>konsiderazzjonijiet legali marbutin mal-każ</u>, jibda biex jingħad li din m'hijiex azzjoni ta' rivendika, imma waħda ta' żgumbrament fejn is-sid ta' ġid immobli (razzett) tgħid li l-imħarrek qiegħed iżomm dak il-ġid mingħajr ebda jedd. Min-naħa tiegħu, l-imħarrek ma jippretendix li l-ġid huwa tiegħu iżda jqis li għandu jedd għaż-żamma tar-razzett bi tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-Att XVI tal-1967[21] minħabba li jgħid li kien hu li kien baqa' jħabrek ma' missieru fit-trobbija tal-bhejjem fl-imsemmi razzett sakemm missieru għalaq għajnejh, u għalhekk il-kirja għaddiet fuqu b'jedd qabel kull membru ieħor tal-familja tiegħu;

Illi b'**kunsiderazzjoni preliminari**, il-Qorti temmen li għandha d-dubji tagħha kemm tabilħaqq l-attriċi, u wisq aktar l-imħarrek, jistgħu tassew isejsu l-jedd tagħhom fuq id-dispożizzjonijiet tal-imsemmi Att. Dan qiegħed jingħad għaliex il-kirja li l-Kummissarju tal-Art kien ta lil Ġużeppi Calleja (żewġ l-attriċi u missier l-imħarrek) kienet ta' art mogħxa (mfissra f'bosta mid-dokumenti mressqa bi prova bħala "*wasteland*") bil-għan speċifiku li jibni fuqha razzett u li l-kirja kellha l-għan waħdieni ta' trobbija tal-bhejjem. Il-kundizzjoni u l-għamla ta' l-art li fuqha ngħata l-kirja Ġużeppi Calleja jfissirha hekk ukoll xhud ieħor imressaq mill-imħarrek[22]. Art bħal din bilkemm tista' titqies bħala art agrikola għall-finijiet tal-Kap 199 u kif mifhuma mill-Qrati tagħna[23] fil-qafas tal-istess liġi. Meta kirja tkun dwar trobbija ta' bhejjem, ma jistax jingħad li tkun qbiela[24], liema rabta tirrigwarda użu u tkabbir ta' siġar, ħxejjex u wċuħ bħalhom u mhux użu jew attivita' "pastorali";

Illi b'żieda ma' dan, mill-provi ħarġu sensiela ta' ċirkostanzi li jnisslu dubju serju dwar jekk l-imħarrek kienx tassew baqa' jrabbi bhejjem sal-qatla fl-imsemmi razzett matul ħajjet missieru u fil-waqt ta' mewtu u għas-snin kollha ta' wara bla waqfien[25]. X'aktarx, skond il-provi mressqa minnu wkoll, it-trobbija tal-bhejjem reġa' bdiha snin wara mewt missieru[26], f'liema każ ma jingħatalu l-ebda preferenza ta' titolu taħt il-liġi tal-1967, ukoll kieku din kellha tkun tgħodd għall-każ li għandna quddiemna;

[20] Dok "MC8", f'paġ. 28 tal-proċess
[21] L-Att dwar it-Tiġdid ta' Kiri ta' Raba' (Kap 199)
[22] Affidavit ta' Charles Xiberras 3.5.2010, f'paġ. 77 tal-proċess
[23] Ara f'dan ir-rigward App.Inf. PS **4.5.2005** fil-kawża fl-ismijiet ***Nicholas Jensen et vs Emanuel Galea***
[24] App. Ċiv. **12.2.1992** fil-kawża fl-ismijiet ***Licari noe vs Sammut*** (Kollez. Vol: **LXXVI.ii.220**)
[25] Ara x-xhieda ta' Joseph Żammit 11.11.2010, f'paġġ. 117 – 121 tal-proċess
[26] Dokti "JZ1" sa "JŻ2", f'paġġ. 105 sa 111 tal-proċess

Illi, f'kull każ, il-Qorti qiegħda tqis li l-kwestjoni tat-titolu jew tan-nuqqas ta' titolu fl-attriċi u fl-imħarrek trid tinbena fuq sisien oħrajn ta' dritt, kif sejjer jissemma aktar 'il quddiem;

Illi, għal dak li jirrigwarda **kunsiderazzjonijiet ta' dritt fil-mertu**, tajjeb li wieħed jifhem x'ikun qiegħed jitfisser meta attur jixli lill-imħarrek li qiegħed iżomm jew jokkupa ġid bla ebda titolu. Din il-frażi tfisser li l-parti mħarrka sa mill-bidu ma kellhiex jedd tutelabbli għall-post minnha miżmum[27]. Il-frażi "bla titolu" għandha titqies li legalment iġġib magħha għamla ta' okkupazzjoni li, sa mill-bidu nett tagħha, ma kinitx konsentita, jew għaliex tkun twettqet mingħajr ir-rieda ta' sid il-post li jkun, jew għaliex tkun ittieħdet b'mod abbużiv jew bi vjolenza jew arbitrarjament, jew bil-moħbi tas-sid, liema illegalita' tkun issoktat sal-waqt li tinbeda l-kawża[28]. F'każ bħal dan, is-setgħa tal-qorti biex tisma' kawża bħal din tieqaf malli jirriżulta li l-imħarrek kellu tassew xi titolu fuqhiex iserraħ il-każ tiegħu[29];

Illi, madankollu, l-prinċipji hawn fuq imsemmija għandhom jinftehmu f'sens limitat. Jiġifieri, l-qorti hija msejħa li tistħarreġ u tistabilixxi l-eżistenza ta' titolu tal-parti mħarrka fil-konfront tal-parti attriċi li trid tiżgumbraha. Ma huwiex biżżejjed, allura, li l-parti mħarrka tipprova li qiegħda żżomm fond bis-saħħa ta' xi relazzjoni ġuridika leġittima, hi x'inhi fil-konfront ta' xiħadd, hu min hu: il-parti mħarrka trid tipprova l-eżistenza ta' relazzjoni ġuridika li tagħtiha titolu fil-konfront tal-parti attriċi[30];

Illi fejn attur jitlob it-tneħħija tal-parti mħarrka minn post fuq il-bażi li din tkun qiegħda iżżomm dak il-post bla ebda titolu, jaqa' fuq l-attur il-piż li jipprova dak li jallega. Dan ifisser li, f'kawża mibnija fuq il-kawżali tan-nuqqas ta' titolu, r-regola hija xorta waħda li l-piż jaqa' fuq min qiegħed jallega n-nuqqas ta' titolu skond ir-regola ġenerali tal-proċedura[31]. Iżda mbagħad hemm xi fatturi li jistgħu jxaqilbu dak il-piż[32]. Tqum ukoll il-kwestjoni dwar jekk l-attur jistax ikun mistenni li jipprova fatt negattiv jew non-fatt, u dan skond ir-regola "*negativa non sunt probanda*";

Illi l-Qorti tifhem ukoll li jekk kemm-il darba l-parti mħarrka jseħħilha turi li f'xi żmien kellha tali jedd, ma jibqax aktar fis-setgħa ta' din il-Qorti biex tiddeċiedi jekk dak il-jedd intilefx jew jekk l-imħarrek jistħoqqlu jitneħħa

[27] App.Inf. **12.8.1994** fil-kawża fl-ismijiet ***Camilleri et vs Mifsud et*** (Kollez. Vol: **LXXVIII.iii.306**)
[28] App. Inf. **28.4.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Paċe et vs Salvatore Attard et***
[29] App. Inf. **2.8.1994** fil-kawża fl-ismijiet ***Lawrence Grima et vs Emanuel Frendo*** (mhix pubblikata)
[30] App. Ċiv. **30.3.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Żammit vs Galea et noe*** (Kollez. Vol: **LXXXV.ii.171**)
[31] Art. 562 tal-Kap 12
[32] App. Inf. **27.6.1953** fil-kawża fl-ismijiet ***Żammit vs Ħili*** (Kollez. Vol: **XXXVII.i.577**)

mill-istess art minħabba ksur ta' xi rabta kuntrattwali. Dak huwa xogħol tat-tribunal kompetenti u mhux ta' din il-Qorti, li xogħolha f'kawża bħal din huwa biss li tqis jekk kemm-il darba huwiex minnu jew le li l-pretensjoni tal-parti attriċi hijiex minnha[33];

Illi fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha llum, l-attriċi ressqet provi tat-titolu li kellu żewġha għall-art u għar-razzett li bena fuqu. Mill-ftehim tal-kirja nnifsu, joħroġ li l-kirja kienet għal sena li tiġġedded b'sena sena. Ma tressqet l-ebda prova li sallum il-Gvern talab lura l-imsemmija art. Intwera tajjeb ukoll li s-sid tal-art (id-Dipartiment tal-Artijiet) għaraf lill-attriċi bħala l-kerrej wara mewt żewġha, minkejja t-tentattivi li seta' għamel l-imħarrek biex id-Dipartiment jagħraf lilu minflok. Fuq kollox, l-għarfien li ngħata lill-attriċi sa mill-2002 jidher li qiegħed jittenna darbtejn fis-sena bil-ħlas tal-kera u r-riċevuti dipartimentali maħruġa ma' kull ħlas;

Illi, min-naħa tiegħu, l-imħarrek jgħid li għandu titolu ta' qbiela. Huwa jagħmel dan b'żewġ modi: l-ewwel billi jressaq l-argument li r-razzett kien id-dar fejn kien jgħammar missieru (sa ftit xhur qabel miet, meta, minħabba l-marda qerrieda li ħakmitu, mar iqatta' l-aħħar żmien fid-dar taż-żwieġ fil-Gżira); u t-tieni billi jargumenta li l-attriċi u missieru kienu mifruda "*de facto*" u li kien hu biss mill-familja kollha li baqa' jsefter fir-razzett u jżommu miexi;

Illi l-Qorti diġa` wriet il-fehmiet tagħha għalfejn ma taqbilx li l-post huwa regolat bħala "art agrikola" taħt id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 199 tal-Liġijiet ta' Malta. Għalhekk, safejn l-argument tal-imħarrek u l-provi li pprova jressaq jippruvaw xi ħolqien ta' titolu f'dan ir-rigward bi preferenza fuq l-attriċi, il-Qorti ma ssibu bl-ebda mod mistħoqq. Għar-rigward tal-argument li missieru u l-attriċi ommu kienu nfirdu, dan lanqas ma jolqot tassew il-kwestjoni ta' dritt favurih, għaliex ma tressqet l-ebda prova li l-firda kienet waħda legali u f'kull każ jirriżulta li fl-aħħar xhur ta' ħajtu, missier l-imħarrek reġa' mar joqgħod ma' martu l-attriċi fid-dar tagħhom fil-Gżira. Fit-tielet lok, l-imħarrek lanqas ma jista' jistrieħ fuq il-fatt li r-razzett kien id-dar fejn jgħix missieru, u dan għaliex il-ftehim tal-kirja kien jagħmilha ċara li l-art ma kenitx ingħatat biex jittella' fuqha bini fejn wieħed jgħix, imma biss bini li jrid iservi ta' razzett għat-trobbija tal-bhejjem. Iċ-ċirkostanza li fiha missier l-attur kien imur jorqod fir-razzett ta' spiss ma kenitx dettata minn raġunijiet ta' għażla ħielsa li jistabilixxi fih id-dar fejn jgħix, imma mill-biżgħa li jekk ir-razzett jitħalla waħdu jinsterqu l-bhejjem u l-affarijiet minn ġewwa fih jew issir xi ħsara oħra. Jekk inhu hekk, ma jiswielu xejn l-imħarrek jgħid li r-razzett sar id-dar tar-

[33] App. Inf. **10.7.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Michael Caruana vs Emanuel Micallef***

residenza tiegħu sa mill-2005[34] meta romol u ma felaħx jibqa' joqgħod aktar fid-dar taż-żwieġ minħabba li l-post kien beda jumbrah. Bi tħaddim tar-regola tal-liġi[35], l-imħarrek ma seta' jagħmel l-ebda ħaġa li tibdel in-natura tal-kirja li kienet ingħatat lil missieru, l-aktar meta l-post ma kienx ingħata bħala dar fejn wieħed joqgħod, jew li joħloq xi titolu ġdid favurih b'dan il-mod. Dan kollu jingħad b'żieda mal-fatt li, sa minn xi tliet (3) snin qabel ma l-imħarrek romol, l-attriċi ommu kienet diġa ilha magħrufa bħala l-kerrej tal-art u tar-razzett minn sid l-art. Fl-aħħarnett, għalkemm l-imħarrek semma li huwa wkoll għandu riċevuti f'ismu li juru li sid l-art jagħrfu bħala l-kerrej tagħha, dawn baqa' ma ressaqhom qatt matul is-smigħ tal-kawża bi prova tajba favurih;

Illi l-imħarrek lanqas ma wera lill-Qorti li huwa b'xi od ċessjonarju tal-jeddijiet li missieru seta' kellu fuq ir-razzett u wisq anqas seta' juri xi dispożizzjoni testamentarja favurih bi preferenza fuq ħaddieħor ladarba missieru jidher li miet intestat;

Illi minn din il-ġabra ta' osservazzjonijiet u provi marbutin magħhom, joħroġ ċar biżżejjed li filwaqt li l-attriċi wriet li għandha titolu għar-razzett, l-imħarrek naqas li jagħmel dan fi grad tajjeb biżżejjed biex iwassal lill-Qorti biex taqbel miegħu;

Illi ladarba l-Qorti qiegħda tasal għal din il-fehma, jiġi li l-**ewwel talba** attriċi jmissha titqies bħala waħda tajba u mistħoqqa għaliex ladarba ntwera li l-attriċi għandha titolu tajjeb fuq ir-razzett mertu tal-każ u l-imħarrek ma wera l-ebda titolu favurih għall-istess li jista' jeħodha kontra t-titolu tal-attriċi ommu, dan iġib li ż-żamma min-naħa tiegħu tar-razzett b'esklużjoni ta' kull ħaddieħor hija waħda abbużiva. Jidher ippruvat ukoll li din iż-żamma qiegħda ssir kontra r-rieda tal-attriċi;

Illi għalhekk l-ewwel talba attriċi sejra tintlaqa';

Illi fir-rigward tat-**tieni talba attriċi** l-Qorti hija tal-fehma li din tista' tintlaqa' f'biċċa minnha biss. F'din it-talba, l-attriċi trid li mhux biss l-imħarrek binha joħroġ mir-razzett u jroddulha lura, imma trid ukoll li jroddu lura fl-istat pristinu li kien fih. Filwaqt li l-effett tal-ewwel talba hu dak li jwassal tabilħaqq għall-iżgumbrament tal-imħarrek mir-razzett u r-radd lura tar-razzett għat-tgawdija tal-attriċi, ma jistax jitfisser ukoll li l-imħarrek għandu jneħħi kull benefikat minn ġewa fih. Li kieku kellu jsir hekk, l-istat pristinu tal-art mikrija lil Ġużeppi Calleja jkun ifisser li lill-

[34] Affidavit tiegħu 3.5.2010, f'paġ . 79 tal-proċess
[35] Ara art. 2118 tal-Kap 16

attriċi tingħatalha lura medda ta' art mogħxa u jitwaqqa' kulma żewġha kien bena skond il-ftehim tal-kirja;

Illi, min-naħa l-oħra, jekk kemm-il darba t-tieni talba attriċi tirreferi għal xi xogħlijiet li saru fir-razzett mill-imħarrek wara l-mewt ta' missieru, il-Qorti jidhrilha li ż-żieda f'xi kmamar li l-imħarrek għamel fir-remissa jew it-titjib li wettaq fir-razzett ma humiex imfissra bi preċiżjoni tali li l-Qorti tista' tagħraf x'sar u ma sarx fir-razzett minn Marzu tal-2002 'l hawn. Minbarra dan, ma jidhirx li bix-xogħlijiet kollha li setgħu saru, l-użu tar-razzett inġab fix-xejn jew li b'dawk il-bidliet b'kollox il-post ma jistax jibqa' jaqdi l-funzjoni ta' razzett. Jekk l-attriċi tgħid li b'dak li għamel l-imħarrek binha ġabilha xi dannu jew ħsara, l-kwestjoni jmissha titqajjem fi proċeduri għal dan il-għan quddiem il-Qorti xierqa. Fl-aħħarnett, ma ntweriex li dawk ix-xogħlijiet li seta' għamel fil-post l-imħarrek għarrqu l-istabili li kien hemm qabel jew naqqsulu fil-valur tiegħu**.** X'aktarx l-ilment tal-attriċi mhuwiex li x-xogħlijiet li saru naqqsu l-valur tar-razzett, imma li dawn saru mill-imħarrek minn rajh, b'nefqa għalih u biex igawdihom hu waħdu mas-sieħba tiegħu;

Illi għalhekk it-tieni talba sejra tintlaqa' biss safejn tordna t-tneħħija tal-imħarrek mir-razzett u l-art ta' madwaru u r-radd lura tal-istess razzett u art lill-attriċi fl-istat li jinsab fih illum;

Illi dan ifisser ukoll li l-ebda waħda mill-**eċċezzjonijiet fil-mertu** mqajma mill-imħarrek ma kienet tajba biex twaqqa' l-imsemmija talbiet attriċi;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tilqa' l-ewwel talba attriċi fil-mertu billi ssib li l-imħarrek ma għandu l-ebda titolu tajjeb biex jibqa' jżomm f'idejh ir-razzett magħruf bħala "Calleja Farm" numru tlieta (3) f'Tal-Għallies, fil-limiti tan-Naxxar kontra r-rieda tal-attriċi bħala l-kerrej magħruf tal-istess razzett;

Tilqa' t-tieni talba attriċi limitatament billi tordna lill-imħarrek li joħroġ mill-imsemmi razzett fi żmien tletin (30) jum millum u li jroddu lura lill-attriċi għall-użu bla xkiel tagħha fl-istat li jinsab fih illum;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet imqajmin mill-imħarrek għaliex mhumiex mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt; u

Tikkundanna lill-imħarrek iħallas l-**ispejjeż tal-kawża**.

Moqrija

Onor. Joseph R. Micallef LL.D.,
Imħallef

5 ta' Ottubru, 2015

Carmen Scicluna
Deputat Reġistratur

5 ta' Ottubru, 2015