QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
ROBERT G. MANGION

ILLUM, 24 TA' FRAR 2021

Kawza Numru: 2

Rik. Ġur. 749/2014 RGM

Noci Developments Ltd
(C 38727)

vs.

Joseph Casha (K.I. nru 293456M)
u b'digriet tal-10 ta' Ġunju 2015 ġew kjamati
in kawża Francis Gauci, Kenneth Abela
u l-Perit Aaron Abela

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tas-**soċjetà attriċi Noci Developments Ltd.** ippreżentata fit-28 t'Awwissu, 2014 li permezz tiegħu ippremettiet u talbet is-segwenti:

Dikjarazzjoni tal-Oggett tal-Kawza

1. In forza ta' att pubbliku datat 28 ta' Frar 2008 in atti tan-Nutar Dottor Claire Camilleri, r-rikorrenti akkwistat ir-razzett bin-numru erbgha (4), fi Triq il-Bidni, Marsascala, kuntrada tal-Bidni, imlaqqam 'tal-Likkej', b'raba mieghu anness u retropost tal-kejl ta' cirka elfejn tmien mija u ghaxar metri kwadri (2,810m.k.), konfinanti mit-Tramuntana mat-triq, mill-Punent ma' beni tal-Gvern jew l-aventi kawza tieghu u Lvant ma' beni ta' Andrew Agius u l-Perit Alfred Briffa jew l-aventi kawza taghhom, jew irjieh verjuri, soggett ghal hames Euro u tnejn u tmenin centezmu (EUR5.82) cens annwu u perpetwu, altrimenti liberu u frank bid-drittijiet, gustijiet u l-pertinenzi kollha tieghu, inkluz l-arja u s-sottosuol liberi taghha. Inkluz f'dan l-akkwist kien hemm ukoll parti minn *garage* bla numru u bla isem li jikkonfina mill-Majjistral mal-proprjeta` fuq deskritta mil-Lbic mal-beni tal-Ufficju Kongunt u mit-Tramuntana ma' triq il-Bidni, tal-kejl ta' cirka ghoxrin metri kwadri (20m.k.)

2. Sallum, l-intimat qieghed jirrifjuta li jivvaka mill-proprjeta` immobbli akkwistata mir-rikorrenti; dan minkejja illi huwa accetta u thallas is-somma ta' mija erbgha u sebghin seba' mija u tlett Euro (EUR174.703) ghat-trasferiment favur ir-rikorrenti tas-sehem tieghu mill-istess proprjeta` immobbli, liema proprjeta` immobbli, inoltre, huwa ggarantixxa l-pussess vakanti taghha.

3. Interpellat jivvaka mill-proprjeta` immobbli akkwistata mir-rikorrenti kif fuq spjegat, kemm verbalment u kif ukoll in iskritt permezz ta' ittra datata 21 ta' Ottubru 2013 u att gudizzjarju sussegwenti, l-intimat baqa' inadempjenti.

4. Dawn il-proceduri qeghdin jigu promossi ai termini tal-Artikolu 167 (1) (b) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta; l-intimat ma ghandux eccezzjonijiet x'jaghti u ghaldaqstant il-kawza tista' tigi deciza ai termini tal-istess Artikolu 167 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

5. Francis Gauci (K.I. nru. 532558M), jaf personalment b'dawn il-fatti kollha.

<u>Raguni tat-Talba</u>

1. Ghar-ragunijiet premessi, kellhom jigu stitwiti dawn il-proceduri.

<u>Talbiet</u>

Jghid ghalhekk l-intimat 'l ghaliex din l-Onorabbli Qorti ma ghandiex, prevja kwalunkwe dikjarazzjoni necessarja u opportuna:

1. Taqta' u tiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegh ai termini tal-Artikolu 167 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Tawtorizza lir-rikorrenti tiehu l-pussess tal-proprjeta` immobbli minnha akkwistata in forza ta' att pubbliku datat 28 ta' Frar 2008 in atti tan-Nutar Claire Camilleri, ossia r-razzett bin-numru erbgha (4), fi Triq il-Bidni, Marsascala, kuntrada tal-Bidni, imlaqqam 'tal-likkej', b'raba mieghu anness u retropost tal-kejl ta' circa elfejn tmien mija u ghaxar metri kwadri (2,810m.k.) flimkien mal-garage bla numru u bla isem li jikkonfina mill-Majjistral mal-proprjeta` fuq deskritta, mil-Lbic mal-beni tal-Ufficju Kongunt u mit-Tramuntana ma' triq il-Bidni, tal-kejl ta' circa ghoxrin metri kwadri (20m.k.).

3. Tordna konsegwentement lill-istess intimat sabiex, fi zmien qasir u perentorju illi ghandu jigi prefiss lilu minn din l-Onorabbli Qorti, jizgombra mill-istess proprjeta` immobbli.

Bl-ispejjez, kontra l-intimat illi huwa minn issa ngunti ghas-subizzjoni u b'rizerva ta' kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti.

Rat ir-**risposta ta' Joseph Casha** ippreżentata fit-23 t'Ottubru, 2014 fejn jingħad kif ġej:

1. Illi t-talbiet rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti in kwantu infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-eccipjent qieghed jokkupa il-proprjeta in kwistjoni taht titolu validu fil-ligi, bil-kunsens tar-rikorrenti u in linea ma ftehim aktar wiesgha milhuq bejn il-partijiet f'din il-kawza u terzi nvoluti fin-negozju mertu ta' zewg kuntratti bejn il-partijiet u ufficjali tas-socjeta' rikorrenti fil-vesti personali taghhom;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost ghall-ahjar amministrazzjoni tal-gustizzja, ikun idoneu li jigu msejha fil-kawza, Francis Gauci personalment, Kenneth Abela u l-Perit Aaron Abela, li it-tlieta kienu involuti fin-negozju ta' bejn il-partijiet u hadu rwol attiv fit-twettiq tal-ftehim ta' bejn il-partijiet;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost t-talbiet tar-rikorrenti ma jistghux jigu milqugha in kwantu d-drittijiet reklamati mis-socjeta rikorrenti gew akkwistati b'ingann u frodi a detriment ta' l-eccipjent kif ser jigi ppruvat fil-mori ta' dawn il-proceduri;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat is-sentenza in parte mogħtija minn din il-Qorti diversament presjeduta fl-10 ta' Ġunju 2015 li permezz tagħha ordnat il-kjamat in kawża ta' Francis Gauci, Kenneth Abela u l-Perit Aaron Abela.

Rat **ir-risposta ġuramentata tal-kjamat in kawża Francis Gauci** ppreżentata fit-23 ta' Ġunju 2016 li permezz tagħha jeċċepixxi:

1. Fl-ewwel lok, l-imsejjaħ fil-kawża Francis Gauci ma huwiex qiegħed jokkupa l-proprjeta' 'lli minnha l-konvenut qiegħed jintalab li jiġi żgumbrat ; għalhekk huwa ma jista' qatt ikun il-legittimu kontradittur għat-talbiet rikorrenti;

2. Fit-tieni lok, b'żieda mal-premess, l-imsejjaħ fil-kawża Francis Gauci għandu jiġi liberat mill-osservanza ta' dan il-ġudizzju stante 'lli huwa, fil-veċi (recte: vesti) personali tiegħu, ma kienx parti fuq l-att pubbliku bejn il-kontendenti, tat-28 ta' Frar 2008 in atti tan-Nutar Dottor Claire Camilleri 'lli abbażi tiegħu il-kumpanija attriċi qiegħda tippoponi dawn il-proċeduri;

3. Salvi eċċezzjonijet oħra;

Rat **ir-risposta ġuramentat tal-kjamati in kawża Kenneth Abela u l-Perit Aaron Abela** ippreżentata fil-15 ta' Lulju 2016 li fiha qiegħed jingħad kif ġej:

1. Illi l-eċċipjenti ġew imsejħin fil-kawża inutilment, billi huma la għandhom u qatt ma kellhom pussess ta' l-immobbli mertu tal-kawża, u kwindima jistgħux jiġu żgumbrati minnu.

2. Illi bla ħsara għall-premess, l-eċċipjenti ġew imsejħa fil-kawża inutilment anke għaliex huma qatt ma taw u qatt ma setgħu jagħtu xi titolu lill-konvenut biex jokkupa l-immobbli mertut tal-kawża.

Salvi eċċezzjonijiet oħra.

Rat l-atti tal-kawża;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut Joseph Casha tad-9 ta' Marzu 2017 fejn iddikjara li hu "ma istitwixxa l-ebda proċedura dwar ingann u frodi la ta natura penali u lanqas ta' natura Ċivili iżda huwa biss parti f'din il-kawża u fil-kawża Rik 853/2015AF"[1];

[1] Paġna 187 tal-proċess.

Rat ir-rikors tas-soċjetà attriċi ppreżentat fil-15 t'Ottubru 2020 sabiex il-Qorti tordna l-eżekuzzjoni proviżorja tas-sentenza għall-finijiet tal-Artikolu 266 tal-Kapitolu 12 f'każ li t-talbiet attriċi jew liema minnhom jintlaqgħu, kif ukoll ir-risposta tal-konvenut ippreżentata fis-6 ta' Novembru 2020 kif ukoll tal-kjamati in kawża Abela ippreżentat fil-5 ta' Novembru 2020;

Semgħet it-trattazzjoni tal-Avukati tal-partijiet;

Rat illi l-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Fatti Anteċedenti l-kawża

Kenneth Abela għan-nom tas-soċjetà Ta' Maggi Industrial Park Limited kien avviċina lis-sidien tar-razzett 4, Triq il-Bidni, Marsascala sabiex ibiegħu dan il-fond. Ma ġiex ikkontestat li saru numru ta' konvenji inkluż mal-konvenut. Ġara li għal xi raġuni Ta' Maggi Industrial Park Limited tilfet l-interess f'dan l-akkwist u fit-28 ta' Frar 2008 ġew kanċellati l-konvenji kollha li saru bejn Ta' Mggi Industrial Park Limited u l-vendituri. Ġara li fit-28 ta' Frar 2008 fl-atti tan-Nutar Dr. Claire Camilleri[2] is-soċjetà attriċi Noci Development Ltd xtrat ir-razzett bin-numru 4 fi Triq il-Bidni, Marsascala bir-raba miegħu tal-kejl ta' ċirka $2810m^2$ kif ukoll parti minn garaxx bla numru u bla isem ta' kejl ta' madwar $20m^2$. Din il-proprjetà inxtrat mingħand numru ta' vendituri inkluż minn għand il-konvenut Joseph Casha. Qabel ma' s-soċjetà attriċi daħlet fl-istampa kien ġie miftiehem bejn Ta' Maggi u Casha li s-somma dovuta lilu kellha titħallas parti fi flus u parti f'biċċa art.

Mill-kuntratt ta' bejgħ ippubblikat min-Nutar Dr Claire Camilleri fit-28 ta' Frar 2008 jirriżulta illi s-soċjeta' attriċi xtrat sehem il-konvenut mill-

[2] Paġna 6 et seq tal-proċess.

immobbli fuq imsemmija għas-somma ta' €174,703. Jirriżulta illi fil-ftehim li sar bejn is-soċjeta attriċi u l-konvenut, il-konvenut kellu jirċevi wkoll bħala parti mill-ħlas lilu porzjon diviża t'art, xi drabi magħrufa bħala tal-'forman', fil-kontrada tal-Bini, Marsascala ta' kejl ċirka 1826m^2 u tal-valur ta' €69,881.20 liema porzjon art ġiet effettivament trasferita mhux mis-soċjeta attriċi iżda mill-kjamat in kawża Francis Gauci personalment bis-saħħa ta' kuntratt ta' bejgħ fl-istess data tat-28 ta' Frar 2008 fl-atti tal-istess Nutar Dr Claire Camilleri[3]. Jingħad fost l-oħrajn f'dan il-kuntratt illi l-prezz kien qed jitħallas kontestwalment mal-pubblikazzjoni tal-kuntratt u li l-proprjeta' kienet qed tinbiegħ "minghajr il-pussess vakanti pero hielsa minn servitujiet passivi....".[4]

Fil-kuntratt tat-trasferiment tar-razzett 4, Triq il-Bidni, Marsascala, il-vendituri, inkluż il-konvenut, ggarantixxew il-pussess liberu tal-istess fond. Fil-mument li s-soċjetà attriċi akkwistat il-fond, wieħed mill-vendituri, John Mary Casha, ħu l-konvenut Joseph Casha, kellu xi affarijiet u fil-kuntratt finali kienet saret kundizzjoni sabiex jivvaka fi żmien ħmistax-il ġurnata minn meta s-soċjetà attriċi titolbu jivvaka. Mhux ikkontestat li John Mary Casha eventwalment ivvaka l-fond.

Jirriżulta illi bejn il-konvenut u ħuh John Mary Casha l-affarijiet ma kienux sew tant li John Mary Casha kien intavola proċeduri ġudizzjarji jitlob li l-konvenut odjern Joseph Casha jiġi żgumbrat mill-fond 5, Triq il-Bidni, Marsascala, ċioe il-fond biswit ir-razzett li xtrat is-soċjetà attriċi mertu tal-kawża odjerna. Din it-talba ġiet milqugħa b'sentenza tal-15 ta' Novembru 2010[5].

Jidher li xi ftit żmien wara din is-sentenza, Joseph Casha mar joqgħod f'xi kmamar fil-fond 4, Triq il-Bidni, Marsascala, issa proprjetà tas-soċjetà attriċi. b

[3] Paġna 86 et seq tal-proċess.
[4] Paġna 87 tal-proċess.
[5] **Joseph Mary Casha vs. John Casha** (Avv. 402/2002GV) deċiża mill-Qorti tal-Maġistrati (Malta) fil-15 ta' Novembru 2010 u mhux appellata.

Il-kwistjoni mertu tal-kawża odjerna għandha l-bidu tagħha meta l-konvenut okkupa parti mill-immobbli mixtri mis-soċjeta' attriċi. Hemm kuntrast bejn il-partijiet dwar iċ-ċirkostanzi li waslu lill-konvenut jokkupa parti mill-fond tas-soċjeta' attriċi.

Il-konvenut Joseph Casha jgħid li l-kjamati in kawza Kenneth Abela, Francis Gauci u s-soċjetà attriċi tawh permess joqgħod fir-razzett mixtri mis-soċjeta attriċi sakemm huma jeżegwixxu l-obbligazzjoni tagħhom u ċioe il-wiegħda li ser jibnulu l-istalel għaż-żwiemel u xi kamra fuq il-porzjon art trasferita lilu fit-28 ta' Frar 2008. Kenneth Abela, Francis Gauci u s-soċjetà attriċi dan tinnegah u jinsistu li huma qatt ma tawh permess jidħol joqgħod f'dak il-fond. Fit-3 t'April 2013 il-Perit Aaron Abela, fuq struzzjonijiet minn ħuh Kenneth Abela għan-nom ta' Joseph Casha, ippreżentata applikazzjoni mal-Awtorità tal-Ippjanar (ġia MEPA) sabiex jinbdew "*stables to conform with Agriculture Farm Diversification and Stables Policy (Relocating existing stables next to development zone*) iżda l-applikazzjoni eventwalment waqgħet għaliex ma sarux is-sottomissjonijiet mitluba mill-Awtorità u lanqas il-ħlas.

Is-soċjetà attriċi tinsisti li ġaladarba hija qatt ma tat il-permess tagħha li Joseph Casha joqgħod f'dak il-fond huwa għandu jiżgombra minn ġo fih. Kien għalhekk li fil-21 t'Ottubru 2013 bagħtet ittra[6] lil Joseph Casha sabiex fi żmien erbat ijiem mid-data tal-ittra huwa jivvaka mill-post proprjetà tagħha. Il-konvenut ma ottemperax ruħu. Is-soċjetà attriċi ippreżentat ittra uffiċjali fil-11 ta' Diċembru 2013[7] tinterpella lill-vendituri kollha sabiex fi żmien tlett ijiem mid-data tal-ittra jiżguraw li l-konvenut Joseph Casha jiżgombra mill-proprjetà. Ġaladarba l-konvenut baqa' jirrifjuta li jiżgombra is-soċjeta attriċi intavolat il-kawża odjerna.

Ikkunsidrat;

[6] Paġna 64 tal-proċess.
[7] Paġna 65 tal-proċess.

Provi

B'affidavit **Francis Gauci**, direttur tal-kumpannija Noci Dvelopment Ltd, spjega li permezz ta' kuntratt tat-28 ta' Frar 2008 fl-atti tan-Nutar Dr Claire Camilleri, is-soċjetà Noci Development Ltd akkwista razzett bin-numru 4, Triq il-Bidni Marsascala ta' kejl ta' ċirka elfejn, tmien mija u għaxar metri kwadi (2,810 m^2) soġġett għal ċens anwu u perpetwu ta' ħames ewro u tnejn u tmenin ċenteżmu (€5.82). Fuq l-istess kuntratt is-soċjetà attriċi akkwistat ukoll parti minn garaxx bla numru u bla isem ta' kejl ta' għoxrin metri kwadru (20 m^2). Dan l-akkwist sar m'għand diversi nies fosthom minn Joseph Casha li kien jokkupa parti mill-imsemmija propjetà. Nonostante li Joseph Casha tħallas sehmu u iggarantixxa l-pussess battal tal-proprjetà, l-istess ma jridx jivvaka minnha.

Xehed **Mario Gauci**, Direttur mal-kumpanija attriċi fejn ikkonferma li sar xiri ta' art permezz ta' kuntratt tat-28 ta' Frar 2008. Din l-art mertu ta' dak il-kuntratt u għalhekk mertu ta' din il-kawża għadha okkupata minn Joseph Casha. Jispjega li Joseph Casha ħa inqas flus minn ħutu għaliex xtrawlu biċċa art u għamluha fuq ismu, bid-differenza tal-flus kienet il-valur ta' dik l-art. Ix-xhud jgħid li mhux hu kien iffirma l-kuntratt iżda kuġinuh Francis Gauci. Jgħid li apparti dan il-ftehim tat-28 ta' Frar 2008 li għamel Francis Gauci ma' Joseph Casha ma jafx li saru kuntratti oħra.

Waqt il-kontro-eżami s-Sur Gauci spjega li fil-mument li huma xtraw il-fond kien hemm ħu Joseph Casha joqgħod fih iżda mill-mument li dan għadda għand is-soċjetà attriċi ħu Joseph Casha ħareġ minnu għaliex dak kien il-ftehim. Ix-xhud ikkonferma wkoll li malli telaq ħu Joseph Casha minn din il-proprjetà daħal fiha Joseph Casha li beda billi okkupa kamra waħda iżda illum il-ġurnata okkupa l-kmamar kollha u anke l-għalqa annessa.

Il-konvenut ressaq lill-**Perit Aaron Abela** bħala xhud tiegħu. Fuq talba tal-konvenut ippreżenta għad ta' dokumenti rigwardanti l-applikazzjoni bit-*tracking number 152973*. Spjega li din l-applikazzjoni kienet saret *to*

construct stables to conform with agricultural farm diversification in stables policy, relocating existing stables next to development zone fuq sit ġewwa Triq il-Bidni, Marsascala. Spjega li ma kien hemm l-ebda bini tmiss mal-art li fuqha saret l-applikazzjoni. Din l-applikazzjoni saret wara li kien kelmu ħuh Kenneth Abela, il-kjamat in kawża l-ieħor. Jikkonferma li din l-applikazzjoni saret għan-nom ta' Joseph Casha li huwa l-konvenut fil-kawża. Ix-xhud ikkonferma wkoll li wara li lesta d-dokumenti kollha meħtieġa huwa ppreżenta kollox mal-Awtorità tal-Ippjanar (ġia l-MEPA) u ingħatat *tracking number*. Rigward għalfejn il-kont inħareġ fuq Francis Gauci, il-Perit spjega li ħuh Kenneth Abela kien partner ma' Francis Gauci, iżda eventwalment Kenneth Abela ma baqax fil-kumpanija u għalhekk il-kont intbagħat lil Francis Gauci. Indika lilu wkoll għaliex qabel daħlet l-applikazzjoni kien kellmu Francis Gauci biex imexxu l-applikazzjoni ta' Joseph Casha. Iċċara li qabdu jagħmel ix-xogħol ħuh imbagħad eventwalment Francis Gauci. Ma jiftakarx eżatt meta kien kellmu l-ewwel darba iżda id-*drawings* kienu lesti fit-12 ta' Jannar 2010 u dawn ġew ittimbrati mill-veterinarju. Ix-xhud ikkonferma li l-applikazzjoni aktar milli ġiet irtirata, aktar għandu jingħad li din waqgħet – waqgħet għaliex ma daħlitx l-informazzjoni mitluba mill-Awtorità u l-ħlas. L-informazzjoni ma ġġietx ippreżentata għaliex huwa ma tħallasx minn Francis Gauci allavolja kien bagħtlu l-kontijiet.

Xehed il-kjamat in kawża **Kenneth Abela. S**pjega li kien involut billi beda n-negozjati bejn il-familja Casha u l-kumpanija *partnership* ma' Francis Gauci li kien jisimha Ta' Maggi Industrial Park. L-inngozjar oriġinarjament beda bejn Ta' Maggi u l-familja Casha u kien hemm xi konvenji li kienu saru iżda kien hemm xi familjari li ma kienux riedu jbiegħu sehemhom. Jgħid li huwa tilef l-interess f'din il-proprjetà iżda l-kumpanija attriċi kienet interessata fiha u kienet daħlet hi f'konvenju mal-proprjetarji tal-fond mertu tal-kawża. Il-konvenji li kien għamel hu kienu waqgħu u sar ftehim ġdid mas-soċjetà Noci Development. Ix-xhud iċċara li qabel Noci Development ħadet l-inkarigu f'idejha u għalhekk meta l-kumpanija Ta' Maggi kien għad għandha interess fl-art hija kienet ftehmet ma' Joseph Casha, għax dan hekk ried, li flok l-ammont ta' sehmu jieħdu

kollu flus, huwa ried parti minn sehmu f'art fejn ikun jista' jqiegħed iż-żwiemel li kellu. Ix-xogħol sabiex isir dan kien diġà beda qabel daħlet fl-istampa Noci Development, u dan ix-xogħol kien qiegħed jagħmlu ħuh, il-Perit Aaron Abela. Kenneth Abela qal li Ta' Maggi kienet intrabtet li "nakkwista l-art, nibnulu kamra fejn jista' jrabbi ż-żwiemel u jkollu ftit fejn joqgħod."[8] Din ir-rabta kienet saret b'kuntratt bejn Ta' Maggi u Joseph Casha. Skont ix-xhud, is-soċjetà attriċi kienet taf b'dan il-ftehim. Meta ġie mitlub mil-legali tal-konvenut Casha jippreżenta dan il-ftehim, ix-xhud qal li n-Nutar Claire Camilleri ma setgħetx issib dan il-ftehim. Meta ġie mistoqsi għalfejn hu u oħrajn kienu fetħu kamra biex Joseph Casha joqgħod fiha, ix-xhud qal li mhux hekk kien ġara. Li kien ġara kien li Mario Gauci, direttur fis-soċjetà attriċi kien infurmat li kien hemm uħud mill-aħwa Casha kienu għadhom qed jidħlu fil-kmamar għax kellhom diversi ċwievet bejniethom u kien wera t-triq lill-ħaddiema tas-soċjetà attriċi għal post sabiex ibattlu l-post mill-affarijiet tal-aħwa Casha. Jikkonferma li hu dejjem lil Joseph Casha ra f'dak il-post. Jikkonferma wkoll li huwa ma baqax fuq il-post meta kienu qegħdin ibattlu. Ix-xhud spjega li Mario Gauci kien qabbad lilu jagħmel din il-biċċa xogħol għaliex huwa ħabib tiegħu u peress li joqgħod fl-inħawi tal-art li kienu xtraw huwa kien jaf lin-nies.

Xehdet **Antoinette Polidano**, Assistent Principal fis-sezzjoni tal-Konvenji, Capital Transfer Duty. Ix-xhud ippreżentat għoxrin kuntratt (kif ukoll estensjonijiet) li saru bejn Ta' Maggi u diversi nies oħra.[9] Ix-xhud ippreżentat ukoll konvenju datat 22 ta' Mejju 2007 fejn is-soċjetà Ta' Maggi kienet ser tixtri mingħand Joseph Casha parti minn sebgħa minn tlett kwarti indiviż tar-razzett bin-numru 4, Triq il-Bidni, Marsascala iżda dan il-ftehim ġie kanċellat fit-28 ta' Frar 2008.

[8] Paġna 202 tal-proċess.
[9] Il-Qorti tinnota li dawn il-kuntratti qegħdin jirreferu għal art magħrufa "Ta' Maggi Industrial Park" f'parti magħrufa bħala Ta' Maggi u drabi oħra magħruf ukoll l-istess territorju bħala Tal-Ħurrieq jew Tal-Ħofra fil-limiti ta' Ħaż Żabbar ta' kejl 8625 m^2 fi Triq San Anard, Xgħajra limiti ta' Ħaż Żabbar.

Xehdet ukoll in-**Nutar Dr. Claire Camilleri** fejn qalet li peress li l-konvenji jmorru lura għas-sena 2008 u anke qabel, hija m'għandhiex kopja tagħhom għaliex hija obbligata li żżommhom għal ħames snin. Qalet li hija bidlet l-uffiċċju u l-*hard copies* mhux qegħdin għandha. Qalet ukoll li bidlet is-sistema tal-kompjuter u għalhekk *soft copies* m'għadhomx għandha. Ix-xhud spjegat li hija tiftakar li Ta' Maggi kienu kkanċellaw il-konvenji imbagħad il-kuntratt sar bejn Noci Development u l-vendituri mingħajr ma kienu saru konvenji quddiemha. Il-pattijiet u l-kundizzjonijiet saru fuq dak li qablu fuqu l-partijiet u dan wara li kienu ltaqgħu diversi drabi għand in-Nutar Saydon għaliex dan kien in-Nutar ta' uħud mill-vendituri.

Xehed permezz t'affidavit il-kjamat in kawża **Francis Gauci** fejn qal li huwa qatt, la personalment u lanqas fil-vesti tiegħu bħala Direttur ta' Noci Development Ltd ma ta l-kunsens lil Casha sabiex jibqa' jokkupa l-proprjetà ġewwa Marsascala mixtri mill-imsemmi soċjetà fit-28 ta' Frar 2008. Jgħid li m'huwiex loġiku li huwa jippermetti li Casha jibqa' joqgħod fil-fond li Noci Development Ltd ħarġet ħafna flus għalih u tgħabbiet b'dejn bankarju u meta Casha tħallas il-prezz dovut lilu bi trasferiment ta' biċċa art ġewwa Marsascala. Ix-xhud jikkonferma li din l-art għaddieha hu personalment lil Casha, iżda qatt ma wiegħdu xejn.

Il-konvenut ippreżenta t-traskrizzjonijiet tax-xhieda ta' Kenneth Abela u Francis Gauci mogħtija fil-kawża bir-rikors ġuramentat 853/2015AF minn fejn jirriżulta s-segwenti:-

a. Kenneth Abela qal li fis-sena 2007 kien ġie avviċinat li kien hemm proprjetà ġewwa Marsascala għal bejgħ ta' xi tlett elef metru kwadru li kienet ta' żewġ familji. Qal li dak iż-żmien huwa kellu kumpanija bl-isem Ta' Maggi Industrial Park Limited flimkien ma' Francis Gauci u bdew jinnegozjaw mas-sidien, liema negozjati damu. Jgħid il huwa kien inkarigat li jitkellem mas-sidien iżda kien hemm xi wieħed jew tnejn li ma riedux ibiegħu. Qal li Noci Development kienu għamlu konvenju u xtraw huma. Ikkonferma li Joseph Casha kien qiegħed jokkupa l-proprjetà u parti

mill-proprjetà ta' ma ġenbha. Jaf ukoll li Joseph Casha kien ried parti mis-sehem tiegħu fi flus u parti fi proprjetà biex ikollu fejn jirriloka ż-żwiemel li kellu. Qal li huwa lil Joseph Casha kien jafu għaliex kien juża s-servizzi ta' ħuh bħala Perit. Qal li huma kienu applikawlu għall-istalel u dan għaliex kien parti minn dak in-negozju. Xhed li meta Noci Development xtrat huwa kien tahom *handover* bl-applikazzjoni b'kollox. Abela qal li għalkemm Casha ħareġ mill-proprjetà ta' ħuh huwa ma ħariġx mill-parti li kienet inbiegħet. Kien għalhekk li Mario Gauci kien tah struzzjonijiet sabiex jieħu lill-bennejja biex jibnu ħajt u jagħmlu l-katnazzi.

Waqt il-kontro-eżami ġie ċċarat li qatt ma kien hemm konvenju bejn Noci Development u l-vendituri iżda sar kuntratt mill-ewwel. Ikkonferma li huwa kien preżenti biss biex jikkanċella l-konvenji. Ix-xhud innega li huwa kien fetaħ sabiex Casha jidħol ġor-razzett u sfronda xi bieb biex jidħol. Ma kellux għalfejn jagħmel hekk għaliex ir-razzett ma kienx tiegħu. Ix-xhud spjega li l-applikazzjoni għall-istalel ma tkomplietx għaliex l-fees ma tħallsux u waqa' l-permess. Ix-xhud qal ukoll li kien jaf li l-art li tawh in sostituzzjoni kienet bi qbiela u dan kien jafu Joseph Casha wkoll. Spjega li l-kundizzjoni li Joseph Casha jingħata post alternattivi kienet imniżżla fil-konvenju ta' bejn Casha u Ta' Maggi.

b. Francis Gauci qal li huma ndunaw li Joseph Casha kien qiegħed fil-proprjetà tagħhom wara li kienu xtraw – xi sitt xhur wara li sar il-kuntratt. Jikkonferma li Kenneth Abela, direttur miegħu fis-soċjetà Ta' Maggi, kien għaqqad in-negozju. Qal ukoll li huwa kien jaf li Kenneth Abela kien qiegħed jgħin lil Joseph Casha biex iġib il-permessi iżda huwa ma kellu xejn x'jaqsam magħha dik il-biċċa tan-negozju. Ix-xhud qal li Joseph Casha kellu joħroġ mill-post mal-kuntratt. Jgħid ukoll li huma qatt ma tawh żmien biex joħroġ sakemm ikollu post ieħor lest. Li ġara kien, li kien hemm ħuh li ried xi ftit ċans biex ineħħi l-affarijiet u fil-fatt tawh ftit ċans iżda ħareġ.

Ikkunsidrat;

Mertu

Din hija kawża għall-iżgumbrament tal-konvenuta Joseph Casha wara li skond is-soċjetà attriċi, beda jokkupa parti mill-immobbli mertu tal-kawża mingħajr titolu validu fil-liġi; senjatament kamra jew xi kmamar mill-fond 4, Triq il-Bidni Marsascala, liema proprjetà ġiet akkwistata mis-soċjetà attriċi fit-28 ta' Frar 2008 b'att quddiem in-Nutar Dr Claire Camilleri.

Mhux kontestat mill-konvenut illi huwa qed jokkupa parti mill-immobbli in kwistjoni. Il-kuntrast bejn il-partijiet hu jekk il-konvenut hux qed jokkupa mingħajr titolu validu fil-liġi, kif jikkontendu l-atturi; jew jekk ll-konenut għandux titolu li jagħtih pussess fuq dan l-immobbli.

Il-ġurisprudenza tgħallimna li meta jingħad li persuna qiegħda żżomm ġid immobbli "bla titolu validu fil-liġi" tali frażi tfisser li l-parti mħarrka sa mill-bidu ma kellhiex jedd tutelabbli għall-post minnha miżmum[10]. Il-frażi "bla titolu" għandha titqies li legalment iġġib magħha għamla ta' okkupazzjoni li, sa mill-bidu nett tagħha, ma kienitx 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 illegalità tkun issoktat sal-waqt li tinbeda l-kawża.

Ma ġiex ikkontestat mill-konvenut li s-sid tal-fond 4, Triq il-Bidni, Marsascala mit-28 ta' Frar 2008 kienet is-soċjetà attriċi u dan bis-saħħa tal-kuntratt tat-28 ta' Frar 2008. Fl-istess kuntratt il-vendituri, inkluż il-konvenut Casha, iggarantew il-paċifiku pussess u l-liberu godiment tal-fond. Ta' importanza huwa l-fatt li l-vendituri ggarantew ukoll li m'hemm ħadd illi jgħix u / jew jaħdem ir-raba fil-proprjetà. Sar iżda qbil li "b'titolu ta' mera tolleranza il-Kumpratur [s-soċjetà attriċi] sa minn issa qiegħed jippermetti lill-Venditur John Mary Casha li jkompli jokkupa dik il-parti tal-garage [...] u l-Venditur John Mary Casha jintrabat illi jivvaka mill-

[10] Ara **Carmelina Camilleri et vs PaulMifsud et** deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) fit-12 t'Awwissu 1994.

istess fi zmien hmistax (15) -il jum minn meta jinterpellah il-Kumpratur ghal dan il-ghan [...]”[11] Kundizzjonijiet simili fil-konfront ta’ Joseph Casha ma kienx hemm. Din il-Qorti tifhem li kundizzjoni simili ma kienx hemm proprju għaliex fil-mument li sar il-kuntratt il-konvenut kien qiegħed jokkupa l-fond adjaċenti u mhux il-fond mertu tal-kawża odjerna. Dan il-fatt il-Qorti tikkonstatah mill-qari tas-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati fil-15 ta’ Novembru 2010 fl-ismijiet **John Mary Casha vs. Joseph Casha** (Avv 402/2002) fejn il-Qorti laqgħet it-talbiet attriċi; iddikjarat li Joseph Casha qed jokkupa “l-proprjetà parti 5 tac-Ciaccar, kontrada tal-bidni, Zabbar, li tmiss mal-proprjetà 4, Triq il-Bidni, Marsascala, bla titolu in kwantu din il-proprjeta’ hi mqabbla lill-attur u tikkundannah sabiex fi żmien tlett xhur dekorribbli millum jizgombra mill-imsemmija proprjeta’”

Jirriżulta illi wara li ġie hekk żgumbrat il-konvenut daħal fil-proprjetà tas-soċjetà attriċi u beda jokkupa kamra jew aktar mill-istess proprjetà. Meta dan ġie mitlub mis-soċjetà attriċi sabiex jiżgombra huwa baqa inadempjenti. Skont il-konvenut huwa ġie mwiegħed mis-soċjetà attriċi kif ukoll minn terzi, ossia Kenneth Abela u Francis Gauci, li huwa jista’ joqgħod fil-fond 4, Triq il-Bidni, Marsascala, sakemm jiġu mibnija l-istalel u kamra agrikola fuq l-art lilu trasferita bħala parti minn sehemu tal-prezz tal-comprovendita. Il-konvenut qatt ma ppreżenta xi arranġament bil-miktub li huwa qiegħed jingħata permess mis-soċjeta’ attriċi sabiex jirrisjedi fl-imsemmi fond mixtri mis-soċjetà attriċi. Huwa qiegħed prinċiparjament jistrieħ fuq dak li kien ġie redatt fil-konvenju tat-22 ta’ Mejju 2007 bejn is-soċjetà Ta’ Maggi Industrial Park Limited u Joseph Casha:

> “10. Il-Venditur ma jkunx obbligat li jersaq ghall-kuntratt finali f’kaz li l-Kumpratur ma jbeghlux jew jottjeni li terzi ibeighu lill-Venditur l-ghalqa maghrufa bhala tal-forman, fil-kontrada tal-Bidni, limiti ta’ Marsascala, liema ghalqa ghandha kejl ta’ ċirca elf tmien mija u sitta u

[11] Paġna 11 tal-proċess.

ghoxrin metri kwadri (1826m2) [...] L-kumpratur jintrabat ukoll illi a spejjez tieghu, jerigi fuq l-istess art kamra agrikola u tinda ghaz-zwiemel kif ukoll illi jeregi boundry wall madwar din l-ghalqa."[12]

Il-kumpratur huwa spjegat fl-istess konvenju bħala Kenneth Abela f'isem u għan-nom tas-soċjetà Ta' Maggi Industrial Parks Limited.

Mix-xhieda prodotta jirriżulta li l-kumpanija Ta' Maggi kienet tilfet l-interess fix-xiri tal-art mertu tal-kawża u għaddiet sabiex fit-28 ta' Frar 2008 tikkanċella l-konvenji kollha, inkluż il-konvenju mal-konvenut Joseph Casha. Fl-istess ġurnata il-bejgħ iżda sar lis-soċjetà attriċi. Il-konvenut jinsisti li għalkemm ma jidhirx li kien hemm assenjazzjoni tad-drittijiet, is-soċjetà attriċi ma setgħetx tikseb self ta' aktar minn tlett miljun Ewro mingħajr ma ġie muri xi forma ta' dokument.

Din il-Qorti tqis jekk il-konvenut xtaq jieħu din il-linja ta' difiża huwa kellu semai jressaq lil rappreżentant tal-bank sabiex jispjega x'ġara u ma ġarax. Ma jistax il-konvenut jiġi quddiem il-Qorti jassumi li s-soċjetà attriċi użat il-konvenji li saru bejn is-soċjetà Ta' Maggi u l-vendituri sabiex ħadet self. Lanqas għalhekk ma jista' jiġi assunt li ġaladarba s-soċjetà attriċi użat dawk il-konvenji hija kienet marbuta bil-wiegħda li Ta' Maggi għamlet ma' Joseph Casha. Dak li jorbot huwa l-kuntratt finali ta' bejgħ u l-kundizzjonijiet hemm imniżżla li fihom ipparteċipat is-soċjeta' attriċi. Din il-Qorti qrat b'reqqa l-kuntratt ta' bejgħ li sar fit-28 ta' Frar 2008 bejn is-soċjetà Noci Development Ltd u l-vendituri u tikkonkludi li m'hemm l-ebda obbligazzjoni da parti tas-soċjetà attriċi li għandha teżegwixxi fil-konfront ta' Joseph Casha qabel hija tkun tista' tieħu pussess tal-proprjeta' minnha mixtrija mingħand il-konvenut u oħrajn. Ma ġie ppreżentata l-ebda skrittura, kuntratt jew ftehim ieħor bejn Noci Development Ltd u Joseph Casha.

[12] Paġna 709 tal-proċess.

Dak li ntrabtet bih soċjetà terza mal-konvenut ma jorbotx ukoll lis-soċjetà attriċi. Il-ġurisprudenza tgħid li ma jkun jgħodd xejn għall-parti mħarrka li turi bi prova li hija kienet qegħda żżomm fond bis-saħħa ta' relazzjoni ġuridika li seta' kellha ma' ħaddieħor. Trid turi li r-relazzjoni ġuridika leġittima kienet bejnha u l-parti attriċi.[13]

Il-konvenut jissottometti li l-kjamat in kawża Francis Gauci huwa direttur tas-soċjetà attriċi u tas-soċjetà Ta' Maggi u li kien jaf bil-wiegħda li għamlet is-soċjetà Ta Maggi u obbligat li teżegwixxi dik il-wiegħda tant li Francis Gauci kien ittrasferixxa art magħrufa bħala tal-'forman'. Din il-Qorti ma taqbilx ma' din is-sottomissjoni – dak li sar minn diriġent tagħha personalment ma torbotx lis-soċjetà attriċi. Mill-qari tal-kuntratt ta' bejgħ tal-proprjetà magħrufa bħala tal-Forman, il-bejgħ għamlu Francis Gauci f'ismu proprju u s-soċjetà attriċi ma tidher imkien. Rilevanti jiġi osservat illi fil-kuntratt tat-28 ta' Frar 2008 bejn il-kjamat in kawża Francis Gauci u l-konvenut Joseph Casha imkien ma hemm xi obbligu, lanqas da parti tal-venditur, li fuq dik l-art imsejha "tal-forman" kienu ser jinbnew xi stalel a benefiċju tal-konvenut.

L-**Artikolu 4 (4)** tal-Att dwar il-Kumpaniji jipprovdi li "soċjetà kummerċjali għandha personalità ġuridika distinta minn dik tal-membru jew tal-membri tagħha, u l-imsemmija personalità ġuridika tibqa' sseħħ sakemm l-isem tas-soċjetà kummerċjali ma jiġix imħassar mir-reġistru, u b'hekk is-soċjetà kummerċjali tieqaf teżisti."

Ġaladarba l-konvenut naqas milli jġib prova li huwa qiegħed jokkupa l-fond 4, Triq il-Bidni, Marsascala b'titolu validu fil-liġi u l-Qorti hija konvinta li s-soċjetà attriċi ma kienet marbuta bl-ebda obbligazzjoni din il-Qorti sejra takkolji t-talbiet tas-soċjetà attriċi u tordna li fi żmien xahrejn mil-lum il-konvenut Joseph Casha għandu jiżgombra u jħalli liberu u vojt

[13] Ara **Saviour Zammit vs. Joseph Galea et** deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fit-30 ta' Marzu 2001.

favur is-soċjetà attriċi il-fond 4, Triq il-Bidni, Marsascala u l-art kontigwa mixtrija mis-soċjeta' attriċi b'kuntratt tat-28 ta' Frar 2008.

Ikkunsidrat;

Il-konvenut Casha talab għal kjamati in kawża ta' Francis Gauci personalment, Kenneth Abela u l-Perit Aaron Abela għaliex kienu attivi fil-ftehim. Huwa evidenti mill-provi mressqa illi l-kjamati in kawża ma jistgħux jirrispondu għat-talbiet attriċi.

Lanqas ma tirriżulta fondata l-allegazzjoni tal-konvenut li d-drittijiet reklamati mis-socjetà attriċi ġew akkwistati b'ingann u frodi. Apparti li ma nġabet l-ebda prova ta' frodi u ta' ingann, jekk il-konvenut Casha ma qabilx mal-kuntratt finali huwa kien liberu li ma jiffirmax. Di piu, huwa kellu kull opportunità li jintavola proċeduri appożiti f'dak ir-rigward iżda fis-seduta tad-9 ta' Marzu 2017 iddikjara li "ma istitwixxa l-ebda proċedura dwar ingann u frodi la ta natura penali u lanqas ta' natura Ċivili iżda huwa biss parti f'din il-kawża u fil-kawża Rik 853/2015AF".

Fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet din il-Qorti ser tillibera mill-osservanza tal-ġudizzju lil-kjamati in kawża Francis Gauci, Kenneth Abela u l-Perit Aaron Abela u takkolla l-ispejjeż tagħhom lill-konvenut qua l-parti sokkombenti.

Ikkunsidrat;

Rikors għall-eżekuzzjoni provviżorja tas-sentenza.

Jifdal biss li l-Qorti tqis it-talba tas-soċjetà attriċi biex tordna l-eżekuzzjoni proviżorja ta' din is-sentenza mressqa b'rikors preżentat fil-15 ta' Ottubru 2020. Is-soċjetà attriċi tirritjeni illi t-talba tagħha hija ġustifikata billi tgħid li fl-eventwalita' li s-sentenza takkolji t-talbiet tagħha, il-preġudizzju li ser tbagħti hi jekk jiġi intavolat appell ser ikun ferm aktar minn dak tal-parti kuntrarja jekk il-Qorti tordna l-eżekuzzjoni provviżorja.

Filwaqt li l-kjamati in kawża Abela irrimettew ruħhom għal ġudizzju ta' din il-Qorti, il-konvenut Casha jopponi għat-talba u jissottometti li f'każ ta' eżitu favorevoli għat-talbiet attriċi, ħa jkun hu li jbagħti l-akbar preġudizzju u dan għaliex huwa jispiċċa mingħajr saqaf fuq rasu. Jissottometi wkoll illi f'tali eventwalita' is-soċjeta' attriċi dejjem tista' tisfrutta dik il-parti tal-proprjetà li l-konvenut m'huwiex qiegħed jagħmel użu minnha.

Ikkunsidrat;

Artikolu 266 tal-Kapitolu 12 jipprovdi illi "sentenza li ma tikkostitwix ġudikat ma tkunx esegwibbli kemm-il darba, fuq talba tal-parti interessata, dik is-sentenza ma tkunx ġiet dikjarata mill-qorti li tkun esegwibbli provviżorjament." Skond is-sub-inċiż 7 tal-artikolu imsemmi sabiex il-Qorti tiddikjara sentenza tal-prim' istanza esegwibbli provviżorjament, "trid tkun soddisfatta illi d-dewmien fl-eżekuzzjoni tas-sentenza jkun sejjer aktarx jikkaġuna preġudizzju akbar lill-parti li titlob dikjarazzjoni" milli dik l-eżekuzzjoni tkun tikkaġuna lill-parti kuntrarja.

In tema legali ssir referenza għas-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża fl-ismijiet **Yolanda Formosa vs. Maggur Frank Formosa**, mogħtija fl-10 ta' Ġunju 1964:-

> "il-Qorti ma ghandha quddiemha ebda presunzjoni li s-sentenzi bhala regola ma jistghux jigu esegwiti jew xi desideratum f'dan is-sens, ghaliex sentenza tal-ewwel grad, ghalkemm mhix gudikat hija dejjem konkluzjoni tal-Qorti fuq il-kaz u tiswa aktar minn semplici argument. Kieku ma kienx hekk ma kinitx tinkiteb id-disposizzjoni in kwistjoni. Il-ligi […] tghid biss li s sentenzi li ma ghaddewx in gudikat mhumiex minnhom infushom esegwibbli u jirrikjedu dikjarazzjoni specjali biex ikunu esegwibbli imma fejn il-Qorti tkun sodisfatta li hemm aktar pregudizzju jekk is-sentenza ma tigix esegwita allura s-sentenza tal-

> ewwel grad issir ekwipollenti ghal wahda finali salv li fl-ewwel kaz l-esegwibilita` tkun provizorja u fit-tieni kaz tkun definittiva."

Fir-rigward ta' sentenza tal-prim' istanza li ordnat żgumbrament, il-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fil-kawża fl-ismijiet **Joseph Sapienza et vs. Randall Mikkelsen et** (514/2017) kellha dan xi tgħid fi provvediment dwar talba għall-eżekuzzjoni provviżorja mogħti fit-13 ta' Lulju 2018:-

> "Din il-Qorti tifhem li per ezempju min ikun se jigi zgombrat permezz tas-sentenza in kwistjoni se jsofri necessarjament aktar pregudizzju bl-ezegwibbilita` provizorja, mill-persuna li tkun qed titlob l-izgombrament (vide **Rizzo v. Bezzina**, Appell 10 ta' Jannar 1995) anke jekk din il-Qorti akkordat talbiet simili minhabba certi cirkostanzi – ara per ezempju s-sentenza ta' din il-Qorti fl-ismijiet **Waterline Limited v. SJC Catering Limited** (31 ta' Ottubru 2013)."

Bħal donnu li r-regola ġenerali mnissla mill-ġurisprudenza hija li f'każ ta' żgumbrament it-talba għal eżekuzzjoni ma tintlaqax ħlief meta jkun hemm ċirkostanzi li jagħtu lok li talba ta' dik ix-xejra tiġi milqugħa, bħal per eżempju meta tintalab eżekuzzjoni ta' parti ta' sentenza li fuqha ma sarx appell. Naturalment tali eżami jkun jista' jsir jekk kemm-il darba jiġi intavolat appell. (Ara wkoll provvediment mogħti mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Marzu 2020 fil-kawża **Is-Socjeta` Tad-Duttrina Nisranija vulgo MUSEUM, Sezzjoni Maskili v. Philip James Żammit et.** dwar rikors għall-eżekuzzjoni provviżorja pendenti appell ta' sentenza tal-prim' istanza li orndat żgumbrament - Appell Nru 283/19 (Esekuzzjoni Provviżorja)).

Fir-rikors tagħha in diżamina s-soċjeta' attriċi ma tat l-ebda spjegazzjoni dwar kif l-eżekuzzjoni provviżorja ta' ordni ta' żgumbrament ser tkun ta' preġudizzju anqas gravi lill-konvenut mill-preġudizzju tas-soċjeta' attriċi jekk it-talba għall-eżekuzzjoni provviżorja tiġi respinta.

F'dan ir-rigward il-Qorti qegħda wkoll tieħu in konsiderazzjoni illi nonostante li s-soċjetà attriċi akkwistat il-fond u l-art de quo fis-sena 2008 filwaqt li l-konvenut okkupa l-fond 4, Triq il-Bidni, Marsascala fis-sena 2010 wara li ġie żgumbrat mill-fond 5, Triq il-Bidni, Marsascala bis-saħħa ta' sentenza deċiża fil-15 ta' Novembru 2010 su-indikata, is-soċjetà attriċi damet erba' snin sabiex istitwit il-kawża odjerna.

Għadaqstant il-Qorti qed tiddikjara illi ma jirriżulawx l-estremi għall-eżekuzzjoin provviżorja ta' sentenza tal-Prim' Istanza kontemplati fl-artikolu 266 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta u għalhekk qed tiċħad ir-rikors tas-soċjeta' attriċi tal-15 ta' Ottubru 2020.

Decide

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi;

1. Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenut Joseph Casha;

2. Tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-kjamat in kawża Francis Gauci u l-ewwel eċċezzjoni tal-kjamati in kawża Kenneth Abela u l-Perit Aaron Abela, tiddikjara li t-tlett kjamati in kawża ma humiex il-legittimi kontradditturi fil-kawża odjerna u konsegwentement tilliberhom mill-osservanza tal-ġudizzju;

3. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel talba in vista tad-digriet mogħti minn din il-Qorti diversament presjeduta fl-udjenza tat-3 ta' Ottubru 2014;

4. Tilqa' t-tieni talba; tawtorizza lis-soċjeta' attriċi tiehu l-pussess tal-proprjeta` immobbli minnha akkwistata in forza ta' att pubbliku datat 28 ta' Frar 2008 in atti Nutar Dr. Claire Camilleri, ossia r-razzett bin-numru erbgħa (4), fi Triq il-Bidni, Marsascala, kuntrada tal-Bidni, imlaqqam 'tal-likkej', b'raba miegħu anness u retropost tal-kejl ta' circa elfejn tmien mija u għaxar metri kwadri (2,810m.k.) flimkien

mal-garage bla numru u bla isem kif aħjar fuq deskritt, tal-kejl ta' circa għoxrin metru kwadru (20m.k.);

5. Tilqa' t-tielet talba u tordna lill-konvenut Joseph Casha sabiex f'terminu perentorju ta' xahrejn mil-lum jiżgombra mill-ambjenti kollha tal-immobbli deskritt fil-paragrafu preċedenti u jhallih liberu u vojt favur is-soċjetà attriċi;

6. Tiċħad it-talba tas-soċjetà attriċi imressqa b'rikors tal-15 ta' Ottubru 2020 għall-eżekuzzjoni proviżorja ta' din is-sentenza għar-raġunijiet fuq mogħtija.

Spejjeż tal-kawża a karigu tal-konvenut Joseph Casha, ħlief l-ispejjeż relatati mar-rikors tas-soċjeta' attriċi tal-15 ta' Ottubriu 2020 li huma a karigu tal-istess soċjeta' attriċi.

B'riżerva ta' kull azzjoni oħra spettanti lis-soċjeta' attriċi kontra l-konvenut Joseph Casha.

Moqrija.

Onor. Robert G. Mangion
Imħallef
24 ta' Frar 2021

Ruth Camilleri
Deputat Reġistratur