



**QORTI CIVILI  
PRIM'AWLA  
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE**

**Illum 27 ta' April, 2021**

**Rikors Guramentat Nru: 655/2007 AF**

**Theresa sive Teresa Polidano armla ta' Giovanni u binha  
Carmelo Polidano**

**VS**

**Joseph Vella iben Edwin u martu Helen Vella bint  
Emanuel Demarco u b'digriet tas-6 ta' Mejju, 2020, il-  
Qorti laqgħet it-talba u ordnat li l-atti jigu legittimati fuq  
il-persuna ta' Ian Joseph Schiavone, gie ordnat ukoll li  
Joseph u Helen konjugi Vella jigu estromessi mill-kawza,**

**Maria Carmela Mizzi maghrufa bhala Marika, legalment  
separata minn Fabian Mizzi, bint Victor Mifsud,**

**Fabian Mizzi iben Victor,**

**In-Nutar Dr. Roberta Bisazza LL.D., bint in-Nutar Dr.  
Victor John Bisazza LL.D.,**

**In-Nutar Dr. Victor John Bisazza LL.D.,**

**In-Nutar Dr. George Cassar LL.D., li b'digriet tal-Qorti  
tat-23 ta' Awwissu, 2010 wara l-mewt tan-Nutar George  
Cassar, l-Qorti ordnat it-trasfuzjoni tal-gudizzju f'isem  
in-Nutar Pierre Cassar,**

**L-Arkitett u Inġinier Civili Michael Schembri,**

**Ic-Chairman tal-Malta Environment & Planning Authority  
jew ir-Rapprezentant tieghu: Malta Environment and  
Planning Authority (MEPA),**

**Josephine Farrugia, bint il-mejjet Rocco Farrugia,**

**Catherine Esther Grech armla ta' George Ferdinand, bint  
il-mejjet Rocco Farrugia,**

**Carmela Ellul, mart Joseph Ellul de proprio et nomine**

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi li permezz tiegħu, din il-Qorti ntalbet sabiex:

Minhabba n-numru ta' intimati/konvenuti, fl-eventwali kontumacija ta' xi intimat/konvenut jew ta' grupp minhom din il-Qorti ghandha minnufih wara t-terminu legali tas-sottomissjoni tal-eccezzjonijiet wara d-debita notifika lil kull intimat/konvenut, din il-Qorti ghandha f'tali eventwalità tahtar immedjatament Deputati Kuraturi biex jirraprezentaw lill-eventwali kontumaci u dan biex il-progress f'din il-kawza ma jigix imwaqqaf u stallat ghal zmien aktar minn dak li jkun proceduralment mehtieg.

Ghandhom minnufih jigu nominati jekk ma jkunx hemm qbil dwar il-fatti bazici rizultanti mid-Dikjarazzjoni Guramentata ta' kull parti interessata u debitament notifikata formalment b'dawn l-Atti Processwali, fin-nuqqas ta' qbil ghandhom jigu nominati Periti Teknici u Legali biex ikunu jistghu minnufih u mill-aktar fis possibbli jigbru u jassiguraw li l-fatti kif sottomessi mir-rikorrenti/atturi f'dawn il-proceduri huma verosimili partikolarment fejn jidhlu l-konfini tal-proprjetà immobiljari tar-rikorrenti/atturi kif indikati f'dawn l-Atti Processwali kif ukoll ghal dawk li huma drittijiet naxxenti u li jappartjeni lill-istess rikorrenti/atturi skond il-provi prodotti partikolarment iz-zewg Atti Pubblici tal-1954 debitament mehmuzza bhala dokumenti fl-atti ta' din il-kawza kif ukoll is-*site plans* u dokumenti ohra rilevanti li ma jhallu ebda dubju dwar il-verosimiljanza tal-pretenzjonijiet legali u fattwali da parti tar-rikorrenti/atturi odjerni.

Minhabba l-eventwali likwidazzjoni ta' danni sofferti u li l-kuntratti citati fis-snin ricenti ossija mill-1994 lil hawn jista' jkun hemm il-htiega li b'ordni tal-Qorti jigu emendati u aggornati a bazi tal-provi li jirrzultaw, din il-kawza ghandha tigi appuntata u mismugha b'urgenza minhabba l-konsegwenzi u r-riperkussjonijiet indubitabilment serji li gja hemm u li ghad jistghu jkunu hemm.

Ghandhom isiru verifiki approfonditi jekk l-att pubbliku tal-5 ta' Dicembru tal-1994 in Atti Nutar Dr. George Cassar bejn l-ahwa Farrugia u Carmela Ellul mart Joseph de proprio et nomine sarux b'mod serju u intensiv bizzejjed biex seta' gie evitat ir-riperkussjonijiet serji li kien hemm fejn drittijiet li ma kienx hemm inghataw, art li ma kienx hemm inbieghet, gustijiet u servituwijiet inezistenti gew moghtija lil terzi persuni u dan bi pregudizzju u danni kbar ghar-rikorrenti/atturi odjerni kif jirrizulta mill-mori tal-kawza, inkluz bdil fl-irjehat originali kif nistghu naraw mill-Kuntratt ta' Divizjoni tas-sebgha u ghoxrin (27) ta' Frar tas-sena elf, disa' mija u erbgha u hamsin (1954) meta mxebbhin mal-att pubbliku ta' nhar il-hamsa (5) ta' Dicembru, tal-elf, disa' mija u erbgha u disghin (1994) in atti Nutar Dr. George Cassar.

Josephine Farrugia, ohtha Carmen Esther Grech armla ta' George u l-familjari ta' Joseph Farrugia illum mejjet ghandhom jikkompensaw lir-rikorrenti/atturi odjerni ghad-danni kollha sofferti mill-istess rikorrenti/atturi, li qed isofru u li ghad jistghu isofru nkluz l-ispejjez kollha gudizzjarji u extra gudizzjarji li l-istess rikorrenti/atturi kellhom jinkorru biex setghet issir gustizzja magghom fir-rigward tal-abbuzi, negligenza, u nuqqas ta' osservanza tar-regolamenti ta' kif isiru l-atti pubblici ta' trasferiment ta' proprjeta' immobiljari kellhom isiru, u dan taht is-sorveljanza ta' esperti nominati ghal dan l-iskop u ghall-ispejjez tal-istess ahwa Farrugia jew min minnhom u ta' Carmela Ellul de proprio et nomine skond kif jirrizulta lil din l-Onorabbli Qorti.

L-Att Pubbliku ta' nhar il-5 ta' Dicembru, tal-1994, in atti Nutar Dr. George Cassar ghandu jigi mmodifikat, mibdul u emendat bil-mod kif tordna din l-Onorabbli Qorti u partikolarment ghal dawk it-taqsimiet fih kontenuti fejn inbieghet art li ma kienetx tal-vendituri, inghataw drittijiet lix-xerrejja meta dawn id-drittijiet qatt ma kienu fl-awtorita' tal-vendituri li jaghtuhom u gew imposti gustijiet u servituwijiet fuq ix-xerrejja da parti tal-vendituri meta ma kienx fl-awtorita' tal-vendituri li hekk jaghmlu u f'dan il-kuntest tali kuntratt ghandu jigi modifikat a spejjez ta' min il-Qorti tiddetermina kien responsabbli ghal dawn in-

nuqqasijiet gravi bi pregudizzji serji u danni sofferti mir-rikorrenti/atturi odjerni f'dan ir-rikors guramentat.

Josephine Farrugia u hutha bhala venditori proprio et nomine ma kellhom ebda dritt legali li jassenjaw id-dritt ta' bieb u tieqa jharsu fuq il-passagg privat markat blu fl-annessa pjanta markata bhala dokument "X"; bhal ma kellhomx dritt li jbieghu porzjoni ta' art ta' forma triangolari markata bil-kulur orange u markata bl-ittra D fl-annessa pjanta markata bhala dokument "X". Tal-kejl ta' cirka sitt metri kwadri (6 m.k.), tinsab fit-tarf tal-garaxx u tmiss nofsinhar ma' proprjeta' ta' Theresa Polidano r-rikorrenti/attrici odjerna: ghalhekk huma ghandhom jigu kkundannati a spejjez taghhom biex jemendaw, jimmodifikaw, jirretifikaw l-att pubbliku tal-5 ta' Dicembru, elf, disa' mija u erbgha u disghin (5.12.1994) u dan skond il-ligi u f'terminu qasir u perentorju ordnat minn din l-Onorabbli Qorti, kif ukoll jikkompensaw lir-rikorrenti/atturi tad-danni sofferti, li qeghdin isofru u li jibqghu isofru sakemm il-kuntratt citat jigi debitament retifikat in konformita' ma' drittijiet proprjetarju tal-atturi/rikorrenti u skond il-ligi.

Din l-Onorabbli Qorti ghandha fic-cirkostanzi tiddikjara minn min kien responsabbli ghall-mod kif sar il-kuntratt citat tal-5 ta' Dicembru, tal-1994, mehmuz bhala fotokopja mal-atti processwali ta' dan ir-rikors guramentat odjern, u tikkundanna lil kwalsiasi parti li kienet tiffirma parti mill-kuntratt citat biex tali kuntratt jigi emendat, modifikat, u retifikat skond id-drittijiet proprjetarji tar-rikorrenti/atturi u dan fi zmien qasir u perentorju u skond il-ligi b'mod illi r-rikorrenti/atturi jkunu avzati mid-data tal-ordni ta' din l-Onorabbli Qorti meta tali kuntratt ikun hekk gie retifikat u dan dejjem a spejjez ta' dawk l-intimati/konvenuti jew min minnhom li kienu nvoluti fl-ghamla, kitba u/jew komposizzjoni tal-istess att pubbliku nsinwat nhar is-16 ta' Dicembru, tal-1994.

Ghandu jigi verifikat u nvestigat jekk sarux ricerki serji u profondi qabel ma gie ppublikat il-kuntratt tal-tlettax ta' Jannar tas-sena elf, disa' mija u sebgha u disghin (13.01.1997) in atti Nutar Dr. Victor John Bisazza u li kien sar bejn Carmela mart Joseph Ellul de proprio et nomine u l-konjugi Fabian u Maria Carmela sive Marika Mizzi u dan partikolarment ukoll ghall-

klawsola fil-kuntratt tal-hamsa ta' Dicembru tal-elf, disa' mija u erbgha u disghin (05.12.1994) li Carmela mart Joseph Ellul de proprio et nomine kienet iddikjarat li l-Farmhouse 'sejjer ikun l-unika dar futura taghha u ta' zewgha, u niddikjara jiena Nutar li spjegajtilha tajjeb l-importanza tal-veracità ta' din iddikjarazzjoni taghha', liema provi ghandhom jirrizultaw mid-dokumenti esebiti u provi ohra mressqa fil-mori ta' dan ir-rikors guramentat.

Din l-Onorabbli Qorti ghandha tiddikjara jekk kienetx in **buona fede** Carmela mart Joseph Ellul de proprio et nomine jew le (ID Card number 16955A) meta bhala venditrici hija bieghet dak li gie mtenni fil-kuntratt tat-tleltax ta' Jannar, tas-sena elf, disa' mija u sebgha u disghin (13.01.1997) u partikolarment meta hi kienet iddikjarat ftit tas-snin qabel biss li l-Farmhouse kienet sejra tkun l-unika dar futura taghha u ta' zewgha u dan wara li n-Nutar Dr. George Cassar fil-kuntratt tal-hamsa ta' Dicembru, tas-sena elf, disa' mija u erbgha u disghin (5.12.1994) iddikjara li kien spjegalha tajjeb l-importanza tal-veracità ta' din iddikjarazzjoni taghha.

(xi) Illi ghandhom isiru l-investigazzjonijiet jekk Carmela mart Joseph Ellul de proprio et nomine kienet in **buona** jew **mala fede** meta bieghet u ttrasferiet lill-kompraturi MIZZI dak li hemm indikat fil-kuntratt tat-tleltax ta' Jannar, tas-sena elf, disa' mija u sebgha u disghin (13.01.1997) in atti Nutar Dr. Victor John Bisazza partikolarment dwar certu jeddijiet u drittijiet li nbieghu lill-konjugi Mizzi meta dan Carmela mart Joseph Ellul de proprio et nomine suppost li kienet taf li ma setghetx taghmlu u dana kemm partikolarment ghar-rigward tal-bieb u tieqa jharsu fuq il-passagg privat, kif ukoll – inter alia – il-porzjoni ta' art ta' forma triangolari mmarkata bil-kulur isfar u mmarkata bl-ittra "D" fl-imsemmija pjanta ta' kejl ta' cirka sitt metri kwadri (6 m.k.), tinsab f'tarf tal-garaxx u tmiss minn nofsinhar ma' proprjetà tar-rikorrenti/attrici odjerna ossia Theresa Polidano.

Fil-kaz li tirrizulta l-**mala fede** jew negligenza jew nuqqas ta' osservanza tar-regolamenti kif isiru l-atti pubblici fil-kaz tal-kuntratt tat-tleltax ta' Jannar, tas-sena elf, disa' mija u sebgha u disghin (13.01.1997), in atti Nutar Dr. Victor John Bisazza, l-imsemmija intimata/konvenuta Carmela mart Joseph Ellul de

proprio et nomine ghandha tigi ordnata tikkompensa lir-rikorrenti/atturi u taghmel tajjeb ghall-ispejjez kollha gudizzjarja u extra gudizzjarji li kienu kostretti li jaghmlu u li waslu ghal dawn il-proceduri kontenzjuzi legali odjerni, kif ukoll li tikkompensahom ghad-danni li sofrew, qeghdin isofru u ghad jistghu jsofru kagun tal-istess nuqqasijiet fl-att pubbliku hawn citat.

Ghandu jigi determinat minn min kien responsabbli fin-nuqqas tar-responsabilità kollettiva fir-rigward tal-persuni nteressati u li jippubblikaw l-att pubbliku tat-tleltax ta' Jannar, tas-sena elf, disa' mija u sebgha u disghin (13.01.1997) fis-sens illi n-nuqqasijiet serjissimi mibnija fuq nuqqas t'osservanza tar-regolamenti ta' kif isiru atti pubblici dwar aljenazzjoni ta' proprjetà mmobiljari u drittijiet, gustijiet u servituwijiet fuqha, huwa evidenti li Carmela mart Joseph Ellul de proprio et nomine bieghet u aljenat drittijiet, servituwijiet, gustijiet li fil-verità ma kellha ebda titolu legali li taghmel hekk u ma kellha ebda dritt li taghmel hekk liema drittijiet, gustijiet, servituwijiet gew akkwistati u mixtrija mill-konjugi MIZZI (odjernament legalment mifruda) u dan kollu sar bi pregudizzju kbir ghar-rikorrenti/atturi odjerni u ghalhekk irid jigi determinat ir-responsabilità ghal dawn in-nuqqasijiet legalment serjissimi u fattwalment ta' pregudizzju kbir ghar-rikorrenti/atturi min ghandu jassumi responsabilità ghalihom u jigi mgħobbi bl-obbligu legali li jaghmel jew jaghmlu tajjeb ghal dawn in-nuqqasijiet.

Ghandhom jigu fic-cirkostanzi likwidati d-danni sofferti mir-rikorrenti/atturi fir-rigward tan-nuqqasijiet mibnija fuq ricerca inadekwata, negligenza u/jew nuqqas ta' osservanza tar-regolamenti ta' kif isiru l-atti pubblici u fejn tali danni ghandhom jigu likwidati b'mod li jirriflettu l-inkonvenjenzi, l-ispejjez gudizzjarji u extra gudizzjarji, u d-danni attwali u potenzjali mibnija fuq fatti u zvilupp ta' cirkostanzi li sofrew ir-rikorrenti/atturi odjerni.

Din l-Onorabbli Qorti ghandha b'referenza ghall-atti pubblici tal-elf, disa' mija u erbgha u hamsin (1954), id-dritt ghal passagg liberu hemm imsemmi fl-arja li hija wzata minn kull min jaccedi ghal dan il-passagg privat m'ghandha qatt tigi ngombrata, ossia ostakolata jew magħluqa b'mod illi jkun hemm ipparkjar

irresponsabbli u minghajr ma jhalli manuvrar adekwat biex ir-rikorrenti/atturi jkunu jistghu jimmanuvraw trakkijiet u ngenji mehtiega nkluz il-vetturi privati tagghom biex ikunu jistghu jaccedu mhux biss ghar-residenza tagghom imma anki ghall-eghlieqi tal-madwar f'din l-arja maghrufa bhala "Tal-Gholja".

Ebda wiehed mill-intimati jew min minnhom m'ghandu fl-eventwali att pubbliku fil-mori tal-kawza jew ghal li gej ikun sejjer jaljena l-proprjetà immobiljari f'dan il-lokal partikolari ta' Benghajsa limiti ta' Birzebbuga, l-intimati/konvenuti jew min minnhom m'ghandhu qatt f'ebda att ppubbliku jassenja xi dritt jew xi gust, xi servitù jew xi privilegg li jaghti l-fakultà lil xi terza persuna li tipparkja f'dan il-passagg privat fis-sens illi gie mitlub fit-talba precedenti.

Ebda intimat/konvenut jew min mill-intimati/konvenuti odjerni f'dan ir-rikors gurantat m'ghandu jabbuza mill-aljenazzjoni ta' drittijiet li ma jkunx hemm, mill-allokkazzjoni ta' privileggi, servituwijiet jew gustijiet li ma jkunux jistghu jinghataw u dan taht penali u proceduri ghad-disprezz lejn l-Awtorità tal-Qorti, liema kundizzjoni tassattiva u perentorja ghandha tigi wkoll imposta fuq terzi persuni li ghada pitghada ghad ikunu jistghu jew ikunu sejrin jakkwistaw permezz ta' xiri jew titolu iehor il-proprjetajiet immobiljari biswit il-proprjetà immobiljari tar-rikorrenti/attur u dan taht kwalsiasi provediment li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xieraq u gust li taghti u tordna.

Ghandhom jigu eliminati mir-residenza attwali tal-intimati/konvenuti konjugi Vella l-**pregnancy windows** li gew stallati abbuzivament fil-proprjetà tal-konjugi Vella u li jaghtu ghal gol-proprjetà tar-rikorrenti/atturi u cioè fil-Lvant tar-razzett imsemmi li jinsab fi Triq l-Immakulata Kuncizzjoni gewwa Benghajsa, limiti ta' Birzebbuga, u kwalsiasi **pregnancy window** ohra li hemm u li qed johlqu nkonvenjent minhabba l-abbuz ta' twahhil tagghom fil-proprjetà u fit-tgawdija taghha tal-istess rikorrenti/atturi u dan kif jirrizulta ampjament fil-mori ta' din il-kawza nkluz mid-dokumenti u evidenza ohra li giet prodotta minn kull parti nteressata f'dan ir-rikors gurantat odjern.



Ghandha tigi mnehhija t-tinda li hemm quddiem il-bieb li odjernament l-intimati/konvenuti Vella qeghdin jutilizzaw bhala l-bieb ta' barra tagghom u dan minhabba li tali struzzjoni strutturali tqeghdet hemm minghajr ebda permess u b'abbuz u inkursjoni u vjolazzjoni tad-drittijiet proprjetarji tar-rikorrenti/atturi, u dan biex b'hekk kemm l-intimati/konvenuti partikolari kif ukoll min mill-intimati/konvenuti l-oħra ma jibqghu jabbuzaw kontra l-ligi, r-regolamenti tal-bini u kontra d-drittijiet, privileggi, servituwijiet, u gusti tar-rikorrenti/atturi odjerni jew l-eventwali eredi tagghom.

Il-fossa li hemm fil-passagg privat tal-intimati/konvenuti Farrugia ghandha tigi mnehhija billi din giet stallata hemm abbuzivament, illegalment u kontra d-drittijiet tar-rikorrenti/atturi barra li din tikkonstitwixxi periklu serju ghas-sahha tan-nies kollha li jirresjedu f'dan il-lokal biswit il-passagg privat li hawn qed jigi ndikat u msemmi u naturalment minhabba wkoll ili qatt u taht l-ebda cirkostanzi tali fossa ma kellha tigi hemm stallata u dan ghar-ragunijiet ovvj skond ir-regolamenti li jirregolaw l-arti u s-sengha tal-bini u ta' stallazzjoni ta' facilitajiet bhal fossa partikolarment meta din qed tigi stallata b'mod illi qed tikser kwalsiasi dritt proprjetarju, sanitarju, tal-istess rikorrenti/atturi apparti mill-periklu li qed jinholoq li vetturi li jghaddu minn fuq din il-fossa jistghu jispicaw sfundati go fiha bil-konsegwenzi mmaginabbli li jista' jkun hemm.

Il-hajt tal-gnejna tal-intimati/konvenuti Vella ghandu jibqa' fil-posizzjoni li attwalment hu u mhux kif qed jigi progettata jinhareg aktar 'il barra u dan ghaliex dan jikkostitwixxi abbuz fuq id-drittijiet proprjetarji tar-rikorrenti/atturi apparti milli hemm ksur tar-regolamenti tal-arti u s-sengha ta' kif isir il-bini u dan apparti l-ksur tal-privileggi ta' passagg privat illi r-rikorrenti/atturi ghandhom fuq l-istess passagg minhabba li dan huwa l-uniku mezz kif dawn ikunu jistghu jaccedu mhux biss ghar-residenza tagghom imma biex mir-residenza johorgu ghal barra sat-triq principali.

Ghandhom jigu mnehhija kwalsiasi struttura maghrufa bhala ***pregnancy structure*** li gew stallati n-naha ta' fuq tar-residenza attwali tal-intimati/konvenuti konjugi Vella u dan ghal fuq in-

naha tat-tramuntana ta' dawn l-isess proprjetajiet immobiljari b'inkonvenjenzi kbar ghar-rikorrenti/atturi li qeghdin icaħhduhom milli jgawdu l-proprjetà tagħhom u d-dritt ta' passagg minn dan il-passagg privat li allura apparti mill-inkonvenjenzi jizvalutaw il-valur tar-residenza tal-istess rikorrenti/atturi apparti milli jikkostitwixxu abbuz fuq id-drittijiet, gustijiet, servituwijiet u privileggi ohra tal-istess atturi/rikorrenti.

Għandha titnehha l-kamra li nbniyet abbuzivament u llegalment u mingħajr ebda permessi tal-MEPA liema kamra tinsab sitwata fuq il-bejt tar-residenza tal-intimati/konvenuti VELLA u li qegħda tintuza odjernament bħala kċina, kif anki jafu l-awtoritajiet kompetenti nkluz dawk tal-MEPA u tali kamra għandha titnehha billi apparti li nbniyet illegalment qegħda toħloq inkonvenjent għall-passagg tal-ilma minn fuq il-bejt tar-residenza tar-rikorrenti/atturi għal fuq il-bejt tar-residenza li dik illum hija proprjetà tal-intimati/konvenuti VELLA u għaldaqstant biex id-dritt tal-passagg tal-ilma mingħand ir-rikorrenti/atturi ma jigix impedut bi strutturi abbuzivi bħal dawn, li apparti li huma llegali johlqu periklu minhabba li mal-medda tas-snin jista' jkun hemm deterjorazzjoni ta' proprjetà bħal ma effettivament gara fis-saqaf tar-residenza tar-rikorrenti/atturi liema saqaf illum jagħti għal fuq kamra li qegħda tintuza għall-htigijiet tal-familja tar-rikorrenti/atturi.

Il-kanna li hemm minn fuq il-bejt tar-rikorrenti/atturi għal fuq il-bejt tar-residenza attwali tal-intimati/konvenuti VELLA jew kull min ikun qieghed jokkupa din ir-residenza, din il-kanna għandha tibqa' fissa billi din ilha hemm għal eghxieren ta' snin u sservi biex jaqleb l-ilma mir-residenza tar-rikorrenti/atturi għal fuq il-bejt tar-residenza tal-intimati/konvenuti VELLA liema kannha imbagħad taqleb għal fuq il-bejt tar-residenza tar-rikorrenti/atturi għal darb'ohra u għalhekk il-htiega li din il-kanna ma tigi bl-ebda mod mittiefsa, imnehhija jew eliminata minn hemm kif qegħdin jippruvaw jagħmlu l-intimati/konvenuti konjugi VELLA l-girien immedjati tar-rikorrenti/atturi Polidano u għaldaqstant għandu jkun hemm din il-projbizzjoni għar-ragunijiet legalment u fattwalment validi mposti minn din l-Onorabbli Qorti.

Ghandhom jitnehhew ic-cmieni tal-asbestos li gew stallati, imwahhlin u mibnija bla permess u dan peress li dawn jikkostitwixxu periklu ghas-sahha tar-rikorrenti/atturi kif inhu ben maghruf illum mad-dinja kollha konsiderando li l-materjal ta' dawn ic-cmieni huwa tal-asbestos, u ghaldaqstant tali cmieni li jinsabu fuq il-bejt tar-residenza attwali tal-intimati/konvenuti konjugi VELLA jew min eventwalment ghad jakkwista din ir-residenza peress li din fil-mument tal-mori ta' din il-kawza qeghda tigi ppublicizzata ghall-bejgh, ghaldaqstant tali cmieni ghandhom jigu ordnati li jitnehhew mill-aktar fis possibbli u fi zmien qasir u perentorju.

Ghandu jinghalaq il-bieb li ccarrat abbuzivament u bla permess f'dik il-parti tal-art ta' sitt metri kwadri li aktar 'il fuq l-istess rikorrenti/atturi qed jitolbu biex din terga' tigi restitwita lura lilhom minhabba li din ittiehdet b'qerq, negligenza, jew nuqqas ta' osservanza tar-regoli li jwasslu ghall-pubblikazzjoni ta' atti pubblici skond kif gia fuq indikat però illi minghajr pregudizzju ghal din it-talba, qed jintalab ukoll illi bieb li hemm f'wiehed mill-hitan ta' din l-art li qeghda tigi kkontestata u li ttiehdet abbuzivament mill-proprjetà tar-rikorrenti/atturi, tali bieb ghal kull buon fini ghandu jigi mcarrat naturalment fil-parametri li din il-Qorti ghandha tordna wkoll li l-art **ut sic** ghandha tigi kollha restitwita u assenjata mill-gdid lil veru proprjetarji taghha ossija r-rikorrenti/atturi.

B'referenza ghall-att publiku tad-disgha (9) ta' Jannar, tas-sena elfejn u erbgha (2004), in atti Nutar Dr. Roberta Bisazza, ghandu jigi ddikjarat jekk sarux ricerki adegwati biex ikun jista' jigi ppubblikat wara li jkun redatt il-kuntratt in ezami u jekk semplicement saritx referenza ghal zewg kuntratti precedenti u cioè ta' missier Dr. Roberta, in-Nutar Dr. Victor John Bisazza fir-rigward tal-kuntratt gia citat tat-tlettax (13) ta' Jannar tal-elf, disa' mija u sebgha u disghin (1997) u l-iehor precedenti ghal dan tal-ahhar u cioè l-kuntratt in atti Nutar Dr. George Cassar, tal-hamsa (5) ta' Dicembru tal-elf, disa' mija u erbgha u disghin (1994), u dan ghar-ragunijiet ovvjji kif qeghdin jirrizultaw minn dawn it-talbiet odjerni f'dan ir-rikors guramentat tal-lum.

Jigi stabbili kienx hemm **buona fede** jew **mala fede** jew negligenza, traskuragni, nuqqas ta' osservanza tar-regoli bazici u mehtiega, jew dawn kollha flimkien jew mill-liema minn dawn ir-ragunijiet, fil-partijiet interessati kollha ndikati fl-att pubbliku tad-disgha (9) ta' Jannar tas-sena elfejn u erbgha (2004) u partikolarment fil-persuni tal-kompraturi l-konjugi Joseph u Helen VELLA bil-karti rispettivi tal-identita' taghhom 76663(M) u 373764(M) kif ukoll Marika Mizzi li l-isem proprju taghha huwa Maria Carmela MIZZI imma mhux hekk indikat f'dokument ufficjali bhall-att pubbliku citat u Fabian MIZZI legalment mifrud mill-imsemmija Marika li ghandhom in-numru tal-karti tal-identita' rispettivi taghhom 229269(M) u 70568(M) u dan biex din il-Qorti tkun tista' tikkonkludi kif qeghda tikkonkludi mill-provi rizultanti fl-atti processwali ta' dan ir-rikors guramentat odjern jekk qattx legalment u fattwalment setghu isiru l-aljenazzjonijiet ta' drittijiet, gustijiet, privileggi, u servituwijiet imsemmijin jew accennati fil-kuntratt citat tat-9 ta' Jannar, 2004, partikolarment dwar **bieb u tieqa jharsu fuq passagg privat; porzjoni ta' art ta' forma triangolari tal-kejl ta' cirka sitt metri kwadri (6 m.k.), tinsab fit-tarf tal-garaxx, u tmiss minn nofsinhar ma' proprjeta' ta' Theresa Polidano;** U zviluppi ohra li effettivament saru minghajr awtorizzazzjoni la mis-sidien rikorrenti/atturi fil-kawza odjerna jew minn awtoritajiet kompetenti ohra jekk kien il-kaz.

L-Arkitett u Engineer Civili intimat/konvenut il-Perit Michael Schembri ifisser lil din l-Onorabbli Qorti kif wasal biex wettaq il-pjanta tieghu esebita u mehmuz mat-tlett (3) kuntratti citati tal-elf, disa' mija u erbgha u disghin (1994), l-elf, disa' mija u sebgha u disghin (1997), u tal-elfejn u erbgha (2004), partikolarment l-indikazzjonijiet maghmula mill-istess Perit rigward il-Gardina, il-Passagg, ir-Razzett, l-Art, u s-Servitu ta' zewg twieqi zghar u dan biex l-istess Arkitett u Engineer Civili jfisser minn fejn gab l-awtorizzazzjoni u kif wasal ghall-konkluzjonijiet li seta' johloq fi pjanta li kellha tkun indikattiva bhala dritt proprjetarju fuq art in partikolari u dan b'referenza ghar-razzett f'Benghajsa limiti ta' Birzebbuga li jirrizulta tant ovvju ripetutament fil-mori ta' din il-kawza u li huwa l-mertu ewlieni tar-rikors guramentat odjern.

Ghandhom jigi likwidati d-danni kollha dovuti li batew, qeghdin ibatu u konsegwenzjalment ghad jistghu ibaghtu ir-rikorrenti/atturi odjerni jew l-eventwali eredi taghhom u dan b'rizultat ta' atti ta' negligenza u/jew traskuragni u/jew nuqqas t'osservanza tar-regoli bazici u fundamentali mehtiega biex isir att pubbliku rigwardanti trasferiment ta' proprjetà immobiljari u drittijiet, privileggi, gustijiet u servituwijiet fuqha, u dan sabiex jigi stabbilit kienx hemm ukoll **mala fede** fl-esekuzzjoni ta' dawn it-tlett (3) kuntratti tal-1994, 1997 u 2004 hawn fuq citati.

Tali danni ghandhom jigu llikwidati u mhallsa fi zmien qasir u perentorju lir-rikorrenti/atturi nkluz l-imghaxijiet legali u jekk ikun il-kaz kummercjali dovuti lilhom b'effett mill-hamsa (5) ta' Dicembru, tal-elf, disa' mija u erbgħa u disghin (1994) jew f'liema data appozita din il-Qorti tikkonkludi li jkun gust li jingħataw l-imghaxijiet legali u jekk ikun il-kaz kummercjali lir-rikorrenti/atturi jew l-eventwali eredi taghhom u dan minhabba l-abbuz fl-uzurpazzjoni llegali ta' drittijiet proprjetarji appartenenti lir-rikorrenti/atturi li gew mghoddija llegalment lil terzi persuni bi qliegh u profitt sostanzjali għal dawn it-terzi persuni u bi pregudizzji kbar kontra l-interessi legali u fattwali, materjali u kummercjali tal-istess rikorrenti/atturi f'dan ir-rikors guramentat odjern.

L-ispejjez kollha tal-atti kollha, direttament u/jew indirettament konnessi ma' dawn l-atti processwali sa mill-inizjar ufficjalment taghhom kif jirrizulta minn dawn l-istess atti processwali u fil-mori ta' din il-kawza, spejjez kemm gudizzjarji kif ukoll extra gudizzjarji kopranti d-drittijiet gudizzjarji u drittijiet extra gudizzjarji, dawn ghandhom jigu sopportati mill-intimati/konvenuti kollha **in solidum** bejniethom jew kif tiddetermina din l-Onorabbli Qorti, liema spejjez kif likwidati ghandhom jigu pprivileggjati skond il-ligi a favur ir-rikorrenti/atturi sal-pagament effettiv u dan biex tabilhaqq tkun saret gustizzja fil-konfront tal-ingustizzja kbira li din il-Qorti għandha tiddetermina tkun saret kontra l-interess kollha tar-rikorrenti/atturi u dan da parti tal-intimati/konvenuti jew min minnhom.

Ghandhom jinghataw dawk id-direttivi, ordnijiet, struzzjonijiet, u provvedimenti kollha li din il-wisq Onorabbili Qorti jidhrilha xieraq u gust li f'kull stadju ta' din il-kawza sad-decizjoni finali thoss li ghandha hekk tordna, tidderigi, tistruwixxi, u tipprovdi partikolarment a bazi tat-talbiet tar-rikorrenti/atturi hawn fuq suesposti u dan sabiex ma jkun hemm ebda dubju li fl-ahhar ta' dawn il-proceduri gudizzjarji l-gustizzja mhux biss tkun saret imma dehret tabilhaqq li saret: Hekk Alla jghina!

Din l-Onorabbli Qorti ghandha tiddikjara li huwa evidenti li hawn kellna kaz ta' perpetwazzjoni ta' zball kontinwu li sehh minhabba negligenza, traskuragni, nuqqas t'osservanza ta' regoli ta' kif isiru b'mod serju u professjonali l-atti pubblici, liema zball qatt ma gie retifikat u baqa' jsehh u li dan jirrizulta manifestament mill-atti pubblici citati tas-snin elf, disa' mija u erbgha u disghin (1994), elf, disa' mija u sebgha u disghin (1997), u elfejn u erbgha (2004), u din l-Onorabbli Qorti ghandha tikkonferma b'dikjarazzjoni dan in-nuqqas serju ghad-detriment u bi pregudizzju kbir tad-drittijiet proprjetarji u tal-fiducja fl-atti pubblici li mminaw l-interessi tar-rikorrenti/atturi u l-fiducja fis-sistema ta' trasferiment ta' drittijiet proprjetarji minn persuna ghal ohra.

Din l-Onorabbli Qorti ghandha taghti struzzjonijiet biex a spejjez tal-intimati/konvenuti kollha kemm huma jew min minnhom skond kif tiddeciedi din l-Onorabbli Qorti, ghandu kollox jerga jigi restitwit fl-istat integru u originali tieghu kif kien fis-sehh meta saru l-kuntratti in atti Nutar Dr. Joseph Vella Galea tas-sebgha u ghoxrin (27) ta' Frar tas-sena elf, disa' mija u erbgha u hamsin (1954) li gew indikati w huma mehmuzin kopja fotostatika awtentikata w originali mal-att processwali ta' dan ir-rikors guramentat odjern: L-issodar tal-principju ***restitutum in integro***.

Bl-ispejjez kollha, gudizzjari u extra gudizzjarji, inkluz id-drittijiet kollha dovuti, gudizzjarji u extra gudizzjarji, kontra l-intimati/konvenuti kollha jew min minnhom kif tiddetermina din il-wisq Onorabbli Qorti, *liema intimati/konvenuti KOLLHA qeghdin minn issa jigu ngunti IN SUBIZZJONI*.

B'rizerva ghal kwalsiasi azzjoni ohra gudizzjarja jew extra gudizzjarja imma skond il-ligi spettanti lir-rikorrenti/atturi odjerni kontra l-intimati/konvenuti kollha jew min minnhom u dan dejjem skond ma jirrizulta mid-decizjoni finali ta' din il-wisq Onorabbli Qorti jew kwalsiasi Qorti ohra sakemm ikun hemm is-sentenza, il-gudizzju u d-decizjoni definittiva.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Josephine Farrugia u Catherine Grech li permezz tagħha eċċepew illi:

L-esponenti, rinfaccjati b'rikors ġuramentat li jikkontjeni xejn inqas minn 35 talba, sejrjn bir-rispett jillimitaw ruhhom sabiex iwiegħbu għal dawk it-talbiet li għandhom fundament legali, u li b'xi mod huma jew jistghu ikunu talvolta rivolti lejhom, partikolarment it-talbiet enumerati 5, 6, 7, 8, 14, 20, 28, 30, 34 u 35.

In linea preliminari, għal dak li l-eccipjenti jifhmu li huma talbiet li għandhom natura ta' spoll, tigi eccepita d-dekadenza ta' l-azzjoni abbazi ta' l-Artikoli 534 u 535 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ukoll in linea preliminari, l-attur Carmelo Polidano f'ismu proprju, minn dak li hu riportat voluminozament fl-atti prezentati, m'għandhux interess ġuridiku fil-proceduri odjerni, u għaldaqstant l-eccepjenti għandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju fil-konfront tiegħu, bl-ispejjez kontra tiegħu.

Ukoll in linea preliminari, in-nuqqas ta' integrità tal-gudizzju stante illi meta l-eccipjenti bieghu l-fond *de quo* huma kellhom biss zewg terzi (2/3) tal-fond u kien hemm terz appartenenti lill-haddiehor.

Għal dawk it-talbiet li huma ta' natura *rei vindicatoria*, jinkombi fuq l-atturi igibu provi sal-grad rikjest mil-Ligi, ossia tal-probatio diabolica.

It-talbiet enumerati 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 27 u 29 huma bir-rispett legalment improponibbli, frivoli u vessatorji.

It-talba enumerata 32 tikkontjeni talba ghad-danni digà riflessa fit-talba 30 u ghaldaqstant ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra l-atturi in kwantu zejda u ripetuta.

It-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, u dan stante li kif l-atturi jafu ben tajjeb, kull ma bieghu u ttrasferew l-eccepjenti lill-terzi kien proprjetà taghhom u mhux ta' l-atturi.

In kwantu ghat-talba 20, il-legittimu kuntradittur huwa certament min zviluppa u bena fuq l-art imsemmija, u certament mhux l-eccepjenti u dan kif jirrizulta *ex admissis* mill-istess talba.

Konsegwentement, l-eccepjenti ma humiex responsabbli ghal kwalunkwe dannu allegatament soffert mill-atturi.

In kwantu ghall-ispejjez, l-atturi ma jistghux jirkupraw spejjez li huma extra-gudizzjarji u ghandhom jillimitaw ruhhom ghat-taxxa ufficjali tal-Qorti.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Joseph u Helen miżżewġin Vella li permezz tagħha eċċepew illi:

Preliminarjament, ghandu jinghad illi l-unika persuna li jista' jkollha interess guridiku f'din il-kawza hija l-attrici Theresa Polidano illi ma halfitx dan ir-Rikors Ġuramentat u ghalhekk l-imsemmi Rikors Ġuramentat huwa null, irritu u inammissibbli.

Subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, l-attur Carmelo Polidano ma ghandu l-ebda interess guridiku biex jipprezenta din il-kawza.

Subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, it-talbiet attrici huma kollha infondati kemm guridikament kif ukoll fattwalment u l-kuntratt tad-9 ta' Jannar, 2004 in atti Nutar Dottor Roberta



Bisazza li kopja tieghu giet esibita mill-atturi bhala id-Dok. "GC3" jixhed u jirraprezenta dak li verament gie akkwistat mill-konvenuti Vella u ma hem xejn illegali jew irregolari fl-imsemmi kuntratt kif lanqas hemm fil-provenjenza kkwotata.

Subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, l-eccipjenti jipposjedew d-drittijiet rejali u personali biex ikollhom il-*pregnant windows*, tinda, fossa, karma. Cmieni, bibien u twieqi u generalment kull haga li taghhom qed tintalab it-tnehhija, liema benifikati huma wkoll koperti bil-permessi mehtiega u ghalhekk ukoll it-talbiet attrici huma fattwalment u guridikament infondati.

Subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, il-kanna msemija fit-talba numru erbgha u ghoxrin (24) ghandha titneha stante li l-atturi qed juzaw u jiddetjenu l-istess minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, l-eccipjenti ma kkawzaw l-ebda danni lill-atturi.

Subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, it-talbiet attrici huma preskritti bil-preskrizzjoni akkwizitiva ta' ghaxar (10) snin stante li l-eccipjenti kif ukoll il-konvenuti Ellul u Mizzi ipposedew il-proprjetà kif indikata fil-kuntratt tad-9 ta' Jannar, 2004, fl-atti tan-Nutar Dottor Roberta Bisazza b'titolu gust u buona fide ghal aktar minn ghaxar (10) snin.

Subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, jinghad illi l-eccipjenti ghadhom ma humiex fil-pussess ta' dak kollu li akkwistaw permezz tal-kuntratt tad-9 ta' Jannar, 2004, u minn issa qeghdin jirrizervaw li jipprocedu kontra l-atturi u kontra min qiegħed ifixkilhom fit-tgawdija tal-proprjetà minnhom akkwistata fid-9 ta' Jannar, 2004.

L-eccipjenti jikkontestaw dak kollu msemmi fir-Rikors Guramentat u jiddikjaraw li jafu bil-fatti fuq imsemmija personalment.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Joseph u Carmela konjuġi Ellul li permezz tagħha eċċepew illi:

Preliminarjament, l-azzjoni intavolata kontra l-esponenti hija preskritta ai termini ta' l-Artikolu 2156(f) tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Minghajr pregudizzju għall-ewwel eccezzjoni, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt fil-konfront ta' l-esponenti u dan għar-ragunijiet segwenti:

- (a) Fl-ewwel lok l-esponenti akkwistaw u ttrasferew l-proprjetà in kwistjoni u d-drittijiet kollha naxxenti mill-kuntratti relattivi in pjena buona fede u wara illi saru d-debiti ricerki skond il-ligi.
- (b) Di più, bosta mix-xogholijiet illi allegatament saru minghajr permess u bi ksur u/jew bi pregudizzju tad-drittijiet attrici (jekk verament twettqu) ma twettqux mill-esponenti izda minn terzi u fi zmien illi l-proprjetà kienet già giet trasferita lil terzi.
- (c) Inoltre l-unici xogholijiet illi saru fil-perjodu illi l-proprjetà kienet tappartjeni lill-esponenti u cioè l-iskavazzjoni tal-fossa, saru bid-dritt akkwistat mill-istess esponenti ai termini tal-kuntratt ta' akkwist tal-proprjetà tal-5 ta' Dicembru, 1994 (paragrafu wiehed (1) tal-pagna tlieta (3)) u qatt ma saret xi forma ta' oppozizzjoni da parti ta' l-atturi.

It-talbiet tar-rikorrenti, kif dedotti fir-rikors tagħhom, huma legalment insostenibbli fil-konfront tal-esponenti.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar li permezz tagħha eċċepiet illi:

Preliminarjament, l-ebda talba attrici ma hija diretta lejn l-Awtorità esponenti, u ghaldaqstant, l-Awtorità esponenti ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ilmenti ta' l-atturi huma lkoll ilmenti ta' natura civili li fihom l-Awtorità esponenti m'ghandha l-ebda seta jew jedd.

F'kull kaz, jekk xi eghmil ta' l-Awtorità esponenti jehtieg li jigi mistharreg dan ghandu jsir a tenur tal-provedimenti ta' l-Artikolu 469A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, provedimenti li f'dan il-kaz certament m'huwix applikabbli stante illi japplikaw il-provedimenti tas-sub-inciz (3) u (4) ta' dan l-istess artikolu.

Ghaldaqstant, in vista tas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Nutar Dottor Victor John Bisazza u Nutar Dottor Roberta Bisazza li permezz tagħha eċċepew illi:

*In linea preliminari* l-atturi ghandhom igibu prova ta' l-interess guridiku tagħhom.

Inkwantu proposta fil-konfront tal-eccipjenti, l-azzjoni attrici hija insostenibbli stante li ma ghandhom l-ebda relazzjoni guridika mal-atturi.

Subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, fi kwalunkwe kaz l-eccipjenti ma humiex il-legittimi kontraditturi.

Subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, fi kwalunkwe kaz l-azzjoni attrici fil-konfront tal-eccipjenti odjerni hija preskritta *ai termini* ta' l-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta).

Subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, l-azzjoni attrici fil-konfront ta' l-eccipjenti odjerni hija wahda insostenibbli.

Subordinatament u dejjem minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, l-azzjoni attrici fil-konfront ta' l-eccipjenti odjerni hija wahda kompletament infondata fil-fatt u fid-dritt.

Subordinatament u dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-kuntratti ppublikati mill-eccipjenti odjerni saru skont il-ligi u dak allegat mill-atturi fir-rikors guramentat taghhom u permezz tat-talbiet taghhom fil-konfront ta' l-eccipjenti odjerni huma kompletament inveritieri u infondati.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti Maria Carmela sive Marica Mizzi u Fabian Mizzi li permezz tagħha eċċepew illi:

Fir-rigward tat-talbiet kollha li jikkoncernaw il-porzjoni art ta' forma triangolari tal-kejl ta' circa sitt metri kwadri (6 m.k.) deskritta *inter alia* fit-talba numru (vii) tar-rikors guramentat:

- (a) Fl-ewwel lok it-talbiet huma preskritti ai termini ta' l-Artikolu 2143 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.
- (b) Fit-tieni lok l-atturi ghandhom jippruvaw illi ghandhom titolu validu fuq dik il-porzjoni ta' art partikolari.
- (c) Fit-tielet lok u minghajr hsara għall-eccezzjonijiet precedent l-esponenti jeccepixxu illi huma akkwistaw l-porzjoni art in kwistjoni permezz ta' kuntratt li gie ippubblikat nhar it-13 ta' Jannar, 1997, liema kuntratt gie debitament iskritt fir-Registru Pubbliku. L-eccipjenti akkwistat minghand is-sidien *in bona fede* ta' l-istess proprjetà u meta akkwistaw il-konjugi Mizzi kienu *in bona fede* u baqghu *in bona fede* sakemm ittrasferew lis-sidien prezenti. Tul iz-zmien li baqghu sidien tal-proprjetà huma ipposedew l-istess proprjetà b'mod apert, ininterott u inekwivoku tal-proprjetà kollha li

akkwistaw permezz tal-kuntratt tat-13 ta' Jannar, 1997, inkluz il-porzjoni art in kwistjoni sad-9 ta' Jannar, 2004, u qatt ma gew immolestati fit-tgawdija ta' l-istess porzjoni art. Illi ghalhekk meta jinghaqad il-perjodu ta' pussess tal-predecessuri ta' l-eccipjenti, mal-perjodu ta' pussess ta' l-istess eccipjenti u ta' l-aventi kawza ta' l-eccipjenti, l-istess art giet akkwistata ukoll ai termini ta' l-Artikolu 2140 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

In kwantu ghat-talba numru (ii) l-porzjoni diviza ta' art ta' sitt metri kwadri in kwistjoni hija digà delimitata permezz ta' hajt li kien inbena divesi snin ilu bl-gharfien u l-kunsens shih tal-atturi.

In kwantu ghat-talbiet ghal likwidazzjoni u hlas ta' danni:

- a. Dawn it-talbiet huma preskritti ai termini ta' l-Artikolu 2153 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.
- b. Minghajr hsara ghall-eccezzjoni precedent l-atturi ma soffrew l-ebda danni htija ta' l-eccipjenti.

In kwantu ghat-talbiet li jirrigwardaw eliminazzjoni ta' pregnancy (sic) windows, tindam fossa, karma allegatament mibnija minghajr permessi, cmieni ta' l-asbestos u *pregnancy structure* (fosthom talbiet (xviii), (xix), (xx), (xxiii) u (xxv)) u gheluq ta' bieb li jaghti ghal porzjoni art in kwistjoni (talba xxvi), l-eccipjenti mhumix il-legittimi kuntraditturi u ghalhekk ghandhom jinhelsu mill-osservanza tal-gudizzju in kwantu ghal dawk it-talbiet, peress illi huma ma nstallawx l-affarijiet indikati u lanqas ma fethu l-bieb indikat. Inoltre l-eccipjent m'ghadhomx is-sidien ta' l-istess proprjetà.

In kwantu ghat-talbiet li ma jitnehhewx/ jiccaqalqux il-hajt tal-gnejna (talba xxi) u l-kanna li hemm fuq il-bejt (talba xxiv) l-eccipjenti qatt ma kellhom intenzjoni jnehhu/jcaqalqu l-istess u peress illi huma m'ghadhomx is-sidien tal-proprjetà in kwistjoni mhumix il-legittimi kuntraditturi u ghalhekk ghandhom jinhelsu mill-osservanza tal-gudizzju fir-rigward ta' dawn it-talbiet.

In kwantu ghat-talbiet kollha li jikkoncernaw kif saru ir-ricerki qabel il-kuntratti ppubblikati min-Nutar George Cassar. Nutar

Victor John Bisazza u Nutar Roberta Bisazza (fosthom talbiet (iv), (ix), (xiii), (xiv,) (xxvii), (xxviii)) huma mhumieq bl-ebda mod responsabbli għal tali ricerki u allura għandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju in kwantu għall-istess talbiet.

In kwantu għat-talba numru (xv) li tirrigwarda dritt ta' passagg, l-eccipjenti bl-ebda mod ma huma qed jostakolaw l-istess passagg.

In kwantu għat-talba ta' rkupru ta' spejjez extra-gudizzjarja ma tistax tintlaq u kwalunkwe kundanna għal spejjez għandha tkun limitata għat-taxxa ufficjali mahruga skond il-ligi.

Mingħajr hsara għal dak kollu eccepit, it-talbiet kollha attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-risposta għuramentata tal-konvenut Nutar Dottor George Cassar li permezz tagħha eċċepixxa illi:

In linea preliminari, ir-rikors għuramentat tar-rikorrenti huwa null stante illi ma josservax ir-regoli imposti bil-ligi permezz ta' l-artikolu 159 (1) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta) u dan bi pregudizzju serju għall-intimat billi r-rikors għuramentat kif impostat iqiegħed lill-intimat f'posizzjoni li ma jistax jiddefendi ruhu skond it-talba u billi l-Qorti ma tistax tkun taf ezatt x'inhil t-talba u x'qed jintalab minnha biex tiddeciedi.

Mingħajr pregudizzju għal dak sueccepit, ir-rikors għuramentat odjern huwa null u dan peress illi l-azzjoni kif proposta hija improponibbli u dan stante illi r-rikorrenti qed jivvantaw il-pretensjonijiet tagħhom f'citazzjoni wahda kontra diversi intimati għab-bazi ta' obligazzjonijiet distinti u legalment differenti.

Preliminarjament ukoll ir-rikors għuramentat odjern huwa irritu u għalhekk null u bla effett u dan billi ma jindikax b'mod car liema

mill-intimati ghandu jwiegeb ghal liema mit-talbiet rikorrenti li huma numeruzi, ripetittivi u konfuzi.

In linea preliminari wkoll it-talbiet tar-rikorrenti huma nulli u inammissibli u dan stante li ma humiex preceduti b'talba principali u dana fis-sens li din l-Onorabbli Qorti ma gietx mitluba sabiex tiddetermina u tiddikjara li r-rikorrenti huma effettivament sidien ta' l-immobbli mertu tal-kawza odjerna u li dwarha qeghdin jissejsu t-talbiet l-ohrajn kollha tar-rikorrenti.

Preliminarjament ukoll, in kwantu proposta kontra tieghu, l-azzjoni tar-rikorrenti hija preskritta a tenur tal-artikolu 2153 tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta).

It-talbiet rikorrenti jmorru oltre mill-parametri ta' l-azzjoni minnhom invokata tar-*restitutum in integro* kif minnhom invokata fl-ewwel pagna tar-rikors guramentat.

Fi kwalunkwe kaz ir-rikorrenti jridu jippruvaw li huma l-aventi kawza ta' Fancesco Polidano biex b'hekk jippruvaw l-interess guridiku taghom.

Kwantu proposta kontra tieghu l-azzjoni hija infondata fil-fatt u fid-dritt u wkoll irritwali stante n-nuqqas ta' relazzjoni guridika bejnu u bejn ir-rikorrenti.

L-intimat in-Nutar Dottor George Cassar m'huwiex proprjetarju ta' l-immobbli mertu tal-kawza odjerna u ghalhekk m'huwiex legittimu kontradittur ghal dak li jirrigwarda l-maggjoranza tat-talbiet tar-rikorrenti fosthom it-talbiet numerati (xv), (xvi), (xvii), (xviii), (xix), (xx), (xxi), (xxii), (xxiii), (xxiv), (xxv), (xxvi) u (xxxv).

Fil-mertu huwa eccepit, minghajr pregudizzju ghal dak hawn fuq eccepit, illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dana stante illi l-eccipjenti ma huwa bl-ebda mod responsabbli ghal-lanzanzi tar-rikorrenti allegati minnhom jew ghad-danni minnhom pretizi.

Dejjem minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohrajn hawn fuq elenkati, l-agir tal-eccipjent fil-konfront tal-publikazzjoni tal-

kuntratt fl-atti tieghu tal-5 ta' Dicembru, 1994 kien wiehed diligenti fil-grad li trid u skond il-Ligi u dak allegat mir-rikorrenti fil-premessi tar-rikors guramentat taghhom u permezz tat-talbiet taghhom in kwantu dirett kontra l-eccipjent huwa inheritjier u infondat.

Minghajr pregudizzju ghal dak hawn fuq eccepit, l-azzjoni tar-*restitutio in integrum* ma tistax tigi invokata minn min b'fatt tieghu proprju ikun iddekada minn xi dritt.

Minghajr pregudizzju ghal dak hawn fuq eccepit, t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri ohra permessi mill-Ligi u b'riserva ghal kull azzjoni spettanti lill-eccipjenti ghad-danni sofferti minhabba l-allegazzjoni tar-rikorrenti.

Rat illi minkejja li debitament notifikat bl-atti tal-kawża, il-konvenut Perit Michael Schembri baqa' kontumaçi.

Rat is-sentenza tagħha tal-11 ta' Ottubru 2016 li permezz tagħha (i) iddikjarat li l-attur Carmelo Polidano ma għandu l-ebda interess ġuridiku f'dawn il-proċeduri u (ii) iddikjarat li c-Chairmen tal-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, in-Nutar Dottor George Cassar, in-Nutar Dottor Victor John Bisazza u n-Nutar Dottor Roberta Bisazza mhumix leġittimi kontraditturi tal-pretensjonijiet tal-atturi u għaldaqstant, illiberathom mill-osservanza tal-ġudizzju.

Rat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-2 ta' Marzu 2018 li permezz tagħha ddikjarat l-appell interpost irritu u null, u astjeniet milli tiegħu konjizzjoni ulterjuri tiegħu.

Rat illi fl-udjenza tat-8 ta' Ottubru 2019 Dr. Emy Bezzina għal Carmelo Polidano informa lill-Qorti li l-mertu tal-kawża huwa eżawrit wara li sar kuntratt ta' donazzjoni a favur l-istess familja Polidano.

Rat illi l-kawża tħalliet għas-sentenza dwar il-kap tal-ispejjeż.

Rat l-atti kollha tal-kawża.



Ikkunsidrat illi minn eżami tal-fatti kif esposti fil-proċess, jirriżulta li l-mertu ta' din il-kawża kien jirrigwarda biċċa art u passaġġ privat fi Triq l-Immakulata Kuncizzjoni, Bengħajsa, limiti ta' Birżebbugia. L-atturi ressqu ħamsa u tletin talba kontra tlettax-il konvenut u konvenuta. Dawn it-talbiet varji kienu relatati ma rivendika ta' biċċa art, drittijiet fuq passaġġ privat, kwistjonijiet relatati ma' aperturi, tinda, fossa, ċmieni tal-asbestos, ħajt ta' ġnien u kamra li jgħidu li uħud mill-konvenuti bnew abbużivament in kwantu li bla permess. L-atturi jattakkaw ukoll diversi atti pubbliċi kif ukoll talbu likwidazzjoni u ħlas ta' danni.

Din is-sentenza hija limitata għall-kap tal-ispejjeż in kwantu li l-mertu huwa eżawrit. Il-Qorti m'għandhiex allura f'dan l-istadju tidhol fil-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet imma sejra tippronunzja ruħha biss dwar il-kap tal-ispejjeż.

Il-Qorti tagħraf illi l-kundanna għall-ħlas tal-ispejjeż hija regolata mil-liġi u cioè l-artikolu 223 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta li jipprovdi hekk:

*(1) Kull sentenza definittiva għandha tikkundanna lit-tellief għall-ispejjeż.*

...

*(3) Fil-kazijiet kollha, il-qorti tista' tordna li kull parti għandha tbatl l-ispejjeż tagħha, meta kull wahda mill-partijiet tkun it-telliefa f'xi punt tal-kawża, jew meta jindahlu kwistjonijiet diffiċli tal-ligi, inkella għal xi raguni tajba ohra.*

B'riferenza għal dan l-artikolu, ntqal fis-sentenza fl-ismijiet HLB Falzon & Falzon vs Josette Xuereb, deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-16 ta' Settembru 2004 illi:

*"Jinsab ritenut illi "minn din id-disposizzjoni esplicita jirrizulta car u manifest li l-Qorti meta tittempera l-ispejjeż ma tistax tmur aktar l'hemm milli tordna illi l-ispejjeż ma jigux intaxxati; salvi eccezzjoni speċjalissimi" (Kollez. Vol XLVIII pI p445; Vol XXXIX pI p340; Vol XXVI pI p173);*

*Huwa rikonoxxut però li jezistu kazijiet li fihom ma tkunx qed issir gustizzja mal-parti proceduralment sokkombenti jekk ma tigix b'danakollu mehlusa ghal kollox mill-ispejjez. Gie infatti enuncjat illi "l-imsemmija disposizzjonijiet tal-ligi taghna ma jidherx li kkonsidraw dawk ir-regoli bhala normi talment tassattivi u nflessibbli illi ma jippermettux f'certi kazijiet illi l-parti proceduralment vincitrici tehel l-ispejjez kollha" (Kollez. Vol XLIX pI p190). B'ezemplari din is-sentenza ssemmi l-kaz fejn il-proceduri jsiru fl-interess esklussiv tal-attur u l-konvenut ma jkollu l-ebda nteress li jikkontesta u s-sokkombenza tieghu tkun wahda sempliciment formali. Hekk insibu a Vol XXXIII pII p55 illi "jekk l-atturi jridu dikjarazzjoni mill-Qorti l-ligi ma tipprojbix illi l-Qorti tippresta l-ufficcju taghha biex taghti dik id-dikjarazzjoni pero` a spejjez ta' min jitlobha, jekk il-parti l-ohra ma tikkontestax id-dikjarazzjoni". Ezemplari iehor hu dak fejn l-attur jitlob il-korrezzjoni tal-atti tal-istat civili. Anke hawn di norma l-ispejjez jigu sopportati mill-attur."*

Ara wkoll Raymond Borg et vs Hal Mann Limited, deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-20 ta' Ottubru 2003 u Constantino Muscat pro et noe vs Nazzareno sive Reno Muscat et, deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-1 ta' Ottubru 2004.

Finalment, kif qalet ukoll din il-Qorti diversament presjeduta fil-każ fl-ismijiet Raymond Casolani et vs Francis Carbonaro et, tat-30 ta' Ġunju 2016:

*"Illi huwa minnu li l-gurisprudenza taghna dejjem interpretat l-artikolu 223 tal-Kap 12 b'mod flessibbli (ara Costantino Muscat pro et noe et. vs Nazzareno sive Reno Muscat et. - App. Civ. 1 ta' Ottubru 2004, Raymond Borg et vs Hal Mann Ltd. - P.A. (Sede Inf.) 20 ta' Ottubru 2003; u Sandro Vassallo vs Direttur tar-Registru Pubbliku et – Appell Civili 28 ta' Frar 2014).*

*Il-Qorti ghandha d-diskrezzjoni li jbati t-tellief, jew saħansitra tinkombi l-kap tal-ispejjez fuq l-attur fejn kull wahda mill-partijiet tkun it-telliefa f'xi punt tal-kawza, jew*

*meta jindahlu kwistjonijiet diffiċli tal-ligi jew għal xi raguni tajba oħra (Art. 223(3) Kap.12)."*

Din il-Qorti tibda biex tgħid li r-rikors promotur f'din il-kawża huwa eżempju ċar ta' kif l-istess rikors m'għandux isir. Mhux biss huwa rikors inutilment u esageratament twil, iżda fih kummenti u riferenzi li ma kienux f'pothom f'rikors promotur. Rikors promotur għandu jkun qasir u jispjega l-ilment tal-attur fi ftit kliem diretti lejn dak il-għan; id-dettalji u r-riferenzi, se mai, jiddaħħlu f'nota ta' osservazzjonijiet jew jiġu esposti waqt it-trattazzjoni tal-kawża (Roland Darmanin Kissaun vs Global Capital Financial Management Limited, deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Marzu 2019).

Jirriżulta li fil-mori tal-proceduri, l-konvenuti Joseph u Helen konjuġi Vella bieghu l-proprjetà tagħhom, u cioè r-razzett bin-numru 24 u garaxx anness fi Triq l-Immakulata Kuncizzjoni, Bengħajsa, limiti ta' Birzebbugia, inkluż porzjon art tal-forma triangolari tal-kejl ta' madwar sitt metri kwadri li tinsab wara l-proprjetà, lil ċertu Ian-Joe Schiavone.

Permezz ta' kuntratt pubbliku tat-22 ta' Awwissu 2019, l-imsemmi Ian-Joe Schiavone ttrasferixxa b'titolu ta' donazzjoni lil Carmelo Polidano f'ismu proprju u f'isem ommu (l-attriċi) u ħutu biċċa art tal-kejl ta' madwar sitt metri kwadri peress illi skont ma ġie maqbul f'dan il-kuntratt,

*"wara li sar il-kuntratt ta' akkwist da parti tal-komparenti Ian-Joe Schiavone mingħand il-konjuġi Vella, il-familja Polidano waslet f'akkordju miegħu li din l-art hija verament tagħhom u laħqu ftehim biex din il-biċċa art terġa tgħaddi uffiċjalment lura fuq isem il-familja Polidano permezz ta' att pubbliku."*

Abbażi ta' dan il-kuntratt, fl-udjenza tat-8 ta' Ottubru 2019, Dr. Emy Bezzina għal Carmelo Polidano informa lill-Qorti li l-mertu tal-kawża huwa eżawrit. Il-Qorti tinnota li l-konvenuti kollha żammew ferm mal-eċċezzjonijiet tagħhom fejn irrispingew it-talbiet attriċi bħala infondati fil-fatt kif ukoll fid-dritt.

Il-Qorti ma tistax ħlief tesprimi t-tħassib tagħha dwar il-fatt illi l-attriċi ddikjarat illi l-mertu huwa eżawrit malli akkwistat biċċa art ta' sitt metri kwadri, u dan meta kif diġà ntqal, ir-rikors ġuramentat għandu mal-ħamsa u tletin talba li jolqtu kwistjonijiet varji u mhux sempliciment din il-porzjon żgħira ta' art.

Tenut kont ta' dan kollu, din il-Qort żgur illi ma tista' titfa l-ebda ħtija fuq il-konvenuti li rreżistew lill-atturi fil-pretensjonijiet u talbiet konfużjonarji tagħhom. Fuq kollox, fil-fehma tal-Qorti kienu l-atturi li tawlu u kkumplikaw din il-kawża inutilment.

Għalhekk u għal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi filwaqt illi tiddikjara l-mertu eżawrit, tikkundanna lill-atturi jħallsu l-ispejjeż kollha ta' din il-kawża.

IMHALLEF

DEP/REG