QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis 27 ta' April, 2023

Kawza Numru: 7
Rikors Guramentat Numru:- 903/2016 JVC

Right Properties Limited [C69124] u Kepler Limited [C69273] bhala successuri fit-titolu tas-socjeta Sedna Limited [C37858]

vs

Nicholas Mifsud detentur tal-Karta ta' l-Identita Numru: 149542 M u Catherine Mifsud detentrici tal-Karta ta' Identita' Numru: 400342M

Il-Qorti,

Rat ir-rikors mahluf tas-socjetajiet rikorrenti Right Properties Limited et. illi permezz tieghu talbet:

'Permezz ta' att pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Farrugia datat (20) ta' Frar, 1998 is-socjeta' S.N. Properties Limited xtrat minghand is-socjeta' P.A.M. Limited u minghand Mario Galea Testaferrata u wliedu Camille mart John Mary Scerri, James Galea Testaferrata, l-Avukat Dottor Simon Testaferrata u Maria Galea Testaferrata l-art indiviza konsistenti fi tlett plots tal-kejl komplessiv ta' circa disat elef mija' sebgha u tletin metri kwadri(9,137m.k.) kif delinejati bil-blu fuq pjanta annessa mal-imsemmi att u annessa u mmarkata bhala Dokument B u kif identifikati fuq is-site plan annessa u mmarkata bhala Dokument C, fil-Birguma limiti tan-Naxxar. Kopja ta' dan l-att pubbliku qieghda tigi hawn unita u mmarkata bhala Dokument RK 1.

Permezz ta' att pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Farrugia datat ghaxra (10) ta' April, 2006 is-socjeta' S.N. Properties Limited bieghet u ttrasferiet lis-socjeta' Sedna Limited fost propjetajiet ohra l-imsemmija art indiviza konsistenti fi tlett plots tal-kejl komplessiv ta' circa disat elef mija' sebgha u tletin metri kwadri (9,137m.k) fil-Birguma limiti tan-Naxxar. Kopja ta' dan l-att pubbliku qieghda tigi hawn unita u mmarkata bhala Dokument RK 2.

Permezz ta' att pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Farrugia datata 12 ta' Settembru, 2016 l-imsemmija art indiviza konsistenti fi tlett plots tal-kejl komplessiv ta' circa disat elef mija' sebgha u tletin metri kwadri (9,137m.k.) fil-Birguma limiti tan-Naxxar giet trasferita indivizament u segwitu ghall-"Draft Terms of Division

of Company" lis-socjetajiet rikorrenti attrici f'ishma ugwali, b'mod illi l-imsemmija propjeta illum tghajjat lis-socjetajiet rikorrenti attrici indivizament bejniethom. Kopja ta' dan l-att pubbliku qieghda tigi hawn unita u mmarkata bhala Dokument RK3.

Is-socjetajiet attrici skoprew illi parti mill-art li llum hija indivizament propjeta taghhom u senjatament dik li tinsab immarkata bl-ittra "B" fil-pjanti hawn uniti u li qed jigu mmarkati bhala Dokument RK4 u RK5 giet okkupata illegalment, abbuzivament u minghajr ebda titolu validu fil-ligi mill-konvenuti.

Interpellati sabiex jizgombraw mill-imsemmija art il-konvenuti jew min minnhom baqghu inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza sabiex jintalab l-izgombrament tal-konvenuti mill-imsemmija porzjon ta' art propjeta indiviza tas-socjetajiet rikorrenti attrici.

Ghalhekk l-esponenti socjetajiet rikorrenti umilment jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti ghar-ragunijiet premessi joghgobha:

(1) prevja dikjarazzjoni li l-konvenuti jew min minnhom ma ghandhomx titolu validu fil-ligi u konsegwentement titolu sabiex legalment u legittimament jokkupaw l-art fil-Birguma limiti tan-Naxxar ahjar indikata u identifikata permezz tal-ittra "B" fil-pjanti hawn uniti u mmarkati bhala Dokument RK 4 u RK 5 tordna l-istess konvenuti jew min minnhom sabiex fi zmien qasir u perentorju ifissat mill-istess Onorabbli Qorti jizgombraw mill-imsemmija art fil-Birguma, Naxxar, ahjar indikata u identifikata bl-ittra B fil-pjanti unti Dokument RK 4 u RK 5;

(2) konsegwentement prevja dikjarazzjoni li l-konvenuti jew min minnhom okkupaw l-imsemmija art fil-Birguma limiti tan-Naxxar, ahjar indikata u identifikata permezz ta' l-ittra "B" fil-pjanti hawn uniti u mmarkati bhala Dokument RK 4 u RK 5 minghajr titolu validu fil-ligi u ghalhekk illegalment tillikwida dak il-kumpens ghall-okkupazzjoni li huwa xieraq okkorendo bl-ghajnuna ta' periti nominandi;

(3) tikkundanna lill-istess konvenuti jew min minnhom sabiex ihallsu dak l-ammont konsistenti f'kumpens ghall-okkupazzjoni li jigi hekk likwidat.

Bl-imghaxxijiet legali u bl-ispejjez kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunt ghas-subizzjoni.'.

Rat ir-risposta guramentata ta' Nicholas Mifsud et li taqra kif isegwi:

1. 'Illi preliminarjament qed tigi eccepita d-dezerzjoni a tenut ta' l-artikoli 963(1) *et seq.* tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili (Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta u dan in vista tal-fatt li fil-waqt li r-rikors guramentat promotur tal-kumpaniji rikorrenti gie prezentat fl-10 ta' Ottubru 2016, in-notifika tal-konvenuti sehhet biss fis-7 ta' April 2017 u b'hekk oltre s-sitt xhur perentorji stabbiliti mil-ligi fl-imsemmi artikolu 963(1) *et seq.* tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili (Kap.12 tal-ligijiet ta' Malta;

2. Illi preliminarjament ukoll, izda minghajr pregudizzju ghas-suespost jinkombi fuq il-kumpaniji rikorrenti li jippruvaw bhala stat ta' fatt, li l-art mertu tal-kawza hi precizament l-art okkupata mill-konvenuti u li l-art kif okkupata mill-

konvenuti hi fil-fatt fl-intier taghha art li fuqha l-kumpaniji rikorrenti qed jippretendu li ghandhom titolu ta' propjeta' validu referibbli ghaliha;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponent fi kwalsiasi kaz jecepixxu wkoll it-talbiet imressqin mill-kumpaniji rikorrenti huma nfondati u fil-fatt u fid-dritt u *inter alia* dan qed jinghad stante:

   (i) Illi jekk stess jigi konfermat li l-art mertu ta' din il-kawza hi l-istess art okkupata mill-konvenuti u fl-intier taghha, ghandu jirrizulta li m'huwiex minnu li l-esponenti ma ghandhomx titolu validu fil-ligi sabiex legalment u legittimament jokkupaw l-istess art, anzi ghandu jirrizulta li din l-okkupazzjoni hija rizultat ta' qbiela li kienet ilha u baqghet titgawda u tithallas mill-esponenti Catherine Mifsud u precedentement minn ta' l-inqas minn zewg generazzjonijiet precedenti min-naha tal-familja taghha ghal aktar minn dawn l-ahhar sittin (60) sena kif ghandu jirrizulta matul il-mori ta' din il-kawza;

   (ii) Illi filwaqt li fir-rikors promotur taghhom, il-kumpaniji rikorrenti, fil-waqt li jaghmlu referenza ghall-provenjenza kuntrattwali ta' l-art mertu ta' din il-kawza u b'mod partikolari jindikaw illi skont l-ewwel Kuntratt kwotat minnhom, ezebit bhala Dok RK1, data 20 ta' Frar 1998 fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia, il-porzjon ta' art in kwistjoni ndikata fl-istess Kuntratt kienet giet akkwistata bhala libera u franka, u fil-

waqt li l-istess Kuntratt indika li din l-istess Plot kienet giet precedentement mixtrija permezz ta' Kuntratt fl-Atti tan-Nutar Francis Micallef tal-15 ta' Dicembru 1969, dan l-istess kuntratt, li kopja legali tieghu qed tigi annessa bhala **Dok.CM1** jikkonferma li effettivament ix-xerrejja precedenti kienu akkwistaw l-istess art *tale quale* u li kull arrangament ghal evizjoni tal-gabillott u ghal kumpens li seta kien hemm dovut kien ser ikun a kariku ta' l-istess xerrejja. Dan kollu jikkonferma ghaldaqstant li effettivament l-istess art ma kinitx fil-verita' totalment libera u franka, anzi kienet okkupata minn gabillotti (u konsegwentement soggetta ghal qbiela). Evidentement ghandu ghaldaqstant jirrizulta li minn dak iz-zmien 'l hawn , l-ebda evizjoni ma kienet saret mix-xerrejja - fatt li jkun jista' jispjega ghalfejn l-istess art setghat baqghat okkupata u soggetta ghall-qbiela tant li baqghat fil-pussess ta' l-esponenti *in buona fede* bi qbiela propju in vista ta' tali titolu;

4. Illi konsegwentement, il-konvenuti ma ghandomx jigu ordnati sabiex jizgombraw mill-art fil-Birguma, Naxxar mertu ta' din il-kawza;

5. Illi konsegwentament ukoll, l-ebda kumpens ma ghandu jitqies li hu dovut lill-kumpaniji rikorrenti referibilment ghall-okkupazzjoni li qed igawdu l-konvenuti tal-art mertu ta' din il-kawza u b'hekk l-ebda kumpens ma ghandu jigi likwidat jew ordnat li jithallas mill-konvenuti lill-kumpaniji rikorrenti minn din l-Onorabbli Qorti aktar u aktar meta kif

> inghad u kif ghandu jirrizulta matul il-mori ta' din il-kawza, l-okkuppazjoni li qed issir mill-konvenuti fuq l-art mertu ta' din il-kawza hi wahda b'titolu ta' qbiela *in buona fede.*

Konsegwentement, it-talbiet kollha tal-kumpaniji rikorrenti ghandhom jigu michudin bl-ispejjez ta' din il-kawza jintalbu li jigu dikjarati li jkunu a karigu tal-istess kumpaniji rikorrenti fl-intier taghhom.'.

Rat l-affidavits, xhieda, kuntratti, pjanti, ricevuti, ritratti, cedola ta' depositu, certifikat tat-twelid u certifikat taz-zwieg, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tal-5 ta' Marzu, 2020 Dr Pio Valletta ghan-nom tas-socjetajiet rikorrenti talab li jigi nominat perit sabiex jidentifika l-art in kontestazzjoni f'din il-kaz, rat ir-risposta tal-intimati ntavolata nhar it-23 ta' Gunju, 2020 (fol. 121), semghet it-trattazzjoni tal-avukati u rat li fis-seduta tat-8 ta' Lulju, 2020 il-Qorti nnominat lill-Perit V alerio Schembri sabiex b'referenza ghall-art indikata bl-ittra 'B' fuq il-pjanta a fol. 45 jaccedi fuq il-post u jidentifika l-istess art u jekk hemm bzonn issir pjanta ohra;

Rat ir-rikors tal-Perit Valerio Schembri ntavolat nhar is-26 ta' Ottubru, 2020 fejn talab li jkun assistit minn *surveyor* sabiex ikun jista jespleta l-inkarigu lilu moghti. Inoltre ssuggerixxa wkoll li ghal dan l-iskop jigi nominat s-*surveyor* Alan Micallef u dan taht dawk il-provvedimenti li jidhirha xieraq u opportun, rat id-digriet datat is-27 ta' Ottubru, 2020 fejn gie dekretat li stante li n-nomina tas-*surveyor* hija necessarja sabiex il-Perit nominat ikun jista' jespleta l-inkarigu tieghu l-Qorti nnominat lis-*surveyor* Alan Micallef u dan taht l-istess termini u kundizzjonijiet tan-nomina tal-istess Perit Valerio Schembri;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Valerio Schembri prezentat fl-atti nhar l-24 ta' Novembru, 2020 u mahluf nhar it-3 ta' Gunju, 2021 a fol. 181 et seq tal-process;

Rat illi fil-verbal tal-4 ta' Novembru, 2021 Dr Jonathan Spiteri prezenta permezz ta' nota digriet ta' inabilitazzjoni tal-intimata Catherine Mifsud minn fejn jirrizulta li bhala kuratur gie nominat l-intimat l-iehor Nicholas Mifsud (fol. 198);

Rat illi fil-verbal tal-14 ta' Gunju, 2022 il-Qorti tat terminu ta' tlett (3) xhur lis-socjetajiet rikorrenti sabiex jipprezentaw in-nota ta' sottomissjonijiet taghhom;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tas-socjetajiet rikorrenti prezentata fl-atti;

Semghet it-trattazzjoni ta' Dr Jonathan Spiteri ghan-nom tal-intimati Mifsud fis-seduta tal-10 ta' Novembru, 2020 liema trattazzjoni giet traskritta u tinsab fl-atti a fol. 267 et seq tal-process;

Rat illi fil-verbal datat l-10 ta' Novembru, 2022 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Illi bil-kawza odjerna s-socjetajiet rikorrenti Right Properties Limited (C69124) u Kepler Limited (C69273) jippremettu li huma

l-proprjetarji ta' l-art indiviza konsistenti fi tlett (3) plots tal-kejl komplessiv ta' cirka disat elef mija' sebgha u tletin metri kwadri (9,137m.k.) fil-Birguma limiti tan-Naxxar. Is-socjetajiet rikorrenti jghidu li skoprew li parti mill-art li hija ndivizament proprjeta' taghhom, senjatament dik il-porzjon li hija mmarkata bl-ittra 'B' fil-pjanti li gew prezentati fl-atti a fol. 45 u fol. 46 tal-process, giet okkupata llegalment, abbuzivament u minghajr ebda titolu validu fil-ligi mill-intimati konjugi Mifsud. Is-socjetajiet rikorrenti ghalhekk procedew bil-kawza odjerna fejn talbu dikjarazzjoni li l-intimati jew min minnhom m'ghandhomx titolu validu fil-ligi u konsegwentament titolu sabiex legalment u legittimament jokkupaw l-art fil-Birguma limiti tan-Naxxar u tordna lill-istess intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju jizgumbraw mill-imsemmija art fil-Birguma, Naxxar. Talbu wkoll li jigi dikjarat li l-intimati jew min minnhom okkupaw l-imsemmija art fil-Birguma limiti Naxxar minghajr titolu validu fil-ligi u ghalhekk illegalment u tillikwida kumpens ghall-okkupazzjoni li huwa xieraq okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi. Finalment talbu li l-Qorti tikkundanna lill-istess intimati jew min minnhom sabiex ihallsu dak l-ammont konsistenti f'kumpens ghall-okkupazzjoni li jigi hekk likwidat.

L-intimati Nicholas u Catherine konjugi Mifsud preliminarjament eccepew id-dezerzjoni ai termini tal-Artikoli 963(1) et seq tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta u dan billi filwaqt li r-rikors guramentat gie prezentat fl-10 ta' Ottubru, 2016, in-notifika tal-intimati sehhet biss fis-17 ta' April, 2017 u b'hekk oltre s-sitt (6) xhur perentorji stabbiliti mil-ligi. Preliminarjament eccepew ukoll li jinkombi fuq is-socjetajiet rikorrenti li jippruvaw bhala stat ta' fatt li l-art mertu tal-kawza hi precizament l-art okkupata mill-intimati u li l-art kif okkupata mill-intimati hi fil-fatt fl-intier taghha art li fuqha huma qed

jippretendu li ghandhom titolu ta' proprjeta' validu referibbli ghaliha. Fil-mertu eccepew illi t-talbiet imressqa mis-socjetajiet rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan *inter alia* qieghed jinghad (i) jekk jigi konfermat li l-art mertu tal-kawza hi l-istess art okkupata mill-intimati u fl-intier taghha, ghandu jirrizulta li m'huwiex minnu li l-intimati m'ghandhomx titolu validu fil-ligi, anzi ghandu jirrizulta okkupazzjoni rizultat ta' qbiela li ilha u baqghet titgawda u tithallas mill-intimata Catherine Mifsud u precedentement minn l-inqas zewg generazzjonijiet ghal aktar minn dawn l-ahhar sittin (60) sena, (ii) filwaqt li s-socjetajiet rikorrenti jaghmlu referenza ghall-provenjenza kuntrattwali ta' l-art mertu tal-kawza odjerna partikolarment jindikaw li skont l-ewwel kuntratt tal-20 ta' Frar, 1998 atti Nutar Marco Farrugia kienet giet akwistata libera u franka, u filwaqt li jindikaw li precedentement din l-istess plot kienet giet akwistat permezz ta' kuntratt tal-15 ta' Dicembru, 1969 atti Nutar Francis Micallef dan tal-ahhar kuntratt jikkonferma li x-xerrejja precedenti kienu akwistaw l-istess art *tale quale* u li kull arrangament ghal evizjoni tal-gabillott u ghal kumpens li seta kien hemm dovut kien ser ikun a kariku ta' l-istess xerrejja. L-intimati jsostnu li dan kollu jikkonferma li l-istess art ma kinitx fil-verita' totalment libera u franka, anzi kienet okkupata minn gabillotti u konsegwentement soggett ghal qbiela. Jissottomettu li allura ghandu jirrizulta li minn dak iz-zmien l-hawn l-ebda evizzjoni ma kienet saret mix-xerrejja – fatt li jista jispjega ghaliex l-art baqghet okkupata u soggetta ghall-qbiela tant li baqghet fil-pussess taghhom *in buona fede*. L-intimati ghalhekk eccepew li konsegwentement m'ghandhomx jigu ordnati sabiex jizgombraw mill-art fil-Birguma, Naxxar. Finalment isostnu li l-ebda kumpens m'ghandu jitqies li huwa dovut riferibilment ghall-okkupazzjoni li qed igawdu l-intimati tal-art u b'hekk l-ebda kumpens m'ghandu jigi likwidat jew ordnat li jithallas mill-intimati lis-socjetajiet rikorrenti minn din l-

Qorti aktar u aktar meta kif inghad u kif ghandu jirrizulta l-okkupazzjoni li qed issir mill-intimati fuq l-art mertu tal-kawza hi wahda b'titolu ta' qbiela *in buona fede*.

L-ewwel eccezzjoni preliminari:

Preliminarjament l-intimati konjugi Mifsud eccepew id-dezerzjoni ai termini tal-Artikoli 963(1) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta u dan stante li jsostnu li r-rikors guramentat promotur gie prezentat nhar l-10 ta' Ottubru, 2016 filwaqt li n-notifika tal-intimati sehhet biss fis-17 ta' April, 2017 u b'hekk oltre s-sitt (6) xhur perentorji stabbiliti mil-ligi.

Illi l-Qorti tinnota li ghalkemm l-intimati konjugi Mifsud ressqu din l-eccezzjoni preliminari effettivament ma baqghux jinsistu fuq l-istess. Infatti fit-trattazzjoni tal-10 ta' Novembru, 2022 (fol. 267) Dr Jonathan Spiteri ndika li huma qeghdin jirrimettu ruhhom '*…ghax fl-ahhar mill-ahhar il-kawza baqghet ghaddejja.*'.

Illi l-Qorti xorta tqis li ghandha taghmel referenza ghas-sub-artikolu 6 tal-Artikolu 963 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta li jistipula x'inhuma l-effetti tad-dezerzjoni kif isegwi:

'(6) Bid-deżerzjoni ta' kawża fil-qorti tal-ewwel grad **il-proċediment jispiċċa iżda ma jispiċċax il-jedd għall-azzjoni.** Fil-qorti fi grad ta' appell, bid-deżerzjoni jispiċċa l-appell, u s-sentenza appellata ssir ġudikat.' (enfazi tal-Qorti).

Illi hekk kif indikat fis-sub-artikolu 6 tal-Artikolu 963 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta l-effett tad-dezerzjoni f'dan l-istadju ta'

prim'istanza huwa li l-procediment jispicca izda mhux il-jedd ghall-azzjoni. Il-Qorti tifhem li bid-dikjarazzjoni tad-dezerzjoni effettivament l-ebda wahda mill-partijiet m'hi ser tigwadanja, piuttost il-kontra. Ghaldaqstant ladarba l-kawza baqghet ghaddejja u llum tinsab ghas-sentenza, l-Qorti ma tarax li jaghmel sens fi stadju daqstant avvanzat li tordna d-dezerzjoni taghha la darba l-uniku effett ikun li jkollha terga' tigi ntavolata kawza mill-gdid. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni preliminari.

<u>It-tieni eccezzjoni preliminari:</u>

Illi permezz tat-tieni eccezzjoni preliminari l-intimati konjugi Mifsud eccepew illi jinkombi fuq is-socjetajiet rikorrenti li jippruvaw, bhala stat ta' fatt, li l-art mertu ta' din il-kawza hi precizament l-art okkupata minnhom u li l-art kif okkupata mill-intimati hi fil-fatt fl-intier taghha art li fuqha s-socjetajiet rikorrenti qed jippretendu li ghandhom titolu ta' proprjeta' validu riferibbli ghaliha.

Illi l-Qorti tqis li din l-eccezzjoni trid tigi trattata fuq zewg istanzi: (i) l-ewwel ghandu jigi nvestigat jekk is-socjetajiet rikorrenti resqux prova li l-art mertu ta' din il-kawza hi precizament l-art okkupata mill-intimati, (ii) sessegwentement irid jigi investigat jekk is-socjetajiet rikorrenti ghandhomx titolu ta' proprjeta' validu tal-art kif okkupata fl-intier taghha.

<u>(i) Prova li l-art mertu ta' din il-kawza hi l-art okkupata mill-intimati:</u>

Illi permezz ta' digriet tat-8 ta' Lulju, 2020 il-Qorti nnominat lil Perit Valerio Schembri sabiex jaccedi fuq il-post u jidentifika l-istess art u ssir pjanta ohra jekk hemm bzonn u dan ukoll permezz tal-ghajnuna tas-surveyor nominat sussegwentement Alan Micallef.

Illi l-Perit Valerio Schembri pprezenta r-relazzjoni tieghu nhar l-24 ta' Novembru, 2020 a fol. 181 et seq tal-process u kkonkluda s-segwenti:

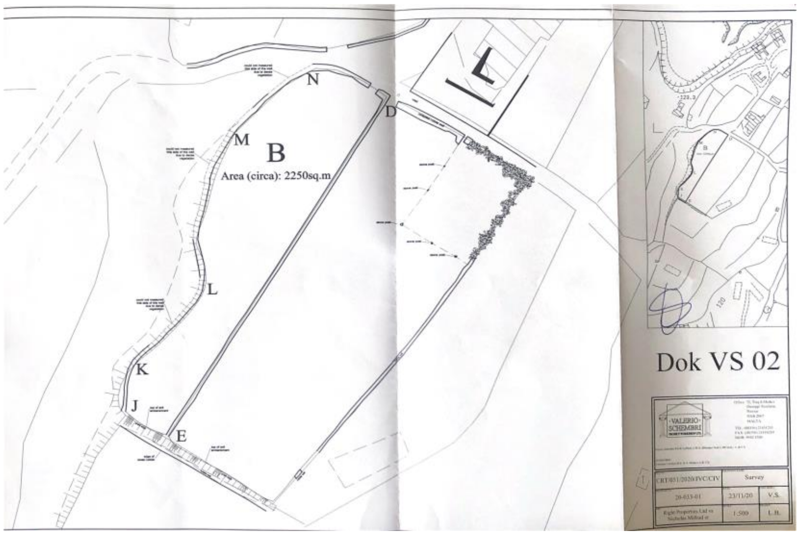
'KONKLUZZJONI

Mill-fatti kollha li gew a konjizzjoni ta l-esponent u mill-konstatazzjonijiet li saru fuq il-post, jidher illi:

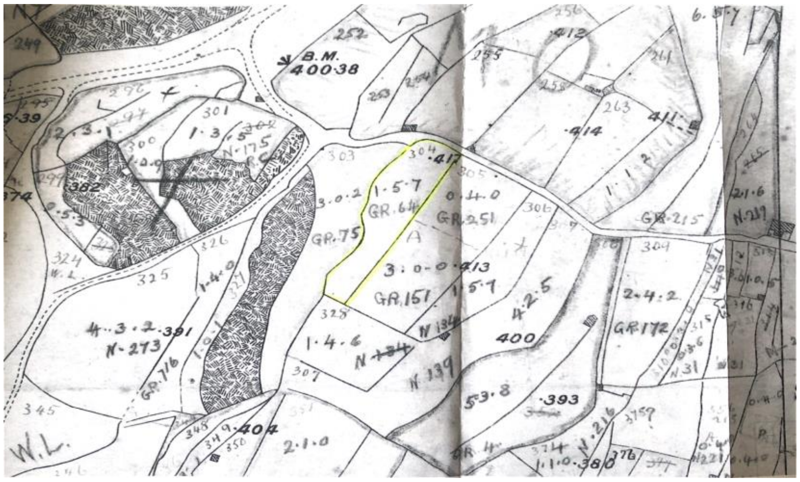
01 Il-Perit Tekniku a bazi tas-survey redatt u pprezentat lilu mis-surveyor Alan Micallef jinsab f'pozizzjoni li jannetti Dok VS 02 li huwa pjanta redatta mis-sottofirmat wara li interpreta s-survey in kwistjoni.

02 L-art mertu tal-kawza u cioe dik indikata bl-ittra B fuq il-pjanta a fol. 45 tal-process qed jigi murija bl-ittra B fuq Dok VS 02. Il-konfini taghha huma l-hitan tas-sejjieh iddelinjati bl-ittri DEJKLMN u l-istess art jirrizulta mis-survey li ghandha kejl ta cirka 2250 m.k. (metri kwadri)'.

Ghal facilita' ta' riferenza l-Qorti qed tiproduci l-pjanta redatta mill-Perit Schembri.



Illi fil-mori tal-kawza xehed ukoll Joseph Borg – rapprezentant tal-ARPA (seduta tal-14 ta' Gunju, 2022 (a fol. 243)) fejn huwa prezenta pjanta tal-art in kwistjoni u cioe' l-art li giet registrata mill-bidwi dak iz-zmien George Bezzina (missier l-intimata Catherine Mifsud) bhala l-art li kienet qieghda tigi mahduma minnu kif isegwi:



Illi minn harsa lejn din il-pjanta pprezentata mir-rapprezentant tal-ARPA (fol. 241) kif komparata mal-pjanta redatta mill-Perit Schembri (fol. 184) m'hemmx dubju li l-art li qieghda tigi okkupata mill-intimati Mifsud, hija l-istess art proprjeta' tas-

socjetajiet rikorrenti. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din il-parti tal-eccezzjoni.

<u>(ii) Prova li s-socjetajiet rikorrenti ghandhom titolu ta' proprjeta' validu tal-art kif okkupata fl-intier taghha mill-intimati Mifsud:</u>

Illi s-socjetajiet rikorrenti prezentaw ghadd ta' dokumenti konsistenti f'kuntratti sabiex jippruvaw it-titolu taghhom fuq l-art mertu tal-kawza odjerna kif isegwi:

1. Att dikjaratorju ai fini tal-Kap. 368 tal-Ligijiet ta' Malta datat 12 ta' Settembru, 2016 fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia (fol. 25) fejn permezz tieghu gie dikjarat li s-socjeta' Right Properties Limited (C69124) u s-socjeta' Kepler Limited (C69273) akwistaw bi trasferiment il-proprjetajiet ta' Sedna Limited.

2. Kuntratt ta' xiri datat 10 ta' April, 2006 fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia (fol. 9) fejn is-socjeta' Sedna Limited (C37858) xtrat u akwistat minghand S.N. Properties Limited (C14555) fost proprietajiet ohra l-art mertu tal-kawza odjerna li tifforma parti minn tlett (3) plots li giet deskritta bil-mod segwenti:

'6. Tlett plots markati bhala A, B, u C f'att tieghi Nutar sottofirmat tal-ghoxrin (20) ta' Frar tas-sena elf disgha mija tmienja u disghin (1998), tal-kejl komplessiv ta' cirka disat elef mija u sebgha u tletin (9137m.k.) f'Birguma, limiti tan-Naxxar kif delinjati bil-blu fuq pjanta annessa ma' l-istess att u kif identifikati fuq is-site plan annessa ma' l-istess att, u cioe` plot B u C, li flimkien ghandhom kejl ta' cirka hamest elef tmien mija u tlettax metri kwadri (5813m.k.) u jmissu flimkien peress li attigwi mill-majjestral mat-triq bla isem minn fejn huma accessibbli, min-nofsinhar ma' gid ta'

Joseph Frendo jew l-aventi kawza u mix-xlokk ma' beni ta' Filippo Fenech jew l-aventi kawza u plot A, tal-kejl ta' cirka tlett elef mija erbgha u ghoxrin metru kwadru (3324m.k.) u tmiss mill-Grigal ma' sqaq pubbliku bla isem, min-nofsinhar mat-triq bla isem minn fejn hi accessibbli u mit-Tramuntana ma' beni tal-Gvern ta' Malta, kif soggetti plot A ghac-cens annwu u perpetwu ta' disa' mija u disgha u tletin lira Maltin u hmistax-il centezmu` (LM939.15), plot B hija libera u franka, filwaqt li plot C hija soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta' tmien mija u tletin lira Maltin (Lm830);'.

3. Kuntratt ta' xiri datat 20 ta' Frar, 1998 fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia (fol. 5) fejn is-socjeta' S.N. Properties Limited (C14555) xtrat u akwistat minghand P.A.M Limited in kwantu l-kwota ta' 2/3 u minghand Mario Galea Testaferrata f'ismu proprju u f'isem u fl-interess ta' wliedu Camille mart John Mary maghruf bhala James Scerri, James, Dr Simon, u Maria lkoll ahwa Galea Testaferrata fil-kwota ta' 1/3 l-art mertu tal-kawza odjerna li giet deskritta bil-mod kif isegwi:

'…ta' tlett plots tal-kejl komplessiv ta' cirka disat elef mija sebgha u tletin metri kwadri (9137m.k.) kif delineati bil-blu fuq pjanta li qed tigi annessa ma' dan l-att markata dokument 'B' u kif identifikati fuq is-site plan li qed tigi hawn annessa markata Dokument C, f'Birguma limiti tan-Naxxar, u cioe' plot B u C, li flimkien ghandhom kejl ta' cirka hamest elef tmien mija u tlettax metri kwadri (5813m.k.) u jmissu flimkien peress li attigwi mill-majjistral mat-triq bla isem minn fejn huma accesibbli, minn – nofsinhar ma' gid ta' Joseph Frendo jew l-aventi kawza u mix-xlokk ma' beni ta' Filippo Fenech jew l-aventi kawza u plot A, tal-kejl ta' cirka tlett elef tlett mija erbgha u ghoxrin metru kwadru (3324m.k.) u tmiss mill-grigal ma' sqaq pubbliku bla isem, min-nofsinhar mat-triq u tmiss mill-Grigal ma' sqaq pubbliku bla isem,

min-nofsinhar mat-triq bla isem minn fejn hi accessibbli u mit-Tramuntana ma' beni tal-Gvern ta' Malta, kif soggetti plot A ghac-cens annwu u perpetwu ta' disa' mija u disgha u tletin lira Maltin u hmistax-il centezmu` (LM939.15)), plot B hija libera u franka, filwaqt li plot C hija soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta' tmien mija u tletin lira Maltin (Lm830), liberi minn kwalsiasi drittijiet personali jew reali ta' terzi u minn kwalsiasi servitujiet, bil-pussess battal, bid-drittijiet u l-gustijiet kollha taghhom.'.

Illi fis-seduta tat-8 ta' Lulju, 2020 xehed Edward Attard Montalto (fol. 154) fejn prezenta kuntratti ulterjuri bhala prova tal-gherq tat-titolu b'dawn ikunu s-segwenti:

4. Kuntatt ta' permuta datat 21 ta' April, 1972 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef (fol. 136) fejn is-socjeta' P.A.M. Limited akwistat b'kontrokambju minghand Alfred Borg is-sehem tieghu li kien dak ta' 1/4 mill-art plot 'B' denominata ta' Birguma fil-kontrada ta' Birguma limiti tan-Naxxar.

- Kuntratt ta' xiri datat ukoll 21 ta' April, 1972 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef (fol. 141) fejn is-socjeta' P.A.M. Limited akwistat minghand Costantino Borg is-sehem ta' 1/6 indiviz mill-ghalqa denominata bhala 'Ta' Birguma' kontrada ononimo limiti tan-Naxxar.

- Bl-istess kuntratt tal-21 ta' April, 1972 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef (fol. 141) Costantino Borg biegh is-sehem rimanenti tieghu ta' 1/12 indiviz mill-ghalqa denominata bhala 'Ta' Birguma' kontrada ononimo limiti tan-Naxxar lil Mario Galea Testaferrata.

Mill-atti jirrizulta wkoll li P.A.M. Limited xtrat u akwistat ukoll s-sehem ta' Marlo Limited fil-kwota ta' ¼ b'kuntratt tal-21 ta' April, 1974 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef, madanakollu fl-atti ma giex prezentat kopja ta' dan l-atti. Il-Qorti setghet tasal ghal din l-informazzjoni mill-gherq tat-titolu prodott fil-kuntatt tal-20 ta' Frar, 1998 atti Nutar Marco Farrugia (fol. 5). B'kollox jigi li s-socjeta' P.A.M. Limited ghandha l-kwota ta' 2/3 (1/4 + 1/6 + 1/4).

Fl-atti gie wkoll prezentat kuntratt ulterjuri li ghalkemm gie prezentat mill-intimati Mifsud ghal finijiet ohra, l-Qorti f'dawn ic-cirkostanzi ta' prova tat-titolu sejra taghmel referenza ghalih.

5. Kuntratt ta' xiri datat 15 ta' Dicembru, 1969 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef (fol. 61) fejn Alfred Borg, Costantino Borg, Mario Galea Testaferrata u Marlo Limited fil-kwota ta' 1/4 kull wiehed minnhom xtraw u akwistaw minghand is-Sur George Darmanin et:

'…l-ghalqa "ta' Birguma", kontrada ononima, limiti tan-Naxxar, tal-kapacita' superficjali ta' tomna hames sieghan u tmien kejliet (T1-S5-8K) u confinanti mit-tramuntana ma' sqaq campestru, mil-lvant in parti …'.

Illi b'dan il-kuntratt Mario Galea Testaferrata kien akwista s-sehem ta' 1/4 li meta jigi unit mal-kwota ta' 1/12 li kien akwista b'kuntratt sussegwenti tal-21 ta' April, 1972 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef (fol. 141) jirrizulta li gie li ghandu l-kwota ta' 1/3 (1/4 + 1/12). Din il-kwota taqbel perfettament mal-kwota li Mario Galea Testaferrata biegh lis-socjeta' S.N. Properties Limited (C14555) bil-kuntratt tal-20 ta' Frar, 1998 fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia (fol. 5).

Illi in segwitu ghal din l-investigazzjoni fl-gherq tat-titolu tal-art mertu tal-kawza odjerna l-Qorti m'ghandiex dubju li l-art hija l-istess art li hemm il-kwistjoni fuqha u li tappartjeni lis-socjetajiet rikorrenti. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad ukoll din il-parti tat-tieni eccezzjoni preliminari.

<u>Kunsiderazzjonijiet:</u>

Illi jifdal x'jigi trattat il-kwistjoni jekk hux minnu li l-intimati konjugi Mifsud ghandhom titolu ta' qbiela fuq l-art mertu tal-kawza odjerna.

L-intimati konjugi Mifsud fit-tielet eccezzjoni eccepew illi l-okkupazzjoni taghhom hija rizultat ta' qbiela li kienet ilha u baqghet titgawda u tithallas mill-intimata Catherine Mifsud u precedentement minn ta' l-inqas zewg generazzjonijiet precedenti min-naha tal-familja taghha ghal aktar minn dawn l-ahhar sittin (60) sena. Illi bhala prova tat-titolu taghhom ta' qbiela l-intimati Mifsud resqu s-segwenti dokumenti u xhieda:

1. Kuntratt ta' bejgh datat 15 ta' Dicembru, 1969 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef (fol. 61) bejn min-naha l-wahda George Darmanin et bhala l-vendituri u min-naha l-ohra Alfred Borg, Costantino Borg, Mario Galea Testaferrata u Marlo Limited bhala kompraturi fil-kwota ta' 1/4 kull wiehed minnhom tal-art maghrufa "ta' Birguma", kontrada ononima, limiti tan-Naxxar, tal-kapacita' superficjali ta' tomna hames sieghan u tmien kejliet (T1-S5-8K).

L-intimati jsostnu li f'dan il-kuntratt hemm rikonoxximent tal-qbiela taghhom fuq l-art mertu tal-kawza odjerna billi jinghad il-kliem illi:

‘Ix-xerrejja qed jixtru l-art “tale quale” u kull arrangament ghal evizjoni tal gabillott u ghal kumpens li jista jkun lilu dovut ikun a kariku tax-xerrejja u l-bejgh jibqa jsehh anke jekk il-ftehim mal-gabillott ma jintlahaqx.’.

2. Diversi ricevuti tal-hlas tal-qbiela mis-sena 1994 il-quddiem li kienu jinghataw lil Anna Bezzina – oht l-intimata Catherine Mifsud u sussegwentament lill-istess Catherine Mifsud fuq bicca art ‘il-birguma’ (fol. 206). Il-Qorti tinnota li whud mill-ircevuti m’humiex iffirmati filwaqt li mis-sena 1998 l-ircevuti huma ffirmati minn certu R. Buhagiar.

3. Ressqu bhala xhud lil Ferdinando sive Ronnie Buhagiar fis-seduta tal-4 ta’ Novembru, 2021 (fol. 216). Minn din ix-xhieda rrizulta li l-intimata Catherine Mifsud kienet qieghda thallas qbiela pero’ lil persuna zbaljata billi Ferdinando sive Ronnie Buhagiar ma kellu l-ebda titolu fuq l-ghalqa. Ix-xhud jghid li huwa accetta l-flus u kien jaghmel l-ircevuta billi kien zijuh li gie mill-Amerika li stiednu jaghmel hekk. Jixhed illi:

‘Dr Jonathan Spiteri: Qabel ma kont tiffirma inti, din Anna Bezzina kienet tigi bil-ktieb tal-kera u bil-hlas ghand xi hadd iehor tal-familja tieghek?

Xhud: Dik kienet tigi, kellna naqra hanut dak iz-zmien u kienu jigu tnejn bil-kera.

Dr Jonathan Spiteri: Hannut fejn, u meta?

Xhud: Dan ilu nahseb qabel is-79 ghax il-hanut kont hadtu minghand missieri jien f’xi 79, l-ahhar tas-sena xi 79. Hadtu fin-1980.

Dr Jonathan Spiteri: U kienu jigi biex jistaqsu ghal missierek?

Xhud: Le huma kienu jigu bil-ktieb tal-kera, bil-qbiela. Issa missieri kien ghadu haj dak iz-zmien ghax issa ilu mejjet, issa dan ix-xahar jaghlaqhom.

Dr Jonathan Spiteri: X'jismu missierek?

Xhud: Guzeppi Buhagiar. Issa missieri kien jghidilhom ghax missieri ma kienx xi sinjurun.

Dr Jonathan Sptieri: kienu jigu u kien jaccetta l-hlas?

Xhud: Le, le missieri le qallha mhux jien, qallha mela jien ghandi l-eghlieqi. Missieri bniedem tad-dar ma kienx xi sinjurun u darba minnhom kont ghadni qieghed hemmhekk hdejh jien u kien hemm iz-ziju ghadu kif gie mill-Amerka. Dan qed nghidlek qabel is-79, mill-Amerka u dawn iz-zewg nisa jew tfajliet x'kienu dak iz-zmien kienu jahsbu ghax missieri jhobb jidhak, din qabad jidhak missieri kien jghid l-art minn fejn gibtha jien. Kienu qalulu ara jekk qed tghaddina biz-zmien, ahna gejna btal-linja, ahna m'ahniex tal-moghdija taz-zmien.

Dr Jonathan Spiteri: Imma ghalfejn semmejt iz-ziju inti?

Xhud: Issa z-ziju dahal hawn. Dan ma tantx kien jaf bil-malti, kien ghamel zmien l-Amerka u qalli.

Dr Jonathan Spiteri: Kellu xi artijiet iz-ziju?

Xhud: U le x'ghandu telaq ta' xi sittax-il sena minn hawn. Harab kien lejn l-Amerka. Qalli, qal wahda bl-amerikan, you take it u jien m'ghandi esperjenzi ta' xejn ghidtilha alright u bdejt niehu. Issa jien m'ghamiltiex ghall-flus ghax lira ta. M'ghamiltiex ghall-flus u qabel is-79 gia bdew kienu jigu, ara kemm ghaddew.

Dr Jonathan Spiteri: Allura inti, u bil-kitba tieghek hemm miktub li qed tircievi l-flus ghal art fil-Birguma. Hadd ma qabadlek idejk u qallek ikteb Birguma. Minn fejn giet?

Xhud: Huma tal-Birguma.

Dr Jonathan Spiteri: Imma l-kitba ktibtha inti?

Qorti: Imma min semmihielek li l-art qieghda l-Birguma?

Xhud: Huma.

Qorti: Huma min huma?

Xhud: Din ma nafx x'jisimha, is-Sinjura ta' dak u kien hemm ohra ghadha hajja. …

Qorti: Imma inti meta bdejt tohrog l-ircevuti, inti taf din l-art jekk hux vera tieghek jew ta' min hi jew just qalulek u bdejt tohroghom?

Xhud: La gew ghand missieri, gew ghand missieri.

Qorti: Jigifieri intom komplejtu fuq l-ircevuti ta' missierek?

Xhud: Le missierek lanqas hareg ircevuta sa fejn naf jien s'issa. Qatt ma hareg ricevuta ghax kien jghid u le.

Qorti: Missierek qatt ma hareg ircevuta? Jigifieri inti bdejt tohroghom l-ircevuti?

Xhud: Ghax bdew gejjin ahna se nitilqu ghax qed tghadduna biz-zmien, kienu johduh naqra hekk lil missieri, issa ma kienx ta' hekk u biex nehilsu kien hemm iz-ziju gie mill-Amerka qalli you take it beda jaghmilli u jien dak iz-zmien m'hinix ta' esperjenza hux.

Qorti: Jigifieri lanqas biss ikkonfermajt din l-art hux vera tieghek xejn?

Xhud: Issa la gew ghandna.

Qorti: La gew ghandek tieghek?

Xhud: Insistew dik il-bicca xoghol u missieri pprova ghax nghidlek il-verita' beda jidhak u jiccajta. …'.

4. Xehed l-intimat Nicholas Mifsud fis-seduta tal-4 ta' Novembru, 2021 (fol. 230) fejn spjega l-art f'idejn min kienet inizjalment u kif sussegwentament ghaddiet f'idejn martu u bdew ihallsu huma lil Ronnie Buhagiar fix-Xemxija.

5. Ressqu bhala xhud lil Guzeppi Bezzina li xehed fis-seduta tat-3 ta' Marzu, 2022 (fol. 238A) fejn ix-xhud ikkonferma li l-art maghrufa bhala 'Tal-Birguma' kienet tinhadem minn meta kellu ghaxar (10) snin u cioe' sittin (60) sena qabel. Jghid li l-ghalqa kienet tinhadem patata, basal, bettiegh minn kollox.

6. Ressqu wkoll bhala xhud lil rapprezentant tal-ARPA certu Joseph Borg li xehed fis-seduta tal-14 ta' Gunju, 2022 (fol. 243). Illi x-xhud jipprezenta pjanta antika tal-art a fol. 241 li mad-daqqa t'ghajn wiehed jista facilment jinduna li l-art f'din il-pjanta hija l-art mertu tal-kawza odjerna. Ix-xhud jghid li n-numru tal-ghalqa hu dak ta' 304 u f'1945 kienet irregistrata fuq isem George Bezzina (missier l-intimata Catherine Mifsud) u ftit wara kienet daret fuq it-tifla tieghu Katerina Bezzina. Ix-xhud jipprezenta kopja tar-registru tal-ktieb tar-raba' minn fejn jirrizultaw dawn id-dettalji kollha a fol. 242 tal-process. Ix-xhud gie mistoqsi r-registrazzjoni x'tirrapprezenta u wiegeb li dan kien jirraprezenta li t-tali bidwi jkun jahdem it-tali raba'. Ix-xhud jispjega wkoll li fuq ir-registru tal-ktieb tar-raba' hemm ukoll imnizzel bhala sid taghha certu John Darmanin.

Illi l-Qorti setghet tinnota li dan John Darmanin huwa wiehed mill-ulied ta' Dottor Gaetano Darmanin u martu Marietta Darmanin li wara l-mewt tal-genituri tieghu u ta' whud minn hutu huwa gie proprjetarju ta' nofs (1/2) indiviz ta' din l-art mertu tal-kawza odjerna. Sussegwentament l-imsemmi Giovanni sive John Darmanin kien biegh in-nofs (1/2) indiviz tieghu lill-Louis Anthony Darmanin u lis-sinjura Carolina sive Lina mart l-Imhallef Gouder f'ishma indaqs[1].

7. Cedola ta' depositu ta' hlas ghall-art mertu tal-kawza odjerna kontra kuraturi deputati prezentata nhar id-9 ta' Gunju, 2022 (fol. 248) liema hlas huwa mis-sena 2017 il-quddiem.

---

[1] Ara provenjenza mill-kuntratt tal-15 ta' Dicembru, 1969 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef a fol. 61 et seq tal-process.

8. Att tat-twelid ta' Catherine Mifsud xebba Bezzina a fol. 251 tal-process minn fejn jirrizulta li hija kienet bint George Bezzina u Grezzja xebba Zammit.

9. Qtt taz-zwieg ta' bejn Catherine Mifsud u Nicholas Mifsud a fol. 252 tal-process.

Illi s-socjetajiet rikorrenti jichdu li l-art hija suggetta ghal qbiela u jargumentaw li gia mill-kuntratt tal-21 ta' April, 1972 l-art dejjem inbieghet bil-*vacant possession*. Is-socjetajiet rikorrenti jressqu bhala xhud lil George Portelli – rapprezentant legali u gudizzjarju tas-socjeta' Right Properties Limited li xehed permezz ta' affidavit a fol. 172 tal-process kif isegwi:

'Il-konvenuti jinhtigilhom jippruvaw li huma ghandhom titolu ta' qbiela tali li jikkuntrasta lis-stqarrijiet u l-garanzija ta' diversi bejjiegha tal-ghalqa mertu u oggett ta' din il-kawza sa mill-1972.'.

Imbaghad fis-seduta tat-3 ta' Gunju, 2021 (fol. 187) George Portelli rega' xehed u stqarr li f'xi mument kien sab l-art mahduma. Jixhed illi:

'Dr Jonathan Spiteri: Tenut kont ta' dan kollu, u tenut kont li huma allura qieghdin jghidu li kienu jahdmuha and so forth, kif tispjegah dan il-fatt? Ghax ovvjament,

Xhud: L-ewwel haga ifhimni, jiena xtrajt l-art minghajr bidwi u vojta. Meta darba mort hemmhekk jien sibt l-art mahduma, hallejt anke nota ghal darba tnejn tlieta, mal-, kien hemm bicca pallet hekk, hallejtha mieghu bit-telephone number tieghi, hadd ma kellimni all right. U mbghad kelli perjodu kont imsiefer, ghamilt xi perjodu ta' erba' snin l-Awstralja, gejt lura, ergajt mort u sibtha tinhadem. Nifkixxef minn hemm u minn hawn fejn anke nhallas ic-cens, mort kellimtu. Taghni minn fejn u cempiltilhom, cahdet, kellmitni mara li ma tahdimix; li mhux dik l-art taghha li qed tahdem, u ergajt bdejt infittex min.

Dr Jonathan Spiteri: U meta kien dan?

Xhud: U mbaghad skoprejt li hu kien qed jahdimha ghalkemm qaltli le.

Il-Qorti: Meta kien qallek?

Dr Jonathan Spiteri: Meta?

Xhud: Meta kien ifhimni, umbaghad ftaht il-kawza u. Ma niftakarx id-data bl-amment u.

Il-Qorti: Ftit qabel ftaht il-kawza.

Xhud: Ftit qabel ma ftaht il-kawza. U mbaghad meta skoprejt li qed tigdibli din, qed tghid li mhux tahdimha hi u sibtha hemmhekk u, qaluli, u kont cert li hi, mbaghad ftaht il-kawza u. Heq.'.

Illi fil-fehma tal-Qorti l-intimati ghal fini ta' din il-kawza rnexxielhom jipruvaw sal-grad rikjest fil-ligi li huma ghandhom favur taghhom titolu ta' qbiela fuq l-art immarkata bl-ittra 'B' fuq il-pjanta a fol. 184 tal-process. Mill-kuntratt tal-15 ta' Dicembru, 1969 a fol. 61 et seq tal-process huwa car li l-art mertu tal-kawza odjerna kienet suggetta ghal qbiela. L-intimati konjugi Mifsud bil-prezentata tar-registru tal-ktieb tal-kera li jmur lura ghas-sena 1945 (fol. 242) ippruvaw ulterjorment li gia fis-sena 1945 kien gie ndikat bhala sid tal-art certu Giovanni Darmanin li kien l-antekawza ta' Carolina sive Lina mart l-Imhallef Gouder li dehret fuq il-kuntratt ta' bejgh tal-15 ta' Dicembru, 1969.

Fl-atti rrizulta li l-intimati kienu qeghdin ihallsu l-qbiela taghhom lil persuna zbaljata certu Ferdinando sive Ronnie Buhagiar (fol. 216) pero' b'daqshekk ma jfissirx li din il-Qorti ghandha tqis li r-rikorrenti tilfu t-titolu taghhom ta' qbiela. Apparti li l-kwistjoni ta' nuqqas ta' hlas ta' qbiela u l-konsegwenti telfien ta' titolu m'humiex mertu tal-kawza odjerna.

Il-Qorti tinnota li kemm fil-kuntratt tal-15 ta' Dicembru, 1969 (fol. 61), f'wiehed mill-kuntatti redatti fil-21 ta' April, 1972 (fol. 141) kif ukoll fil-kuntratt tal-20 ta' Frar, 1998 fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia (fol. 5) wiehed mill-partijiet kien dejjem Mario Galea Testaferrata. Ghalhekk zgur li sas-sena 1998 wiehed mill-partijiet

fuq il-kuntratti kien infurmat u a konoxxenza tal-fatt li l-ghalqa kienet suggetta ghal qbiela billi kien hemm gabillott. Il-Qorti temmen li kieku kien intlahaq xi forma ta' ftehim mal-gabillot fil-kuntratti sussegwenti jew tal-inqas fil-kuntratt tal-1972 kien ser jigi ndikat li kwalunkwe kwistjonijiet ta' inkwilinat gew regolati – haga li ma saritx. Il-Qorti tqis inverosimili kif fuq medda ta' daqstant snin hadd qatt mill-partijiet u mir-rapprezentanti tas-socjetajiet varji li xtraw u akwistaw l-art mertu tal-kawza odjerna ma nduna li l-art kienet qieghda tinhadem u li effettivament l-ebda hlas ta' qbiela ma kien qieghed isir. Piuttost il-Qorti temmen li l-varji partijiet kienu a konoxxenza ta' dan il-fatt u baqghu passivi u njoraw dan kollu tul il-medda taz-zmien. Infatti r-rapprezentant legali u gudizzjarju tas-socjeta' rikorrenti George Portelli fl-affidavit tieghu (fol. 172) ma jaghmel l-ebda accenn ghal fatt meta skoprew li l-art kienet qieghda tinhadem biex imbaghad sussegwentement fix-xhieda tieghu tas-seduta tat-3 ta' Gunju, 2021 (fol. 187) jaccenna ghal perijodu ta' erba' (4) snin qabel il-kawza. Ghalhekk huwa car li biex is-socjetajiet rikorrenti procedew hallew mill-anqas jiddekorru erba' (4) snin.

Fil-fehma tal-Qorti l-fatt li fuq il-varji kuntratti l-art tnizzlet li nbieghet bhala libera u franka ma tnaqqas xejn mill-fatt li l-art kienet suggetta ghal qbiela. Is-socjetajiet rikorrenti fl-atti ma prezentawx xi forma ta' skrittura jew prova ohra li l-kwistjoni tal-qbiela kienet giet risolta. Ghalhekk gialadarba fl-atti tressqet prova li hemm qbiela fuq l-art mertu tal-kawza odjerna, l-Qorti m'ghandiex ghazla ohra ghajr li tghaddi sabiex tilqa' t-tielet eccezzjoni tal-intimati konjugi Mifsud u konsegwentement tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti.

Stante li t-tielet talba hija konsegwenzjali ghal dawk ta' qabilha il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad ukoll din it-talba.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta′ w′tiddeciedi din il-kawza billi tilqa′ t-tielet eccezzjoni tal-intimati konjugi Mifsud u konsegwentement tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha tas-socjetajiet rikorrenti.

Bl-ispejjez interament a karigu tas-socjetajiet rikorrenti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
27 ta′ April, 2023

Cora Catania
Deputat Registratur
27 ta′ April, 2023