# QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

**IMHALLEF**

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

**Illum l-Erbgha 28 ta' Gunju, 2023**

**Kawza Numru: 2**
**Rikors Guramentat Numru:- 687/10 JVC**

L-Avukat Dottor Godfrey Gauci Maistre I.D. Nru 482740 M u martu Joan, Joseph Gauci Maistre u martu Petrina, l-Avukat Dottor Paul Gauci Maistre u martu Marceline, l-Avukat Dottor Paul Gauci Maistre bhala mandatarju tal-assenti huh Anton Gauci Maistre, u John Gauci Maistre u martu Annemarie

vs

Carmen armla minn Carmelo Joseph Sciortino I.D. Nru. 758933 M

u

Leone Manwel u Marie Louise maghrufa bhala Marisa, konjugi Refalo I.D's rispettivi taghhom 501885M u 427464M ghal kull interess li jista' jkollhom.

**Il-Qorti,**

Rat ir-rikors guramentat tal-Avukat Dottor Godfrey Gauci Maistre et li jaqra kif isegwi:

1. 'Illi r-**Rikorrenti** huma lkoll flimkien komproprietarji tal-fond, u cioe tal-hanut bl-isem 'Liberty Bar', li qieghed f'kantuniera, u li ghandu zewg numri tat-triq, u cioe' numru hdax (11), gja numru sitta (6) Qormi Road, u numru 1 , Triq Patri manwel Magri, gja Magri Street, il-Hamrun, (fl-epoka Qormi Road kienet maghrufa bhala **Strada Atocia fuori Porta Bombe**) liema fond kien iddevolva favur taghhom in parti b'titolu ta' successjoni u in parti b'xiri minghand l-antenati taghhom, kif ukoll mill-wirt ta' ohthom Marie Rosette Gauci Maistre;

2. Illi l-art li fuqha huwa mibni l-fond 'de quo' u hafna fondi ohra, kienet giet koncessa originarjament lil Michele Mercieca b'titolu ta' enfitewzi temporanea ghal zmien disa' u disghin (99) sena mir-Reverendu Dun Giuseppe Barbara, permezz ta' kuntratt publikat minn Nutar Diego Vella fid-9 ta' Frar tas-sena 1801, versu c-cens ta' tletin (30) scudi (£ 2.10 shillings), illum €5.82;

3. Illi permezz ta' kuntratt iehor tad-29 ta' Awissu tas-sena 1821, publikat minn Nutar Giuseppe Caruana, l-imsemmija koncessjoni enfitewtika kienet giet prorogata favor l-istess Michele Mercieca ghal disa' u disghin sena ohra mid-data tal-iskadenza tal-ewwel koncessjoni;

4. Illi ghalhekk, il-koncessjoni enfitewtika originali, kif prorogata, skadiet fit-8 ta' Frar tas-sena 1999 u l-art flimkien mal-benefikati kollha fuqha mibnija irrivertit lid-direttarji, r-rikorrenti odjerni, b'effett mid-9 ta' Frar 1999;

5. Illi permezz ta' zewg subasti ordnati mill-Prim Awla tal-Qorti Civili u mizmuma rispettivament fil-25 ta' Gunju tas-sena 1874 (Vol. IV, page 264 Subaste 1874) u fil-31 ta' Ottubru tas-sena 1879 (Vol. IV , page 264 Subaste 1874) u fil-31 ta' Ottubru tas-sena 1879 (Vol. III, page 413, Subaste 1879), l-utile dominju temporanju tal-art 'de quo', flimkien mal-benefikati li kienu gja kostruwiti fuqha, kienu gew mixtrija mill-familja Gabarretta (l-antenati tar-rikorrenti odjerni) u liberati favur taghha, (**Dok. GGM 1**, hawn anness);

6. Illi permezz ta' zewg kuntratti publikati rispettivament minn Nutar Francesco Schembri Zarb fil-25 ta' Gunju tas-sena 1904, u minn Nutar Luigi Mercieca fil-21 ta' Lulju tas-sena 1906, il-familja, u cioe' l-ahwa Gabarretta flimkien, kienu akkwistaw id-dirett dominju flimkien mal-utile domilju temporanju gravanti l-imsemmija immobbli;

7. Illi permezz ta' zewg kuntratti publikati rispettivament minn Nutar Francesco Schembri Zarb fil-5 ta' April tas-sena 1905 u fil-21 ta' Frar tas-sena 1910, l-ahwa Gabarretta kienu bieghu porzjoni mid-dirett dominju flimkien ma' parti mill-

utile dominju temporanju gravanti uhud mill-imsemmija immobbli li kienu akkwistaw (6 supra) u zammew ghalihom l-immobbli go Qormi Road, allura numerati 6, 7, 8, 9, 10, illum 11, 13, 15, 17, 19 u 21 rispettivament, kif ukoll l-immobbli go Magri Street bin-numri 1, 3, 5, 7 u 7 A.

8. Illi ghalhekk l-ahwa Gabarretta fl-istess hin kienu kemm **sub-utilisti kif ukoll direttarji** tal-immobbli fuq riferiti, (**Dok. GGM 2**, hawn anness);

9. Illi r-**Rikorrenti** huma d-dixxendenti diretti ta' din il-familja Gabarretta; vide Arblu tar-Razza - **Dok. GGM 3**, hawn anness);

10. Illi l-immobbli bin-numri 1, Triq Patri Manwel Magri, kantuniera mal-istess fond bin-numru 11, Qormi Road, huwa l-Liberty Bar detenut mill-**Intimati** u l-oggett ta' din l-istanza;

11. Illi fit-8 ta' Frar 1999, l-imsemmija fond kien detenut b'titolu ta' sub-emfitewsi temporanea minn Joseph Sciortino I.D. Nru 258128 M, ir-ragel tal-**Intimata**, li miet intestat u 'sine prole' u llum jinsab detenut minghajr ebda titolu mill-**Intimata Carmen Sciortino**, li kienet wirtet lill-imsemmi zewgha;

12. Illi wara li skadiet il-koncessjoni enfitewtika, ir-**Rikorrenti** saru jafu li permezz ta' tlett (3) skritturi privati datati rispettivament l-ewwel wahda it-3 ta' Gunju 1996, u tnejn ohra fl-istess data tal-10 ta' Gunju 1996, (**Doki. GGM 4, 5 u 6** hawn annessi) **l-Intimata**, flimkien ma' zewgha, kienet kriet ghal periodu indefinit, il-fond in kwistjoni, lill-**Intimati** l-

ohra, il-konjugi Refalo, versu l-kera ta' Lm 5 kuljum, ghal zmien indefinit, minghajr ebda stipulazzjoni ghal xi awmenti fil-kera matul iz-zmien, ghall-gestjoni ta kull xorta ta' negozju in generali, u versu rigal ta' Lm 15,000 (illum € 34,940.60), u dana skond kif stqarr l-**Intimat** Leone manwel Refalo;

13. Illi filwaqt illi l-intimata u zewgha kellhom kull dritt li jikru l-imsemmi fond, kienu in mala fede meta krewh oltre t-terminu tal-koncessjoni enfitewtika taghhom – 'nemo dat quod non habet ' – u di' piu', versu kundizzjonijiet sfavorevoli u inekwi fil-konfront tad-direttarji, ir-**Rikorrenti** attwali;

14. Illi l-mala fede **tal-intimata Carmen Sciortino** tohrog ukoll mill-fatt illi fit-testment publiku fl-atti tan-nutar Dottor Joseph Cachia tas-26 ta' Marzu 1974, ta' zijuh Joseph Busuttil, li miet fl-20 ta' Dicembru tas-sena 1976, u li permezz tieghu ir-ragel taghha kien wiret 'inter alia', il-fond in kwistjoni, b'titolu ta' uniku eredi universali, jirrizulta illi l-fond huwa **<u>soggett ghal cens temporanju </u>(Dok.GM 7,** hawn anness);

15. Illi r-**Rikorrenti** nterpellaw diversi drabi kemm lill-**Intimata Carmen Sciortino** kif ukoll lill-**Intimati** konjugi Refalo biex jirritornawlhom il-pussess battal tal-fond, izda dawna baqghu inadempjenti;

16. Illi l-ewwel darba li r-**Rikorrenti** kienu nterpellaw lill-Intimati kunjugi Refalo biex jizgumbraw mill-fond stess, u dana gara fis-17 ta' Settembru tas-sena 2004, fis-1.35 pm.

17. Illi, kif jigi pruvat waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, ir-**Rikorrenti,** sabiex jigu evitati proceduri gudizzjarji, u in sostenn tal-pretensjoni taghhom, kienu lejalment ghaddew lill-konsulenti legali tal-**Intimati** fuq talba taghhom, patafjum ta' dokumentazzjoni in prova tat-titlu taghhom, inkluzi kopji ta' denunzi u ta' kawza mortis;

18. Illi l-**Intimati** qeghdin zzomm il-pussess tal-fond in kwistjoni u jccahhdu lir-**Rikorrenti** milli jiehduh lura u li jgawduh meta mghandhom l-ebda dritt li jaghmlu dan;

19. Illi b'konsegwenza ta' dan l-agir tal-**Intimati,** ir-**Rikorrenti** sofrew, u qeghdin isofru danni ngenti, inkluz it-telf ta' bejgh fi zmien propizju, u/jew it-telf ta' kera kummercjali li altrimenti jistghu jgibu kemm il-darba joffru l-fond fis-suq ghall-kiri;

Ghaldaqstant, u in vista tal-premess, u prevja kull dikjarazzjoni li tista' tkun neccessarja, jghidu l-**Intimati** ghaliex din il-Qorti mghandiex tiddikjara u tiddeciedi illi:

1. L**-Intimata** Carmen Sciortino mghandha ebda titolu validu fil-fatt u fid dritt fuq il-fond, u cioe l-hanut bl-isem 'Liberty Bar', li qieghed f'kantuniera , u li ghandu zewg numri tat-triq, u cioe' numru hdax (11), gja numru sitta (6) Qormi road, u numru 1, Triq Patri Manwel Magri, gja Magri Street il-Hamrun, billi dan jappartjeni unikament lir-Rikorrenti, u ilha tiddetjeni dan il-fond minghajr ebda titolu mid-disa' (9) ta' Frar 1999;

2. L-**Intimati** konjugi Refalo mghandhom ebda titolu validu fil-fatt u fid dritt b'effett mid-disa' (9) ta' Frar 1999, fuq l-istess

fond, u cioe l-hanut bl-isem ' Liberty Bar', li qieghed f'kantuniera, u li ghandu zewg numri tat-triq, u cioe numru hdax (11), gja numru sitta (6) Qormi Road, u numru 1, Triq Patri Manwel Magri, gja Magri Street, il-Hamrun;

3. Tordna l-izgumbrament tal-**Intimati** konjugi Refalo mill-istess fond fi zmien qasir u perentorju;

4. Tiddikjara lill-**Intimati** jew min minnhom risponsabbli ghad-danni sofferti mir-Rikorrenti minhabba d-detenzjoni u/jew okkupazzjoni minghajr titolu tal-fond de quo;

   (i) Tillikwida, okkorendo permezz ta' periti nominandi, d-danni sofferti mir-rikorrenti, liema danni ghandhom jinkludu kumpens u imghaxijiet ghad-detenzjoni u okkupazzjoni llegali maghmul mill-**Intimati**;

   (ii) Tikkundanna lill-**Intimati** jew min minnhom sabiex ihallsu lir-**Rikorrenti** id-danni hekk likwidati u l-kumpens u l-imghaxijiet hekk likwidati.

Bl-ispejjes, inkluzi dawk tal-konsult, dawk kollha elenkati fil-Lista tad-Dokumenti, u bl-imghaxijiet, kontra l-**Intimati,** min issa ngunti ghas-subizjoni taghhom.'.

Rat ir-risposta guramentata ta' Leone Manwel u Marie Louise maghrufa ahjar bhala Marisa konjugi Refalo li taqra kif isegwi:

1. 'Illi qabelxejn ir-rikorrenti jridu jipprovaw it-titolu taghhom qua propretarji tal-fond in kwistjoni skont il-ligi;

2. Illi preliminarjament ukoll l-intimati konjugi Refalo ghandhom jigu mehlusa mill-harsien ta' dan il-gudizzju u dana billi hekk kif jidher car mir-rikors mahluf promotorju l-azzjoni hekk kif imressqa tirrigwardja vertenza bejn ir-rikorrenti u l-intimata Carmen Sciortino u per konsegwenza din il-kwistjoni hija 'res inter alios acta' bejniethom. In oltre, l-intimati konjugi Refalo qatt ma kellhom relazzjoni guridika mar-rikorrenti;

3. Illi, in linea preliminari wkoll, l-azzjoni hekk kif imressqa tikser il-principju procedurali 'electam un via non datum recursus ad alteram' u ghalhekk hija nulla. Dan ghaliex f'illi r-rikorrenti qeghdin isostnu illi l-intimata Carmen Sciortino qed izzomm l-imsemmi fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi, f'illi l-istess rikorrenti qeghdin isemmu illi l-fond ma giex mikri lill-intimati konjugi Refalo skont kondizzjonijiet gusti skont il-ligi u ghalhekk il-lokazzjoni taghhom ghandha tigi tterminata u fl-istess nifs qed isostnu wkoll li hemm in-nullita' tal-iskrittura ta' lokazzjoni bejn iz-zewg intimati. Dawn it-tliet azzjonijiet huma ben distinti u kontradittorji ghal xulxin u tali vjolazzjoni maghmula mir-rikorrenti fir-rikors mahluf promotorju taghhom ma tistax tissewwa skont il-ligi mir-rikorrenti;

4. Illi l-intimati konjugi Refalo jirrilevaw li l-iskrittura ta' lokazzjoni taghhom in konnessjoni mal-fond in kwistjoni hi wahda assolutament valida ai fini u effetti kollha tal-ligi;

5. Illi l-intimati konjugi Refalo jirrilevaw li m'hemm l-ebda' nullita' skont il-ligi tal-iskrittura ta' lokazzjoni ffirmata minnhom;

6. Illi t-tieni talba mressqa mir-rikorrenti hija wkoll wahda konfuzjonali u ma tregix legalment ghaliex hemm allegazzjoni ta' nullita' u mbaghad allegazzjoni ta' annullabilita' afflitta minn mala fede. Din ghandha tigi michuda ghaliex hija infondata fil-fatt u fid-dritt;

7. Illi billi l-lokazzjoni tal-konjugi Refalo hi wahda valida m'hemm l-ebda raguni valida fil-ligi ghall-izgumbrament taghhom mill-imsemmi fond;

8. Illi ghalhekk isegwi li l-intimati konjugi Refalo li, inter alia, fl-ewwel lok huma estraneji ghal din il-vertenza bejn ir-rikorrenti u l-intimata Carmen Sciortino, fit-tieni lok dejjem agixxew in bona fide mal-istess Sciortino bhala l-persuni li ghall-intimati konjugi Refalo ghandhom titolu validu fuq l-imsemmi fond li ghandu jigi irrispettat, illi l-intimati konjugi Refalo m'ghandhom igorru l-ebda risponsabbilta' fil-konfront tar-rikorrenti u ghalhekk isegwi li m'ghandhom ihallsu l-ebda danni lir-rikorrenti;

9. Salv linji difensjonali ulterjuri hekk kif premessi.'.

Rat ir-risposta ta' Carmen armla minn Carmelo Joseph Sciortino li taqra kif isegwi:

I. 'Illi preliminarjament l-atturi ghandhom jindikaw fuq liema artikolu jew artikoli tal-Ligi qed jibbazaw l-azzjoni odjerna;

II. Illi sussidjarjament u minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, l-atturi m'ghandhom ebda interess gudizzjarju fl-ezitu jew fl-otteniment ta'

pronunzjazzjoni gudizjarju fil-konfront tat-talbiet citattivi taghhom kif dedotti;

III. Illi sussidjarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, in vista tal-premessi citattvi (a) Joan mart Dott. Geofrey Gauci Maistre, (b) Petrina mart Joseph Gauci Maistre, (c) Marceline mart Paul Gauci Maistre, u (d) Annemarie mart John Gauci Maistre m'ghandhom ebda interess guridiku fil-kawza odjerna u ghalhekk ghandhom jigu iddikjarati bhala tali minnufih sabiex l-azzjoni odjerna tigi reza anqas nebbuluza milli diga' fil-fatt hi;

IV. Illi sussegwentament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rikorrenti naqsu milli jindikaw il-prova li jridu jressqu permezz ta' kull xhud minnhom indikat u ghalhekk ghandhom jaghmlu dan mill-aktar fis sabiex l-esponenti tkun tista' tindirizza l-azzjoni migjuba kontriha kif trid il-Ligi;

V. Illi sussidjarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, jekk l-azzjoni intenzjonata mil-atturi hija l-**actio rei vendicatoria** l-atturi huma obligati li jgibu l-**prova diabolika**, u cioe' prova lil hinn minn kull dubju u ghalhekk la l-premessi citattivi kif dedotti u lanqas id-dokumentazzjoni prezentata ma jistghu qatt jwasslu ghal din il-prova u ghar-riuscita tal-azzjoni odjerna;

**GHALDAQSTANT** - ghar-ragunijiet kollha su-indikati, ghal dawk kollha li jeminaw jew jirrizultaw matul il-mori tal-kawza, u salv eccezzjonijiet ulterjuri skond il-Ligi – it-talbiet cittativi kollha kif dedotti ghandhom jigu michuda fl-entarieta' taghhom, bl-

ispejjez tal-kawza odjerna, u dawk konessi mal-ezitu taghha, inkluz dawk tal-procedura fl-ismijiet Sciortino Carmen Et Vs Gauci Maistre' Godfrey Av Dr Et (citazzjoni nru 1010/2008 – kawza ta' jattanza, prezentament proposta *sine die ),* l-izbank ta' flejjes konsistenti f' kera dovuta lill-esponenti ghal-kiri tal-fond de quo depositati il-Qorti mill-konvenuti konjugi Refalo minhabba l-intransigenza u nuqqas ta' ko-operazzjoni minn uhud mill-atturi, ittri ufficjali, ricerki u korrispondenza legali konessi mal-kawza odjerna, kollha kontra l-atturi.'.

Rat l-affidavits, xhieda, kopji ta' atti ta' subbasti, kuntratti, skritturi privati, testmenti, ricerki testamentarji pubblici u sigrieti, certifikati tal-mewt, estratti minn denunzji, dikjarazzjonijiet *causa mortis*, kopji ta' ittri, fax u ta' protest, arblu tar-razza, pjanti, kontro-ezamijiet, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal datat 13 ta' Ottubru, 2022 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat is-sottomissjonijiet fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

**Ikkunsidrat:**

Illi r-rikorrenti jippremettu li huma l-proprjetarji tal-fond ossia hanut bl-isem 'Liberty Bar' li qieghed f'kantuniera u li ghandu zewg numri tat-triq, u cioe' numru 11 gja numru 6, Qormi Road u numru 1 fi Triq Patri Manuel Magri, gja Magri Road, Hamrun. Ir-rikorrenti jispjegaw li l-fond imsemmi kien detenut minn Carmelo Sciortino llum mejjet – zewgt l-intimata Carmen Sciortino b'titolu

ta' sub-enfitewsi temporanja liema koncessjoni skadiet fit-8 ta' Frar, 1999. Isostnu ghalhekk li l-istess Carmen Sciortino qieghda tiddetjeni l-fond imsemmi minghajr titolu validu fil-ligi. Ir-rikorrenti. jghidu wkoll li huma skoprew li wara li skadiet il-koncessjoni enfitewtika l-imsemmija intimata Carmen Sciortino, flimkien ma' zewgha Joseph Sciortino kienu krew ghal perijodu ndefinit il-fond ossia hanut maghruf bl-isem ta' 'Liberty Bar' lill-intimati Refalo meta dawn kienu in mala fede billi krewh oltre t-terminu tal-koncessjoni enfitewtika taghhom. Ir-rikorrenti ghalhekk procedew bil-kawza odjerna fejn talbu li jigi dikjarat u deciz li l-intimata Carmen Sciortino m'ghandha l-ebda titolu validu fil-fatt u fid-dritt fuq il-fond ossia hanut bl-isem ta' 'Liberty Bar' billi ilha tiddetjeni dan il-fond minghajr titolu mid-9 ta' Frar, 1999. Talbu wkoll li jigi dikjarat u deciz li l-intimati Refalo m'ghandhom ebda titolu validu fil-fatt u fid-dritt b'effett mid-9 ta' Frar, 1999 fuq l-istess fond ossia hanut maghruf bl-isem ta' 'Liberty Bar'. Ir-rikorrenti talbu wkoll li l-Qorti tordna l-izgumbrament tal-intimati Refalo mill-istess fond fi zmien qasir u perentorju. Finalment talbu li l-Qorti tiddikjara lill-intimati jew min minnhom responsabbli ghad-danni sofferti mir-rikorrenti minhabba d-detenzjoni u/jew okkupazzjoni minghajr titolu tal-fond de quo billi (i) tillikwida okkorrendo permezz ta' periti nominandi d-danni sofferti mir-rikorrenti liema danni ghandhom jinkludu kumpens u imghaxijiet ghad-detenzjoni u okkupazzjoni llegali maghmula mill-intimati, u, (ii) tikkundanna lill-intimati jew min minnhom sabiex ihallsu lir-rikorrenti d-danni hekk likwidati u l-kumpens u l-imghaxijiet hekk likwidati.

Illi l-intimati konjugi Refalo laqghu ghal din il-kawza billi eccepew li r-rikorrenti jridu jippruvaw it-titolu taghhom qua proprjetarji tal-fond in kwistjoni skont il-ligi. Preliminarjament ukoll eccepew li l-intimati konjugi Refalo ghandhom jigu mehlusa

mill-harsien ta' dan il-gudizzju u dan billi hekk kif jidher mir-rikors mahluf promotorju l-azzjoni hekk kif imressqa tirrigwarda vertenza bejn ir-rikorrenti u l-intimata Carmen Sciortino u per konsegenza hija kwistjoni '*res inter alios acta*' bejniethom. Isostnu li huma qatt ma kellhom relazzjoni guridika mar-rikorrenti. In linea preliminari wkoll eccepew illi l-azzjoni hekk kif imressqa, tikser il-principju procedurali '*electam una via non datum recursus ad alteram*' u ghalhekk hija nulla. Jispjegaw li dan huwa ghaliex filwaqt li r-rikorrenti qeghdin isostnu li l-intimata Sciortino qed izzomm l-fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi filli isemmu li l-fond ma giex mikri lill-intimati konjugi Refalo skont il-kundizzjonijiet gusti skont il-ligi u ghalhekk il-lokazzjoni ghandha tigi tterminata u fl-istess nifs qed isostnu wkoll li hemm in-nullita' tal-iskrittura ta' lokazzjoni bejn iz-zewg intimati. L-intimati Refalo jsostnu li dawn it-tlett azzjonijiet huma ben distinti u kontradittorji ghal xulxin u tali vjolazzjoni maghmula mir-rikorrenti fir-rikors mahluf ma tistax tissewwa skont il-ligi.

Illi fir-raba' u l-hames eccezzjoni eccepew li l-iskrittura ta' lokazzjoni taghhom in konnessjoni mal-fond in kwistjoni hija wahda assolutament valida ai fini u effetti kollha tal-ligi u m'hemm l-ebda nullita' skont il-ligi tal-iskrittura ta' lokazzjoni ffirmata minnhom. L-intimati Refalo eccepew ukoll li t-tieni talba mressaq mir-rikorrenti hija wkoll wahda konfuzjonali u ma tregix legalment ghaliex hemm allegazzjoni ta' nullita' u mbaghad allegazzjoni ta' annullabilita' afflitta minn mala fede. Isostnu li din it-tieni talba ghandha tigi michuda ghaliex infondata fil-fatt u fid-dritt. L-intimati fis-seba' eccezzjoni jghidu li l-lokazzjoni taghhom hija wahda valida u m'hemm l-ebda raguni valida fil-ligi ghall-izgumbrament taghhom mill-imsemmi fond. Finalment eccepew illi isegwi li huma fl-ewwel lok huma estranei ghal din il-vertenza bejn ir-rikorrenti u Sciortino u fit-tieni lok dejjem agixxew in bona

fede mal-istess Sciortino bhala l-persuni li ghall-intimati konjugi Refalo ghandhom titolu validu fuq l-imsemmi fond li ghandu jigi rrispettat li l-intimati konjugi Refalo m'ghandhom igorru l-ebda responsabilita' fil-konfront tar-rikorrenti u ghalhekk isegwi li m'ghandhom ihallsu l-ebda danni lir-rikorrenti.

Illi min-naha tal-intimata Carmen Sciortino preliminarjament eccepiet li r-rikorrenti ghandhom jindikaw fuq liema artikolu jew artikoli tal-ligi qed jibbazaw l-azzjoni odjerna. L-intimata Sciortino eccepiet ukoll li r-rikorrenti m'ghandhom l-ebda interess gudizzjarju fl-ezitu jew fl-otteniment ta' pronunzjazzjoni gudizzjarju fil-konfront tat-talbiet citattivi taghhom kif dedotti. Bhala t-tielet eccezzjoni eccepiet illi in vista tal-premessi citattivi (a) Joan mart Dottor Godfrey Gauci Maistre, (b) Petrina mart Joseph Gauci Maistre, (c) Marceline mart Paul Gauci Maistre, u, (d) Annemarie mart John Gauci Maistre m'ghandhom l-ebda interess guridiku fil-kawza odjerna u ghalhekk ghandhom jigu iddikjarati bhala tali minnufih sabiex l-azzjoni odjerna tigi reza anqas nebbuluza milli diga' fil-fatt hi. Bhala r-raba' eccezzjoni l-intimata Carmen Sciortino eccepiet illi r-rikorrenti naqsu milli jindikaw il-prova li jridu jressqu permezz ta' kull xhud minnhom indikat u ghalhekk ghandhom jaghmlu dan mill-aktar fis sabiex hija tkun tista' tindirizza l-azzjoni migjuba kontriha kif trid il-Ligi. Finalment eccepiet illi jekk l-azzjoni intenzjonata mir-rikorrenti hija l-*actio rei vindicatoria* r-rikorrenti huma obbligati li jgibu l-prova djabolika u cioe' prova lil hinn minn kull dubju u ghalhekk la l-premessi citattivi kif dedotti u lanqas id-dokumentazzjoni ma jistghu qatt jwasslu ghal din il-prova u ghar-riuscita tal-azzjoni odjerna.

**<u>It-tieni eccezzjoni preliminari tal-intimati Refalo:</u>**

Illi preliminarjament l-intimati konjugi Refalo eccepew li ghandhom jigu mehlusa mill-harsien ta' dan il-gudizzju billi kif jidher mir-rikors mahluf promotorju l-azzjoni hekk kif imressqa tirrigwardja vertenza bejn ir-rikorrenti u l-intimata Carmen Sciortino u per konsegwenza din il-kwistjoni hija '*res inter alios acta*' bejniethom. Inoltre jsostnu li huma qatt ma kellhom relazzjoni guridika mar-rikorrenti.

Illi permezz tal-kawza odjerna r-rikorrenti jilmentaw mill-fatt li l-intimata Carmen Sciortino qeghda tokkupa l-fond ossia hanut bl-isem 'Liberty Bar' li ghandu zewg numri tat-triq u cioe' numru 11 gja numru 6 f'Qormi Road u numru 1 fi Triq Patri Manuel Magri gja Magri Street, Hamrun minghajr titolu validu fil-ligi u dan billi s-sub-enfitewsi temporanja li biha l-intimata Sciortino kienet tiddetjeni l-fond skadiet fit-8 ta' Frar, 1999. Isostnu li malgrad li s-sub-enfitewsi temporanja kienet skadiet, l-intimata Sciortino xorta ghaddiet b'titolu ta' lokazzjoni l-fond mertu tal-kwistjoni favur l-intimati konjugi Refalo permezz ta' tlett (3) skritturi privata datati 3 ta' Gunju, 1996 u t-tnejn l-ohra datati l-10 ta' Gunju, 1996 (fol. 4).

Illi ghalkemm il-Qorti taqbel in parte mal-argument tal-intimati konjugi Refalo li l-vertenza principalment hija bejn ir-rikorrenti Gauci Maistre u l-intimata Sciortino, izda mill-banda l-ohra, l-proceduri odjerni jaffettwaw lill-intimati Refalo billi bhala inkwilini tal-fond ghandhom interess guridiku f'din il-kawza peress li l-meritu jikkoncerna lilhom ukoll direttament anki ghaliex permezz tal-kawza odjerna qed jintalab l-izgumbrament taghhom mill-fond u sahansitra l-likwidazzjoni u hlas ta' danni. Ghal din ir-raguni l-intimati konjugi Refalo ghandhom jkunu partecipi fil-gudizzju u jirrizulta li huma legittimi kontradditturi. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni.

**<u>It-tielet eccezzjoni preliminari tal-intimati Refalo:</u>**

Illi preliminarjament l-intimati Refalo eccepew li l-azzjoni kif imressqa tikser il-principju procedurali ta' '*electam una via non datum recursus ad alteram*' u ghalhekk hija nulla. Isostnu li r-rikorrenti qeghdin jilmentaw li l-intimata Carmen Sciortino qed izzomm l-imsemmi fond minghajr titolu validu fil-ligi, filli jsemmu li l-fond ma giex mikri lill-intimati konjugi Refalo skont kondizzjonijiet gusti skont il-ligi u ghalhekk il-lokazzjoni taghhom ghandha tigi tterminata u fl-istess nifs qed isostnu wkoll li hemm in-nullita' tal-iskrittura ta' lokazzjoni bejn iz-zewg intimati. L-intimati Refalo ikomplu jeccepixxu li dawn it-tlett (3) azzjonijiet huma ben distinti u kontradittorji ghal xulxin u tali vjolazzjoni maghmula mir-rikorrenti fir-rikors mahluf promotorju taghhom ma tistax tissewwa skont il-ligi mir-rikorrenti.

Illi minn harsa lejn ir-rikors promotur partikolarment lejn it-talbiet jirrizulta li l-azzjoni bazikament hija msejsa fuq il-fatt li l-intimata Carmen Sciortino qeghda tiddetjeni l-fond minghajr titolu validu fil-ligi billi s-sub-enfitewsi temporanja li minnha kienet tgawdi skadiet fit-8 ta' Frar, 1999. Konsegwenza ta' din l-ewwel talba jemergu t-talbiet l-ohra u cioe' li l-intimati Refalo – li huma l-inkwilini tal-fond in kwistjoni m'ghandhomx titolu validu fil-fatt u fid-dritt. Skont ir-rikorrenti dan in-nuqqas ta' titolu validu tal-intimati Refalo huwa rizultat tal-fatt li l-lokazzjoni taghhom inghatat mill-intimata Sciortino li skont ir-rikorrenti (kif gja nghad) m'ghandhiex hija nfisha titolu validu fil-ligi. Konsegwentement ir-rikorrenti jitolbu l-izgumbrament tal-intimati Refalo u li jigi dikjarat li l-intimati jew min minnhom huma responsabbli ghad-danni sofferti mir-rikorrenti minhabba d-detenzjoni u/jew okkupazzjoni minghajr titolu validu fil-ligi u l-konsegwenti likwidazzjoni tad-danni sofferti.

Illi l-Qorti assolutament ma taqbilx mal-eccezzjoni tal-intimati Refalo u cioe' li l-azzjoni ghandha tigi dikjarata nulla billi t-talbiet huma distinti u kontradittorji ghal xulxin. Minn kif jirrizulta mill-paragrafu precedenti wiehed facilment jinduna bir-rabta bejn it-talbiet u li lkoll gejjin mill-istess fatt. Piuttost il-Qorti temmen li t-talbiet huma mnissla minn rabta guridika wahda u bl-intavolar ta' kawza wahda giet evitata multiplicita' ta' kawzi. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni preliminari.

**<u>Is-sitt eccezzjoni tal-intimati Refalo:</u>**

Illi permezz tas-sitt eccezzjoni l-intimati Refalo eccepew illi t-tieni talba mressqa mir-rikorrenti hija wkoll wahda konfuzjonali u ma tregix legalment ghaliex hemm allegazzjoni ta' nullita' u mbaghad allegazzjoni ta' annullabilita' afflitta minn mala fede. Isostnu li ghandha tigi michuda ghaliex hija nfondata fil-fatt u fid-dritt.

Illi t-tieni talba tikkoncerna dikjarazzjoni li l-intimati konjugi Refalo m'ghandhomx titolu validu fil-fatt u fid-dritt b'effett mid-disa' (9) ta' Frar, 1999 fuq il-fond ossia hanut bl-isem 'Liberty Bar' li qieghed kantuniera u li ghandu zewg numri u cioe' numru hdax (11) gja numru sitta (6), Qormi Road u numru wiehed (1) fi Triq Patri Manwel Magri, gja Magri Street, Hamrun. Illi minn kif hija mpostata t-talba huwa car li m'hemm l-ebda allegazzjoni ta' nullita konsegwenza ta' mala fede, pero' t-talba hija unikament ibbazata fuq in-nullita' stante li l-lokazzjoni nghatat wara d-9 ta' Frar, 1999. Infatti r-referenza ghad-data taghmilha cara fuq xiex hija msejsa t-talba u ghalhekk mhux kif allegat mill-intimati Refalo li hija wahda konfuzjonali. Ghaldaqstant ghar-ragunijiet suesposti l-Qorti ser tghaddi sabiex tichad ukoll din l-eccezzjoni.

**<u>L-ewwel eccezzjoni tal-intimata Carmen Sciortino:</u>**

Illi preliminarjament l-intimata Carmen Sciortino eccepiet illi r-rikorrenti jridu jindikaw fuq liema artikolu jew artikoli tal-Ligi qed jibbazaw l-azzjoni.

Illi l-Qorti tinnota li tul il-mori tal-kawza r-rikorrenti naqsu milli jindikaw fuq liema artikolu jew artikoli tal-Ligi hija bbazata l-azzjoni. Kif inghad fid-decizjoni fl-ismijiet **It-tabib John Cassar et -vs- Olivier Ruggier** moghtija mill-Qorti tal-Appell nhar is-26 ta' Marzu, 2010:

'...fil-konsiderazzjoni tat-talbiet il-Qorti ma ghandhiex thares biss lejn it-talbiet izda lejn ic-citazzjoni kollha kemm hi, u cioe` anke dak li jinghad fil-premessi, billi mill-qari ta' dak kollu li jinghad qabel ma jsiru t-talbiet tista' tohrog cara l-intenzjoni u l-iskop tal-kawza.'.

Minn harsa lejn it-talbiet flimkien mal-premessi tar-rikors guramentat odjern, huwa evidenti li r-rikorrenti qeghdin jitolbu r-rivendikazzjoni tal-immobbli ossia hanut bl-isem 'Liberty Bar'. Ghalhekk huwa car li l-azzjoni odjerna hija dik *actio rei vindicatoria* – azzjoni ta' indole petitorja li tippressupponi titolu ta' proprjeta' ai termini tal-Artikolu 322 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

In aggunta jinghad li l-intimata Sciortino nfisha fil-hames (5) eccezzjoni taghha ndikat li jista' jaghti l-kaz li l-kawza hija wahda *rei vindicatoria*. Tant li l-intimata Sciortino kienet certa li l-azzjoni hija dik ta' rivendikazzjoni tal-immobbli li fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha titratta unikament l-*actio rei vindicatoria*. Ghaldaqstant il-Qorti temmen li din l-eccezzjoni giet intavolata

purament sabiex ittawwal il-process u ser tghaddi sabiex tichad l-istess.

**<u>It-tielet eccezzjoni tal-intimata Carmen Sciortino:</u>**

Illi bhala t-tielet eccezzjoni l-intimata Sciortino eccepiet illi in vista tal-premessi citattivi (a) Joan m.art Dottor Godfrey Gauci Maistre, (b) Petrina mart Joseph Gauci Maistre, (c) Marceline mart Paul Gauci Maistre, u, (d) Annemarie mart John Gauci Maistre m'ghandhom l-ebda interess guridiku fil-kawza odjerna u ghalhekk ghandhom jigu iddikjarati bhala tali minnufih sabiex l-azzjoni odjerna tigi reza anqas neboluza milli diga' fil-fatt hi.

Illi permezz ta' kuntratt tas-17 ta' Gunju, 1989 fl-atti tan-Nutar Gerard Spiteri Maempel (fol. 50) ir-rikorrenti l-Avukat Dottor Paul Gauci Maistre et xtraw u akwistaw is-sehem ta' terza (1/3) indiviz mill-fond mertu tal-kawza odjerna ta' Carmelina Gauci Maistre. Presumibilment fis-sena 1989 ir-rikorrenti Dottor Godfrey Gauci Maistre, Joseph Gauci Maistre, l-Avukat Dottor Paul Gauci Maistre, u John Gauci Maistre kienu mizzewgin u ghalhekk in-nisa taghhom ghandhom parti minn din il-kwota. Fid-dawl ta' dak li ghadu kif inghad il-Qorti ma tistax tiddikjara li Joan Gauci Maistre, Petrina Gauci Maistre, Marceline Gauci Maistre u Annemarie Gauci Maistre m'ghandhomx interess guridiku. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad l-istess.

**<u>Ir-raba' eccezzjoni tal-intimata Carmen Sciortino:</u>**

Illi bhala r-raba' eccezzjoni l-intimati eccepew illi r-rikorrenti naqsu milli jindikaw il-prova li jridu jressqu permezz ta' kull xhud minnhom indikat u ghalhekk ghandhom jaghmlu dan mill-aktar

fis sabiex huma jkunu jistghu jindirizzaw l-azzjoni kontriha kif trid il-Ligi.

Il-Qorti tinnota li l-intimata Sciortino ma baqghetx tinsisti fuq din l-eccezzjoni billi mhux biss m'accennat qatt aktar fuq l-istess, izda procediet normalment fil-kors tal-kawza minghajr l-produzzjoni ta' tali nformazzjoni fuq kull xhud. Ghaldaqstant in vista ta' dan il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad ukoll din l-eccezzjoni.

**Ikkunsidrat ulterjorment:**

Illi kif gja nghad precedentement il-kawza odjerna hija l-hekk imsejha *actio rei vindicatoria*. L-artikolu tal-Ligi li jirregola din l-azzjoni huwa l-Artikolu 322 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jiddisponi li sid ta' haga ghandu jedd jitlobha lura minghand kull pussessur. Is-sub-artikolu 1 tal-Artikolu 322 jaqra kif isegwi:

'322. (1) Bla ħsara ta' fejn il-liġi tgħid xort'oħra, is-sid ta' ħaġa għandu jedd jitlobha lura mingħand kull pussessur.'.

A propozitu l-Qorti tal-Appell fid-decizjoni tas-27 ta' Marzu, 2020 fl-ismijiet **Emanuel Cauchi -vs- George Grech et** elenkat diversi punti li ghandhom jigu osservati fl-*actio rei vindicatoria* li din il-Qorti thoss li huwa opportun li jigu riprodotti. Dawn huma illi:

'9. Fl-ewwel lok din il-Qorti thoss li għandu raġun il-konvenut ghandu ragun jilmenta li l-ewwel Qorti kienet skorretta meta iriteniet li ladarba huwa fl-eċċezzjonijiet tiegħu ivvanta titolu fuq l-art inkwistjoni, allura sta għalih (il-konvenut) fl-ewwel lok li jipprova t-titolu tiegħu. Il-ġurisprudenza nostrana adirittura tgħallem il-kontra ta' dak li rriteniet l-ewwel Qorti. Huwa dejjem

l-attur li fl-ewwel lok irid jipprova t-titolu tiegħu, kemm jekk il-konvenut possessur ikun iddefenda ruħu bil-pussess, u kemm jekk ikun invoka t-titolu fuq l-art mertu tal-azzjoni. Din il-qorti fil-fatt tagħmel riferenza għas-segwenti insenjament tal-qrati tagħna:

- L-attur f'kawża rivendikatorja jrid jipprova d-dritt tiegħu ta' proprjeta` fuq il-ħaġa rivendikata u tali prova trid tkun kompleta u konklussiva, b'mod li kwalunkwe dubju, anke l-iċken, imur favur il-konvenut possessur.[1]

- Min jitlob ir-rivendikazzjoni ta' immobbli għandu d-dover li qabel xejn jipprova l-proprjeta` tiegħu. Il-konvenut f'din l-azzjoni ma għandux għalfejn jiftaħ ħalqu sakemm issir il-prova u jekk dik il-prova ma ssirx huwa għandu jirbaħ il-kawża......Jekk lill-Qorti jidher li hemm l-inqas dubju dwar il-proprjeta` tar-rivendikant, hija għandha ssostni lill-possessur.[2]

- Darba li l-attur jipprova t-titolu tieghu, spetta lill-konvenut jipprova xi titolu ahjar. Ladarba l-attur jissodisfa l-piż tal-prova billi juri t-titolu tiegħu, jinkombi lill-konvenut li jikkontrapponi, permezz ta' provi ċari, uniċi u indubbi, it-titolu proprju.[3]

- Meta jissussisti xi dubju dwar it-titolu reklamat mill-attur, il-qorti ma jinħtiġilhiex tidħol fl-eżami tal-allegat titolu tal-konvenut għaliex f'dik l-eventwalita` xejn ma jkun ifisser li l-konvenut ma jipprova bl-ebda mod la t-titolu, la bil-preskrizzjoni u lanqas mod ieħor li hu l-proprjetarju. Una volta dubju dwar it-titolu tal-attur ma jeżistix, jikombi fuq il-konvenut li jaddotta linja difensjonali adegwata u b'saħħitha biex jinnewtralizza t-titolu pruvat tal-atturi

[1] **Mario Galea Testaferrata et v. Giuseppi Said et** (Q. App. 1 ta' Lulju 2005)

[2] **Perit Carmelo Falzon v. Alfred Curmi** (Prim' Awla, 5 ta' Ottubru 1995)

[3] **Cassar noe v. Barbara et** (Q. App. –Sede Kumm. - 7 ta' Ottubru 1980)

rivendikanti billi jopponi għalih b'titolu b'saħħtu u ċert.[4]

- Jekk l-attur ma jippruvax it-titolu tiegħu m'hemmx lok li l-qorti tgħaddi biex teżamina l-provi tal-konvenut li hu jkun ressaq biex jipprova t-titolu tiegħu.[5]

10. L-ewwel Qorti naqset għal kollox milli teżamina t-titolu vantat mill-attur. Hija eżaminat it-titolu vantat mill-konvenut, dehrilha li dan ma ġiex pruvat u għalhekk awtomatikament u konsegwentement ikkonkludiet li l-attur ipprova t-titolu tiegħu! Dan huwa skorrett għall-aħħar u għalhekk l-ewwel aggravju tal-konvenut huwa ampjament fondat.'.

Applikati dawn il-punti ghal fatti tal-kaz odjern, il-Qorti ser tibda billi titratta l-ewwel eccezzjoni tal-intimati Refalo dwar il-prova tat-titolu tar-rikorrenti. Sussegwentement, jekk ikun il-kaz, il-Qorti tghaddi sabiex taghmel il-kunsiderazzjonijiet kollha fil-mertu kemm legali kif ukoll fattwali.

**<u>L-ewwel eccezzjoni tal-intimati Refalo – prova tat-titolu tar-rikorrenti:</u>**

Illi l-intimati konjugi Refalo bhala l-ewwel eccezzjoni taghhom eccepew illi r-rikorrenti jridu qabel xejn jippruvaw it-titolu taghhom qua proprjetarji tal-fond in kwistjoni skont il-Ligi.

Fil-mori tal-kawza r-rikorrenti pprezentaw bosta dokumenti li whud minnhom imorru ghexieren ta' snin lura intizi sabiex jippruvaw it-titolu taghhom fuq il-fond ossia hanut bl-isem ta' 'Liberty Bar' li qieghed kantuniera u li ghandu zewg numri tat-triq,

[4] **Nancy Mangion et v. Albert Bezzina Wettinger** (Q. App. 5 ta' Ottubru 2001)

[5] **Norbert Agius v. Anthony Vella et** (Q. App. 25 ta' April 2008)

u cioe' numru 11 gja numru 6, Qormi Road u numru 1, Triq Patri Manwel Magri, gja Magri Street, Hamrun. Il-Qorti f'dan l-istadju tqis li huwa opportun li tezamina d-dokumenti kollha wiehed wiehed u dan sabiex tikkonkludi jekk huwiex minnu jew le li r-rikorrenti ghandhom titolu originali komplet u konklussiv fuq il-fond in kwistjoni skont il-ligi. Id-dokumenti huma s-segwenti:

1. Subbasta fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili datata 25 ta' Gunju, 1874 (ara kopja originali tal-atti tas-subbasta a fol. 93 et seq tal-process). F'din is-subbasta gew liberati favur Paola armla minn Giuseppe Gabarretta fil-kwalita' taghha hemm indikata s-segwenti mmobbli:

   '…l'utile dominio e beneficati pei restanti anni cento venti cinque della porzione del terreno contiguo al casamento posto nel Hamrun, Strada Atocia, N.31 dallo stesso segregato con quattro porte sulla strada ancora –ittra illeggibli-.'.

2. Subbasta fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili datata 31 ta' Ottubru, 1879 (ara kopja dattilografata a fol. 8 et seq tal-process u kopja originali tal-atti tas-subbasta a fol. 96 et seq tal-process). F'din is-subbasta gew liberati favur Paola mart l-mejjet zewgha Giuseppe Gabarretta f'isimha proprju u bhala kuratrici ta' wliedha minn Giuseppe Gabarretta, kif ukoll Maria Gabarretta – bint Giuseppe Gabarretta minn zwieg iehor is-segwenti mmobbli:

   '…l'utile dominio e beneficati, per i restanti anni circa cento e venti, della casa con giardino posta nel Hamrun, Strada Atoccia N. 31, assieme colla rimessa sita nella strada che conduce alla Marsa segnata col N. 11, soggetta all'annuo canone di Scudi novanta cinque ...'.

3. Kuntratt datat 25 ta' Lulju, 1904 fl-atti tan-Nutar Francesco Schembri Zarb (fol. 304) fejn permezz tieghu Maria Rosa Gauci Maistre, Salvatore, Susanna u n-Nutar Giovanni lkoll ahwa Gabarretta wlied Giuseppe u Paola konjugi Gaba.retta hekk kif debitament rapprezentati mill-Prokuratur Legali Goffredo Gauci Maistre xtraw u akwistaw mill-poter ta' Maria Agnese Abela kif assistita minn zewgha Mariano Abela l-kwota ta' 7/8 mid-dirett dominju u l-utile dominju fuq l-immobbli mertu tal-kawza odjerna u ohrajn. Dawn l-immobbli gew deskritti bil-mod segwenti:

'…vende e trasferisce al suddetto signor Goffredo Gauci Maestre, il quale nei nomi premessi compra ed acquista, sette ottavi parti proindivise del diretto dominio, proprieta' ed anno temporaneo canone di … di diversi stabili conosciuti l'uno col nome di 'Okella Agius' e l'altro di 'Stabili Gabarretta' ossia 'tal-Birreria' posti al Hamrun, in Via Casal Curmi e Via Marsa seguati coi cumeri dal cinque al trentacinque inclusive in via Casal Curmi coi numeri uno e due in via Marsa compreso un sito fabbricabile della capacita' di circa novantasei canne quadre, confinante da mezzodi con beni della famiglia Marguerat e da tramontana con detta via casal Curmi; costruiti detti stabili sulla clausura appellata 'Tas-Samra' della capacita' di tumoli tre, mondello uno e misure cinque concessa in enfiteusi temporanea per anni novantanove dal sacerdote Don Giuseppe e Maria fratello e sorella Barbara a Michele Mercieca inforza di atto del notaro Diego Vella …

E siccome i detti stabili 'tal-Birreria' sono in oggi posseduti in enfiteusi dai suddetti fratelli e sorelle Gabarretta, percio' in conseguenza di questa vendita debba intendersi consolidate,

per d'oggi, in favor dei detti fratelli e sorelle Gabarretta, il diretto e l'utile dominio degli stess immobili, salvo ben e riservato il dritto, spettante agli eredi dei detti fratelli e sorelle Mercieca subconcedenti dell'intera clausura, di percepire il subcanone …'.

4. Kuntratt datat 5 ta' April, 1905 fl-atti tan-Nutar Francesco Schembri Zarb (fol. 317) fejn permezz tieghu l-ahwa Gabarretta kif debitament rapprezentati mill-Prokuratur Legali Goffredo Gauci Maistre bieghu u trasferew lill-Eduardo Tancred Agius is-segwenti mmobbli:

   '…il detto signor procuratore legali Goffredo Gauci Maistre quale mandatario dei detti quattro signori fratelli e sorelle Gabarretta vende e in titolo di vendita trasferisce al detto signor Eduardo Tancred Agius, il quale compra ed acquista, sette ottave parti e porzioni indivise del diritto dominio, proprieta' ed annuo temporaneo canone di scudi maltesi trenta (£30) in quanto che pero' tale diritto dominio, proprieta' ed annuo temporaneo canone riguarda ed e riferibile unicamente allo infrascritto corpo di beni, conosciuto colla denominazione "Okella Agius", il quale corpo di beni ossia "Okella Agius" e giusta bonaria ratiznazione fra le parti, gravato da esso intero canone di una corrispondente rata, annontante questa a lira sterlina una scellina tre e pence nove l'anno; per cui si dichiara che con quest'atto vengono da esso signor Gauci Maistre nomine vendute conforme si vendono al detto signor Eduardo Tancredi Agius sette ottave parti indivise di tale diretto dominio e proprieta' di essa "Okella Agius" o meglio dell'infrascritto corpo di beni e della detta corrispondenti annuo rata di canone temporaneo di lira sterlina una, scellini tre e pence nove, consistendo tale corpo di beni in una grande

casa d'affittavoli, posta al Hamrun in Via Casal Curmi, denominata "Okella Agius" e di ventuno magazzini sottostanti, comprendendo la "Okella Agius" tre piani con trentadue appartamenti in ciascuna di loro, segnato tale intero corpo di beni, cioe' "Okella Agius" e magazzini sottostanti dal numero dodici al numero ventiotto inclusive.'.

5. Kuntratt datat 30 ta' Mejju, 1906 fl-atti tan-Nutar Francesco Schembri (fol. 330) fejn permezz tieghu Maria Rosa Gauci Maistre, Salvatore, Susanna u n-Nutar Giovanni lkoll ahwa Gabarretta hekk kif debitament rapprezentati mill-Prokuratur Legali Goffredo Gauci Maistre u min-naha l-ohra Raffaele Dimech ikkoncedew is-segwenti mmobbli:

   '…da oggi ad esso Sinjur Dimech che accetta in titolo di subenfiteusi pel restante tempo di altri quarant'anni circa concessione enfiteutica, fatta in atti del notaio Antonio Micallef il dieci luglio mille ottocento quarantasette, il magazzino posto in Hamrun in Strada Reale via San Giuseppe al numero sessantatre … verso l'annuo prestazione di due … da esso signor Dimech per se e suoi si obbliga di pagare da oggi a rata semestrali anticipate in quanto a lira sterlina una e scellini …'.

6. Kuntratt datat 21 ta' Lulju, 1906 fl-atti tan-Nutar Luigi Mercieca (fol. 341) fejn permezz tieghu Maria Rosa Gauci Maistre, Salvatore, Susanna u n-Nutar Giovanni lkoll ahwa Gabarretta hekk kif debitament rapprezentati mill-Prokuratur Legali Goffredo Gauci Maistre xtraw u akwistaw minghand diversi nies ir-rimanenti kwota ta' ottava indiviza minn diversi mobbli konsistenti fi:

'…un ottavo indivizo del diritto dominio, proprieta' ed annuo temporaneo canone di …corrispondente tale ottava …percepibile …fondi posti al Hamrun in Via Casal Curmi segnati dai numeri dal cinque al numero trentacinque e in Via Marsa essi coi numeri uno e due, conosciuti tali fondi col nome di "Okella Agius" e di stabili "Gabarretto" ossia "Tal-Birreria" costruiti tutti sulla clausura della capacita' di tumoli tre, mondello uno e misure cinque posta in contrada "Ta Samra" concesso in enfiteusi temporaneo per anni novantanove…'.

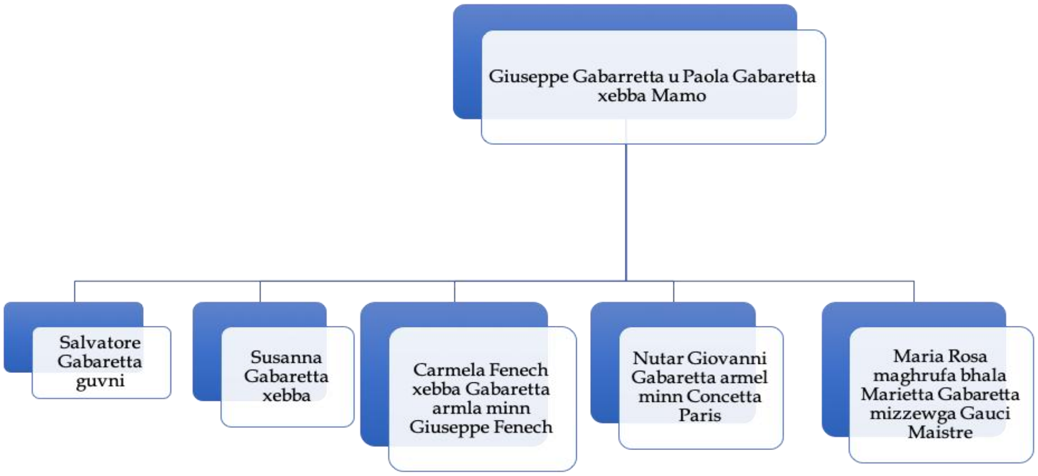
7. Kuntratt datat 13 ta' Ottubru, 1906 fl-atti tan-Nutar Francesco Gregorio Schembri (fol. 356) fejn il-qassis Schembri proprio et noe irrikonoxxa li l-ottava parti indiviz mid-dirett dominju proprjeta' u l-utile dominju temporanju fuq l-immobbli hemm indikati huwa ta' Maria Rosa Gauci Maistre, Salvatore, Susanna u n-Nutar Giovanni lkoll ahwa Gabarretta u mhux ta' Carmela Azzopardi (li minghandha missieru kien akwista dik il-kwota) u ghalhekk irrilaxxa d-dirett dominio proprjetarju u l-utile dominju temporanju fuq l-istabili diversi.

8. Kopja dattilografata ta' kuntratt datat 4 ta' Marzu, 1925 fl-atti tan-Nutar Arturo Leone Ganado (fol. 19) fejn permezz tieghu s-sinjur Giuseppe Gatt bhala mandatarju ta' Michele Spiteri ikkonceda a favur Giovanni Desira b'titolu ta' sub-enfitewsi ghaz-zmien li kien fadal ta' cirka erbgha u sebghin (74) sena mill-terminu originali d-dar bin-numri sebgha (7) u tmienja (8) fi Triq Casal Curmi, Hamrun. Dan il-kuntratt ghalkemm m'ghandux effettivament x'jaqsam dirett mal-familja Gabarretta gie msemmi li d-dirett dominju huwa tal-ahwa Gabarretta. Inghad illi:

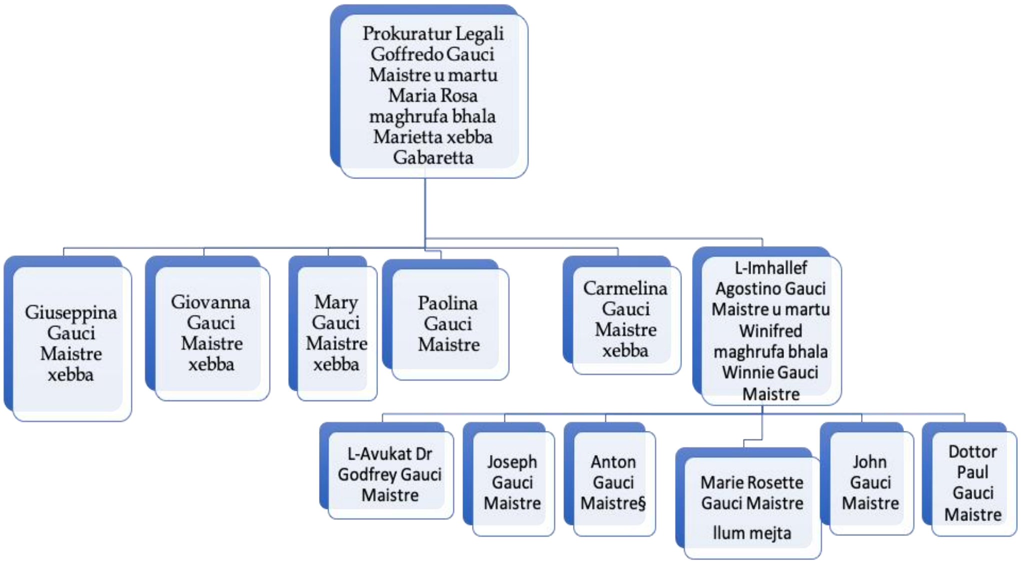
‘Il relativo diritto dominio appartiene in oggi ai signori fratelli e sorelle Gabarretta, avendolo acquistato per atti Francesco Schembri Zarb venti cinque Luglio mille nove cento quattro…’.

9. Kopja ta’ arblu tar-razza tal-familja Gauci Maistre (fol. 28). Il-Qorti waqt l-ezami tal-provi kkompilat l-parti tal-arblu tar-razza l-aktar ta’ rilevanza ghal kawza odjerna u b’mod partikolari fejn dahlu fix-xena l-familja Gabarretta.

<u>Familja Gabarretta</u>




<u>Familja Gabarretta u Gauci Maistre</u>




10. Testment datat 26 ta' Marzu, 1974 fl-atti tan-Nutar Joseph Cachia (fol. 34) ta' Joseph Busuttil – iz-ziju ta' Carmelo Sciortino zewgt l-intimata Carmen Sciortino. Permezz ta' dan it-testment Joseph Busuttil innomina u istitwixxa bhala eredi universali lin-neputi tieghu Carmelo Sciortino. Jigi nutat li l-parti fejn huwa halla werriet universali lil Carmelo Sciortino ma tidhirx billi ma hargitx fil-fotokopja pero' hemm indikat bl-uzu tal-biro 'Carmenu'.

    Jigi nutat li fil-premessi partikolarment fil-punt indikat bin-numru 14 gie ddikjarat li mill-imsemmi testment jirrizulta li l-fond in kwistjoni huwa soggett ghal cens temporanju. Minn qari tat-testment tas-26 ta' Marzu 1974 minn imkien ma jirrizulta li l-fond in kwistjoni gie ndikat specifikatament bhala soggett ghal cens temporanju billi lanqas biss m'huwa msemmi pero' jaqa' taht il-provvediment ta' werriet universali.

11. Tlett (3) skritturi privati lkoll relatati mal-lokazzjoni tal-fond mertu tal-kawza odjerna (fol. 29) bejn min-naha l-wahda l-intimata Carmen Sciortino u min-naha l-ohra l-intimati Refalo. Jigi rilevat li fuq wahda minnhom hemm terza persuna certu John Azzopardi li deher f'ismu proprju u f'isem hutu li jidher li kien l-inkwilin precedenti u li ceda l-fond favur l-intimati Refalo;

12. Estratt mid-denunzja ta' proprjeta' ta' Giuseppina Gauci Maistre bint l-Prokuratur Legali Goffredo Gauci Maistre u Maria Rosa xebba Gabarretta ntavolata fil-5 ta' Settembru, 1975 (fol. 37) minn fejn jirrizulta li l-fond mertu tal-kawza odjerna gie ddenunzjat u ndikat bhala 'Qormi Road, no. 11, Marsa.';

13. Estratt mid-denunzja ta' proprjeta' ta' Mary Gauci Maistre bint l-Prokuratur Legali Goffredo Gauci Maistre ntavolata fl-24 ta' Novembru, 1978 (fol. 39) minn fejn jirrizulta li l-fond mertu tal-kawza odjerna gie ddenunzjat;

14. Estratt mid-denunzja ta' proprjeta' ta' Giovanna Gauci Maistre bint l-Prokuratur Legali Goffredo Gauci Maistre u Maria Rosa xebba Gabarretta ntavolata fid-29 ta' Settembru, 1981 (fol. 41) minn fejn jirrizulta li l-fond mertu tal-kawza odjerna gie ddenunzjat;

15. Estratt mid-denunzja ta' proprjeta' tal-Imhallef Agostino Gauci Maistre iben il-Prokuratur Legali Goffredo Gauci Maistre u Maria Rosa xebba Gabarretta ntavolata fis-16 ta' Lulju, 1985 (fol. 43) minn fejn jirrizulta li l-fond mertu tal-kawza odjerna gie ddenunzjat u ndikat bhala '11 Qormi Road Marsa.';

16. Kuntratt ta' bejgh datat 17 ta' Gunju, 1989 fl-atti tan-Nutar Dottor Gerard Spiteri Maempel (fol. 163) bejn mill-banda l-wahda Carmelina Gauci Maistre u mill-banda l-ohra r-rikorrenti l-Avukat Dottor Paul Gauci Maistre et (in-neputijiet tal-venditrici Carmelina Gauci Maistre) fejn permezz tieghu xtraw u akwistaw il-kwota ta' terz (1/3) indiviz minn diversi mmobbli fost l-immobbli mertu tal-kawza odjerna li gie deskritt bil-mod segwenti:

'        (29) Il-proprieta assoluta b'effett mid-disgha ta Frar tas-sena elf disa mija disgha u disghin (1999) tal-fondi l-Marsa, Qormi Road numri hdax, tlettax, hmistax, sbaghtax, dsaghtax u wiehed u ghoxrin (11, 13, 15, 17, 19, u 21) gia numri sitta, sebgha, tmienja, disgha, ghaxra u hdax (6, 7, 8, 9, 10, u 11) u l-fondi l-Marsa, Father Magri Street numri wiehed, tlieta, hamsa, sebgha u sebgha ittra A (1, 3, 5, 7 u 7A) – bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghhom liberi u franki minn cnus u pisijiet.'.

17. Dikjarazzjoni *causa mortis* ta' Marie Rosette Gauci Maistre datata 15 ta' Marzu, 2007 fl-atti tan-Nutar Gerard Spiteri Maempel (fol. 45) li permezz taghha jirrizulta li r-rikorrenti lkoll hut il-mejta Marie Rosette Gauci Maistre ddikjaraw li l-imsemmija kellha l-kwota ta' 1/6 mill-fond in kwistjoni li gie deskritt bil-mod segwenti:

'(78) il-hanut il-Hamrun, Qormi Road numru hdax (11) gja numru sitta (6) li ghandu bieb iehor fi Triq Magri numru wiehed (1); liema kwota ta' hanut il-komparenti proprio et nomine jattribwulha l-valur ta' elf lira (Lm1,000);'.

18. Kopja ta' ittra mibghuta mir-rikorrenti Dottor Godfrey Gauci Maistre f'ismu proprio u f'isem hutu lill-intimati Sciortino (fol. 54) datata 17 ta' Settembru, 2004;

19. Kopja ta' fax datata 24 ta' Settembru, 2004 indirizzata lin-Nutar John Debono (fol. 56) liema Nutar kien gie nkarigat mill-intimata Carmen Sciortino u zewgha Carmelo Sciortino;

20. Kopja ta' fax ohra datata 24 ta' Settembru, 2004 indirizzata lin-Nutar John Debono (fol. 57) minn fejn jirrizulta li kienu ntbghatu xi dokumenti bhala prova tat-titolu mir-rikorrenti Dottor Godfrey Gauci Maistre;

21. Kopja ta' protest kontra l-intimati Sciortino u Refalo datat 8 ta' Ottubru, 2007 (fol. 58);

22. Kopja ta' protest kontra l-intimati Refalo mhux datat (fol. 60);

23. Kopja ta' ittra mibghuta mir-rikorrenti Dottor Godfrey Gauci Maistre f'ismu proprio u f'isem hutu lill-intimati Refalo (fol. 62) datata 31 ta' Lulju, 2008;

24. Kopja ta' kuntratt datat 31 ta' Jannar, 2007 atti Nutar Marco Farrugia (fol. 154) fejn permezz tieghu is-socjeta' B. Tagliaferro and Sons Limited irrilaxxaw favur ir-rikorrenti Dr Godfrey Gauci Maistre fond iehor ossia hanut bin-numru 15 gja numru 8 fi Triq Qormi, Hamrun.

    Ir-rikorrenti pprezentaw dan il-kuntratt bhala prova li huma hadu fondi ohra li kienu fl-istess sitwazzjoni tal-kaz odjern.

25. Kopji ta' certifikati tal-mewt, ricerki testamentarji u fejn il-kaz kopji ta' testmenti tas-segwenti antenati taghhom:

i. Salvatore Gabarretta – hu n-nanna tar-rikorrenti li miet guvni u ntestat (fol.174);

ii. Prokuratur Legali Goffredo Gauci Maistre – in-nannu patern tar-rikorrenti miet intestat (fol. 177);

iii. Marietta sive Maria Rosa Gauci Maistre – nanna paterna tar-rikorrenti mietet intestata (fol. 180);

iv. Susanna Gabarretta – oht in-nanna tar-rikorrenti mietet xebba u intestata (fol. 183);

v. Carmela Fenech xebba Gabarretta – oht in-nanna tar-rikorrenti li mietet testata b'testment datat 28 ta' Mejju, 1928 atti Nutat Francesco Catania fejn innominat bhala werrieta universali taghha lin-neputijiet taghha ulied ohta Marietta sive Maria Rosa mart il-Prokuratur Legali Goffredo Gauci Maistre (dawn jigu z-zijiet u missier ir-rikorrenti) cioe' Giuseppina, Giovanna, Mary, Carmelina u Agostino (fol. 188);

vi. In-Nutar Giovanni Gabarretta – hu n-nanna tar-rikorrenti li miet testat b'testment tal-15 ta' Frar, 1932 fl-atti tan-Nutar Ettore Francesco Vassallo fejn innomina bhala werrieta universali tieghu lin-neputijiet tieghu wlied ohtu Marietta sive Maria Rosa mart il-Prokuratur Legali Goffredo Gauci Maistre (dawn jigu z-zijiet u missier ir-rikorrenti) cioe' Giuseppina, Giovanna, Mary, Carmelina u Agostino (fol. 194);

vii. Giuseppina Gauci Maistre – zija paterna tar-rikorrenti xebba u mietet testata b'testment tal-14 ta' Frar, 1972 atti Nutar Maurice Gambin fejn halliet bhala werrieta universali lit-tlett (3) hutha Mary, Giovanna, u Carmelina f'ishma ndaqs bejniethom u bid-dritt tal-akkrexximent bejniethom (fol. 218);

viii. Mary Gauci Maistre – zija paterna tar-rikorrenti xebba u mietet b'testment tat-2 ta' Settembru, 1968 fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin fejn permezz tieghu fit-tielet artikolu punt numru tnejn (2) halliet l-immobbli l-ohra kollha (eskluz il-fond tal-Sliema, u dak ta' San Pawl il-Bahar) lill-hutha Carmelina, Giovanna u Giuseppina flimkien ma' huhom l-Imhallef Agostino Gauci Maistre. Dipiu' tinnomina u tistitwixxi bhala werrieta universali taghha lill-hutha Carmelina, Giovanna u Giuseppina f'ishma indaqs bejniethom u bid-dritt tal-akkrexximent bejniethom (fol. 225);

ix. Giovanna Gauci Maistre – zija paterna tar-rikorrenti xebba mietet testata b'testment datat 12 ta' Gunju, 1975 fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin fejn permezz tieghu nnominat u istitwiet bhala werrieta universali taghha lis-sitt (6) itfal ta' huwha l-Imhallef Dottor Agostino u cioe' Dottor Godfrey, Joseph, Anton, Marie-Rosette, John u Dottor Paul f'ishma ndaqs bejniethom (fol. 235);

x. L-Imhallef Agostino Gauci Maistre – missier ir-rikorrenti miet testat b'testment *unica charta* tal-15 ta' Ottubru, 1968 fl-atti tan-Nutar Victor Bisazza fejn permezz tieghu fost disposizzjonijiet ohra innominaw u istitwew bhala werrieta universali taghhom lis-sitt uliedhom Dottor Godfrey, Joseph,

Anton, Marie-Rosette, John u Dottor Paul f'ishma ndaqs bejniethom (fol. 243);

xi. Winnie Gauci Maistre – omm ir-rikorrenti li mietet testata b'istess testment *unica charta* ma' zewgha l-Imhallef Agostino Gauci Maistre u halliet id-disposizzjonijiet kif indikat fil-paragrafu precedenti (fol. 249);

xii. Carmelina Gauci Maistre – zija paterna tar-rikorrenti xebba fejn mietet testata b'testment tat-12 ta' Gunju, 1975 fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin u fejn fost disposizzjonijiet ohra nnominat u istitwiet bhala werrieta universali taghha lis-sitt (6) itfal ta' huwha l-Imhallef Dottor Agostino u cioe' Dottor Godfrey, Joseph, Anton, Marie-Rosette, John u Dottor Paul f'ishma ndaqs bejniethom (fol. 253);

xiii. Marie Rosette Gauci Maistre – oht ir-rikorrenti xebba mietet intestata u wirtu kollha hutha (fol. 260).

26. Dokumenti relatati mal-Lands Valuation Office li jmorru lura ghal-21 ta' Lulju, 1941 (fol. 273) li gew intavolati minn Joseph Busuttil – l-antekawza tal-intimati Sciortino minn fejn jidher li l-imsemmi Busuttil kien iddikjara mal-ufficju tal-Lands Valuation il-fond mertu tal-kawza odjerna.

Fl-imsemmija dokumenti hemm indikat li l-fond Qormi Road, numru 6, Hamrun huwa hanut mhux immobiljat u ghandu kera ta' £14 fis-sena. Filwaqt li hemm ukoll indikat li l-fond Magri Street No. 3, Marsa huwa mezzanin u ghandu kera ta' £10.

27. Dikjarazzjoni *causa mortis* tal-mejjet Carmelo Sciortino datata 25 ta' Mejju, 2005 fl-atti tan-Nutar John Debono (fol. 272) minn fejn jirrizulta li l-intimata Carmen Sciortino ddikjarat il-fond mertu tal-kawza liberu minn kull cens jew kera. Gie dikjarat bil-mod segwenti:

   '2) Il-hanut numru hdax (11), Qormi Road, Hamrun kantuniera ma' Triq Magri fejn ghandu bieb iehor bin-numru wiehed (1), bid-drittijiet, gustijiet u pertinenzi tieghu kollha, tal-valur ta' ghoxrin elf lira Maltin (Lm20,000);'.

28. Estratt mill-Gazzetta tal-Gvern (fol. 295) minn fejn jirrizulta t-tibdil fin-numri tal-bibien fi Triq Hal Qormi, Marsa u Hamrun;

29. Kopji tar-ricerki ufficjali tar-rikorrenti u tal-antenati taghhom minn fejn jirrizulta l-akkwist tal-immobbli mertu tal-kawza odjerna kif ukoll li l-istess immobbli ma gie qatt aljenat favur terzi mid-dati tal-akkwist taghhom (fol. 374);

30. Zewg pjanti mehuda mill-Mapping Unit tal-MEPA li fuqhom gew indikati l-izvilupp estensiv go Triq Hal-Qormi li jestendi minn kantuniera ghal kantuniera u l-fond mertu tal-kawza odjerna ossia hanut li gie ndikat bil-kulur isfar (fol. 574).

Illi r-rikorrenti apparti provi dokumentarji ressqu wkoll xhieda, liema xhieda ghalkemm ma setghux jikkonfermaw il-verzjoni tal-fatti billi jmorru lura ghexieren ta' snin, irrakkuntaw kif graw l-avvenimenti fl-istorja kif imbaghad ikkollaborati mill-kuntratti. Dawn ix-xhieda huma tar-rikorrenti l-Avukat Dottor Godfrey Gauci Maistre (fol. 84), affidavit addizzjonali tieghu (a fol. 572), l-Avukat Paul Gauci Maistre (fol. 159) u affidavit addizzjonali tieghu (a fol. 579).

Ir-rikorrenti ressqu wkoll bhala xhud lil Donald Briffa – Executive Officer fid-Dipartiment tar-Registru Pubbliku (fol. 287) li pprezenta dokumenti pubblici mill-Lands Valutation office, ressqu wkoll in subizzjoni lill-intimata Carmen Sciortino (fol. 289) lin-Nutar Francis Micallef (fol. 547) u lin-Nutar John Debono (fol. 550).

Illi l-Qorti ma tantx ghandha wisq xi zzid u dan ghaliex wara li rat bir-reqqa d-dokumenti kollha esebiti fl-atti konsistenti (i) f'dawk relatati mal-gherq tat-titolu tal-fond in kwistjoni konsistenti fil-hanut bl-isem ta' 'Liberty Bar', u (ii) dawk relatati mal-individwi fejn gew ipprezentati r-ricerki pubblici li permezz taghhom il-Qorti setghet tikkonstata li l-proprjeta' qatt ma giet trasferita biex illum tinsab ghand ir-rikorrenti tinsab konvinta li tressqu provi konkreti u konklussivi sal-grad rikjest mil-ligi li l-hanut bl-isem 'Liberty Bar' li qieghed f'kantuniera, u li ghandu zewg numri tat-triq, u cioe' numru 11 gja numru 6, Qormi Road u numru 1, Triq Patri Manwel Magri, gja Magri Street, Hamrun huwa effettivament proprjeta' tar-rikorrenti.

Illi in vista ta' dak kollu li ghadu kif inghad, il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad it-tieni eccezzjoni tal-intimata Sciortino billi huwa car li r-rikorrenti ghandhom titolu w'ghalhekk ghandhom interess guridiku fl-ezitu u fl-otteniment ta' pronunzjazzjoni gudizzjarja fil-konfront tat-talbiet citattivi taghhom.

**Ikkunsidrat ulterjorment:**

Illi l-Qorti fliet il-provi tal-intimata Carmen Sciortino relatati mat-titolu taghha fuq il-fond ossia hanut bl-isem ta' 'Liberty Bar' fejn jirrizulta li t-tezi taghha hija li dan il-fond gej minn wirt ta' Joseph Busuttil – z-ziju tar-ragel taghha Carmelo Sciortino llum mejjet. L-

intimata Carmen Sciortino effettivament ma prezentat l-ebda kopja ta' testment u kienu biss ir-rikorrenti li pprezentaw kopja tieghu a fol. 34 tal-process. L-intimata Sciortino bhala provi dokumentarji pprezentat is-segwenti:

1. Kuntratt datat 9 ta' Frar, 1801 fl-atti tan-Nutar Diego Vella (fol. 623) fejn permezz tieghu r-Reverendu Dun Guzepp Barbara f'ismu proprio u f'isem ohtu Maria Barbara ikkonceda lil Michele Mercieca b'titolu ta' enfitewsi temporanja ghal disa' u disghin (99) sena l-ghalqa gol-Hamrun maghrufa bhala 'Della Toccia'. Jigi rilevat li referenza ghal dan il-kuntratt saret mir-rikorrenti ghalkemm fl-atti ma pprezentawx kopja tieghu.

   Il-Qorti temmen li dan il-kuntratt aktar jikkollabora l-verzjoni tal-fatti hekk kif esposta mir-rikorrenti billi l-fond kien mizmum minn Joseph Busuttil b'titolu ta' utile dominju temporanju u mhux b'titolu ta' assoluta proprjeta';

2. Kuntratt datat 29 ta' Awwissu, 1821 fl-atti tan-Nutar Giuseppe Caruana (fol. 633) fejn l-istess partijiet fuq il-kuntratt tad-9 ta' Frar, 1801 fl-atti tan-Nutar Diego Vella dehru fuq dan il-kuntratt u l-enfitewsi temporanja hemm koncessa giet ipprorogata b'disgha u disghin (99) sena ohra mid-data tal-iskadenza tal-ewwel koncessjoni u dan favur l-istess Michele Mercieca. L-istess argument tal-paragrafu precedenti japplika fil-kaz ta' dan il-kuntratt;

3. Kopja ta' denunzja tal-mejjet Joseph Busuttil intavolata nhar l-14 ta' April, 1977 (fol. 629). F'din id-denunzja l-fond gie deskritt bhala s-segwenti:

'1) Shop, No 1, Magri St c/w Qormi Rd Hamrun described in detail in Doc. A'.

Illi fid-denunzja ma ssir l-ebda referenza li l-fond huwa suggett ghal xi cens temporanju, madanakollu l-Qorti tinnota li fid-deskrizzjoni hemm indikat li hemm aktar dettalji fid-dokument A – dokument li fl-atti li ma tressaqx kopja tieghu.

L-intimati oltre provi dokumentarji resqu wkoll xhieda fosthom lil Raymond Bonnici - Property Manager il-Kurja li xehed darbtejn in ezami (fol. 641 u fol. 707) u darba in kontro-ezami (fol. 739) fejn ipprezenta ghadd ta' dokumenti li minnhom jirrizulta liema huma l-proprjetajiet li kienu proprjeta' tal-knisja u li sussegwentament ghaddew f'idejn il-Gvern. Il-Qorti wara li fliet dawn id-dokumenti ghalkemm hemm proprjetajiet indikati bhala '29 – 54, Qormi Road Hamrun u 1 - 3 Marsa Road' effettivament fuq l-istess dokument hemm indikat li dawn huma mizmumin b'enfitewsi temporanja li tiskadi fil-25 ta' Dicembru, 1999. Infatti fuq l-istess dokument bl-uzu tal-biro gie ndikat li 'Il-Knisja ghandha s-sub dirett dominju temporanju.'. Jsegwi li anke jekk l-proprjeta' odjerna kienet suggetta ghal sub dirett dominju temporanju favur il-Knisja, llum huwa wiehed li ghalaq.

Illi da parti tal-intimati konjugi Refalo kull ma jirrizulta huwa li bhala provi ma resqu xejn pero' xehdu wara li gew prodotti mill-intimati (fol. 602 u fol. 612 rispettivament).

Illi fil-fehma tal-Qorti l-intimati partikolarment l-intimata Sciortino fl-atti ma ressqet l-ebda prova ta' proprjeta' ahjar minn dik tar-rikorrenti. Piuttost da parti tal-intimata Sciortino l-Qorti tinnota li kien hemm fjakkezza kbira fil-produzzjoni tal-provi tant

li lanqas kopja tat-testment u kopja tar-ricerki testamentarji pubblici u sigrieti ta' Joseph Busuttil ma gew prezentati minnha. L-uniku dokument li gie pprezentat minnha huwa d-denunzja ta' l-istess Joseph Busuttil li huwa strettament att dikjaratorju ta' ndividwu li ma jaghti l-ebda certezza dwar it-titolu. In oltre jigi rilevat li dan id-dokument gie pprezentat fuq domanda in subizzjoni tar-rikorrenti fis-seduta tat-28 ta' Ottubru, 2011 (fol.289). L-intimata lanqas prezentat kopja shiha ta' din id-denunzja billi d-dokument A li kien jaghti deskrizzjoni aktar dettaljata tal-fond thalla barra. Dan il-fatt aktar u aktar jimmilita' favur ir-rikorrenti billi l-Qorti temmen li l-intimata Sciortino ghazlet konsapevolment li ma tipprezentax tali dokument.

Ghaldaqstant din il-Qorti m'hijiex konvinta li l-intimata Sciortino ghandha titolu ahjar fuq il-fond mertu tal-kawza odjerna minn dak tar-rikorrenti u ghalhekk konsegwenement lanqas l-intimati Refalo m'ghandhom titolu fuq il-fond mertu tal-kawza odjerna.

**Talba ghal-likwidazzjoni tad-danni:**

Illi jifdal tigi trattata r-raba' talba tar-rikorrenti fejn jitolbu li l-Qorti tiddikjara li l-intimati jew min minnhom huma responsabbli ghad-danni sofferti minnhom minhabba d-detenzjoni u/jew okkupazzjoni minghajr titolu validu fil-ligi. Jitolbu li l-Qorti tillikwida danni sofferti minhom li ghandhom jinkludu kumpens u mghaxijiet ghad-detenzjoni u okkupazzjoni llegali jekk hemm bzonn bin-nomina ta' periti nominandi. Talbu wkoll li l-Qorti tikkundanna lill-intimati jew min minnhom sabiex ihallsu lir-rikorrenti d-danni hekk likwidati u l-kumpens u l-imghaxijiet hekk likwidati.

Riferibbilment ghad-danni reklamati ghal-lucrum cessans, normalment il-Qrati lokali, f'kawzi ta' din in-natura, jistriehu fuq il-valur lokatizzju sabiex jikkwantifikaw id-dannu sofferti ghall-okkupazzjoni minghajr titlu (ara **Milner Developments Limited –vs- Sandra Agius et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-29 ta' Novembru, 2007). Mill-atti ma jirrizultax li gie nominat Perit Tekniku ghal dan il-fini pero' gew pprezentati l-iskritturi ta' kera bejn l-intimata Sciortino u l-intimati konjugi Refalo (fol. 29). Minn dawn l-iskritturi jirrizulta li l-intimata Sciortino kienet qeghda tircievi l-ammont ta' hames liri tal-munita l-antika (Lm5) ekwivalenti ghas-somma ta' hdax il-Ewro u erbgha u sittin centezmu (€11.64). Fl-atti kull ma gie pprezentat bhala interpellazzjoni ufficjali mir-rikorrenti kien kopja ta' protest gudizzjarju (fol. 58) ghalkemm ma tresqitx prova jekk l-intimati gewx notifikati jew le.

Fil-fehma tal-Qorti r-rikorrenti huma ntitolati ghal kumpens minghand l-intimata Sciortino mid-data tal-intavolar tal-kawza odjerna u liema perijodu ghandu jibqa ghaddej sallum. Ghaldaqstant il-Qorti qeghda tillikwida *arbitrio boni viri* d-danni ghall-okkupazzjoni llegali kkalkulati bir-rata' ta' hdax il-Ewro u erbgha u sittin centezmu (€11.64) ghal kull jum fl-ammont komplessiv ta' hamsa u hamsin elf mitejn u wiehed u erbghin Ewro u tlettax il-centezmu (€55,241.13). Il-Qorti hadet ukoll kont tal-fatt li r-rikorrenti hadu numru ta' snin sabiex ipproducew il-provi taghhom. Il-Qorti tqies li d-danni likwidati ghandhom jigu mhallsa solidament bejn l-intimati.

**<u>Decizjoni:</u>**

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' w'tiddeciedi din il-kawza bil-mod kif isegwi:

1. Tichad fl-intier taghhom l-eccezzjonijiet kollha tal-intimata Sciortino u tal-intimati konjugi Refalo;

2. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara u tiddeciedi li l-intimata Carmen Sciortino m'ghandha l-ebda titolu validu fil-fatt u fid-dritt fuq il-fond ossia hanut bl-isem ta' 'Liberty Bar', li qieghed f'kantuniera, u li ghandu zewg numri tat-triq, u cioe' numru hdax (11), gja numru sitta (6) Qormi road, u numru 1, Triq Patri Manwel Magri, gja Magri Street il-Hamrun, billi dan jappartjeni unikament lir-rikorrenti Gauci Maistre et, u ilha tiddetjeni dan il-fond minghajr ebda titolu mid-disgha (9) ta' Frar, 1999;

3. Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara u tiddeciedi li l-intimati konjugi Refalo m'ghandhom ebda titolu validu fil-fatt u fid-dritt b'effett mid-disgha (9) ta' Frar 1999, fuq l-istess fond, u cioe l-hanut bl-isem 'Liberty Bar', li qieghed f'kantuniera, u li ghandu zewg numri tat-triq, u cioe numru hdax (11), gja numru sitta (6) Qormi Road, u numru 1, Triq Patri Manwel Magri, gja Magri Street, il-Hamrun;

4. Tilqa' t-tielet talba u tordna l-izgumbrament tal-intimati konjugi Refalo mill-istess fond fi zmien xahrejn mid-data ta' din id-decizjoni;

5. Tilqa' r-raba' talba u tiddikjara li l-intimati solidalment huma responsabbli ghad-danni sofferti mir-rikorrenti minhabba d-detenzjoni u okkupazzjoni minghajr titolu tal-fond de quo u konsegwentament:

(i) Tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti fl-ammont komplessiv ta' hamsa u hamsin elf mitejn, wiehed u erbghin Ewro u tlettax-il centezmu (€55,241.13), bl-imghaxijiet skont il-ligi mid-data ta' din id-decizjoni;

(ii) Tikkundanna lill-intimati solidament ihallsu lir-rikorrenti d-danni hekk likwidati u l-kumpens bl-imghaxijiet mid-data tad-decizjoni odjerna.

Bl-ispejjez ghandhom ikunu nterament a karigu tal-intimati fil-kwota ta' nofs bin-nofs.

**Moqrija.**

**Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri**
**B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.**
**28 ta' Gunju, 2023**

**Cora Catania**
**Deputat Registratur**
**28 ta' Gunju, 2023**