QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum it-Tlieta, 30 ta' Jannar, 2024

Kawża Numru: 12

Rikors Guramentat Numru:- 946/2020 JVC

Joseph Dimech (K.I. 349656(M) u Maria Dolores Dimech (K.I. 508854(M)

vs

Salah El Burawi
(K.I 0590312L)

u

Maria El Burawi (K.I. 423280M) ghal kull interess li jista' jkollha

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat illi permezz tieghu r-rikorrenti Joseph Dimech et talbu kif isegwi:

1. 'Illi r-rikorrenti huma l-proprjetarji tal-fond ufficjalment immarkat bin-numru ghaxra (10) maghruf bl-isem ta' 'Basheer Lamise' fi triq il-Miksur, Hal Ghaxaq u dan kif jirrizulta mill-kopja tal-kuntratt hawn anness u mmarkat bhala 'Dok.A'.

2. Illi tul dawn l-ahhar snin, ir-rikorrent b'sens ta' mera tolleranza u nil-buona grazzja taghhom, ippermetta lill-intimati jabitaw gewwa l-fond surreferit stante li l-intimata Maria El Burawi tigi binthom u dan sakemm huma kienu jabitaw flimkien bhala koppja mizzewga u sakemm jistabilixxu banda ohra bhala residenza taghhom.

3. Illi f'dawn l-ahhar xhur zviluppaw differenzi matrimonjali ta' natura serja tant li l-intimata abbandunat l-fond sovra ndikat u marret stabbiliet ir-residenza taghha banda ohra.

4. Illi in vista ta' din is-sitwazzjoni, l-esponenti ddeciedew li jirtiraw u jikkancellaw kull permess li huma setghu kkoncedu lill-intimati sabiex jaghmlu uzu mill-fond u filwaqt li Maria El Burawi jidher li vakat mill-fond, l-intimat l-iehor baqa' inadampjenti.

5. Illi jezistu l-elementi kollha rikjesti mill-ligi a tenur ta' l-Artikolu 167(1*) et sequitur* tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta stante li din hija azzjoni ghal zgumbrament billi m'hemmx titolu validu skont il-ligi u fil-fehma tar-rikorrenti l-intimati m'ghandhomx eccezzjonijiet x'jaghtu ghat-talbiet taghhom.

Ghar-ragunijiet fuq imsemmija, l-attur qieghed jitlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex joghgobha:

i) Tiddeciedi skond it-talba bid-dispensa tas-smiegh a tenur ta' l-Artiklu 167(1)(b) *et sequitur* tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta stante illi din hija azzjoni ghal zgumbrament u li fil-fehma tar-rikorrenti l-intimati m'ghandhomx eccezzjonijiet x'jaghtu ghat-talbiet tieghu.

ii) Tiddikjara illi l-intimati qeghdin jokkupaw il-fond in kwistjoni minghajr ebda titolu validu skont il-ligi.

iii) Tawtorizza lir-rikorrent li jirriprendi l-pussess tal-fond fuq imsemmi u tawtorizza l-izgumbrament tal-intimati.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li huma issa ngunti ghas-subizzjoni'.

Rat li ghalkemm il-proceduri odjerni gew originarjament prezentati permezz tal-procedura sommarja tal-giljottina din il-Qorti fil-verbal tas-17 ta' Novembru, 2020 awtorizzat lill-intimat Salah El Burawi jiprezenta risposta li taqra kif isegwi:

1. 'Illi in linea preliminari il-kunjom tal-Familja tal-intimat huwa ELBOURAWI u mhux EL BURAWI kif indikat erronjament fir-Rikors Promotur Guramentat u ghalhekk ghandha tigi awtorizzata mill-Onorabbli Qorti korrezzjoni ufficjali f'dana s-sens kull fejn sehh dana l-izball f'dina l-kawza u Atti konnessi.

2. Illi in linea preliminari ukoll in-Notifika tar-Rikors Guramentat f'idejn minuri [Rubine Elbourawi ta' 17-il-sena]

hija nulla ghax mhix konformi mal-Ligi billi minorenni ma jistawx jaccettaw notifiki ufficcjali.

3. Illi fil-mertu u strettament minghajr pregudizzju l-fatti kif esposti fl-ewwel paragrafu tar-Rikors Guramentat tal-Atturi DIMECH huma legalment kontestati u dana billi l-kuntratt Dokument A (4) datat tlieta u ghoxrin ta' Jannar, 2015, in Atti Nutar Dottor Carmel Gafa' , kif jigi ppruvat fil-mori tal-kawza, huwa null u invalidu, ineffettiv u ma jistax jigi enforzat, skond il-Ligi, partikularment a bazi ta' Artiklu 947 et sequitur tal-Kapitlu 16 tal-Ligijiet ta' Malta, il-Kodici Civili, u Artikli ohra. Illi hawnhekk issier riferenza ghall-Istqarrija Guramentata tal-intimat Salah Elbourawi, indikata bhala Dokument De hawn mehuza.

4. Illi l-intimat qed jirraprezenta lilu nnifsu biss tramite l-Avukat tal-fiducja tieghu billi bejn l-intimati konjugi huma proceduri ta' firda legali pendenti, fl-istadju tal-Medjazzjoni [Referenza: 419 / 2020 – AGR] , inizjata mill-intimata wara li dina tal-ahhar abbandunat ir-residenza konjugali f'Hal Ghaxaq u marret tikkoabita ma' ragel iehor li tahdem mieghu f'residenza f'Bahar ic-Caghaq. Illi huwa evidenti li dina l-kawza hija frott ta' kolluzzjoni bejn l-Attur Joseph Dimech u bintu Marie Elbourawi minhabba c-cirkostanzi kif zviluppaw fil-konfront tat-tieni mara tal-intimat.

5. Illi ghandha ssir referenza ghan-Nota Urgentissima bid-Dokumenti mehmuza maghha li kienet giet intavolata mill-Intimat Salah nhar il-Hamis, 12 ta' zNovembru,2020, ftit jiem qabel l-udjenza inizjali tat-Tlieta, 17 ta' Novembru, 2020, li qedha tigi hawn ukoll esebita bhala Dokument DE1, mal-Elenku tad- Dokumenti. Dina n-Nota ghandha titqies bhala

parti ntegrali minn dina r-Risposta Guramentata odjerna, u fiha diversi dokumenti siewja mehmuzin maghha.

6. Illi stante li r-rekwiziti essenzjali tal-kuntratt biex dana jkun jiswa huma nieqsa fil-kuntratt li a bazi tieghu giet mibnija dina l-kawza, allura dana il- kuntratt ghandu jaqa', u jigi ddikjarat invalidu w null, ineffettiv u mhux enforzabbli w dina it-tezi se tkun il-bazi tal-intimat fil-Kontro-Talbit tieghu ghat-Talbit tal-Atturi Konjugi Dimech [vide Artiklu 966 tal-Kapitlu 16 tal-Ligijiet ta' Maltau dawk li jsegwu].

7. Illi fl-inkwadratura tal-paragrafu precedenti, il-kawza li fl-inter taghha hija unikament mibnija fuq dana l-kuntratt invalidu datat 23.01.2015 in Atti Nutar Dottor Carmel Gafa' [liema Nutar setgha jissopponi fic-cirkustanzi illi l-intimat ma kien qed jifhem xejn x'qieghed isehh u l-konsegwenzi legali u fattwali li kienu sejrin jirrizultaw], ghandha ukoll tigi ddikjarata nulla u nvalida, ineffettiva u mhux enforzabbli, tigi kkancellata minn dina ' l wisq Onorabbli Qort, bl-ispejjez kollha gudizzjarji w extra gudizzjarji a karigu tal-Atturi Rikorrenti Konjugi Dimech.

8. Illi kwindi l-ewwel paragrafu tal-kawza "sommarja" tal-Atturi ma ghandux ebda bazi legali u fattwali: jaqa' dak, jaqa' kollox, kif sejjer jigi ppruvat: vide d-Dikjarazzjoni tal-Intimat, mahlufa mill-Intimat fuq il-Koran fil-jum tal-Erbgha,2 ta' Dicembru, 2020, sitt ijiem qabel jghalaq it-termini biex tigi pprezentata dina r-Risposta Guramentata w maghha l-Kontro-Talbit, indikat bhala Dokument DE.

9. It-tieni paragrafu fir-Rikors Guramentat promotur tal-20 ta' Ottubru, 2020, jikxef il-qerq wara l-intavolar ta' dina l-kawza,

kif huwa ovvju, kif jigi ppruvat tul il-gbir u s-smiegh tal-provi fil-mori tal-kawza. Il-fond immobiljari de quo jindika bic-car li n -Numru 10, BASHEER LAMISE, fi Triq il-Miksur, Hal-Ghaxaq, kellu jkun ir-residenza permanenti, id-dar matrimonjali tal-familja Elbourawi u ma huwa veru xejn li l-Familja Elbourawi kienet qed tirresjedi hemm kif qed jinkiteb fit-tieni paragrafu: kienet ir-relazzjoni adultera tal-intimata Maria Elbourawi li wasslet ghal din l-istrategija qarrieqa mnissla b'kolluzzjoni bejn Joseph Dimech u bintu Maria Elbourawi biex jintavolaw dina l-kawza kontra l-intimat Salah- mhux ta' b'xejn li fl-okkju tal-kawza hemm indikat li Maria Elbourawi giet imharka"ghal kull interess li jista' jkollha"!!!

10. Maria Elbourawi fil-kawza tal-Firda Legali ghandha jippatrocinawha l-istess zewg Avukati li ghandhom il-genituri taghha: in fatti ghas-Seduta quddiem dina l-Qorti fis-17 ta' Novembru , 2020, Maria El`bourawi qaghdet fuq in-naha ta' missierha, ommha ma gietx, u l-Avukati ta' missierha bdew jibghatuha fuq in-naha tal-intimat- b'dana kollu zgur li ntebhet dina l-Onorabbili Qorti. Ghalhekk f'dina l-kawza l-intimat fl-interessi tieghu biss qed jigi ppatrocinat mill-Avukat Emmy Bezzina.

11. Illi t-tielet paragrafu jizvela r-ragunijiet ghall-intavolar ta' dina l-kawza: il- verita' hi li issa li Maria Elbourawi qedha tirresjedi f'Bahar ic-Caghaq ma' ragel li tahdem mieghu fil-Cargo Section tal-Air Malta, missierha u bintu iriedu jaraw kif "se jehilsu" mill-Attur: tant hu hekk illi l-anqas lill-bint il-konjugi Elbourawi ma semmew l-Atturi, li se tghalaq 18 il-sena f'Mejju tat-2021, Rubine Elbourawi li tghix, tirrisjedi u jiehu hsieba missierha. Maria Elbourawi abbandunat id-dar

matrimonjali f'April 2020 u fethet il-proceduri tal-Medjazzjoni f'Mejju 2020 u imbaghad bdiet tinhema l-istrategija ta' qerq li wasslet ghall-intavolar ta' dina l-kawza. Dana kollu jigi elaborat fil-mori ta' dina l-kawza. Dana kollu jigi elaborat fil-mori ta' dina l-kawza, anke b'Affidavits ta' terzi!!

12. Illi paragrafi 3 u 4 tar-Rikors Promotur ma huma xejn hlief tigbida bil-kliem, mibnija fuq nuqqas ta' verosimiljanza tal-fatti veri u reali, u dana biex l-Atturi (biex inkunu iktar precizi missier Maria Elbourawi) jkunu jistghu jsiebu alibi halli b'xi mod ikeccu lil Salah Elbourawi mid-dar konjugali li huwa kien akkwista b'konvenju izda mbaghad b'mod qarrieqi u minghajr ma kien qed jobsor x'qed jigri, hassrulu l-konvenju u qalbu d-dar fuq il-genituri ta' mart Salah permezz ta' kuntratt fis-sena 2015 li huwa mibni fuq il-qerq li ghalih l-intimat SALAH QATT MA TA EBDA KUNSENS, KWINDI DAK IL-KUNTRATT qed umilment jintalab li jigi ddikjarat null u invalidu fil-Kontro-Talbit.

13. Illi tul is-smiegh u l-gbir tal-provi, l-Intimat SALAH jesebixxi iktar dokumenti, direttament u/jew indirettament.

14. Illi ghalhekk qatt ma ezistew l-elementi indikati fil-paragrafu hamsa tar-Rikors Promotur u kwindi l-ezitu nirringrazjaw lil Alla tad-decizjoni tal- Onorabbli Qorti nhar it-Tlieta, 17 ta' Novembru, 2020, fl-ewwel dehra quddiem din l-Onorabbli Qorti. Illi ma hemmx bazi legali ghal zgumbrament, se mai hemm titolu validu ta' inkwilin billi l-Atturi Dimech kienu qed jithallsu mitejn ewro fix-xahar biex jghamlu tajjeb ghax-xiri tal-fond de quo u fin-nuqqas dana jigi mibdul f'titolu ta' kera: ghalhekk hawn dikjarazzjoni li l-

kuntratt ghandu jigi mhassar, u fin-nuqqas li dina l-Qorti ma tkunx gurisdizzjonalment kompetenti billi fil-kas ta' kera, ghandu jkun il-Bord li Jirregola l-Kera li jiddetermina l-kwistjoni legali mibnija fuq il-fatti li hawn qed jirrizultaw [vide Dokument DE hawn mehmuz] u l-provi li jitresqu fil-mori tal-kawza odjerna. Allura altru li l-intimat ghandu mhux biss eccezzjonijiet x'iressaq izda ukoll kontro-talbit!!

15.Illi, ghaldaqstant, kif irrizulta fl-ewwel udjenza tas-17 ta' Novembru, 2020, quddiem l-Onorabbli Qorti ppreseduta mill-Onorevoli Mhallef Joanna Vella Cuschieri, l-ewwel talba tal-konjugi Dimech giet ad dirittura regettata ghar-ragunijiet li hemm fil-Verbal tal-Qorti tal-istess udjenza: apparti minn dana issir riferenza ghall-Affidavit tal-intimat Salah Elbourawi mahluf fuq il-Quaran (Koran) hawn mehmuz mal – elenku tad-Dokumenti bhala Dok. DE, b'ghoxrin pagna.

16. Illi kwantu ghat-tieni u t-tielet talbit, dawna ukoll ghandhom jigi regettati ghar-ragunijiet indikati mill-Intimat Salah Elbourawi f'dina r-Risposta Guramentata fl-intier taghha, waqt illi ghandhom jigu milqugha l-Kontro-Talbit tal-istess intimat li qedghin jiffurmaw parti ntegrali minn dawn il-proceduri odjerni, permezz tax-xhieda li sejrin jinstemghu jew jigu prodotti mill-istess intimat fil-mori ta dina l-kawza , kif ukoll id-dokumenti li se jigu esebiti w mehmuza mal-Atti ta' dina l-kawza.

17.Illi l-Onorabbli Qorti ghandha ukoll tiehu dawk il-passi li jidhrilha li ghandha tordna filkas li jirrizultalha li l-Atturi-resqu fatti invertieri w ghad-direttura foloz, u anke tirreferi

lill-Kummissjarju tal-Pulizija jekk ma jkunx hemm dubju li l-Attur qarraq bil-Qorti u ha Guramentat falz.

18. Illi fic-cirkustanzi l-ispejjez kollha, gudizzjarji w extra-gudizzjarji, abbinati direttament u/ jew indirettament ma' dina l-kawza ghandhom jigu sopportati fl-intier taghhom mill-istess Atturi Konjugi DIMECH. '

Rat il-kontro-talba guramentata illi permezz taghha l-intimat Salah Rajab Bashir Elbourawi ppremetta u talab kif isegwi:

1. 'Premess illi l-intimat SALAH RAJAB BASHIR ELBOURAWI : K.I. 0590312L qed jiehu l-opportunita' li tatih il-Ligi tramite dina l-kawza odjerna inizjata mill- kunjati tieghu, il-genituri ta' martu, biex jissottometti l-kontro-talbit tieghu w partikularment biex jindika l-qerq li jinkwadra t-talbit tal-Atturi konjugi DIMECH, biex jitlob rimedji legali, kumpens u likwidazzjoni ghall kull forma ta' danni, u biex l-Onorabbli Qorti tordna u tiehu passi legali ulterjuri ghall kull forma ta' abbuz, legali u fattwali, imwettqa fl-intavolar tar-Rikors Promotur nhar l-20 ta' Ottubru, 2020, inkluz kontra u fil-konfront ta' terzi.

2. Premess lill-intimat SALAH RIJAB BASHIR ELBOURAWI jibda biex jghamel riferenza ghar-Rikors Guramentat tal-Atturi konjugi DIMECH, il-genituri ta' martu l-intimata (li f'April 2020 marret ufficjalment tikkoabita ma' ragel li tahdem mieghu w li kienet f'relazzjoni intima mieghu ghal zmien twil qabel), intavolat nhar l-20 ta' Ottubru, 2020 bid-Dokument 'A' mehmuz mieghu, fejn mid-Dokument 'A' THALLEW DOKUMENTI OHRA NIEQSA LI HEMM RIFERENZA GHALIHOM FL-ISTESS KUNTRATT, xhieda

ta' kemm l-Atturi DIMECH ma riedux il-verita' tohrog quddiem il-Qorti.

3. Premess illi l-esponenti Salah Elbourawi jghamel riferenza ghar-Risposta Guramentata tieghu ntavolata nhar l-Erbgha, 2 ta' Dicembru, 2020, fl-10 ta' filghodu, biz-zewg Dokumenti mehmuzin maghha, l-Affidavit Dokument DE, kif ukoll in-NOTA Dokument DE1 b'numru ta' Dokumenti mehmuzin maghha.

4. Premess illi dawna r-Riferenzi ghandhom jiffurmaw parti ntegrali minn dina l-Kontro-Talba tal-istess intimat esponenti, biex b'hekk tigi evitata ripetizzjoni mhux mehtiega u ma tizditx il-voluminozita' ta' dana d-Dokument Gudizzjarju f'dawna l-Atti Processwali ta' dina l-kawza.

5. Premess dana kollu, jghidu l-Atturi konjugi Dimech, ghal dina 'l wisq Onorabbli Qorti ma ghandhix tikkonkludi, tidderegi, tiddikjara u tordna illi: -

   B. TALBIET TA' SALAH RIJAB BASHIR ELBOURAWI, Cittadin Malti:

   (1) Il-kuntratt esebit tat-tlieta u ghoxrin (23) ta' Jannar, tas-sena elfejn u hmistax ghandu jkun dak komplet kif sehh originarjament billi fil-verzjoni esebita hemm numru ta' riferenzi u dokumenti li huma nieqsa, ghalhekk tali kopja esebita mhux vera li hija kopja vera tal-original kif attestat Dr Natalia Camilleri fid-19 ta' Ottubru, 2020, fil-kopja esebita bhala Dokument 'A';

(2) illi l-Qorti ghandha tinvestiga dana n-nuqqas serjissimu fit-talba precedenti u tordna oltre li ghandha tigi esebita kopja kompleta debitament awtentika tal-imsemmi kuntratt minn Nutar Carmel Gafa' stess (li apparentament huwa parentelamal-Atturi Dimech);

(3) Illi dana l-kuntratt ghandu jigi ddikjarat null u invalidu , ineffettiv u mhux enforzabbli ghal ragunijiet legalment u fattwalment fondati; billi hemm nuqasijiet serjassimi fih, fosthom il-kunsens hieles tal-intimat Salah li qarqu bih u ma kienx jaf ezatt ghalxiex kien qed jiffirma w tah tifsira mod meta in effetto kien qed isier il-kuntrarju ghad-detriment tieghu u ta' familtu;

(4) Illi jekk jirrizulta li l-kuntratt huwa legalment abbuziv u bazi tat-talba precedenti, allura awtomatikament dina l-kawza hija ukoll nulla u invalida billi dak li huwa null ab inizio, jibqa' null ghall-atti kollha li jsegwu;

(5) illi f'dawk ic-cirkustanzi ghandu jerga' jigi resuxxitat il-konvenju datat tlettax ta' Ottubru, 2014, Konvenju rregistrat bin-Numru PS 201409129, li hemm riferenza ghalih fil-kuntratt indikat bhala Dokument 'A' izda konvenjentament thalla barra mill-Atturi nkluz l-Ircevuti rilevanti;

(6) Illi jekk l-Onorabbli Qorti jkun jidhrilha li l-kuntratt Dokument 'A' huwa validu skont il-Ligi, minkejja l-provi kollha li jkunu gew imressqa, allura xorta wahda l-intimat ghandu titolu validu alternattiv skont il-Ligi, u cioe' dak ta' inkwilin, peress illi l-intimati [illum de facto mifruda kif gie imfisser] kienu jhallsu ghal numru ta'

snin mitejn euro fix-xahar lill-Atturi u l-Attur Joseph Dimech dejjem kien izomm l-ircevuti ghandu [illum jidher ghalfejn] ghar-ragunijiet indikati fl-Affidavit tal-intimat: Dokument DE b'20 faccata, liema hlas fic-cirkustanzi jista' jigi nterpretat bhal kera ukoll, skont kif tinterpreta dawna l-azzjonijiet l-Onorabbli Qorti;

(7) illi mhux veru li l-intimati qatt kienu jirresjedu f'Birzebbugia, u cioe' f'Numru 19, Triq Zaren Dalli, Birzebbugia , li hija rezidenza estiva tas-Sajf tal-Atturi, izda ghal millanqas erbatax-il-sena dejjem ghexu f'residenza il-Hamrun minfejn l-Atturi pperswadewhom biex jitilqu halli jmorru jirrezjedu vicin taghhom f'Hal-Ghaxaq u jkollhom rezidenza ikbar u izjed komda: dina kienet parti ohra mill-loghba tal-qerq da parti tal-Atturi kojugi Dimech meta gie mohmi l-allegat l-kuntratt esebit bhala Dokument 'A';

(8) illi mhux veru li l-konjugi Elbourawi qatt halsu l-ammont ta' €1440 kif indikat fil-kuntratt jew qatt inghataw ricevuta li tirreferi ghal dana l-ammont ghar-ragunijiet citati fl-allegat kuntratt: parti ohra mill-loghba tal-qerq da parti tal-Atturi konjugi Dimech;

(9) Illi l-intimat ma fehmx il-konvenut tal-allegat kuntratt u hadd ma fiddirlu l- implikazzjonijiet legali u fattwali tal-konvenut tal-allegat kuntratt, izda tawh l-impressjoni li l-intimati kienu qed jakkwistaw dana l-fond bhala r-residenza matrimonjali taghhom , il-genituri materni kienu se jhalsu huma u l-intimati konjugi jhalsu ftit ftit lill-Atturi konjugi Dimech : dina hija l-istorja tal-200 ewro fix-xahar li kienu jithalsu;

10) illi l-Onorabbli Qorti ghandha tordna testijiet minn esperti ta' jekk persuna tkunx qed tghid is-sewwa jew le fuq il-partijiet kontendenti kollha f'dina l-kawza peress illi l-Intimat Salah qed jikkontendi li dina l-kawza hija mibnija fuq il-gideb u l-qerq msejsa fuq dokumenti li legalment u fattwalment ma humiex validi;

11) illi jekk ghsll-argument , l-Onorabbli Qorti jidhrilha u hi tal-fehma li l-allegat kuntratt Dokument 'A' huwa legalment validu u ma hemmx xejn fih li legalment huwa jew jista' ikun kontestat, allura l-Onorabbli Qorti ghandha tiddeciedi li8 l-mitejn ewro fix-xahar li kienu jhalsu l-intimati konjugi Elbourawi lill-Atturi konjugi Dimech ghal numru ta' snin ghandhom jitqiesu bhala kera mhalsa fuq il-fond bl-isem ta' BASHEER LAMISE fi Triq il-Miksur, Hal-Ghaxaq;

(12) Illi jekk l-Onorabbli Qorti taqbel mat-Talba (11) precedenti, allura l-Qorti ghandha tiddetermina li kien hemm lokazzjoni tal-fond de quo u li allura ghandha tkun il-Ligi li tirregola l-Kera, Kapitlu 69 tal-Ligijiet ta' Malta, li tiddetermina t-talbit f'dina l-kawza odjerna;

(13) illi fic-cirkustanzi u l-inkwadratura taz-zewg talbit precedenti, dina l-Qorti ghandha tiddetermina li ma hix il-Qorti kompetenti li ghandha tippresjedi, tisma' u tiddeciedi dan il-kaz;

(14) Ili fic-cirkustanzi, b'kull lenti legali kif tevalwa 7dina l-kawza, , dina l-Qorti ghandha tirregetta dina l-kawza bl-ispejjez kollha gudizzjarji w extra gudizzjarji kontra l-istess konjugi Atturi Dimech.

15) Illi l-Onorabbli Qorti ghandha tati dawk id-direttivi, tghamel dawk id-dikjarazzjonijiet, u timponi dawk l-ordnijiet li jidrilha xierqa u opportuni fic-cirkustanzi u l-inkwadratura legali u fattwali ta' dana l-kaz.

6.Tant ghandu umilment x'jisottometti l-intimat SALAH RIJAB BASHIR ELBOURAWI ghas-savju gudizzju ta' dina l-Qorti.'

Rat ir-risposta guramentata tar-rikorrenti Joseph u Maria Dolores kojugi Dimech ghall-kontro-talba tal-intimat Salah El Burawi li taqra kif isegwi:

1. 'Illi preliminarjament u minghajr pregudizzju ghal dak li se jkun espost akat l-isfel, jigi eccepit illi l-kontro-talba ntavolata mill-konvenut rikonvenjent hija nulla u bla effett ai termini tal-Artikolu 789(1)(d) ta' Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta stante li l-kontro-talba mhijiex konessa mat-talbiet attrici rikonvenzjonanti hekk kif stabilit fl-Artikolu 396 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta u ghaldaqstant, jekk ir-rikonvenzjonant ried jattakka l-validita o meno tal-kontratt tal-akwist tar-rikonvenzjonant, kellha ssir kawza ad hoc u mhux kontro-talba.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, kwantu jirrigwardja l-allegazzjoni ta' titolu ta' kera favur ir-rikonvenzjonant jigi sotomess bir-rispett illi;

a. Din l-Onorabbli Qorti mhux il-fora kompetenti.

b. Illi mhux minnu li r-rikonvenzjonant igawdi xi titolu ta kera u din hija biss allegazzjoni finta ntavolata mir-rikonvenzjonant u dan kif ribattuta minnha stess fl-istess affidavit tieghu u kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

3. Illi kwantu jirrigwardja l-allegazzjoni li saru xi pagamenti sabiex dawn jinqatghu mill-prezz tal-fond hekk imhallas mir-rikonvenzjonanti, tali allegazzjoni ghandha tirrizulta minn xi forma ta' skrittura ghandha tigi prodotta,apparti l-fatt li r-rikonvenzjonant ghandu qabel xejn jiddeciedi dwar jekk huwa qedx jivvanta titolu ta kera, xi dritt naxxenti minn xi disposizzjoni testamentarja jew addiritura hlasijiet mensili li kellhom imorru sabiex jnaqsu xi self li seta sar u ghalhekk anke din l-allegazzjoni fin-nuqqas ta' provi dokumentarji ghandha tigi rigettata.

4. Illi kwantu jirrigwardja l-allegati xoghlijiet kommessi fil-fond mertu tal-kaz odjern, il-massima hija *omus incumbit qui dicit* u cioe min jallega ghandu jipprova u ghaldaqstant, ir-rikonvenzjonant ghandu jgib prova cara u mhux equivoka skond il-ligi ta' dawn l-allegati xoghlijiet kommessi stante illi r-rikonvenzjonanti jsostnu li l-fond, meta gie akwistat minnhom, kien wiehed abitabli, stante illi kif se jigi pruvat waqt is-smiegh tal-kaz, l-intendere kien, kontra dak li qed jallega r-rikonvenzjonant, li jmorru jabitaw fih u ghaldaqstant l-ebda xogholijiet ma saru u ghalhekk l-ebd'ammont ma huwa dovut.

5. Illi f'kaz ta' xi ammont li jista' jirrizulta hekk dovut, tali ammont u kull pretensjoni hekk dovuta hija pacuta ma dak l-ammont li ghandu jirrizulta dovut lir-rikonvenzjonati bhala kumpens dovut lilhom mir-rikonzzjonanti skond dik ir-rata applikabbli fis-suq ghall uzu tal-fond de quo sal-gurnata tal-effettiv sgumbrament.

6. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, u fil-mertu, it-talbiet rikonvenzjonanti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan kif jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kaz.

Salv' eccezzjonijiet ohra.

Bl-ispejjez kontra l-attur u b'riserva ghal azzjonijiet ohra spettanti lill-eccipjenti kontra l-istess attur, fosthom dik ghad-danni.'

Rat in-nota tal-intimata Maria El Burawi a fol. 80 tal-process fejn iddikjarat kif isegwi:

'Li permezz taghha qeghda nirrimetti ruhu ghat-talbiet tar-rikorrenti stante li m'ghadnix nirrisjedi u nokkupa l-fond bl-isem Basheer Lamise, Triq il-Miksur, Hal Ghaxaq. Nikkonferma li l-fond de quo hija proprjeta assoluta tar-rikorrenti u li kien gie permezz lili u l-intimat l-iehor u li ghamilna uzu tal-istess sakemm nistabilixxu ruhna band'ohra u ghal ebda raguni ohra.'

L-intimata Maria El Burawi, salv ghal din in-nota ma prezentat l-ebda risposta la ghat-talba u lanqas ghall-kontro-talba.

Rat ix-xhieda, affidavits, dokumenti, kontro-ezamijiet u l-provi kollha fl-atti.

Rat illi fil-verbal datat 9 ta' Frar, 2023 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom.

Rat is-sottomissjonijiet esebiti fl-atti.

Rat l-atti kollha

Ikkunsidrat:

Illi l-kawza odjerna tikkonsisti f'talba ghall-izgumbrament tal-intimati Salah El Burawi u Maria Dimech mill-fond bl-indirizz 10, 'Basheer Lamise', Triq il-Miksur, Hal Ghaxaq stante li r-rikorrenti jsostnu li huwa proprjeta' taghhom u li l-intimati qed jokkupaw il-fond minghajr titolu validu fil-ligi.

Kif gia suespost l-intimata Maria El Burawi, bint ir-rikorrenti, ma tikkontestax it-talbiet tar-rikorrenti anzi tikkonferma li l-proprjeta' hija tar-rikorrenti ssostni li m'ghadhiex tirrisjedi fil-fond in kwistjoni.

Da parti tieghu l-intimat Salah El Burawi jressaq risposta ghall-pretensjonijiet tar-rikorrenti kif ukoll kontro-talba. In succint u minn dak li setghet tifhem il-Qorti in vista tal-mod xejn regolari u konfuz dwar kif gew esposti l-eccezzjonijiet u l-kontro-talba, l-intimat isostni li l-fond in kwistjoni inxtara mir-rikorrenti f'isem l-intimati, li hu minghalih li kien parti fil-kuntratt, li huwa gie ngannat mal-iffirmar tal-kuntratt allura l-kuntratt huwa vizzjat b'qerq u ghandu jigi annullat u jerga' jigi vigenti l-konvenju originali li kien f'isem l-intimati u li jekk dan ma jirrizultax huwa

jgawdi titolu ta' kera fuq il-post f'liema eventwalita' allura din il-Qorti m'ghandhiex il-kompetenza sabiex tisma' l-kaz. Izid li huwa ghamel diversi xoghlijiet u spejjez fil-fond.

Ir-rikorrenti jressqu eccezzjoni preliminari ta' nullita tal-kontro-talba u fil-mertu jichdu l-pretensjonijiet tal-intimat permezz tal-kontro-talba tieghu u jsostnu li se mai l-prova tinkombi fuqu sabiex jipprova l-allegati spejjez u xoghlijiet pretizi.

Provi:

Ghal dawk li huma provi l-Qorti rat il-kuntratt ta' akkwist tar-rikorrenti a fol. 4 et seq tal-process fl-atti tan-Nutar Dottor Carmel Gafa' datat 23 ta' Jannar, 2015 minn fejn jirrizulta li certu Benny Micallef u Anna Camilleri kienu originarjament dahlu f'konvenju mal-intimati ghall-bejgh tal-fond in kwistjoni izda l-intimati fil-kuntratt cedew id-drittijiet taghhom fuq il-konvenju favur ir-rikorrenti odjerni. Ir-rikorrenti Joseph Dimech u Maria Dolores Dimech ghalhekk permezz tal-istess kuntratt akkwistaw il-fond in kwistjoni.

Rat il-kopja tal-karta tal-identita' tar-rikorrent a fol. 19 tal-process li turi l-kunjom miktub bhala 'Elbourawi'. Rat ic-cerifikat ta' Tifkira ta' Zwieg bejn l-intimati li juri l-kunjomi bhala 'El Burawi'. Rat ukoll ic-certifikat ta' cittadinanza permezz ta' naturalizzazzjoni tal-intimat li juri l-kunjomi miktub 'Elbourawi' u rat ic-certifikat taz-zwieg a fol. 22 tal-process li juri kunjom l-intimat miktub bhala 'El Burawi'.

A fol. 23 tal-process rat l-ittra datata 21 ta' Mejju, 2020 li permezz taghha gie mitlub li jinfethu proceduri ta' medjazzjoni mill-intimata Maria El Burawi fil-konfront ta' zewgha l-intimat liema

ittra hija ffirmata mill-Avukat Joseph M. Sammut, avukat ukoll tar-rikorrenti fil-kawza odjerna.

Rat l-affidavit tal-intimat li jindika ismu bhala **Rajab Basheer Salah El Bourawi a fol. 45 et seq** tal-process. Fl-ewwel lok il-Qorti tiddeplora l-mod kif gie redatt dan l-affidavit li huwa twil hafna u fih hafna repetizzjonijiet, kliem mhux neccessarju u anedotti dwar hajjet l-intimat li ma ghandhom x'jaqsmu xejn mal-kaz odjern b'dana li ghamilha difficli ghal din il-Qorti tiddecifra l-partijiet rilevanti ghal kaz odjern u dawk li m'humiex.

In succint huwa jispjega li kien mizzewweg qabel ma' terza persuna u li minnha kellu zewg ulied u li ghadu f'kuntatt maghhom. Izid li kien jghix f'post fil-Hamrun b'cens mal-ewwel mara tieghu u li wara beda jghix fih mal-intimata odjerna. Izid li c-cens kien f'isem martu minhabba li ma setax isir f'ismu. Mit-tieni zwieg kellu tlett it-tfal li izda tnejn mietu u li kienu semmewhom Basheer u Lamise u jghid li ghalhekk inghata dak l-isem lill-fond in kwistjoni u skont hu dan huwa prova li l-fond kien intiz li jinxtara ghalih u ghal martu l-intimata. Jinsisti li hu kien qieghed sew fil-Hamrun fic-cens mhux gholi u li kienu r-rikorrenti li nsistew maghhom li jixtru Hal Ghaxaq biex ikunu vicin taghhom u jkollhom akbar. Jghid li hu haseb li fil-kuntratt kienu qed jixtru hu u l-intimata l-ohra u li r-rikorrenti kienu qed ihallsu. Izid li hu gie ngannat anki ghaliex ma kienx qed jifhem x'qed jigri. Jghid ukoll izda li l-ftehim kien li huma jhallsu mitejn (€200) fix-xahar lir-rikorrenti sakemm jinqata d-dejn mar-rikorrenti u li jibqa' jinqata mill-wirt tar-rikorrenti mill-genituri taghha r-rikorrenti. Dwar il-mitejn Euro (€200) jghid li qatt ma tawh ircevuti izda kien jafdahom u li hu lahaq hallas madwar tlett snin u nofs. Jixhed ukoll li din ghandha titqies bhala kera. Wara numru ta' snin jghixu fil-fond skopra li martu l-intimata kellha

wicc haddiehor u telqet mill-fond u marret tghix Bahar ic-Caghaq ma' terz u baqghu jghixu fil-fond hu u binthom Rubin li dak iz-zmien kienet ser taghlaq tmintax-il sena. Izid li skont hu huwa ghamel xoghlijiet fil-fond ghalkemm ma jaghtix deskrizzjoni ta' x'ghamel u wkoll jghid li ghandu jiehu is-somma ta' hamsa u sebghin elf Euro (€75,000). Jghid ukoll li jekk ir-rikorrenti jhallsuh din is-somma huwa jkun dispost johrog mil-fond (fol. 51). Skont l-intimat huwa jsostni li skopra li l-post ma kienx f'ismu meta talab lill-Avukat tieghu jaghmel ir-ricerki meta nqalghet il-problema ma' martu u mar-rikorrenti. A fol. 55 jikkonferma izda li huwa ma hallas xejn la fuq il-konvenju u lanqas fuq il-kuntratt u li kienu r-rikorrenti li hallsu kollox. Permezz tal-affidavit tieghu l-intimat jallega kolluzjoni bejn ir-rikorrenti u martu l-intimata li minn maghha ghaddej fi proceduri ta' separazzjoni sabiex jaqilghuh mill-fond in kwistjoni.

A fol. 122 et seq tal-process jerga' jixhed l-intimat. Jinsisti li r-rikorrent xtara l-post Hal Ghaxaq ghalih u ghall-intimata martu. Meta inqala' l-inkwiet mal-mara r-rikorrenti qallu biex johrog il-barra. Meta jghid li l-post huwa tal-intimati jrid ifisser li r-rikorrenti kien qalilhom li ser jixtrilhom post ghalihom Hal Ghaxaq biex ikunu aktar komdi u vicin taghhom. Skont hu meta xtralhom it-tfal l-ohra tar-rikorrent ghamlu ghar-rikorrent ghaliex huma kienu xtraw bil-'loans'. Jerga' jghid li kienu jaghtu lir-rikorrent mitejn Euro (€200) fix-xahar izda jghid li dawn kien bhala kera (fol. 124) u jghid sahansitra li kien hemm ktieb li izda r-rikorrent ma jridx itihulu. Skont hu l-ftehim mar-rikorrenti kien li hu u l-intimata jghixu hajjithom kollha fil-post bhala taghhom. A fol. 130 jixhed li huwa nefaq madwar hamsa u tletin elf Euro (€35,000) fil-fond. Jikkonferma li fil-frattemp skont hu tefawh il-barra u qed jghix f'post iehor fil-kera. A fol. 133 jghid li l-pannelli ghandu l-karti mill-bank li hallashom hu.

A fol. 241 et seq tal-process jerga' jixhed l-intimat u jiprezenta a fol. 236 et seq tlett ircevuti wahda ta' televizjoni li nxtara fis-sena 2013, stereo li nxtara fis-sena 2008 u kamra tas-sodda li nxtrat fi Frar tas-sena 2008. Huwa jghid li meta fis-sena 2015 marru jghixu fil-fond in kwistjoni dawn haduhom maghhom u ghadhom hemm. Giet esebita wkoll ircevuta ta' 'twin tub' li nxtrat f'Marzu 2019 u 'bedding' li nxtara f'Jannar 2019. L-intimat jghid li dawn l-ircevuti biss baqalu ghandu ghaliex l-ohrajn hadithom l-intimata.

A fol. 259 et seq tal-process jerga' jixhed l-intimat in kontro-ezami. Jghid li meta marru biex jixtru l-fond kienu l-partijiet kollha anki biex jaraw il-post. Hu qatt ma mar il-bank fuq 'loan'. Jghid li l-post kienu ser jixtruhulhom ir-rikorrenti u jhallsuhom bin-nifs mitejn Euro fix-xahar (€200). Jghid li mhux minnu li ma waslux hu u martu u li mill-ewwel kienu ser jixtruhulhom ir-rikorrenti. Ir-rikorrent kien ha jixtrih ghalihom u jghid li r-rikorrent ghandu ktieb u kollox. Ftehim ma hemmx fuq dan imma hemm ktieb tal-hlas. Jghid li l-ftehim kien illi meta jaqbzu n-nofs kien ser jeqleb il-post fuqu u fuq l-intimata (fol. 261). Jghid li jaqbel li l-post xtrawh ir-rikorrenti ghall-intimati izda suppost l-intimati kienu fuq il-kuntratt. A fol. 262 imbaghad jghid li kien hemm ktieb tal-kera imma m'ghandux kopja tieghu. Jghid li nefaq hamsa u sebghin Elf Euro (€75,000) fuq il-fond. Il-flus kienu jibghatuhomlu mil-Libja u kien jahdem u kellu l-paga. Jerga' jghid izda li m'ghandux ircevuti. Izid li kien jahdem mid-dlam sad-dlam biex ihallas il-kmamar tal-banju u l-ispejjez kollha tad-dar. Jikkonferma izda li d-depozitu hallsu r-rikorrent. A fol. 264 jghid li m'ghandux ircevuti ghaliex afdahom, kien itihom il-flus u huma jhallsu.

Rat li r-rikorrent **Joseph Dimech xehed permezz ta' affidavit a fol. 91 et seq** tal-process. Huwa jikkonferma li l-intimati kienu inizjalment jghixu f'post bic-cens gewwa l-Hamrun. Izid li kienu l-intimati li kellhom l-intenzjoni li jixtru post iehor fejn jirrisjedu ma' binthom Rubine u kienu ffirmaw konvenju l-istess intimati sabiex jixtru l-fond in kwistjoni. Izid li bintu l-intimata wara avvicinatu ghaliex ma kienx irenxxielha tiehu 'loan' biex tixtri l-fond u ghalhekk hu u martu ddecidew li jixtru l-fond f'isimhom ghaliex fl-istess zmien kienu gia qed jahsbu li jsibu post izghar fejn joqoghdu. In-Nutar Carmelo Gafa ma sabx oggezzjoni li jsir hekk u jghid li n-Nutar spjega lilhom u lill-intimat x'kellu jsir inkluz li ssir ic-cessjoni mill-intimati favur ir-rikorrenti. Izid li n-Nutar staqsa diversi drabi lill-intimat kienx jifhem bil-Malti u dan irrispondih li iva ghax kien ilu Malta ghoxrin (20) sena. Izid li wara li xtarha, x'hin ra li l-intimati kellhom diffikulta biex isibu fejn joqoghdu offrielhom li jirrisjedu f'dan il-fond sakemm jistabilixxu ruhhom x'imkien iehor. Jixhed ulterjoment li ghalkemm il-fond xtrah fi stat abitabbli huwa ghamel diversi xoghlijiet fih bi flusu fosthom tibdil tal-madum, kisi, suffett gdid, kamra tal-banju u sistema gdida ta' dawl u ilma apparti affarijiet ohra mehtiega. Izid li l-intimati ghamlu madwar sitt snin jghixu fil-post izda mbaghad inqala disgwit bejniethom u bintu l-intimata telqet mill-fond. Jghid li meta bintu nfurmatu li ma kienx behsiebha tmur lura huwa avvicina lill-intimat biex johrog ghaliex ma riedux aktar hemm izda l-intimat iddecieda li jibqa' hemm ghalhekk bghatlu ittra bl-avukat biex johrog u tah zmien sitt xhur izda ma harigx. Kien ukoll kellmu mal-iskadenza tas-sitt xhur ghac-cwievet izda ma tahomlux. Jixhed li qatt ma rcieva pagamenti minghand l-intimati u qatt ma kien hemm xi titolu ta' kera favur l-intimati.

A fol. 166 et seq tal-process rega' xehed ir-rikorrent Joseph Dimech. Jinsisti li kienu l-intimati li ddecidew li jitilqu mill-Hamrun u mhux qalilhom hu. Tahom il-flus fuq il-konvenju ghaliex ma kellhomx huma. Jixhed li:

'L-intenzjoni kienet li ghalissa ghal perjodu ta' zmien ma kontx naf kemm, ghax kieku ma nqalghux dawn il-kwistjonijiet, qisu ma gara xejn. Kieku jien u l-mara konna ftehemna, qabel xtrajnih sewwa, qabel hrigna l-flus, illi nixtruh xorta ghaliex, biex maz-zmien noqghodu fih ahna, ghax ahna konna qieghdin nikbru wkoll imma sakemm dan joqghodu ftit huma sakemm isibu x'imkien iehor. Dik kollha.' (fol 170)

Izid li l-intimati m'humiex tfal u fehmuhom x'kellhom f'mohhhom u qablu maghhom. Jemfasizza li kieku ma nqalghux il-problemi bejn l-intimati ma kellux problema li jibqghu jghixu hemm dejjem bil-hsieb li mbaghad imorru hemm hu u l-mara. Jghid li l-intimat ma ghamel xejn spejjez u li kollox ghamel u hallas hu. L-intimat lanqas kien jghin bix-xoghol ghaliex mhux bniedem tas-sengha. Ix-xoghol ghamlu hu u l-intimat forsi kien jaghmillu l-kafe'. Dwar il-pannelli jghid li ttiehdet 'loan' mill-intimati u r-rikorrenti ghamlu tajjeb ghaliha izda jaqbel li dawn thallsu mill-paga tal-intimati. Jghid li malli bghat ittra bl-Avukat Maria harget mill-ewwel f'Marzu 2021 u l-intimat hareg hafna wara u harguh il-pulizija. Jikjarifika li l-ittra lil bintu kienet biex ma tergax lura fil-fond. Dwar l-ispejjez jghid li m'ghandux ircevuti ghaliex tahom lil bintu Maria u ma sabithomx fil-fond in kwistjoni ghaliex kienu hemm. Jerga' jghid li l-fond xtrah abitabbli imma ghamel ix-xoghol biex jikkuntentahom fosthom qaxxar il-post, dawl ghamlu hu ma' ibnu, tikhil ghamlu Sirjan jismu Ferhan u hallsu u l-madum hallsu hu. Jghid li kienu jmorru hu u Maria jixtru u kien ihallas kollox hu. Izid li l-intimat ma kienx jinteressa ruhu. Jghid

li l-karti kienu jkunu fuq isem bintu Maria, hu jtiha l-flus u hi tmur. Jghid li mar ghand Alex Mercieca ta' Bir id-Deheb, Zejtun ghall-kmamar tal-banju. A fol. 192 u 193 fuq domanda tal-Qorti jichad assolutament li l-intimati kienu ser ituh xi haga tal-flus fix-xahar u jghid li ma kienx hemm ftehim li jhallsu ftit ftit u jsir taghhom meta jhallsuh. Izid li l-kontijiet tad-dawl u ilma johorgu f'isem ir-rikorrent u l-intimati kienu jtuh il-flus u hu jmur ihallsu u jigb il-karta ttimbrata bil-hlas u jtihilhom lura. A fol. 200 jixhed li bint l-intimata Rubeen li ghandha tmintax-il sena (18) tghix f'dan il-fond u jmantnuha huma ghax qeda tistudja.

Rat ix-**xhieda tan-Nutar Carmel Gafa a fol. 98 et seq** tal-process li jikkonferma l-kuntratt ippubblikat minnu a fol. 4 et seq tal-process. Jixhed li kien ir-rikorrent li ghamel tajjeb ghall-flus dakinhar tal-konvenju li sar mill-intimati. Jemfasizza wkoll li dak in-nhar tal-kuntratt huwa spjega kelma b'kelma lill-intimat dak li kien hemm fil-kuntratt. Staqsieh jekk jifhimx bil-Malti u l-intimat irrispondih li jifhem kollox bil-Malti. Jichad li huwa relatat mar-rikorrenti b'tali mod li ma setax jippublika l-kuntratt in kwistjoni.

Rat ix-**xhieda tal-intimata Maria El Burawi a fol. 108 et seq** tal-process. Tghid li hi u l-intimat kienu jghixu fi flat fil-Hamrun li kien b'cens temporanju u li kien isejjah lilha. Izzid li kellmet lill-missierha u qaltlu li xtaqet issib x'imkien 'ground floor' u bdiet tifttex. Sabu post u ghamlu konvenju u hi hasbet li ghaliex kienu jahdmu t-tnejn ma kienx ser ikollhom problema biex johrog il-'loan' mill-bank izda dan gie michud. Tghid li dak iz-zmien missierha wkoll kien qed jahseb biex isib post hu izghar mid-dar li kellhom u ghalhekk xtara l-fond hu. Dahlu jghixu fih ftit wara b'mod temporanju sakemm isibu post alternattiv u li dak kien id-diskors mar-rikorrenti. Ghand in-nutar marru kollha, l-intimati u r-rikorrenti. Missierha r-rikorrent qatt ma hadilha flus anzi hareg

minn butu. A fol. 115 tixhed li wara l-intavolar tal-kawza l-intimat ma baqax jirrisjedi fil-post konsegwensa ta'x allegat kaz ta' vjolenza domestika fil-konfront ta' bint l-intimati u li kellu johrog fuq ordni tal-pulizija. Dwar dakinhar tal-kuntratt tghid li n-Nutar staqsieh diversi drabi jekk kienx jifhem bil-Malti u li l-intimat qallu li iva. Tikkonferma li l-pannelli solari hallsuhom l-intimati. Tichad izda li qatt hallsu xi somma ta' mitejn Euro (€200) lir-rikorrenti. Dwar xoghlijiet fil-fond in kwistjoni tghid li l-intimat ma ghamel xejn ghaliex ma jafx.

L-intimata Maria El Burawi xehdet in kontro-ezami a fol.245 et seq tal-process. Tghid li kellha 'box-file' bl-ircevuti li kien taha missierha ghaliex kien hallas kollox missierha u skont hi qed tassumi li l-'box-file' hadha l-intimat meta hareg mill-fond ghaliex filli kienet hemm u filli ma sabithiex aktar. Tghid li kienet tmur tnaddaf ghal bintha ghalhekk taf li kienet ghadha hemm qabel. Tghid li ghamlet rapport mal-Pulizija dwar it-tehid tal-'box-file' u dan sar f'isem bintha. Kopja ta' dan ir-rapport ma gietx esebita fl-atti.

Rat **ix-xhieda ta' Ramis El Burawi iben l-intimat mill-ewwel zwieg a fol. 134 et seq** tal-process. Skont hu jghid li missieru kien jghidlu li qed jonfoq hafna flus fil-fond in kwistjoni. Ma jafx izda jekk xtrahx. Sa fejn jaf hu l-fond kien tieghu u tal-intimata martu u li hu ghamel zmien jghix maghhom hemm meta ma kienx ma' ommu. Jghid izda li l-intimata kienet insistiet mieghu li ma jeqlibx il-karta tal-identita' tieghu fuq dak l-indirizz. Meta nqala' l-inkwiet bejn l-intimati hu kien ghadu jghix hemmhekk ma' ohtu. Ghall-ewwel ir-rikorrent kien qal lil missieru l-intimat li bintu kienet zbaljat u allura tohrog hi pero' wara z-zmien qallu dik it-tifla tieghi u qallu biex johrog ghaliex hemmhekk kien hwejjeg ir-rikorrent. Jikjarifika li jaf dan milli qallu l-intimat stess mhux ghax

semgha lir-rikorrent. Nqalghet ukoll il-kwistjoni tal-allegata vjolenza domestika mal-bint Rubine u missieru gie mahrug mill-fond.

Rat ix-xhieda ta' **Josette Galdes, rapprezentant tad-Dipartiment tat-Taxxa a fol. 151 et seq** tal-process u li a fol. 144 et seq esebit id-dokumentazzjoni relatata mal-konvenju li sar mill-intimati.

Rat ix-xhieda ta' **Donia El Burawi bint l-intimat mill-ewwel zwieg a fol. 154 et seq** tal-process. Tghid li missierha kellu l-kumdita' kollha l-Hamrun u ma kellux ghalfejn jitlaq, izda ghall-kuntrarju ta' dak li jixhed huha qabilha fil-process, tghid illi r-rikorrenti xtraw post lill-intimati biex joqghodu fih u mhux li kien tal-intimati. Tghid li r-raguni li tawha ghaliex kienu ser jiccaqalqu mill-Hamrun l-intimati kienet sabiex ikunu aktar komdi u terga' tixhed 'Gie imwieghed li ha jinxtara post ghalihom it-tnejn' minn Joe Dimech. Dan qalulha bih l-intimati. Mistoqsija missierha ghamilx xi xoghol Hal Ghaxaq tghid li kienet tarah il-Hamrun sejjer fil-post u kienet tarah gej lura bit-trab, skont hi kien iqatta t-trinek, bathrooms u affarijiet hekk. Tghid ukoll li kien xtara l-pannelli. Missierha dak iz-zmien kien jahdem xufier mal-Arriva. Ma tafx jekk ir-rikorrent kienx ghamel xi xoghlijiet hu.

Rat ix-xhieda ta' **Joseph Rivaz rapprezentant ta' Identity Malta a fol. 160 et seq** li prezenta dokumentazzjoni minn meta sa meta l-intimati kienu jirrisjedu fil-Hamrun u l-fond in kwistjoni u l-Qorti hadet nota tal-istess b'dana li jirrizulta li huwa minnu li l-intimati ghamlu numru ta' snin li kienu jidhru li jghixu fil-fond in kwistjoni flimkien. Irrizulta wkoll li dakinhar tax-xhieda l-intimat ma kienx ghadu jidher registrat li jghix fil-fond in kwistjoni izda f'indirizz iehor differenti.

Rat ix-xhieda tar-rikorrenti **Doris Dimech a fol. 202 et seq tal-process**. Hija tghid li l-intimati bdew ifittxu residenza alternattiva ghaliex kien ser jaghlqilhom ic-cens tal-Hamrun. Tghid li pruvaw jixtru l-post li wara izda xtrawh ir-rikorrenti ghaliex l-intimati ma waslux biex jixtruh ghaliex il-bank ma sellifhomx. Izzid li sakemm isibu post iehor huma hallewhom joqghodu naqra fih. Tikkonferma li l-flus tal-konvenju hallsuh ir-rikorrent u li hija ma ghamiltilhom l-ebda weghda. A fol. 209 tixhed illi:

'Jien, xtrajnih ahna, c-cens kien ha jaghlaq. Sakemm isibu alternattiva fejn ha jmorru peress illi ma rnexxilhomx jixtru l-post li xtrajna ahna, hallejnihom buona grazzja taghna jogoghdu ghax hi binti u, u n-neputija u dak iz-zmien dak kien ir-ragel taghha.'

Tkompli li ma kienx hemm ftehim hemm ser idumu jghixu hemm jew biex ihallsuhom xi kera, flus xejn. Il-kontijiet kienu johorgu fuq ir-ragel rikorrent u l-intimata kienet iggiblu l-flus. L-intimati ma hargux flus biex gie rrangat il-flat l-unika haga li hallsu kienu l-pannelli u r-rikorrenti ghamlulhom tajjeb ghal-'loan'. Ix-xoghol fil-fond ghamlu ir-rikorrent, Maria kienet tkun trid tbiddel u huma jaghmlu. Izzid li gol-post ta' uliedhom ir-rikorrent dejjem hadem hu, l-intimat kien imur ghax-xoghol. Ir-rikorrenti hallsu kollox huma u r-ragel taghha r-rikorrent kienu imur ma' Maria u jibghat lil Maria thallas. Tghid li sakemm l-intimati kienu koppja hija ma talbithomx johrogu. Taf li huma ghamlu ittra bl-avukat biex l-intimat johrog u tawh zmien sitt xhur biex ikunu jistghu jidhlu fil-fond ir-rikorrenti stess. Dwar x'tip ta' xoghol li ghamlu fil-fond tghid li ghamlu 'maintenance'. Il-pajpijiet tas-servizzi tahomlu it-tifel taghhom lir-rikorrent. Tghid li l-intimata harget mill-fond ghaliex kienet mahqura u giet imsawta mill-intimat.

Dwar l-ircevuti tghid li dawn kienu jtuhom lill-intimata u kienet izzommhom hi.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Eccezzjoni dwar kunjom l-intimati:

Illi dwar l-ewwel eccezzjoni relatat mal-kunjom il-Qorti rat mill-atti li ghalkemm il-karta tal identita' tal-intimat turi l-kunjom miktub bhala 'Elbourawi' (Fol. 19) diversi dokumenti ohra ufficcjali fosthom ic-certifikat taz-zwieg juru l-kunjom miktub bhala 'El Burawi' (ara fol. 20 u 22). Fi kwalunkwe kaz huwa car li l-intimati huma identifikabbli anki bil-kunjom 'El Burawi' w ghalhekk qed tichad l-eccezzjoni.

Eccezzjoni dwar in-notifika lill-bint minuri ta' sbatax-il sena:

Il-Qorti rat li effettivament il-ligi ma tiprojbixxix in-notifika lill-membri tal-familja tal-eta' ta' sbatax-il sena w'ghaldaqstant din l-eccezzjoni mihiex gustifikata. Fi kwalunkwe kaz huwa car li l-intimat gie notifikat tant li attenda ghal kul smiegh li sar fil-proceduri odjerni u ppartecipa attivament ghalhekk din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

L-eccezzjoni tal-intimat li l-kuntratt ta' akkwist esebit mhux veru kopja tal-original u li ghandha tigi esebita kopja kompleta:

F'dan ir-rigward il-Qorti rat il-kopja tal-kuntratt ta' akkwist esebit mir-rikorrenti fl-atti tan-Nutar Dottor Carmel Gafa' a fol. 4 et seq tal-process. Dan id-dokument jidher li huwa kopja ta' original maghmula mill-istess Nutar Gafa liema kopja hija ffirmata u ddikjarata bhala vera kopja tal-original mill-Avukat tar-rikorrenti

fuq kull faccata tieghu sa fol. 8. Il-Qorti rat ukoll illi a fol 98 et seq tal-process xehed l-istess Nutar Carmel Gafa li kkonferma l-awtenticita' tal-istess kuntratt tant li xehed b'mod estensiv dwar l-istess.

Il-Qorti ghalhekk ser tghaddi sabiex tichad l-ewwel u t-tieni talba tal-intimat rikonvenzjonant.

L-eccezzjoni preliminari ghall-kontro-talba li l-kontro-talba hija nulla fit-termini tal-artikolu 789 (1) (d) tal-Kodici tal-Procedura Civili, Kap 12:

Illi l-artikolu msemmi jaqra kif isegwi:

'1) L-eċċezzjoni ta' nullità tal-atti ġudizzjarji tista'tingħata:

(d) jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolarità essenzjali espressament meħtieġa mil-liġi:

Iżda dik l-eċċezzjoni ta' nullità kif maħsuba fil-paragrafi(a), (ċ), u (d) ma tkunx tista' tingħata jekk dak in-nuqqas jew vjolazzjoni jkunu jistgħu jissewwew taħt kull dispożizzjoni oħra tal-liġi.'

Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom ir-rikorrenti jaghmlu referenza wkoll ghall-artikolu 396 tal-istess Kap. 12 li jaqra kif isegwi:

'Fil-kawżi, l-konvenut jista' jagħmel kontro-talba kontra l-attur, basta li din il-kontro-talba tkun konnessa mat-talba tal-attur kif sejjer jingħad hawn taħt:

(a) meta l-kontro-talba tal-konvenut tkun ġejja mill-istess fatt, jew mill-istess kuntratt jew titolu li minnu tkun ġejja t-talba tal-attur; jew

(b) meta l-iskop tal-kontro-talba tal-konvenut huwa li jpaċi l-kreditu mitlub mill-attur, jew li b'kull modieħor iġib fix-xejn l-azzjoni tal-attur jew li jimpedixxi l-effetti tagħha.'

Il-Qorti f'dan l-istadju taghmel ukoll referenza ghall-artikoli 974 u 981 tal-Kodici Civili, Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jaqraw kif isegwi:

'974. Jekk il-kunsens ikun ġie mogħti bi żball, jew meħud bi vjolenza, jew b'għemil doluż, ma jkunx jiswa'.

'981.(1) L-għemil doluż huwa motiv ta' nullità tal-ftehim, meta l-inganni magħmulin minn waħda mill-partijiet ikunu tali illi mingħajrhom il-parti l-oħra ma kenitx tikkuntratta.

(2) L-għemil doluż ma jistax ikun preżunt, imma għandu jiġi ppruvat.'

Illi permezz tal-kontro-talba tieghu l-intimat, fl-ewwel parti, jitlob li din il-Qorti tiddikjara l-kuntratt ta' akkwist tar-rikorrenti bhala null u invalidu fil-ligi ghaliex skont hu gie ngannat u ma fehemx x'kien qed jiffirma partikolarment minhabba l-lingwa, b'dana li allura f'kaz li din it-talba tigi milqugha jirrizulta li r-rikorrent qatt ma jkun akkwista l-fond in kwistjoni. Ulterjorment jitlob li la darba jigi dikjarat null, il-partijiet jitpoggew lura fl-istat li kienu qabel billi jigi ravvivat il-konvenju ffirmat mas-sidien originali li kien gie ffirmat mal-intimati u mhux mar-rikorrenti.

Illi mill-lat ta' provi l-Qorti tirrileva mill-ewwel li rrizulta li mhux minnu li l-intimat ma jifhimx il-lingwa Maltija anzi waqt il-proceduri kollha deher li jaf ben tajjeb il-lingwa. In oltre, xehed in-Nutar Carmel Gafa waqt il-proceduri li kkonferma bil-gurament li huwa kien spjega kelma b'kelma lill-intimat x'kien qed isir fil-kuntratt. Xehed ukoll li huwa kien staqsa diversi drabi lill-intimat kienx jifhem bil-Malti u dan kien qallu li kien ilu Malta ghoxrin (20) sena u li kollox kien jifhem bil-Malti. Dan il-kliem bejn in-nutar u l-intimat ikkonfermawh ukoll ir-rikorrenti u l-intimat fix-xhieda taghhom. Ghalhekk il-Qorti ftit li xejn tista' temmen li l-intimat ma kienx jaf x'kien qed jigri u x'kien qed isir dakinhar li gie ppublikat il-kuntratt ta' akkwist tar-rikorrenti.

Illi mil-lat legali l-Qorti tirrileva li ghalkemm huwa minnu li l-kontro-talba tirrigwarda l-istess kuntratt ta' akkwist (fol. 4 et seq) li permezz tieghu r-rikorrenti jvantaw titolu fuq il-fond in kwistjoni, effettivament il-partijiet f'dak il-kuntratt ma kienux biss ir-rikorrenti bhala akkwirenti u l-intimati bhala cessjonarji tad-drittijiet taghhom fuq il-konvenju izda wkoll bhala partijiet kien hemm il-vendituri Benny Micallef u Anna Camilleri. Bla dubju din il-parti tat-talba rikonvenzjonali tal-intimat ma tirrigwardax biss lir-rikorrenti izda wkoll lill-vendituri Benny Micallef u Anna Camilleri, liema vendituri, fil-proceduri odjerni ma jiffiguraw imkien. Johrog ghalhekk car li la darba hemm terzi ohra li ghandhom interess skjett fuq il-validita' o meno tal-kuntratt in kwistjoni, l-intimat ma kellux biss jipprocedi b'kontro-talba kontra r-rikorrenti izda kellu jistitwixxi proceduri ad hoc u jinkludi wkoll il-vendituri Benny Micallef u Anna Camilleri izda dan ma sarx. In vista' ta' dan in-nuqqas gravi fil-kontro-talba, almenu ghal dak li jirrigwarda dik il-parti tal-kontro-talba fejn qed tigi mitluba n-nullita' tal-kuntratt u wkoll anki ghaliex il-Qorti ma tqisx li l-qerq gie b'xi mod ppruvat sal-grad rikjest mil-ligi, il-Qorti ser tghaddi

sabiex tilqa' l-eccezzjoni preliminari tar-rikorrenti u tichad it-tielet, ir-raba' u il-hames talba rikonvenzjonali kif ukoll dawk il-partijet fil-bqija tat-talbiet kif kontenuti fil-kontro-talba (stante li xejn ma huma cari tant li uhud minnhom ghandhom ix-xehta ta' eccezzjonijiet) li jirreferu ghall-alegata nullita' tal-kuntratt ta' akkwist tar-rikorrenti.

In vista tal-konnessjoni taghhom mal-kontro-talba l-Qorti ser tghaddi wkoll sabiex tichad it-tielet, is-sitt, is-seba' u it-tnax-il eccezzjoni tal-intimat u kwalunwke eccezzjoni ohra tal-intimat fejn issir accenn ghall-allegata nullita' tal-kuntratt in kwistjoni.

Prova dwar il-proprjeta' tal-fond in kwistjoni u l-allegat titolu tal-intimat:

Illi mill-atti jirrizulta li l-kuntratt ta' akkwist esebit a fol. 4 et seq tal-process jevidenzja bla dubju li l-fond in kwistjoni legalment huwa proprjeta' tar-rikorrenti. Il-partijet jaqblu li originarjament il-konvenju sar f'isem l-intimati izda dawn jidhru bhala cessjonarji fuq l-istess kuntratt ta' akkwist tad-drittijiet taghhom fuq il-konvenju. Il-partijiet jaqblu wkoll li kemm mal-konvenju kif ukoll mal-kuntratt l-intimati ma hallsu xejn ghall-istess fond u li kienu r-rikorrenti li hargu l-flus kollha, nkluz depozitu u taxxa sabiex sar l-akkwist.

Ir-rikorrenti jsostnu li konsegwenti ghax-xiri tal-fond huma kienu hallew lill-intimati jirrisjedu fil-fond in kwistjoni b'tolleranza sakemm l-intimati kienu ghadhom f'relazzjoni flimkien stante li l-intimata Maria El Burawi hija binthom. Jixhdu b'mod skjett li sakemm l-intimati baqghu jghixu bhala familja ma kellhom l-ebda problema li dawn jibqghu jghixu f'dan il-fond, sakemm isibu post

alternattiv, izda la darba r-relazzjoni bejn l-intimati sfaxxat iridu lura l-fond sabiex ikunu jistghu jaghmlu uzu minnu huma stess.

Kif gia suespost, l-intimata permezz ta' nota ammettiet it-talbiet tar-rikorrenti.

Illi minn dak li qed tifhem il-Qorti, stante li mhux car fejn jibdew it-talbiet fil-kontro-talba u liema parti hija talba u liema parti hija fil-fatt eccezzjoni, l-intimat da parti tieghu, apparti n-nullita tal-kuntratt li qed tigi michuda, permezz tal-kontro-talba tieghu jallega fl-ewwel lok li hu kellu l-impressjoni li r-rikorrenti kienu qed jidhru fuq il-kuntratt ghaliex kienu qed ihallsu u jaghmlu tajjeb ghalihom filwaqt li l-intimati kienu qed jakkwistaw id-dar matrimonjali taghhom. Isostni li kien ghalhekk li kien ihallas is-somma ta' mitejn euro (€200) fix-xahar sabiex jaqta' id-dejn li sar mar-rikorrenti. Aktar l-isfel fil-kontro-talba jitlob li din il-Qorti tiddikjara li ghandu titolu ta' kera fuq il-fond u li huwa kien ihallas is-somma ta' mitejn euro (€200) fix-xahar lir-rikorrent bhala kera. Izid li f'kaz li dan jirrizulta allura din il-Qorti ma ghandhiex gurisdizzjoni. Fl-affidavit tieghu a fol. 45 et seq tal-process izid li huwa ghamel hamsa u sebghin elf euro (€75,000) spejjez fil-fond in kwistjoni u li jekk ir-rikorrent jhallsu lilu din is-somma huwa jkun dispost johrog mill-fond.

Illi mill-provi fl-atti l-Qorti rat li r-rikorrenti b'mod assolut jichad li huma qatt ircevew xi flus minghand l-intimati wisq anqas is-somma ta' mitejn Euro (€200) fix-xahar kif allegat. Jichdu wkoll li kien hemm xi ktieb ta' rcevuti jew tal-hlas ta' kera. Ir-rikorrenti anzi insistew fix-xhieda taghhom li kienu jkunu huma li jghinu finanzjarjament lill-intimati u mhux bil-kontra. Ir-rikorrenti izda jaqblu li ghal dak li huma servizzi l-kontijiet kienu johorgu f'isem ir-rikorrent izda l-intimati kienu jghaddu l-flus lir-rikorrent u dan

kien ihallas l-istess servizzi. Ir-rikorrent jghid ukoll li l-karta ttimbrata bil-hlas kien jaghtiha lura lill-intimati.

Ir-rikorrenti jichdu wkoll b'mod kategoriku li l-intimat ghamel xi xoghlijiet fil-fond, jghidu anzi li mhux bniedem tas-sengha, li jekk kien ikun hemm kien jaghmel biss xi kafe u li x-xoghlijiet saru kollha mir-rikorrent li jinqala' u ghamel ta' uliedu kollha u li fejn ma ghamilx ir-rikorrent, xorta wahda x-xoghol hallas ix-xoghol l-istess rikorrent. Fil-fatt ir-rikorrent fix-xhieda tieghu semma' minn fejn inxtraw il-kmamar tal-banju u wkoll min ghenu jghaddi d-dawl, wahhal il-madum u ghamel il-kisi.

Illi ghal dak li huma l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tal-intimat din il-Qorti ma tistax ma tirrilevax li tezisti kontradizzjoni shiha bejn dak li qed jipretendi l-istess intimat u wkoll bejn dak li jixhed tul il-proceduri:

- L-intimat f'partijiet mill-process fix-xhieda tieghu jghid li hu kien minghalih li l-kuntratt kien qed isir f'isem l-intimati filwaqt li r-rikorrenti kienu qed johorgu flus. Aktar tard in kontro-ezami jghid li kien hemm ftehim li meta bil-mitejn Euro fix-xahar (€200) l-intimati jkunu hallsu nofs l-ammont dovut allura r-rikorrenti kienu ser jeqilbu l-proprjeta' fuqhom izid li ma kienx hemm karti dwar il-pagamenti. F'partijiet ohra tax-xhieda tieghu jghid li l-ftehim kien li jhallsu mitejn Euro fix-xahar (€200) u li kien hemm ktieb u li s-somma rimanenti titnaqqas mill-eredita' tal-intimata derivanti mill-genituri taghha r-rikorrenti.

- Fl-affidavit tieghu l-intimat johrog b'versjoni ohra u jghid li huwa hareg is-somma ta' hamsa u sebghin Elf Euro (€75,000) fi spejjez ghal dan il-fond u li jekk dawn jithallsu lura huwa jkun dispost li johrog. Jghid ukoll li ghamel hafna xoghljiet manwali

fil-fond u li ghamel hafna spejjez. Meta gie biex jesebixxi l-ircevuti ta' dawn l-allegati spejjez esebixxa biss ircevuta ta' televizjoni li tmur lura ghas-sena 2013 (fol. 236), ircevuta ta' stereo li tmur lura ghas-sena 2008 (fol. 238) u ta' kamra tas-sodda (fol. 238) li wkoll tmur lura ghas-sena 2008. Jigi rilevat li mill-atti jirrizulta li l-intimati marru jghixu fil-fond in kwistjoni fis-sena 2015 u hadu dawn l-oggetti maghhom. Konsegwentement gew esebiti rcevuta ta' 'twin-tub' u
'beddin'. In oltre f'parti ohra tax-xhieda tieghu l-intimat jixhed bil-gurament li l-ammont ta' spejjez li huwa ghamel huwa ta' madwar tletin jew hamsa u tletin Elf (€30,000 - €35,000).

- Illi f'partijiet ohra tax-xhieda tieghu l-intimat jallega li l-intimati kienu qed jghixu fil-fond abbazi ta' titolu ta' kera w'ghalhekk kienu jhallsu s-somma ta' mitejn Euro (€200) kera lir-rikorrent tant li kellhom ktieb tal-ircevuti.

Illi fl-ewwel lok il-Qorti tirrileva li dawn id-diversi versjonijiet moghtija mill-intimat dwar suppost l-istess fatti xejn ma jimmilitaw favur il-kredibilita' tieghu. Minn naha l-ohra l-versjoni tar-rikorrenti baqghet dejjem wahda konsistenti komfortata wkoll mix-xhieda tal-intimata binthom.

Illi dwar l-allegazzjoni li l-intimati kienu qed ihallsu mitejn Euro (€ 200) fix-xahar sabiex jaqtghu id-dejn mar-rikorrent, dan gie kontradett mir-rikorrenti u wkoll mill-intimata l-ohra. Prova dokumentarja dwar dan ma gietx prezentata fl-ebda hin. Il-Qorti ssib tali allegazzjoni wkoll inverosimili hafna stante li l-valur tal-akkwist tal-fond skont il-kuntratt kien dak ta' mija u erba' u erbghin elf Euro (€144,000) b'dana li allura b'semplici kalkolu l-allegat dejn kien jinqata' wara zmien sittin sena (60). Il-Qorti tiddubita kemm hadd mill-partijiet fil-kawza odjerna dakinhar tal-

kuntratt cioe fis-sena 2015 realistikament kellu l-prospettiva li jghix sittin (60) sena ohra stante li r-realta tal-bniedem hi dik li hi. Ghalhekk l-ezistenza ta' tali ftehim bejn il-partijiet il-Qorti tqisu inverosimili hafna u mhux debitament ippruvat.

Illi dwar l-allegati xoghlijiet u spejjez li l-intimat isostni li ghamel fil-fond, mill-atti ma gie ppruvat xejn dwar dan ghajr spiza ta' televizjoni, stereo u kamra tas-sodda li ttiehdu fil-fond 'second-hand' mid-dar tal-Hamrun flimkien ma' 'twin-tub' u xi 'bedding'. Filwaqt li r-rikorrenti u l-intimata l-ohra jichdu li l-intimat ghamel xi xoghljiet jew spejjez, isostnu li l-intimat mhux bniedem tas-sengha u ma jafx jaghmel dan it-tip ta' xoghol tant li xoghlu huwa ta' xufier ta' tal-Linja.

Illi l-Qorti rat li fl-atti rrizulta biss li l-intimati flimkien hallsu l-ispiza tal-pannelli li saru fil-fond in kwistjoni izda lanqas giet esebita prova dwar kemm dawn gew jiswew. Illi l-Qorti tqis ukoll inversomili hafna li fond li nxtara ghall-prezz ta' mija u erba' u erbghin Elf Euro (€144,000) u li fi kliem ir-rikorrenti kien abitabbli meta nxtara kellu bzonn li ssirlu spiza ta' hamsa u sebghin elf Euro (€75,000) fih sabiex jigi rrangat, cioe' aktar minn nofs il-valur kif isostni f'partijiet mill-proceduri l-intimat. In oltre l-intimat jikkontradixxi ruhu aktar tard fix-xhieda fejn jghid li ghamel bi tletin (€30,000) jew hamsa u tletin elf Euro (€35,000) spejjez. Il-Qorti ma tafx fejn tista' taqbad temmen bhala veritiera x-xhieda tal-intimat in vista tad-diversi kontradizzjonijiet fiha. Fi kwalunkwe kaz il-kontro-talba tal-intimat ma tinkludix talba sabiex din il-Qorti tillikwida xi ammont favur tieghu. In vista ta' dan kollu l-Qorti ma tqisx li l-intimat irnexxielu jressaq prova sodisfacjenti fil-ligi dwar il-pretensjoni ta' spejjez u xoghljiet allegatament mhallsa u li saru minnu.

Illi finalment dwar l-allegazzjoni li bejn il-partijiet kien hemm ftehim ta' kera bl-ircevuti, apparti l-kontradizzjoni assoluta mal-versjonijiet l-ohra tal-intimat li sahansitra fl-affidavit oiginali xehed li kien ihallas mitejn Euro (€200) fix-xahar u ma kienx hemm ircevuti u f'xhieda sussegwenti jghid li kien hemm ktieb daqqa bhala hlas tad-dejn dovut u daqqa ghall-kera, il-Qorti tirrileva li ghal darb'ohra din il-pretensjoni giet assolutament michuda mir-rikorrenti u l-intimata l-ohra. In oltre ma tressqet l-ebda prova li tista' tissostanzja dan l-allegat titolu ta' kera mill-intimat ghajr ghal-versjoni kontradittorja tieghu li xejn ma hi veritiera fil-fehma din il-Qorti. Il-ligi fuq kollox tirrikjedi li f'kaz ta' kirjiet recenti din ghandha ssir permezz ta' skrittura w'ghalhekk almenu kellha titressaq prova ta' tali skrittura. In oltre l-intimat, kif inghad f'mument minnhom, jaqbad isemmi li kien hemm ktieb tal-kera izda ma ressaqx prova tieghu meta huwa solitu li l-ktieb tal-ircevuti tal-kera jinzamm mill-inkwilin mhux mis-sid. Il-Qorti ghalhekk tqis li lanqas din il-pretensjoni ma giet debitament ippruvata.

Illi f'dan l-istadju la darba din il-Qorti dahlet fl-inkonsistenzi li jirrizultaw da parti tal-intimat fil-proceduri odjerni, zzid li rrizultat mill-anqas inkonsistenza ohra fejn l-intimat jinsisti ghal diversi drabi li hu kien komdu fil-proprjeta' b'cens il-Hamrun u li kienu r-rikorrenti li kkonvincewhom imorru joqoghdu fil-fond in kwistjoni f'Hal Ghaxaq. Bhal speci l-intimat jghid li huwa tort taghhom li llum huwa tilef il-fond li kellu b'cens irhis fil-Hamrun. Il-Qorti rat li jirrizulta mill-kontro-ezami tar-rikorrenti Doris Dimech a fol. 202 et seq tal-process illi effettivament ir-raguni li l-intimati riedu jitilqu mill-Hamrun kien ghaliex ic-cens kien ser jaghlaq. Il-Qorti semghet lix-xhud Doris Dimech tixhed quddiemha u tqis li l-istess xhud fis-semplicita' taghha kienet xhud kredibbli hafna u ma ssib l-ebda raguni ghalfejn ma

ghandhiex temmen din il-verjsoni. Il-Qorti ma tistax ma tirrilevax li tul procedura shiha fl-atti odjerni l-intimat naqas milli jinforma lill-Qorti b'dan il-fattur tant importanti u cioe' li c-cens in kwistjoni kien ser jiskadi, tant li mill-kontro-ezami tal-istess Doris Dimech l-Avukat tal-intimat lanqas cahad din l-allegazzjoni izda sostna li semmai dan kien jinqeleb f'kera!

L-eccezzjonijiet li l-Avukati tar-rikorrenti ghandhom konflitt ghaliex avukati wkoll tal-intimata Maria El Burawi:

Illi mill-atti rrizulta li huwa minnu li l-avukati li jirraprezentaw lir-rikorrenti qed jirraprezentaw ukoll lill-intimata Maria El Burawi fil-proceduri ta' separazzjoni personali fil-konfront tal-intimat l-iehor. B 'dana kollu fl-atti odjerni jirrizulta li l-intimata taqbel mat-talbiet tar-rikorrenti ghalhekk ma jirrizulta l-ebda konflitt. Fi kwalunkwe kaz din il-Qorti mihiex il-forum kompetenti sabiex jigi investigat u deciz tali allegat konflitt. Ghalhekk dawn l-eccezzjonijiet ser jigu wkoll michuda.

Konkluzjoni:

Illi in vista ta' dak kollu suespost, il-Qorti tqis li l-intimat ma rnexxielu jipprova l-ebda forma ta' titolu validu fil-ligi favur tieghu fuq il-fond in kwistjoni. Fuq kollox kienet l-istess bintu Donia El Burawi mressqa mill-istess intimat li a fol. 156 tal-process li tammetti li missierha l-intimat u martu l-intimata kien qalulha li r-rikorrenti kienu xtrawlhom post biex imorru jghixu fih mhux li kien taghhom. Jirrizulta ghalhekk car li filwaqt li gie debitament ppruvat li l-fond huwa proprjeta' tar-rikorrenti, stante li ma rrizulta l-ebda titolu favur ebda mill-intimati, l-Qorti ser tghaddi sabiex tichad il-bqija tal-eccezzjonijiet tal-intimat, il-bqija tat-talbiet kif kontenuti fil-kontro-talba, tilqa' l-eccezzjonijiet tar-

rikorrenti ghall-kontro-talba safejn dawn huma komptabbli ma' dak hawn deciz u tilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti b 'dan li tordna l-izgumbrament effettiv tal-intimati mill-fond in kwistjoni.

Decizjoni

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet kollha suesposti il-Qorti tghaddi sabiex taqta' u tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

Talba promotorja:

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimat sakemm dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn decizi;
2. Tiddikjara l-ewwel talba tar-rikorrenti sorvolata;
3. Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti u tiddikjara li l-intimati qeghdin jokkupaw il-fond bin-numru ghaxra (10), 'Basheer Lamise", Triq il-Miksur, Hal Ghaxaq minghajr ebda titolu validu skont il-ligi;
4. Tilqa' t-tielet talba u tawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-pussess tal-fond imsemmi u tordna l-izgumbrament immedjat tal-intimati stante li llum jirrizulta li prezentement mhux qed jirrisjedu fil-fond.

Bl-ispejjez kollha sa dan l-istadju kontra l-intimat Salah El Burawi.

Kontro-talba:

1) Tilqa' l-eccezzjonijiet tar-rikorrenti rikonvenzjonati sakemm dawn huma kompatibbli ma' dak hawn deciz;
2) Tichad it-talbiet kollha tal-intimat rikonvenzjonant kif kontenuti fil-kontro-talba.

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimat rikonvenzjonant Salah El Burawi.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
30 ta' Jannar 2024

Cora Catania
Deputat Registratur
30 ta' Jannar 2024