QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar it-Tlieta
Sitta u għoxrin (26) ta' Marzu 2024

Rikors Numru 62/2015 FDP

Fl-ismijiet

Maria Felicita Cremona u, b'digriet tal-1 ta' Marzu 2017, l-atti ġew trasfużi f'isem Rosaria Galea, Carmel sive Charles Cremona, Maria sive Mary Azzopardi, Isabelle Formosa u Jacqueline St John.

Vs

Fekruna Limited (C 9029)
U
B'digriet tat-12 ta' Marzu 2020, ġiet kjamata in kawża
l-Awtorita' tal-Artijiet.

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 23 ta' Jannar 2015, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu s-segwenti:

   1. *Illi r-rikorrenti hija kreditriċi tas-soċjeta' intimata fis-somma bilanċjali ta' €11,863.96c oltre l-imgħax legali mit-8 ta' Lulju 2010 rappreżentanti s-subċens annwu u perpetwu impost fuq biċċa art ta' Rdum Irxew, Fekruna, San Pawl il-Baħar li ġie impost b'kuntratt tat-8 ta' Lulju 1975 fl-atti tan-Nutar Dottor George Bonello Dupuis hawn anness u mmarkat bħala dokument A u debitament awmentat ai termini ta' l-istess kuntratt.*

   2. *Illi b'kuntratt tad-9 ta' Ottubru 1987 fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Gatt hawn anness u mmarkat bħala dokument B b'effett mit-8 ta' Lulju 1985 is-subċens annwu u perpetwu ġie awmentat ai termini tal-kuntratt tat-8 ta' Lulju 1975 fl-atti tan-Nutar Dottor George Bonello Dupuis.*

3. *Illi dan is-subċens annwu u perpetwu impost fuq l-art Ta' Rdum Rxew, Fekruna, San Pawl il-Baħar reġa' ġie awmentat fit-8 ta' Lulju 1995 u fit-8 ta' Lulju 2005 illum dan is-subċens annwu u perpetwu huwa ekwivalenti għal €5,749.92c fis-sena.*

4. *Illi b'kuntratt tat-30 ta' Mejju 2007 fl-atti tan-Nutar Dottor Vincent Miceli hawn anness u mmarkat bħala dokument C, il-Gvern ta' Malta akkwista mingħand Fekruna Limited parti. Minn din l-art konċessa bil-kuntratt tat-8 ta' Lulju 1975 fl-atti tan-Nutar Dottor George Bonello Dupuis biex b'hekk il-Gvern ta' Malta beda jħallas lill-attriċi minn dan is-subċens annwu u perpetwu is-somma ta' €2,709.22c waqt li Fekruna Limited kellha tħallas is-subċens annwu u perpetwu rivedibbli lil attriċi fis-somma ta' €3,040.70c fis-sena kif jirriżulta mid-dokument E hawn anness mogħti lill-istess attriċi minn Fekruna Limited u Kummissarju ta' l-Artijiet.*

5. *Illi bejn it-8 ta' Lulju 2007 u s-7 ta' Lulju 2010 is-subċens annwu u perpetwu dovut minn Fekruna Limited kien €9,122.10c li minnhom tħallsu €7,000 akkont biex b'hekk kien baqa' bilanċ ta' €2,122.10c sas-7ta' Lulju 2010.*

6. *Illi fis-6 ta' Novembru 2013 reġa' tħallas mill-intimat lill-attriċi s-somma ta' €5,461.64c akkont tas-subċens annwu u perpetwu dovut għas-sena sussegwenti tant li ġie saldat il-bilanċ dovut ta' €2,122.10c li kien għad fadal mis-subċens annwu u perpetwu dovut sas-7 ta' Lulju 2010 u tħallas parti mill-parti tas-subċens dovut mit-8 ta' Lulju 2010 'il quddiem u dan fis-somma ta' €3,339.54c biex b'hekk il-bilanċ dovut tas-subċens annwu u perpetwu rivedibbli għall-perjodu bejn it-8 ta' Lulju 2010 u 7 ta' Lulju 2014 jammonta għas-somma fuq indikata ta' €11,863.96c oltre l-imgħax legali mit-8 ta' Lulju 2010.*

7. *Illi r-rikorrenti b'ittra uffiċċjali tal-5 ta' Awissu 2014 interpellat lill-konvenut sabiex iħallas is-somma ta' €11,863.96c oltre l-imgħax legali pero' baqa' inadempjenti.*

Jgħid l-intimat prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u kif dispensat mis-smigħ tal-kawża a tenur ta' l-Artikolu 167 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta għaliex din il-Qorti m'għandhiex:

(1) *Tikkundanna lill-intimat nomine jħallas lill-attriċi s-somma ta' €11,863.96c oltre l-imgħax legali subċens annwu u perpetwu rivedibbli impost fuq l-art Ta' Rdum Rxew, Fekruna, San Pawl il-Baħar kif naxxenti mill-kuntratt tat-8 ta' Lulju 1975 fl-atti tan-Nutar Dottor George Bonello Dupuis hawn anness u mmarkat bħala dokument A u debitament awmentat għal €5,749.92c ai termini ta' l-istess kuntratt pagabbli in kwantu għal €3,040.70c fis-sena mill-intimat għall-perjodu bejn it-8 ta' Lulju 2010 sas-7 ta' Lulju 2014.*

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittra uffiċċjali tal-5 ta' Awissu 2014 hawn annessa u mmarkata bħala dokument D u tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju numru 113/2015 u bl-inġunzjoni tal-intimati għas-subizzjoni u

b'riserva għal kull azzjoni għar-rexxissjoni tal-konċessjoni emfitewtika perpetwa rivedibbli fuq l-art fuq imsemmija.

2. Rat illi fil-21 ta'Mejju 2015 is-soċjeta' intimata laqgħet għal dak mitlub billi qajjmet is-segwenti difiża:

   1. *Illi t-talbiet attrċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li m'hemm l-ebda ammont dovut;*
   2. *Illi għalhekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż.*

   Salv eċċezzjonijiet oħra u jew ulterjuri.

3. Rat illi flimkien ma' tali difiża, Raymond Vella, rappreżentant tas-soċjeta' intimata, għamel is-segwenti dikjarazzjoni ġuramentata:

   1. *Illi l-propjeta' de quo [pjanta annessa u mmarkata dokument A] illum tappartjenti kollha lill-Gvern ta' Malta, liema art ġiet akkwistata mill-istess Gvern b'żewġ kuntratti Atti Nutar Dr Vincent Miceli u Atti Nutar Dr Joseph Henry Saydon datati 30 ta' Mejju 2007 u 5 ta' Marzu 2013 rispettivament [Kopji tal-kuntratt annessi u mmarkati Dokumenti B u C];*

   2. *Illi ma hemm l-ebda somma dovuta lir-rikorrenti peress li esponenti salda kollox permezz ta' ittra datata 6 ta' Novembru 2013 ippreparata mill-Avukat ta' fiduċja tal-esponenti b' cheque tal-ammont, dak iż-żmien maħdum sad-data tal-pagament finali, liema kopja tal-ittra hija hawn annessa u mmarkata Dokument D;*

   3. *Illi l-imsemmi cheque maħruġ fuq il-Bank of Valletta plc bin-numru 269 għall-ammont ta' ħamest' elef, erba' mija wieħed u sittin euro u erba' u sittin ċenteżmu [€5461.64], li kopja tiegħu qed tiġi hawn annessa u mmarkata Dokument E ġie debitament imsarraf għas-saldu tal-pretenzjonijiet tar-rikorrenti, kif jista' jiġi aħjar muri skond l-istatement hawn annessa u mmarkata Dokument F.*

4. Rat l-eċċezzjonijiet tal-Awtorita' tal-Artijiet kjamata in kawża, ppreżentati fis-26 ta' Ġunju 2020, fejn laqgħet għal dak mitlub billi qajjmet is-segwenti difiżi:

   1. *Illi preliminarjament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-Awtorita' tal-Artijiet ma hix il-leġittimu kontradittur u għandha tinħeles mill-osservanza tal-ġudizzju;*

   2. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, fil-mertu ma hemm ebda ammont dovut mill-Awtorita' intimata lill-atturi;*

   3. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-Awtorita' tal-Artijiet ma għandhiex twieġeb għat-talbiet attriċi;*

   4. *Illi f'kull każ, mingħajr preġudizzju għas-suespost it-talba hija preskritta ai termini ta' Artikolu 2156(a) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta;*

5. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet attriċi fil-konfront tal-Awtorita' tal-Artijiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt;*

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Għalhekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra tagħhom.

Provi

5. Rat id-dokumentazzjoni eżebiti mill-partijiet flimkien ma' l-atti minnhom ppreżentati, ossija:

    a. Kuntratt redatt minn Nutar George Bonello Dupuis datat 8 ta' Lulju 1975. (fol 4)
    b. Kuntratt redatt minn Nutar Anthony Gatt datat 9 ta' Ottubru 1987. (fol 6)
    c. Kuntratt redatt minn Nutar Vincent Miceli datat 30 ta' Mejju 2007. (fol 10)
    d. Ittra Uffiċċjali datata 5 ta' Awissu 2014. (fol 14)
    e. Ittra maħruġa mid-Dipartiment Proprjeta' tal-Gvern datata 18 ta' Mejju 2010 kif inqasam iċ-ċens dovut lil Maria Felicita Cremona bejn id-Dipartiment ta' l-Artijiet u Fekruna Limited. (fol 16)
    f. Pjanta maħruġa mil-Land Registry datata 24 ta' Mejju 2007. (fol 62)
    g. Permuta datat 5 ta' Marzu 2013. (fol 67)
    h. Ittra legali datata 6 ta' Novembru 2013 bi ħlas a saldu ta' €5,461.64. (fol 74)
    i. Ċekk Nru 269 datat 6 ta' Novembru 2013 fl-ammont ta' €5,461.64 debitament imsarraf fl-20 ta' Diċembru 2013. (fol 76)

6. Rat l-affidavit ta' **Maria Felicita Cremona** datat 21 ta' Lulju 2015. (fol 82)

7. Rat ir-rikors konġunt ta' Rosaria Galea, Carmel sive Charles Cremona, Maria sive May Azzopardi, Isabella Formosa u Jacqueline St John datat 27 ta' Frar 2017, illi biha talbu sabiex jassumu l-atti ta' Maria Felicita Cremona, wara l-mewt tagħha, liema talba ġiet milqugħa fl-1 ta' Marzu 2017. (fol 99)

8. Rat l-affidavit ta' **Carmel sive Charles Cremona**, ippreżentat fid-29 ta' Marzu 2017 (fol 123) flimkien ma' pjanta.

9. Rat ix-xhieda ta' **Dr Marisa Grech**, Assistent Direttur fi ħdan l-Awtorita' tal-Artijiet, mogħtija fit-2 ta' Mejju 2017 (fol 131) u rat id-dokument minnha eżebit:

    a. il-pjanta minnha eżebita a fol 134, li hija l-pjanta utilizzata għall-espropriju.

10. Rat ix-xhieda ulterjuri ta' Dr Marisa Grech, mogħtija fit-13 ta' Frar 2020, u rat id-dokumentazzjoni minnha eżebita ossija:

    a. pjanta tas-shoreline, illi ma kinetx espproprijata. (fol 188)
    b. Dikjarazzjoni ta' Espropriju Nru 453 datat 12 ta' Lulju 1996 ta' art tal-kejl ta' 1,347 metri kwadri. (fol 189)
    c. Dikjarazzjoni ta' Espropriju Nru 108 datat 31 ta' Jannar 2008 ta' biċċtejn art, ta' kejl rispettivament ta' 237 metri kwadri u 481 meitri kwadri. (fol 190)

d. Dikjarazzjoni ta' Espropriju Nru 176 datat 4 ta' Marzu 2013 ta' art tal-kejl ta' 952 metri kwadri. (fol 195)
e. Dikjarazzjoni ta' Espropriju Nru 177 datat 4 ta' Marzu 2013 ta' art tal-kejl ta' 491 metri kwadri. (fol 198)

11. Rat illi, fuq talba tar-rikorrenti, ġiet kjamata in kawża l-Awtorita' tal-Artijiet fit-12 ta' Marzu 2020. (fol 201)

12. Rat illi fl-10 ta' Lulju 2020, ir-rikorrenti ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippreżentaw.

13. Rat l-affidavit ta' **Raymond Vella**, rappreżentant tas-soċjeta' intimata, ippreżentat fil-15 ta' Frar 2021 (fol 213) u rat id-dokumentazzjoni minnu eżebita.

14. Rat illi, fuq talba tal-Awtorita' ta' Artijiet, tqabbdet il-Perit Tekniku Elena Borg Costanzi sabiex tistabilixxi x'art ġiet espropprijata mill-Gvern. (fol 223)

15. Rat illi, fuq talba tal-Perit Tekniku, tqabbad Kevin Camilleri fis-7 ta' Lulju 2021 sabiex jassisti lill-Perit Tekniku fis-survey tal-art. (fol 231)

16. Rat illi fl-4 ta' Jannar 2022, ġie ppreżentat ir-rapport tal-Perit Tekniku Elena Borg Costanzi, illi ġie debitament maħluf fil-21 ta' Jannar 2022. (fol 254)

17. Rat id-domandi in eskussjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet ippreżentati fid-9 ta' Ġunju 2022 (fol 266) illi għalihom irrispondiet l-Espert Tekniku fit-28 ta' Ottubru 2022. (fol 269)

18. Rat illi fit-18 ta' Jannar 2023, is-soċjeta' intimata ddikjarat illi ma kellhiex aktar provi x'tippreżenta.

19. Rat l-affidavit ta' Dr Marisa Grech ippreżentat fis-26 ta' April 2023 flimkien ma' dokumentazzjoni, lkoll ġia ppreżentati preċedentement. (fol 274)

20. Rat illi fis-26 ta' April 2023 il-kawża ġiet differita għas-sottomissjonijiet.

21. Rat is-sottomissjonijiet bil-miktub tar-rikorrenti ippreżentati fl-4 ta' Lulju 2023.

22. Rat illi s-soċjeta' intimata Fekruna Limited, fid-9 ta' Novembru 2023, għarrfet lill-Qorti illi ma kellha ebda sottomissjonijiet x'tippreżenta.

23. Rat is-sottomissjonijiet tal-Awtorita' tal-Artijiet ippreżentati fid-9 ta' Novembru 2023.

24. Rat illi fid-9 ta' Novembru 2023 il-kawża ġiet differita għas-sentenza.

Ikkunsidrat

25. Jirriżulta illi Maria Felicita' Cremona hija s-sid ta' ta' art illi tinsab ġewwa x-Xemxija, magħrufa bħala 'Tal Fekruna', illi tikkonfina mal-baħar fuq żewġ naħat.

26. Is-sub-emfitewżi perpetwa ta' dina l-art, permezz ta' kuntratt datat 8 ta' Lulju 1975, ġiet mogħtija, in parti lil Entoria Limited, in kwantu għal 349.9 qasab kwadri, u lil Coleiro Brothers Limited, in kwantu għal 107.6 qasab kwadri.

27. Sussegwentement, is-soċjeta' Ta' Ċerkes Limited akkwistat żewġ porzjonijiet ta' tali art, tal kejl rispettiv ta' 252.39 qasab kwadri u 107.6 qasab kwadri, fl-20 ta' Lulju 1981 u 23 ta' Diċembru 1981 rispettivament, fejn issa tali soċjeta' kellha tħallas lir-rikorrenti is-subċens annwu u perpetwu ta' Lm910.

28. Jirriżulta illi tali subċens annwu żdied fit-8 ta' Lulju 1985 għal Lm1,518 fis-sena, u fit-8 ta' Lulju 2005 żdied għal €5,749.92 fis-sena.

29. Jirriżulta illi fid-9 ta' Ottubru 1987, is-soċjeta' intimata Fekruna Limited akkwistat l-art mingħand is-soċjeta' Ta' Ċerkes Limited.

30. Jirriżulta illi, permezz ta' kuntratt datat 30 ta' Mejju 2007, wara espropriju ta' parti mill-art illi kien sar fit-12 ta' Lulju 1996, Espropriju Nru 453 tas-sena 1996, (fol 189), il-Gvern ta' Malta kien akkwista 1,347 metri kwadri tal-propjeta tas-soċjeta' intimata, ossija is-shoreline kollu tal-ponta tal-Fekruna, illi sa dak iż-żmien kienet propjeta' tas-soċjeta' intimata kif suġġetta għas subċens annwu u perpetwu lir-rikorrenti – kopja tal-kuntratt jinsab eżebit varji drabi, fosthom a fol 10, fol 63 u fol 277, flimkien ma' pjanta tas-"shoreline" a fol 282.

31. Jirriżulta illi permezz espropriju Nru 103 tas-sena 2008 datat 31 ta' Jannar 2008, il-kumplament tas-shoreline, gia akkwistat mingħand is-soċjeta' intimata fil-kuntratt tat-30 ta' Mejju 2007, ġie hekk esproprijat. (fol 190)

32. Jirriżulta illi, sussegwentement, fil-5 ta' Marzu 2013, permezz ta' kuntratt ta' permuta, s-soċjeta' intimata ttrasferiet il-bqija tal-art illi hija kellha, ossija l-art ta' bejn is-shoreline, lill-Gvern ta' Malta, kopja ta' liema kuntratt jinstab a fol 284 tal-proċess, flimkien ma' pjanta tal-art rimanenti li ġiet hekk trasferita, a fol 67 u fol 293.

33. Jirriżulta illi, permezz ta' Ittra Uffiċċjali datata 5 ta' Awissu 2014, ir-rikorrenti interpellat lis-soċjeta' intimata sabiex tħallas iċ-ċens li kien għadu pendenti sas-7 ta' Lulju 2014, ossija €11,863.96. (fol 14)

34. Ir-rikorrenti ikkontendiet illi ċ-ċens annwu u perpetwu bejn Lulju 2010 u Lulju 2014 kien jammonta għal €15,203.50. Ma' tali somma kellha tiżdied il-bilanċ ta' €2,122.10 dovut għal perjodu 8 ta' Lulju 2007 sas-7 ta' Lulju 2010, li għalhekk jagħmel bilanċ dovut ta' €17,325.60. Minn tali bilanċ, imbagħad, kellu jitnaqqas il-pagament ta' €5,461.64 magħnul fis-6 ta' Novembru 2013, li għalhekk iħalli bilanċ ta' €11,863.96.

35. Jirriżulta illi s-soċjeta' intimata, da parte tagħha, tinsisti illi hija ma għandha ebda somom xi tħallas lir-rikorrenti u, filwaqt illi tagħmel referenza għaż-żewġ kuntratti tat-30 ta' Mejju 2007 u tal-5 ta' Marzu 2013, tinsisti illi hija għamlet pagament a saldu ta' kull pretensjoni kif jidher mill-ittra datata 6 ta' Novembru 2013 (fol 74) permezz ta' ċekk datat 6 ta' Novembru 2013 fl-import ta' €5,461.64, (fol 76) liema ċekk ġie debitament imsarraf fl-20 ta' Diċembru 2013 (fol 77) , u għalhekk ebda somma ma hija dovuta.

Ikkunsidrat

36. Jirriżulta illi l-pretenzjoni illi għandha quddiemha dina l-Qorti tirrigwarda subċens annwu u perpetwu illi r-rikorrenti tippretendi li s-soċjeta' għandha tħallas għall-perjodu ta' bejn is-7 ta' Lulju 2010 sas-7 ta' Lulju 2014.

37. Jirriżulta illi tali pretenzjoni tirrigwarda żewġ porzjonijiet ta' art illi r-rikorrenti tikkontendi illi ma kinux ġew akkwistati mill-Gvern ta' Malta u li għalhekk iċ-ċens kien dovut mis-soċjeta' intimata.

38. Jirriżulta illi r-rikorrenti, in sostenn tat-teżi tagħha, eżebiet, fost id-dokumenti minnha ppreżentati, ittra datata 18 ta' Mejju 2010, mibgħuta md-Dipartiment tal-Artijiet, eżebita a fol 16 u 17 tal-proċess, fejn ġew indikati żewġ porzjonijiet ta' Art, hemm indikati bħala porzjon A u porzjon B, li jidhru fil-pjanta eżebita mis-soċjeta' intimata a fol 62, tal-kejl rispettivament ta' 616.84 metri kwadri u 472.47 metri kwadri, illi minnhom il-Gvern kien, bl-espropriju tal-31 ta' Jannar 2008 (fol 190), esproprija biss 481 metri kwadri u 237 metri kwadri rispettivament.

39. Jirriżulta, għalhekk, skond l-Ittra tad-Dipartment tal-Artijiet, illi għar-rimanenti parti tal-art, is-soċjeta' intimata kienet għadha responsabbli tħallas iċ-ċens.

40. Jirriżulta illi l-pjanti taż-żewġ porzjonijiet ta' artijiet esproprijati fil-31 ta' Jannar 2008 jinsabu eżebiti a fol 193 u 194 tal-proċess. Tali pjanti għandhom jiġu kkunsidrati flimkien mal-pjanta eżebita mis-soċjeta' intimata a fol 62 u l-pjanta eżebita mill-kjamat in kawża Awtorita' tal-Artijiet a fol 282.

41. Il-Qorti hawnhekk tosserva illi, fil-kuntratt tat-30 ta' Mejju 2007, ġie dikjarat mis-soċjeta' intimata illi :

> *"Il-venditur jiddikjara li wara l-finalizazzjoni tal-kuntratt preżenti ma jkunx għad fadallu ebda immobbli li jmiss direttament mal-baħar minn dina l-art" (vide fol 278)*

42. Jirriżulta ċar, kemm *iktu okuli* mill-ħarsa tal-pjanti hawn fuq imsemmija, kif ukoll mir-rapport tal-Perit imqabbda mill-Qorti, illi d-Dipartiment tal-Artijet kienet skorretta meta, fl-ittra datata 18 ta' Mejju 2010, hija għarrfet lir-rikorrenti illi kien hemm parti mill-art mal-baħar illi ma kinetx ittieħdet mingħand is-soċjeta' intimata, u li għalhekk kien għad fadal ċens x'jitħallas mill-istess soċjeta' intimata.

43. Dana qiegħed jingħad, peress illi huwa ċar illi l-kejl meħud fuq porzjonijiet A u B fil-pjanta a fol 62 ma jieħdux in konsiderazzjoni l-konfigurazzjoni **attwali** tal-blat li hemm mal-baħar, iżda tipprovdi biss **linja dritta**, filwaqt illi l-kejl indikat fil-pjanti annessi mal-esporpjrju, li jinsabu a fol 193 u 194, huwa kejl li jikkunsidra l-konfigurazzjoni attwali tal-blat – dana għalhekk wassal għal diskrepanza fil-kejl li, permezz ta' l-Ittra datata 18 ta' Mejju 2010, d-Dipartiment tal-Artijiet ta' dak iż-żmien attribwiet lis-soċjeta' intimata, meta dana ma kienx il-każ.

44. Jirriżulta għalhekk, illi a differenza ta' dak dikjarat mir-rikorrenti, lis-soċjeta' intimata ma fadallha assolutament ebda biċċa art fil-pussess tagħha, liema art ittieħdet kollha mill-Gvern ta' Malta permezz ta' varji Dikjarazzjonijiet ta' Esproprji, aktar 'il fuq lkoll msemmija.

45. Ikkunsidrat dan, il-Qorti tosserva wkoll illi, permezz ta' Ittra datata 6 ta' Novembru 2013, eżebita a fol 74, l-istess soċjeta' intimata qalet is-segwenti:

“Qed nakkludilek cheque maħruġ fuq Bank of Valletta plc numru __ għal dan l-ammont ta’ €5,461.64 għas-saldu ta’ kull pretensjoni li għandha Felicita Cremona fil-konfront ta’ Fekruna Limited. Minn hawn ‘l hemm l-klijenti tiegħu m’għandhiex aktar ebda konnessjoni mal-klijenta tiegħek.”

46. Jirriżulta illi ċ-ċekk datat 6 ta’ Novembru 2013 ġie debitament msarraf fl-20 ta’ Diċembru 2013.

47. Ma jirriżultax illi r-rikorrent oġġezzjonat għal dak kontenut f’tali ittra fejn jirrigwarda ħlas a saldu, u kien biss disgħa xhur wara, ossija fil-5 ta’ Awissu 2014, illi reġgħet ressqet il-pretensjoni tagħha għall-ħlas tal-bilanċ, fejn indikat illi dak il-pagament kien wieħed ‘akkont’ (vide fol 15), liema pretensjoni eventwalment ġiet redatta fil-kawża odjerna illi ġiet ippreżentata fit-23 ta’ Jannar 2015.

48. Jidher ċar illi r-rikorrenti ma oġġezzjonat b’mod tempestiv għat-tisrif taċ-ċekk illi intbagħat lilha a saldu, u kien biss ħafna żmien wara illi reġgħet qajjmet il-pretensjoni tagħha.

Konsiderazzjonijet finali

49. Dina l-Qorti tosserva illi, mill-assjem tal-provi kif ukoll tal-kuntratti u pjanti ippreżentati ripetutament mill-partijiet kollha, is-soċjeta' intimata ma baqgħetx sid tal-artijiet illi fuqha kien hemm sub ċens temporanju perpetwu dovut lir-rikorrenti, liema artijiet kienu ġew trasferiti lill-Gvern ta’ Malta.

50. Dina l-Qorti tosserva wkoll illi, erronjament id-Dipartiment tal-Artijiet, fit-18 ta’ Mejju 2010, kien indika illi l-Gvern ma kienx ħa l-parti tas-shoreline tal-art kollha, meta jidher ċar, mill-pjanti eżebiti, illi l-art kollha kienet attwalment ittieħdet w id-Dipartiment, f’tali ittra, kienet għamlet konklużjonijiet żbaljati illi setgħu taw x’jifhmu lir-rikorrenti illi s-soċjeta' intimata kienet għadha sid ta’ xi parti mill-art – fatt illi ma kienx minnu. Tali żball għandu jiġi rifless fil-kap tal-ispejjeż.

51. Finalment, din il-Qorti tosserva illi r-rikorrenti aċċettat ċekk ta’ €5,461.64 illi ntbagħat lilha a saldu ta’ kull pretensjoni illi hija seta’ kellha kontra s-soċjeta' intimata, u għalhekk, la darba aċċettat tali ċekk, u sarrfitu, aċċettat wkoll illi s-soċjeta' intimata ma kellha ebda somma oħra flus x’tagħtiha.

52. Għaldaqstant, din il-Qorti tqis illi t-talba tar-rikorrenti ma tirriżultax ippruvata.

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti u semgħet x-xhieda;

Wara illi rat is-sottomissjonijiet bil-miktub tal-abbli difensuri tar-rikorrenti u tal-Awtorita’ tal-Artijiet;

Tgħaddi biex tiddeċiedi l-vertenza billi:

Tiċħad it-talba tar-rikorrenti, kif dedotta.

Dwar spejjeż, ir-rikorrenti għandha tagħmel tajjeb għall-ispejjeż tagħha u tas-soċjeta' Fekruna Limited, filwaqt illi l-Awtorita' kjamata in kawża l-Awtorita' tal-Artijiet għandha tagħmel tajjeb għall-ispejjeż tagħha u tar-rapport peritali.

Francesco Depasquale **LL.D. LL.M. (IMLI)**
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur