QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum il-Hamis, 30 ta' Mejju 2024

Kawża Numru: 7
Rikors Guramentat Numru:- 1096/17JVC

Clarissa Formosa Gauci (863650M) Anne Cole (079753M), Joan Vella Muskat (329855M), Michael Formosa Gauci (581958M) u Josef Formosa Gauci (68368M)

vs

Theresa Cilia (225346M) u Nikolina Bezzina (368848M) kif ukoll Francis Cilia (437049M) u Carmelo Bezzina (14247M) ghal kull interess li jista' jkollhom, u permezz tad-digriet datat 14 ta' Marzu 2023 l-atti gew trasfui fuq Carmelo Bezzina (K.I.

nru. 14247M) bhala usufruttwarju, u uliedu Ivan Bezzina (K.I. nru. 151473M), Suzanne Marie Bezzina (K.I. nru. 392676M) u Mark Anthony Bezzina (K.I. nru. 519979M) stante illi Nikolina Bezzina (K.I. nru. 368848M) giet nieqsa fil-mori

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tar-rikorrenti Clarissa Formosa Gauci et li jaqra kif isegwi:

'Illi l-esponenti huma sidien tal-porzjoni ta' art tal-kejl ta' cirka sebat itmiem, hames sighan u tliet kejliet (7T.6S.3K), ekwivalenti ghal cirka disat elef u hamsin metru kwadru (9,050mk) imsejha "Tal-Plix", fil-limiti tas-Siggiewi, b'faccata fuq Triq l-Imqabba, Siggiewi, kif ahjar murija fil-pjanta hawn annessa u markata Dokument "A".

Illi l-imsemmija porzjoni art tinsab okkupata mill-intimati, li jippretendu li ghandhom titolu ta' qbiela fuqha, bhala successuri taz-ziju ta' Theresa Cilia u Nikolina Bezzina, Francis Xavier Aquilina, li miet guvni.

Illi madankollu, l-intimati ma jidhlux fid-definizzjoni ta' 'kerrej' skond il-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta u l-esponenti qatt ma rrikonoxxewhom bhala inkwilini tal-art imsemmija.

Illi ghalhekk l-intimati qedin jokkupaw din l-art minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Illi minkejja li l-intimati gew interpellati diversi drabi, inkluz b'ittra ufficjali tas-7 ta' Lulju, 2017 (Numru 2423/2017), biex jizgombraw u jirrilaxxaw l-imsemmija porzjoni art favur l-esponenti, huma baqghu inadempjenti.

Illi jirrikorru l-elementi preskritti mill-artikolu 167 sa 170 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex din il-kawza tigi deciza bid-dispensa tas-smigh taghha billi safejn jafu l-esponenti, l-intimati m'ghandhomx eccezzjonijiet validi x'jaghtu kontra t-talbiet taghha.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet premessi u prevja kull dikjarazzjoni li din il-Qorti jidhrilha xierqa, l-esponenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. tiddeciedi skond it-talbiet bid-dispensa tas-smigh tal-kawza a tenur tal-artikoli 167 *et sequitur* tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. konsegwentement, tordna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss lilhom minn din il-Qorti jizgombraw mill-porzjoni ta' art ta' kejl ta' cirka sebat itmiem, hames sieghan u tliet kejliet (7T.6S.3K), ekwivalenti ghal cirka disat elef u hamsin metru kwadru (9,050mk) imsejha "Tal-Plix", fil-limiti tas-Siggiewi, b'faccata fuq triq l-Imqabba, Siggiewi, kif ahjar murija fil-pjanta hawn annessa u markata Dokument "A", u jirrilaxxjawha bil-pussess battal favur l-esponenti.

Bl-ispejjez kontra l-intimati, ingunti minn issa ghas-subizzjoni, b'riserva ta' kull azzjoni ohra spettanti lill-esponenti skond il-ligi.'.

Rat illi ghalkemm din il-kawza bdiet bil-procedura sommarja tal-giljottina, din il-Qorti fil-verbal tad-9 ta' Jannar, 2018 (fol. 22) wara li semghet it-trattazzjoni tal-partijiet dwar l-ewwel talba qieset li l-

intimati qajmu ragunijiet prima facie ghall-kontestazzjoni tat-talbiet attrici u ghalhekk cahdet l-ewwel talba u awtorizzat lill-intimati sabiex jipprezentaw r-risposta taghhom b'terminu mpost fuqhom.

Rat ir-risposta guramentata ta' l-intimati li taqra kif isegwi:

(1) 'Illi d-domandi attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi din il-Qorti m'ghandhiex gurisdizzjoni biex tisma' din il-kawza odjerna stante illi a tenur tal-Artikolu 1525(1) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta huwa l-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba li ghandu l-kompetenza esklussiva li jiddeciedi kwistjonijiet konnessi ma' kuntratti ta' kiri ta' raba u dan a tenur tal-ligi u dan stante li l-intimati huma inkwilini tar-raba in kwistjoni u jhallsu qbiela ta' EWRO 18.63c fis-sena kull 15 ta' Awissu in kwantu ghal ¾ indivizi lill-atturi u ¼ indiviz lill-Avukat Francis Lanfranco.

(2) Illi l-intimati Theresa Cilia u Nikolina Bezzina flimkien ma' zwieghom, l-intimati l-ohra huma inkwilini tar-raba in kwistjoni u hallsu u qed ihallsu l-qbiela tar-raba in kwistjoni lir-rikorrenti u lill-Avukat Francis Lanfranco u huma l-unici eredi tal-mejjet Francis Xavier Aquilina li miet fit-4 ta' Awissu 2000 u dan tal-fond imsemmi ossija l-ghalqa "Tal-Plix"limiti tas-Siggiewi. Minn dak iz-zmien il hawn l-ghalqa giet mikrija lill-intimati mill-15 ta' Awissu 2000 kif jirrizulta mir-ricevuti mahruga kull sena mir-rikorrenti u l-Avukat Francis Lanfranco u dan tal-art in kwistjoni mill-15 ta' Awissu 2000 sal-14 ta' Awissu 2008 bil-qbiela ta' Lm8 fis-sena ekwivalenti ghal EWRO 18.63c kif jirrizulta mir-ricevuti mahruga u hawn annessi bhala **dokument TC1 sa TC9** in kwantu ghal ¾ indivizi mhallsa lill-ahwa Formosa Gauci u

in kwantu ghal ¼ indiviz imhallas lill-Avukat Dottor Francis Lanfranco.

(3) Illi kemm l-ahwa Formosa Gauci kif ukoll l-Avukat Francis Lanfranco kienu jirrilaxxjaw ir-ricevuti appositi lill-intimati skond ricevuti hawn annessi u mmarkati bhala **dokumenti TC1 sa TC9.**

(4) Illi mill-15 ta' Awissu 2009 sallum, il-qbiela tar-raba in kwistjoni kienu jigu depositati fir-Registru tal-Qorti skond kopji hawn annessi u mmarkati bhala **dokument TC16 u TC17.**

(5) Illi din il-vertenza diga giet ventilata quddiem il-Qorti tal-Magistrati ta' Gudikatura Kriminali fl-ismijiet "Il-Pulizija vs Francis Cilia" deciza mill-istess Qorti fit-28 ta' Mejju 2013 li kopja tal-istess sentenza qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala **dokument TC10 .**

(6) Illi l-Avukat Dottor Joseph Buttigieg u l-Perit Mario Cassar li pprezentaw ir-relazzjoni taghhom fl-atti tal-kawza "Il-Pulizija vs Francis Cilia" fejn iddikjaraw illi skond ma dak li rrizultalhom huma ddeterminaw illi ***"fil-fehma tal-esponenti meta r-raba ghadda f'idejn il-kerrejja prezenti saret kirja gdida"*** ossija f'idejn l-intimati u dan skond **dokument TC11.**

(7) Illi ghalhekk li tezisti kirja tar-raba in kwistjoni mhuwiex in disputa multo magis bil-pagmenti tal-qbiela li kienu jsiru mill-intimati mill-15ta' Awissu 2000 sallum.

(8) Illi qed jigi akkluz ma' din l-ittra x-xhieda moghtija mill-Avukat Francis Lanfranco u Joan Vella Muscat bhala sidien

tar-raba in kwistjoni fis-seduta tal-4 ta' Mejju 2010 quddiem il-Perit Legali Dottor Joseph Buttigieg u l-Perit Mario Cassar, **dokumenti TC12** kif ukoll ix-xhieda ta' Joan Vella Muscat u ta' Josef Formosa Gauci tal-1 ta' Gunju 2010, **dokumenti TC13** minn fejn jirrizulta minn **dokument TC12** ossija x-xhieda tal-Avukat Francis Lanfranco illi *"wara l-mewt ta' Francesco Aquilina r-ricevuta bdiet tohrog fuq il-werrieta ta' Francis Aquilina cioe "the heirs of Francesco Aquilina"*. Barra minn hekk, Joan Vella Muscat fix-xhieda taghha fl-atti tal-kawza riferita tal-1 ta' Gunju 2010 ikkonfermat ix-xhieda kollha li kien ta l-Avukat Francis Lanfranco u li kienet tafu di scienza proprja.

(9) Illi ghalhekk galadarba l-intimati huma inkwilini tar-raba in kwistjoni skond l-Artikolu 1525(2) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta d-dispozizzjonijiet ta' dan it-titolu sakemm ma jkunx gie hekk indikat specifikatament f'dan it-titolu ma jghoddux ghal kiri tar-raba li ghandu jibqa' jigi regolat bid-dispozizzjonijiet tal-Att Dwar it-Tigdid tal-Kiri tar-Raba u ukoll id-dispozizzjonijiet tal-Att XXXI tal-1995 ma japplikawx ghal kiri tar-raba.

10) Illi ghalhekk huma ghandhom id-dritt ta' rilokazzjoni tar-raba a tenur tal-Att Dwar it-Tigdid tal-Kiri tar-Raba ossija l-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta.

11) Illi r-rikorrenti b'ittra ufficjali tas-27 ta' Lulju 2017 hawn annessa bhala **dokument TC14**, gew notifikati illi l-intimati odjerni ghandhom il-qbiela ta' din l-istess raba, ghandhom il-ktieb tar-raba registrat fuqhom li jgib in-numru 25076 u 21233 hawn annessi bhala **dokument TC15** liema qbiela hija regolata bil-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta u ghandhom id-

dritt tar-renova tal-kirja stante li l-kirja mhix regolata bl-Att XXXI tal-1995.

12) Illi bid-**dokumenti TC18 u TC19** rilaxxjati mid-Dipartiment tal-Agrikoltura din ir-raba in kwistjoni hija registrata fuq Nikolina Bezzina u Francis Cilia bhala gabillotti tal-istess raba u li jahdmu l-istess raba.

Salv eccezzjonijiet ohra.'.

Rat l-affidavits, xhieda, pjanta, ittra ufficjali, kopji ta' ricevuti tal-hlas tal-kera, relazzjoni tal-Periti Legali, kopji ta' cedoli ta' depositu, dikjarazzjoni *causa mortis*, testment, ricerki testamentarji, ritratti, kopja tal-ktieb tar-raba', kuntratti, rapport peritali *ex-parte*, kontro-ezamijiet, dokumenti ohra u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-5 ta' Gunju, 2020 inghatat sentenza preliminari fuq in-nuqqas ta' kompetenza *ratione materiae* tal-Qorti odjerna a fol. 158 et seq tal-process fejn il-Qorti wara li ghamlet il-kunsiderazzjonijiet taghha ghaddiet sabiex iddikjarat li ghandha kompetenza *ratione materiae* li tisma' u tiddeciedi l-kaz odjern;

Rat ir-rikors tal-intimati Theresa Cilia et intavolat nhar it-8 ta' Gunju, 2020 a fol. 185 et seq tal-process fejn talbu li l-Qorti tawtorizzhom jappellaw mis-sentenza tal-5 ta' Gunju, 2020 li nghatat fuq l-eccezzjoni preliminari ta' nuqqas ta' gurisdizzjoni ta' din il-Qorti biex tisma l-kawza stante li hawn si tratta ta' gabellagg ippruvat bl-ircevuti annessi bhala Dok TC1 sa TC9 fil-process u dan a tenur tal-Artikolu 231 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, rat ir-risposta tar-rikorrenti ntavolata nhar it-23 ta' Settembru, 2020 (fol. 190), u rat id-digriet tal-Qorti datat 19 ta' Novembru, 2020 a fol. 191 tal-process fejn wara li ghamlet il-kunsiderazzjonijiet taghha l-

Qorti ghaddiet sabiex cahdet it-talba u ordnat li l-kawza tipprocedi bis-smiegh tal-provi li fadal fil-mertu kif dirett minn din il-Qorti fid-digriet tal-15 ta' Settembru, 2020;

Rat ir-rikors tal-intimat Carmelo Bezzina pprezentat nhar il-5 ta' Lulju, 2022 a fol. 301 tal-process fejn talab li a tenur tal-Artikolu 806 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta u skont id-disposizzjonijiet tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta l-Qorti joghgobha tordna l-legittimazzjoni tal-atti fuq ismu Carmelo Bezzina minflok id-defunta Nikolina Bezzina, u rat id-digriet tal-Qorti datat 3 ta' Novembru, 2022 fejn rrilevat fl-ewwel lok li hemm zball fir-rikors stante li l-mejta Nikolina Bezzina hija ntimata f'dawn il-proceduri u mhux rikorrenti u rat illi t-talba ghal-legittimazzjoni kif mposta hija specifikatament miktuba sabiex tinduci lil din il-Qorti taghti decizjoni fil-mertu tal-kaz odjern u mhux semplici trasfuzjoni u ghalhekk cahdet it-talba;

Rat illi fil-verbal tad-9 ta' Novembru, 2022 Dr Edward Debono jaghmel referenza ghad-digriet ta' din il-Qorti datat 3 ta' Novembru, 2022 u ai termini tal-istess digriet talab lil Qorti illi tvarja d-digriet taghha fis-sens li kull referenza ghal Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta fir-rikors qed tigi eskluza unikament ghal dan ir-rikors filwaqt li jzomm ferm l-eccezzjonijiet tieghu mal-istess, rat ukoll illi Dr Lia ghall-atturi rreplika billi gibed l-attenzjoni tal-kontro-parti li din il-Qorti gja ddecidiet b'sentenza tal-5 ta' Gunju, 2020 dwar l-inapplikabilita' tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta u ghaldaqstant kwalunkwe talba sabiex l-atti tal-mejta Nikolina Bezzina f'dan l-istadju ghandhom jinghaddew favur dawk li skont il-ligi tas-successjoni jirtuha, wara li l-konvenuti jesebixxu provi testamentarji tal-mejta u tal-werrieta taghha, u rat li l-Qorti f'dak l-istadju ordnat li jsir rikors li jinkludi lil Carmelo Bezzina bhala

uzufruttwarju u lill-ulied Nikolina Bezzina bhala eredi kif jirrizulta mit-testment datat 22 ta' Marzu, 2006;

Rat ir-rikors tal-intimat Carmelo Bezzina u Ivan Bezzina, Susanne Marie Bezzina u Mark Anthony Bezzina ntavolat nhar l-1 ta' Dicembru, 2022 fejn permezz tieghu talbu a tenur tal-Artikolu 806 tal-Kap. 12 li din il-Qorti joghgobha tordna l-legittimazzjoni tal-atti fuq Carmelo Bezzina bhala uzufruttwarju u wliedu Ivan Bezzina, Susanne Marie Bezzina u Mark Anthony Bezzina minflok id-defunta ommhom Nikolina Bonello sabiex il-gudizzju jigi trasfuz, rat illi fil-verbal tal-14 ta' Marzu, 2023 Dr Alessandro Lia b'referenza ghar-rikors imsemmi ddikjara li qieghed jirrimetti ruhhu u rat id-digriet tal-Qorti moghti seduta stante fejn laqghet it-talba u ordnat l-legittimazzjoni kif mitluba;

Rat illi fil-verbal datat 8 ta' Gunju, 2023 l-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi l-kawza odjerna titratta talba ghal zgumbrament minn porzjon art tal-kejl ta' cirka sebat itmiem, hames sieghan u tlett kejliet (7T.5S.3K) ekwivalenti ghal cirka disat elef u hamsin metri kwadri (9,050m.k.) imsejha bhala 'tal-Plix', fil-limiti tas-Siggiewi, b'faccata fuq Triq l-Imqabba fis-Siggiewi.

Illi r-rikorrenti jippremettu li huma l-proprjetarji tal-imsemmija porzjon art illum fis-sehem shih taghha in segwitu ghal kuntratt ta' divizjoni bejnhom u bejn l-Avukat Dottor Francis Lanfranco datat 18 ta' Novembru, 2015 fl-atti tan-Nutar Peter Fleri-Soler (ara kuntratt a fol. 203 et seq tal-process). Jispjegaw li din il-porzjon art hija okkupata mill-intimati Theresa Cilia et li jippretendu li ghandhom titolu ta' qbiela fuqha bhala werrieta fil-kaz tal-intimati Theresa Cilia u Nikolina Bezzina ta' huwhom Francis Xavier Aquilina li miet guvni. Isostnu li l-intimati ma jidhlux fid-definizzjoni ta' 'kerrej' skont il-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta u huma qatt ma rrikonoxxewhom bhala inkwilini tal-art imsemmija u ghalhekk l-intimati Theresa Cilia et qeghdin jokkupaw din l-art minghajr ebda titolu validu fil-ligi. Ghalhekk ir-rikorrenti pprocedew b'din il-kawza fejn talbu li l-Qorti tordna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss lilhom jizgumbraw mill-porzjon art imsemmija maghrufa bhala 'tal-Plix' fil-limiti tas-Siggiewi, u jirrilaxxawha bil-pussess battal favur taghhom.

Illi l-intimati eccepew illi huma jgawdu minn titolu ta' qbiela fuq l-art maghrufa bhala 'tal-Plix' (i) billi huma l-eredi tal-mejjet Francis Xavier Aquilina li gie nieqes fl-4 ta' Awwissu, 2000 u (ii) l-ghalqa giet mikrija direttament lilhom mir-rikorrenti fil-15 ta' Awwissu, 2000 u ghalhekk giet kostitwita kirja gdida u dan a bazi tal-ircevuti rrilaxxati mir-rikorrenti Clarissa Formosa et u minn Dr Francis Lanfranco sas-sena 2008 (ara ricevuti a fol. 11 et seq tal-process).

Illi l-Qorti gia kellha l-okkazzjoni titratta l-ewwel punt indikat bin-numru ruman (i) fis-sentenza preliminari taghha tal-5 ta' Gunju, 2020 (fol. 158) billi gie stabbilit, illi la darba l-intimati Theresa Cilia u Nikolina Bezzina – hut l-inkwilin u l-intimati Francis Cilia u Carmelo Bezzina – l-irgiel ta' hutu, ma jikwalifikawx bhala

'membru tal-familja' tal-kerrej Francis Xavier Aquilina, skont it-tifsira tal-Artikolu 2 tal-Att Dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta, huma ma jikwalifikawx ghall-protezzjoni tal-ligi specjali rigward kiri ta' raba' abbazi tal-pretensjoni ta' membru tal-familja. Jsegwi li t-titolu vantat mill-intimati a bazi ta' qbiela favur taghhom b'wirt illum hija deciza u kwalunkwe referenza ghal applikazzjoni tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta fl-eccezzjonijiet huma ghalhekk illum decizi.

Illi ghalhekk li jifdal jigi deciz jekk gietx kreata kirja gdida favur l-intimati bl-ircevuti tal-15 ta' Awwissu, 2000 u dawk sussegwenti sas-sena 2008 (billi wara dik is-sena l-hlasijiet relatati mal-kirja bdew jigu ddepositati taht l-Awtorita' tal-Qorti).

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi l-Qorti tinnota li l-intimati, fil-mori tal-kawza jittentaw joholqu u jamalgamaw flimkien zewg ipotezi li minnhom suppost jidderiva t-titolu taghhom billi jghidu li t-titolu ta' qbiela taghhom huwa derivat lilhom bhala eredi tal-mejjet Francis Xavier Aquilina u fl-istess nifs jghidu illi meta fl-ircevuta tal-25 ta' Settembru 2001 (fol. 11), u dawk sussegwenti, bdew jigu mnizzlin mir-rikorrenti bhala '*Received of the heirs of Mr F. X Aquilina the sum of …*', giet kreata kirja gdida favur taghhom. Huwa car illi l-posizzjoni tal-intimati hija wahda kontraddittorja billi jew ghandek titolu ta' qbiela derivat minn wirt jew inkella ghandek kirja gdida.

Illi l-intimati dwar l-allegata kirja gdida, fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom sostnew illi prova inekwivoka in atti hija d-dikjarazzjoni tas-sidien stess fejn iddikjaraw illi wara l-mewt ta' Francis Xavier Aquilina l-ircevuta bdiet tohrog fuq il-werrieta tieghu cioe' '*the heirs of Francesco Aquilina*'. Sostnew illi

kieku r-rikorrenti ma riedux jirrikonoxxu lilhom fit-titolu, ma kinux johorgu ricevuta u lanqas ma kienu ser jaccettaw qbiela minn ghandhom. L-intimati sostnew illi la darba hemm l-accettazzjoni tal-hlas u oltre minn hekk, hemm ukoll il-hrug tal-ircevuta, hemm ukoll rikonoxximent. L-intimati jsostnu wkoll li jekk ir-rikorrenti ma kinux jafu min huma l-werrieta u ghalhekk hargu l-ircevuta b'dak il-mod, se mai setghu rrifjutaw li jaccettawha qabel ma tigi kjarifikata l-kwistjoni u mhux jaccettaw il-kirja u johorgu ricevuta ghal tmien (8) snin.

Illi r-rikorrenti da parti taghhom isostnu illi huma ma kinux jafu min kellu dritt ta' lokazzjoni wara l-mewt ta' Francis Xavier Aquilina u kien ghalhekk li l-ircevuta nharget b'dak il-mod ta' '*the heirs of...*' billi ma kinux jafu min huma l-persuni li kellhom verament id-dritt li jkomplu l-inkwilinat, jekk kien hemm.

Illi l-Qorti tqis illi jekk il-partijiet riedu verament joholqu kirja gdida, r-referenza fl-ircevuta ma kinitx issir bhala '*the heirs of...*' pero' kienet tinhareg fuq l-ismijiet specifici tal-inkwilini l-godda li maghhom kienet ser tinholoq kirja gdida.

Illi l-intimat Francis Cilia fix-xhieda tieghu tal-14 ta' Gunju, 2018 a fol. 89(a) tal-process jghid illi huma personalment kienu marru ghand ir-rikorrenti sabiex il-qbiela tinqeleb fuqhom u huwa ghalhekk li l-ircevuta nharget fuq l-eredi ta' Francis Aquilina:

> '***Dr Edward DeBono:***
> Issa wara li miet Francis Saviour Aquilina, inti, il-mara, oht il-mara u silfek, x'mortu taghmlu? Ghand min mortu titkellmu?
>
> ***Xhud:***

Wara l-mewt tieghu, peress li l-qbiela kienet fuq Francis X Aquilina morna ghand Dr Lanfranco li kellu parti kwart indiviz minn din il-proprjeta', u t-tliet kwarti l-ohra kienu ta' Formosa Gauci. Mela l-ewwel morna ghand Dr Lanfranco l-erbgha li ahna, u ghamlilna rcevuta the heirs of Francis Saviour Aquilina.'.

Illi jekk kellu jinghata l-beneficcju tad-dubju u nassumu li verament giet ikkreata kirja gdida, la darba l-intimati marru personalment jitkellmu mar-rikorrenti, certament li l-intimati kienu ser jitolbu li din il-kirja ddur fuqhom personalment kieku kien hemm ftehim fuq kirja gdida. Dan aktar u aktar fid-dawl tal-fatt li minn harsa lejn l-ahhar testment tal-mejjet Francis Xavier Aquilina datat 3 ta' Marzu, 1988 fl-atti tan-Nutar Henri Vassallo (a fol. 75 et seq tal-process) l-eredi ta' Francis Xavier Aquilina m'humiex unikament l-intimati Theresa Cilia u Nikolina Bezzina bhal ma jittentaw jindikaw l-intimati. Infatti s-sitt artikolu tal-imsemmi testment jaqra:

' Is-sitt Artikolu

Bhala eredi universali u proprjetarji assoluti tal-gid kollu tieghu it-testatur jinnomina u jistitwixxi: (a) Ghal dak li jirrigwarda Kwint indiviz lil ohtu Lina Bezzina (b) Ghal dak li jirrigwarda kwart indiviz lil ohtu Teresa Cilia, (c) Ghal dak li jirrigwarda wiehed minn ghaxra (1/10) indivizi lill-knisja Arcipretali tas-Siggiewi (d) Ghal dak li jirrigwarda tlieta minn ghoxrin (3/20) parti indivizi lis-socjeta' tal-Muzew u (e) Ghal dak li jirrigwarda wiehed minn ghoxrin (1/20) parti indivizi kull wiehed u wahda, lid-dar tal-Provvidenza tas-Siggiewi u lin-neputijiet tieghu Silvio Cilia, Maria Cilia, Ivan Bezzina, Suzanne Bezzina u Mark Bezzina.'.

Illi in oltre r-rikorrenti Joan Vella Muskat fix-xhieda taghha in kontro-ezami datata 18 ta' Ottubru, 2018 (a fol. 121 et seq tal-process) sostniet illi dakinhar ma kinitx taf illi Francis Xavier Aquilina kien guvni u li kienet tahseb illi huma kienu qeghdin jagixxu in good faith '*I thougth they were acting in good faith so I accepted what they told me.*'. Il-Qorti temmen li huwa proprju ghal dik ir-raguni li nhargu l-ircevuti bil-mod kif inhargu. Huwa piuttost car mill-uzu tal-kliem '*the heirs of...*' fl-ircevuta tal-25 ta' Settembru 2001 u dawk sussegwenti, li r-rikorrenti ghamlu uzu minn dak il-kliem billi fil-fehma taghhom dakinhar in kwantu ta' eredita' huma l-eredi li jidhlu fiz-zarbun tal-mejjet. Dwar jekk l-eredi effettivament kinux intitolati ghal kirja jew le, a tenur tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta hija kwistjoni ohra u l-Qorti temmen li f'dak l-istadju lanqas biss giet kkunsidrat mir-rikorrenti anki ghaliex xejn ma kien iwaqqafhom milli jahsbu li l-intimati kienu dixxendenti tal-mejjet.

In kwantu ghal argument illi la darba hemm l-accettazzjoni tal-hlas u l-hrug tal-ircevuta, hemm ukoll ir-rikonoxximent, l-Qorti tqis illi l-accettazzjoni tal-hlas u l-ircevuta kienu qeghdin jinghataw bhala werrieta tal-mejjet Francis Xavier Aquilina. Fil-kaz odjern bid-decizjoni preliminari rrizulta li l-intimati ghalkemm eredi, in kwantu tal-qbiela ma jikkwalifikawx bhala 'membru tal-familja' tal-kerrej skont id-disposizzjonijiet tal-Artikolu 2 tal-Att dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba' u ghalhekk m'humiex intitolati ghall-protezzjoni tal-ligi specjali ergo li jirtu l-kirja. Dan ifisser li r-rikorrenti ma rrikonoxxewx lill-intimati f'isimhom proprju, pero' f'titolu li huma ma jhaddnux in kwantu ghal qbiela.

Illi din il-Qorti tqis li l-argumenti mressqa mill-intimati huma pjuttost imgebbda, dan ghaliex anke jekk ghal grazzja tal-

argument dakinhar tal-ircevuta tal-25 ta' Settembru 2001 inholqot kirja gdida, ai termini tal-Artikolu 1233 sub-artikolu 1 (e), jinghad illi fil-kaz ta' kiri ta' raba' ghal zmien ta' aktar minn erba' (4) snin ghandu jsir b'kitba taht piena ta' nullita'[1]. L-intimati ma jindikawx illi l-kirja tar-raba' saret ghal perijodu inqas minn erba' snin anzi piuttost fl-argumenti ingarbuljati taghhom jittentaw jaghtu x'jifhem li l-kirja hija wahda indefinita ai termini tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta. Fl-atti ma tresqitx prova ta' skrittura privata ghajr ghal ircevuti tal-hlas a fol. 11 et seq tal-process minn liema la jirrizultaw (i) il-partijiet ghajr ghal indikazzjoni ta' 'werrieta', u lanqas (ii) iz-zmien miftiehem hekk kif jitlob l-Artikolu 1526 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jiddisponi li:

> '**1526.** (1) Il-kiri ta' ħaġa hu kuntratt li bih waħda mill-partijiet tintrabat li tagħti lill-oħra t-tgawdija ta' ħaġa, għal żmien miftiehem u b'kera miftiehem, li din il-parti l-oħra tintrabat li tħallas lilha.'.

Illi l-intimati jeccepixxu wkoll fil-hames eccezzjoni li l-vertenza giet ventilata quddiem il-Qorti tal-Magistrati bhala Qorti ta' Gudikatura Kriminali fil-kawza fl-ismijiet 'Il-Pulizija -vs- Francis Cilia' deciza nhar it-28 ta' Mejju, 2023 (ara decizjoni a fol. 36 et seq tal-process). Fis-sitt eccezzjoni jaghtu aktar dettalji fis-sens illi l-Avukat Dr Joseph Buttigieg u l-Perit Mario Cassar ipprezentaw ir-relazzjoni taghhom fl-atti tal-kawza msemmija fejn iddikjaraw li skont ma dak li rrizultalhom huma ddeterminaw li fil-fehma taghhom meta r-raba' ghadda f'idejn il-kerrejja prezenti saret kirja gdida ossija f'idejn l-intimati.

---

[1] **Artikolu 1233.** (1) Bla ħsara tal-każijiet li fihom il-liġi, espressament, tagħmel meħtieġ l-att pubbliku, għandhom isiru b'att pubbliku jew b'kitba privata, taħt piena ta' nullità - (e) il-kiri ta' immobbli għal żmien ta' iżjed minn sentejn għal dak li hu bini, jew minn erba' snin, għal dak li hu raba'.

Illi fil-kaz imsemmi 'Il-Pulizija -vs- Francis Cilia' il-kwistjoni li giet trattata hija l-allegat tehid tal-ligi bl-idejh da parti ta' Francis Cilia flok li rrikorra ghand l-awtoritajiet kompetenti l-hekk imsejha l-offiza ta' *ragion fattasi* ai termini tal-Artikolu 85 tal-Kodici Kriminali Kap. 9 tal-Ligijiet ta' Malta. Huwa car li l-kwistjoni odjerna hija diversa minn dik trattata fil-kawza msemmija, apparti li anke l-ezami tal-kwistjoni ssir b'mod totalment divers minn dik tal-kaz odjern. Kif ritenut fl-Artikolu 6 tal-Kodici Kriminali Kap. 9 tal-Ligijiet ta' Malta, l-azzjoni kriminali u l-azzjoni civili jitmexxew indipendentement wahda mill-ohra. Din il-Qorti ghalhekk b-ebda mod ma hi marbuta mal-konkluzjonijiet tal- Avukat Dottor Joseph M. Buttigieg u tal-Perit Tekniku AIC Mario Cassar li fuq kollox lanqas kienu esperti nominati minnha.

Fil-fehma tal-Qorti ghar-ragunijiet suesposti huwa car illi l-ircevuti wahedhom ma kkostitwewx kirja gdida b'dana li l-eccezzjonijiet kollha rimanenti tal-intimati ser jigu michuda.

<u>Decizjoni:</u>

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

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha rimanenti tal-intimati;

2. Tiddikjara l-ewwel talba tar-rikorrenti sorvolata;

3. Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti u tordna lill-intimati sabiex fi zmien xahar minn meta din id-decizjoni tghaddi in gudikat sabiex jizgumbraw mill-porzjoni ta' art tal-kejl ta' cirka sebat itmiem, hames sieghan u tlett kejliet (7T.5S.3K) ekwivalenti

ghal cirka disat elef u hamsin metri kwadri (9,050m.k.) imsejha bhala 'tal-Plix', fil-limiti tas-Siggiewi, b'faccata fuq Triq l-Imqabba fis-Siggiewi kif ahjar murija fuq il-pjanta annessa u mmarkata bhala Dok A mar-rikors promotur u jirrilaxxawha bil-pussess battal favur tar-rikorrenti.

Bl-ispejjez interament a karigu tal-intimati.

Moqrija.

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

Cora Catania
Deputat Registratur
30 ta' Mejju, 2024