QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum il-Hamis, 3 ta' Ottubru 2024

Kawża Numru: 4
Rikors Guramentat Numru:- 1046/2017JVC

Maria Lourdes Sciberras [116743M] u Nicholas Sciberras [312980], Marie Antoinette Borg [0380581M] u Maria Bonavia [0535683M

vs

Gerolamo sive Jimmy Vassallo [267079M] u Maria Nicholina sive Marie Colette Cassar [312284M]

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tar-rikorrenti Maria Lourdes Schembri et li jaqra kif isegwi:

1. ‘Premess illi r-rikorrenti tgawdi minn titolu ta’ kera fuq ir-raba’ maghruf bhala Tas-Salvattur, limiti tas-Siggiewi tal-kejl ta’ circa 11241 metri kwadra, u li huwa indikat fil-pjanta hawn annessa bhala dokument “A” u dana wara li kienet giet rikonoxxuta mis-sid ta’ din ir-raba’, li kienet il-Kurja Arciveskovili, u sussegwentement il-Joint Office;

2. U Billi ghall-ahjar konjizzjoni ta’ dina l-Onorabbli Qorti jigi spjegat li r-rikorrenti giet rikonoxxuta mill-Kurja bhala l-inkwilina wara li missierha kien cedha t-titolu ta’ qbiela lilha (b’eskluzjoni ta’ l-ahwa kollha inkluz huha John Vassallo u uliedu, l-intimati) permezz ta’ ftehim datat it-18 ta’ Lulju 1979 (hawn Anness bhala Dokument “B”), liema ftehim gie debitament rikonoxxut mill-Kurja li kienet l-proprjetarja tal-istess raba’, u b’hekk inhargu l-ircevuti relattivi (kopja ta’ liema rcevuti huma hawn annessi bhala Dokument “C”);

3. U Billi l-ftehim ta’ cessjoni gja kien jifforma l-mertu ta’ proceduri ohra li gew ricentement decizi, u cioe l-proceduri fl-ismijiet John Vassallo vs Alfred Farrugia et (numru **475/89 MLF**) liema kawza giet deciza finalment u definitavement mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-16 ta’ Gunju 2017 u dana fis-sens li gie konfermat li hija r-rikorrenti li ghandha t-titolu validu ta’ Qbiela fuq l-istess raba’ u mhux l-intimati. Kopja tas-sentenzi relattivi tal-Prim’ Istanza u ta’l-Appell huma hawn annessi bhala dokumenti “D” u “E” rispettivament;

4. U Billi dawn is-sentenzi premessi ghaddew in gudikat u ghalhekk ma hemm l-ebda dubju dwar it-titolu li r-rikorrenti ghandha fuq dan ir-raba’;

5. U billi minkejja din id-decizjoni favur ir-rikorrenti, l-intimati xorta wahda baqghu jokkupaw dan ir-raba' u qed jirrifjutaw illi jizgombraw minnha u jghaddu l-pussess taghha lir-rikorrenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

6. U Billi r-rikorrenti qieghda tirriserva d-drittijiet taghha ghal hlas tad-danni u telf ta' qliegh kollha sofferti inkluz it-telf ta' prodott, sussidju tal-Gvern u kumpens ghall-okkupazzjoni minghajr titolu da parti ta' l-intimati ghal dawn l-ahhar tletin sena;

Ghaldaqstant ir-rikorrenti titlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex joghgobha prevja kwalsiasi dikjarazzjoni ohra xierqa u opportuna:

1. Tiddikjara illi l-intimati qeghdin jokkupaw ir-raba' maghrufa bhala Tas-Salvattur fuq imsemmija limiti tas-Siggiewi kif indikat fil-pjanta annessa mar-rikors bhala dokument "A" minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

2. Tikkundanna lill-intimati sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat minn dina l-Onorabbli Qorti, jizgombraw mill-istess raba' u jroddhu l-pussess taghha lura lir-rikorrenti inkluz billi jikkonsenjaw lil rikorrenti c-cavetta tax-xatba li hemm f'tarf l-isqaq li jghati ghall-istess raba' u l-imfietah tar-razzett li qieghed fl-istess raba';

Bl-ispejjez inkluz dawk ta' l-ittra ufficjali tal-11 ta' Jannar 1989

L-intimati huma minn issa ingunti ghas-subizzjoni.'.

Rat ir-risposta guramentata ta' Gerolamo sive Jimmy Vassallo et li taqra kif isegwi:

1. 'Illi d-domandi attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-mejjet John Vassallo kien sub-kunduttur ossia sub-inkwilin tal-ghalqa maghrufa bhala ta' Salvatur sive ta' Lotlot, limiti tas-Siggiewi, tal-kejl ta' circa 11,241 metri kwadri skond il-pjanta Dokument A fil-process u ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghall-izgumbrament ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

2. Illi a tenur tal-Artikolu 1525 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, din il-Qorti m'ghandhiex gurisdizzjoni biex tisma din il-kawza stante li l-fond in kwistjoni kien imwilli lill-John Vassallo minghand il-mejta genituri tieghu Giuseppi u Antonia Vassallo qabel ma inghatat lill-intimata Maria Lourdes Sciberras bil-kuntratt fazull tat-18 ta' Lulju 1979 fl-atti tan-Nutar Antoine Agius.

3. Illi a tenur tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta, l-armla tal-mejjet John Vassallo, ossia Kalcedonia Vassallo hija l-legittima kontradittrici u ghalhekk messha kienet parti in kawza u konsegwentement ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju u l-imsemmija Kalcedonia Vassallo tigi se mai kjamata in kawza.

4. Illi jirrizulta illi dan il-fond gie imwilli lil John Vassallo fid-29 ta' Novembru 1974 u parti fis-27 ta' Frar 1975 kif jirrizulta mir-records tal-Ghammieri, u mhux minnu li hemm nota li dan ir-raba qed jinhadem mill-ahwa Vassallo, ulied il-mejjet John Vassallo, imma dan ir-raba kien qed jinhadem biss minn John Vassallo.

5. Illi b'kuntratt tas-7 ta' Novembru 1976 fl-atti tan-Nutar Nikola Said li kopja tieghu qed jigi hawn anness u mmarkat bhala **Dokument GV1** il-mejjet Giuseppe Vassallo bil-kuntratt ta' bejgh imsemmi bejn il-mejjet Giuseppe Vassallo u l-intimata Maria Lourdes Sciberras, missierha kien bieghlha ir-raba maghruf bhala ta' Ta' Bur ix-Xewk biswit l-art tas-Salvatur u jew ta' Lotlot limiti tas-Siggiewi, ossia l-art in kwistjoni, fejn hemm referenza u hemm imnizzel illi din l-art li kienet ser tinbiegh ghandha "…u ghad-dritt ta' passagg u ghall-uzu tal-ilma tal-bir li jinsab f'din l-ghalqa versu raba iehor vicin tal-venditur Giuseppi Vassallo li qieghda bi qbiela ghand ibnu John Vassallo……..".

6. Illi minn dan jirrizulta li b'din id-dikjarazzjoni sia tal-mejjet Giuseppe Vassallo u tal-istess Maria Lourdes Vassallo illi r-raba in kwistjoni kien sullokat lil John Vassallo bid-dikjarazzjoni taghhom stess. Hija art li tmiss mar-raba ta' Bur ix-Xewk, limiti tas-Siggiewi, li minnha Maria Lourdes Sciberras kellha thalli lill-mejjet John Vassallo jghaddi ghall-qbiela tar-raba imqabbel ghandu mill-mejjet Giuseppi Vassallo u dan skond il-pjanta Dokument A fil-process u li ghad jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

7. Illi barra minn hekk l-mejjet Giuseppi Vassallo bit-testement tieghu tal-4 ta' Marzu 1987 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Tabone halla l-istess raba bi prelegat lill-attur li kopja tieghu qed jigi hawn anness u mmarkat bhala **Dokument GV2** liema proprjeta kienet diga giet imqabbla lilu mill-mejjet Giuseppi u Antonia Vassallo.

8. Illi hut il-kontendenti ahwa Vassallo ossia Dottor Nicholas Vassallo, il-mejta Suor Stefania fis-seklu Maria Rosaria Vassallo u Maria Konsolata Camilleri u zewgha Alfred Camilleri kollha xehdu u jistghu jixhdu illi l-art in kwistjoni kienet sullokata lill-mejjet John Vassallo kif jirrizulta waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza. Qed jigi ezebit hawnhekk affidavit tal-mejta Suor Stefania fis-seklu Maria Rosaria Vassallo, bhala **Dokument GV3**.

9. Salv eccezzjonijiet ohra.'

Rat l-affidavits, xhieda, pjanti, ftehim/cessjoni, ricevuti, sentenzi, kuntratti, testmenti, kopji ta' cedoli ta' depositu, aerial photos, xhieda minn diversi kawzi, rapport redatt minn espert kalligrafiku, ittri, ritratti, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tal-25 ta' Jannar, 2018 il-Qorti kif diversament ippreseduta ddikjarat li ser tkompli tisma l-kawza fuq it-talbiet u l-eccezzjonijiet b'dan li jekk jirrizulta mill-provi li l-intimat ghandu titolu ta' qbiela ta' sub-inkwilinat il-Qorti mbaghad ikollha tikkunsidra t-tieni eccezzjoni;

Rat illi fl-istess verbal tal-25 ta' Jannar, 2018 il-Qorti fuq talba tar-rikorrenti, li ma gietx opposta, ordnat l-allegazzjoni tal-atti tal-kawza 475/1989 deciza mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-16 ta' Gunju, 2017;

Rat illi fit-12 ta' Frar, 2019 (fol. 169) sar access mill-Qorti kif diversament preseduta fejn saru l-konstatazzjonijiet kollha necessarji;

Rat illi fil-verbal tal-25 ta' Ottubru, 2019 quddiem l-Assistenta Gudizzjarja Dr Mariella Schembri Gonzi, l-Profs Ian Refalo ghar-rikorrenti ddikjara li r-rikorrenti m'hijiex behsiebha titlob il-rikjamata tal-kawza taghha peress li hi sodisfatta bil-mod kif gie pprezentat ir-rikors. Iddikjara li hi tippretendi li l-kawza hija ben istitwita kontra l-intimati legittimi;

Rat illi fil-verbal tas-6 ta' Ottubru, 2021 Dr Edward Debono ghall-intimati ddikjara dwar it-tielet eccezzjoni, stante l-mewt ta' Kalcedonia Vassallo, li qed jirtira t-tielet eccezzjoni fir-risposta a fol. 40 tal-process;

Rat illi nhar l-24 ta' Frar, 2022 inghatat sentenza preliminari fuq it-tieni eccezzjoni a fol. 424 et seq tal-process fejn giet michuda l-eccezzjoni relatata mal-gurisdizzjoni;

Rat illi fil-verbal datat 7 ta' Novembru, 2023 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi l-kawza odjerna titratta talba ghall-izgumbrament tal-intimati Gerolamo sive Jimmy Vassallo et minn porzjon art maghrufa bhala 'Tas-Salvatur' drabi ohra msejha bhala 'Ta' Lot Lot' fil-limiti tas-Siggiewi tal-kejl ta' cirka 11,241 m.k. liema porzjon art skont ir-rikorrenti, l-intimati qeghdin jokkupaw minghajr l-ebda titolu validu fil-ligi.

Illi l-intimati eccepew fl-ewwel lok titolu ta' sub-inkwilinat fuq il-porzjon art mertu tal-kawza, moghti lil missierhom Giovanni Vassallo minghand il-genituri tieghu Giuseppe u Antonia konjugi Vassallo. L-intimati eccepew ukoll illi l-porzjon art, li kienet gia mqabbla ghand missierhom, ghaddiet sussegwentement f'idejn missierhom bi prelegat minghand il-mejjet Giuseppe Vassallo permezz tat-testment tal-4 ta' Marzu, 1987 fl-atti tan-Nutar Joseph Tabone. Eccepew ukoll illi t-titolu ta' sullokazzjoni hija konfermata minn hut il-mejjet Giovanni Vassallo. L-intimati ressqu wkoll eccezzjoni relatata mal-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi din il-Qorti kif preseduta gja tat decizjoni preliminari relatata mal-eccezzjoni ta' nuqqas ta' gurisdizzjoni ta' din il-Qorti ai termini tal-Artikolu 1525 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Billi l-kwistjoni kienet iddur mal-kwezit jekk l-intimati ghandhomx titolu ta' sub-inkwilinat jew le, l-Qorti f'dik id-decizjoni kellha bilfors tidhol fil-kwistjoni dwar jekk jezistix sub-inkwilinat favur il-mejjet Giovanni Vassallo – missier l-intimati fuq l-porzjon art maghrufa bhala 'Tas-Salvatur' sive 'Ta' Lot Lot', fil-limiti tas-Siggiewi. Dan billi jekk kien jirrizulta li kien jezisti dan it-titolu ta' sub-inkwilinat, kien proprju l-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' li kellu gurisdizzjoni li jisma u jitratta dan il-kaz u mhux il-Qorti odjerna.

Illi din il-Qorti fid-decizjoni preliminari taghha trattat l-eccezzjonijiet kollha tal-intimati Gerolamo sive Jimmy Vassallo et relatati mat-titolu ta' sub-inkwilinat reklamat minnhom kif isegwi:

i. Il-konferma tat-titolu ta' sub-inkwilinat tal-imsemmi Giovanni Vassallo a bazi tal-kuntratt ta' bejgh datat 7 ta'

Novembru, 1976 fl-atti tan-Nutar Nicola Said bejn Giuseppe Vassallo u bintu r-rikorrenti Maria Lourdes Sciberras ta' l-art maghrufa bhala 'Ta' Trejqa' fil-kuntrada ta' 'Bur ix-Xewk' fil-limiti tas-Siggiewi (ara kuntratt a fol. 43 et seq tal-process).

Illi l-intimati Gerolamo sive Jimmy Vassallo et wara d-decizjoni preliminari jorbtu mal-argument tal-kuntratt ta' bejgh tas-7 ta' Novembru, 1974 atti Nutar Nicola Said li l-mejjet Guzeppi Vassallo biex jaccedi mill-ghalqa maghrufa bhala 'Tat-Trejqa' kien zamm siegh bhala passagg li jgongi l-ghalqa 'Tal-Arbli' mal-ghalqa mertu tal-kawza 'Tas-Salvatur' jew 'Ta' Lot Lot' billi huwa trasferixxa tomnejn, siegh u hames kejliet meta originarjament l-ghalqa kellha kejl ta' zewgt itmiem, sieghajn u hames kejliet.

Illi minn harsa lejn il-kuntratt ta' trasferiment tas-7 ta' Novembru, 1976 fl-atti tan-Nutar Nicola Said (a fol. 43 et seq tal-process) jirrizulta li l-kwistjoni hija li l-kliem uzat fil-kuntratt ma jaqbilx mal-figuri hekk kif jidher fis-segwenti: '*…tal-kejl superficiali ta cirka tomnejn sighajn u hames kejliet (…2.1.5).*'. M'hemmx dubju li d-differenza bejn il-kliem u l-figuri huwa zball tan-Nutar Nicola Said u mhux kif qed jittentaw jargumentaw l-intimati. Dipiu' kif sewwa qalu r-rikorrenti, l-Artikolu 28 tal-Att dwar il-Professjoni Nutarili u Arkivji Nutarili Kap. 55 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi li f'kuntratt nutarili ghal finijiet ta' kejl '*Izda f'kull nuqqas ta' qbil bejn il-kliem u l-figuri jipprevalu **l-kliem**;*'. Jikkonsegwi ghalhekk li dan l-argument ma jregix.

ii. A bazi tat-testment tal-mejjet Giuseppe Vassallo datat 4 ta' Marzu, 1987 fl-atti tan-Nutar Joseph Tabone (ara testment

a fol. 47 et seq tal-process) fejn halla l-porzjon art mertu tal-kawza odjerna maghrufa bhala 'Tas-Salvatur' sive 'Ta' Lot Lot' bi prelegat lil mejjet missierhom Giovanni Vassallo;

iii. A bazi tax-xhieda mressqa fil-mori tal-kawza li jikkonsistu minn Suor Stephania fis-seklu Maria Rosaria Vassallo (a fol. 49 et seq tal-process), Dottor Nicholas Vassallo (a fol. 95 et seq tal-process), Alfred Camilleri (a fol. 128 et seq tal-process) u Kalcedonia Vassallo (a fol. 130 et seq tal-process).

Illi wara d-decizjoni preliminari, l-intimati ressqu xhieda ulterjuri sabiex jittentaw isahhu l-allegazzjoni tat-titolu taghhom ta' sub-inkwilinat ossia x-xhieda ta' Spiro Busuttil (a fol. 499 et seq tal-process), Anthony Busuttil (a fol. 500 et seq tal-process), Anthony Camilleri (a fol. 509 et seq tal-process), Malcolm Borg – jmexxi c-Centru tal-Agrikoltura fl-MCAST u l-Ghaqda Bdiewa Attivi (a fol. 547 et seq tal-process) u Sharlo Camilleri – Segretarju Permanenti tal-Agrikoltura, Sajd u Drittijiet tal-Annimai (a fol. 553 et seq tal-process). Madanakollu fil-fehma tal-Qorti dawn ix-xhieda ma jbiddlu xejn mill-fatt li l-mejjet Giovanni Vassallo ma kellux titolu validu ta' sub-inkwilinat fuq l-porzjon art mertu tal-kawza odjerna.

Dan premess, it-titolu ta' qbiela tar-rikorrenti Maria Lourdes Sciberras et gie kkonfermat bis-sentenza bl-Avviz numru 475/1989 fl-ismijiet John Vassallo -vs- Alfred Farrugia et noe deciza mill-Qorti tal-Appell nhar is-16 ta' Gunju, 2017 (ara decizjonijiet tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) u tal-Qorti tal-Appell (Inferjuri) a fol. 8 et seq tal-process).

Illi l-Qorti f'dan l-istadju tqis li m'ghandhiex xi zzid ma' dak li gja trattat fid-decizjoni preliminari taghha tal-24 ta' Frar, 2022, li a skans ta' ripetizzjoni taghmel referenza ghalih, fejn trattat prattikament l-eccezzjonijiet kollha u minn fejn irrizulta bic-car li l-intimati m'ghandhomx titolu ta' sub-inkwilinat hekk kif irreklamat minnhom b'dana li jirrizulta li ma ghandhom l-ebda titolu validu fil-ligi sabiex jiddetjenu l-art in kwistjoni. Ghalhekk il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimati Gerolamo sive Jimmy Vassallo et u tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti.

<u>Decizjoni:</u>

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

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimati Gerolamo sive Jimmy Vassallo et;

2. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-intimati Gerolamo sive Jimmy Vassallo et qeghdin jokkupaw ir-raba' maghrufa bhala 'Tas-Salvatur' sive 'Ta' Lot Lot' fuq imsemmija limiti tas-Siggiewi kif indikat fil-pjanta annessa mar-rikors bhala dokument "A" minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

3. Tilqa' t-tieni talba u tikkundanna lill-intimati Gerolamo sive Jimmy Vassallo et sabiex fi zmien xahar mid-data li din id-decizjoni tghaddi in gudikat jizgombraw mill-istess raba' u jroddu l-pussess taghha lura lir-rikorrenti Maria Lourdes Sciberras et inkluz billi jikkonsenjaw lir-rikorrenti c-cavetta tax-xatba li hemm f'tarf l-isqaq li jghati ghall-istess raba' u l-imfietah tar-razzett li qieghed fl-istess raba'.

Bl-ispejjez kif mitluba u li għadhom mhux deċiżi nterament a karigu tal-intimati.

Moqrija.

Onor. Imħallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
3 ta' Ottubru, 2024

Cora Catania
Deputat Reġistratur
3 ta' Ottubru, 2024