QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

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

Seduta ta' nhar il-Ħamis
Tletin (30) ta' Jannar 2025

Rikors Numru 1196/2020

Fl-ismijiet

Lay Lay Company Limited (C 4534)

Vs

Emanuel u Carmela konjuġi D'Amato

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 15 ta' Diċembru 2020 li permezz tiegħu s-soċjeta' rikorrenti talbet is-segwenti:

   1. *Illi permezz ta' att pubbliku datat 15 ta' Jannar 1981, is-soċjeta' rikorrenti akkwistat solidament mal-kumpannija Fenech Estates Company Limited l-għalqa imsejħa tal-Ħawt li tinsab fil-limiti ta' Marsaxlokk (Dokument A).*

   2. *Illi s-soċjeta' rikorrenti kienet qassmet l-imsemmija art mal-kumpannija Fenech Estates Company Limited u dan permezz ta' att pubbliku fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa tat-12 ta' Ottubru 2007 (Dokument B).*

   3. *Illi għalhekk s-soċjeta' rikorrenti hija s-sid tal-bicca art immarkata bl-aħmar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bħala Dokument C.*

   4. *Illi l-intimati użurpaw id-drittijiet tas-soċjeta' rikorrenti fuq l-art immarkata bl-aħmar fl-imsemmija pjanta (immarkata bħala Dokument C), billi għamlu xogħolijiet li jinkludu fost l-oħrajn li ereġew sporġimenti u fetħu aperturi (bieb ta' garaxx u żewġt itwieqi) li jagħtu fuq il-proprjeta` premessa tar-rikorrenti u dan kif ser jirriżulta dettaljatament*

waqt is-smigħ tal-kawża. Uħud minn dawn ix-xogħolijiet huma murija fuq ir-ritratti preżentati mar-rikors u immarkati Dokument D.

5. *Illi interpellati sabiex ineħħu dawn l-isporġimenti u jagħlqu l-aperturi kemm verbalment kif ukoll b'ittra uffiċjali bin-numru 3577/20 il-konvenuti baqgħu inadempjenti.*

6. *Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża.*

Għaldaqstant fid-dawl tas-suespost u għal dak li ser jirriżulta waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawża, is-soċjeta` rikorrenti titlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:

1. Tiddikjara li l-intimati personalment jew tramite nies imqabbda minnhom wettqu xogħolijiet ta' kostruzzjoni fuq il-proprjeta` tar-rikorrenti deskritta f'dan ir-rikors billi fost l-oħrajn ereġew sporġimenti u fetħu aperturi (bieb ta' garaxx u żewġt itwieqi) li jagħtu fuq il-proprjeta` premessa tar-rikorrenti liema xogħolijiet jiżurpaw id-drittijiet tas-soċjeta' rikorrenti.

2. Tipprefiġġi terminu qasir u perentorju lill-intimati biex a spejjeż tagħhom, u taħt id-direzzjoni tal-periti nominandi, jirripristina l-proprjeta` tas-soċjeta' rikorrenti billi fost l-oħrajn jiddemolixxi l-isporġimenti msemmija u jagħlqu l-aperturi premessi u fin-nuqqas tawtorizza lis-soċjeta' rikorrenti twettaq hi stess ix-xogħolijiet in kwistjoni, a spejjeż tal-intimati.

3. Bl-ispejjeż inklużi dawk li din il-Qorti jogħġobha tillikwida u li jinkludu spejjeż ta' riċerki fir-reġistru pubbliku u ma' l-Awtorita` tal-Ippjanar u ta' konsultazzjonijiet professjonali ma' l-avukati u periti qabel ma nfetħet din il-kawża.

4. B'riserva ta' kull azzjoni għad-danni naxxenti mill-aġir tal-intimati kif premess fil-qosor f'dan ir-rikors liema danni jiġu likwidati f'sede opportuna.

Bl-ispejjeż inkluż dawk tal-ittra uffiċjali bin-numru 3577/20 u bl-inġunzjoni in subizzjoni tal-intimati.

2. Rat illi fid-29 ta' Jannar 2021 l-intimati laqgħu għal dak mitlub billi qajjmu s-segwenti difiża:

   1) *ILLI mingħajr preġudizzju għal dak illi ser jingħad u jiġi eċċepit u/jew ikkjarifikat aktar il-quddiem kemm fuq bażi preliminari u kif ukoll fil-mertu, it-talbiet attriċi huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt, u per konsegwenza ta' hekk, għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kollha kontra l-istess soċjeta' rikorrenti u dan għar-raġunijiet li sejrin jiġu spjegati iktar l-isfel f'din ir-risposta ġuramentata;*

2) *ILLI mingħajr preġudizzju għas-suespost, in kwantu għall-ewwel talba tas-soċjeta' rikorrenti, u fuq bażi preliminari, l-esponenti jirrilevaw illi l-istess soċjeta' rikorrenti qed tipprova tagħti l-impressjoni illi saru xi xogħolijiet illegali u abbużivi b'mod preżenti jew matul dawn l-aħħar snin li allura kellha per forza tagħhom kellha tinfetaħ din il-kawża odjerna. Hawnhekk, in fatti, qegħdin nitkellmu fuq żewġ aperturi f'forma ta' żewġt itwieqi u apertura għad-dħul u ħru minn garage illi saru ftit iktar minn ħamsa u għoxrin (25) sena ilu, bil-permessi kollha relattivi tal-MEPA, mingħajr ebda forma ta' oġġezzjoni minn terzi, u b'mod apert u miftuħ għall-aħħar. Għal dawn il-motivi, kull azzjoni ttentata mis-soċjeta' rikorrenti, illum hija preskritta bil-preskrizzjoni deċennali stante illi l-intimati ilhom igawdu minn dan l-istat ta' fatt u jipposjedu l-imsemmija aperturi animo domini għal tul dan iż-żmien kollu u dan a tenur tal-Artiklu 2140 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta;*

3) *ILLI mingħajr preġudizzju għas-suespost, u fil-mertu, l-esponenti jirrilevaw u jiċċaraw illi kawża bħal din tinneċessita illi s-soċjeta' rikorrenti tipprova t-titolu tagħha fuq l-art in kwistjoni, u dan għaliex dawn l-aperturi illi qegħdin jissemmew u tirreferi għalihom is-soċjeta' rikorrenti qegħdin jagħtu fuq triq illi hija asfaltata illi tħaddan fiha numru ta' parking spaces pubbliċi u allura l-esponenti huma kemmxejn konfużi jekk verament din l-art tappartejnix jew le lis-soċjeta' rikorrenti;*

4) *ILLI mingħajr preġudizzju għas-suespost, u fil-mertu, l-esponenti jirrilevaw u jicċċaraw illi dak li qed tipprova tagħmel is-soċjeta` rikorrenti, jekk dejjem jirriżulta b'mod ċar illi l-art hija proprjeta' assoluta tagħha, huwa sempliċiment illi qiegħda tittenta tivvessa lill-intimati minn drittijiet illi jappartjenu assolutament lilhom għal tul ta' żmien twil u immens, billi bħala forma ta' estorsjoni bil-pulit, l-intimati jiġu mġiegħla jagħtu lis-soċjeta' rikorrenti ċ-ċans illi jkunu jistgħu jiżviluppaw proprjeta' aktar spazjuża meta issa ddeċidew wara dawk is-snin kollha illi jtellgħu il-bini tagħhom mingħajr rispett lejn xejn u lejn ħadd;*

5) *ILLI mingħajr preġudizzju għas-suespost, u fil-mertu, l-esponenti ulterjorment jirrilevaw u jiċċaraw illi huma ma jistgħux jifhmu kif qegħdin jissemmew sporġimenti meta in fatti dawn huma biss aperturi ta' żewġt itwieqi u fetħa ta' bieb ta' garage illi kienu saru fis-sena 1995 meta l-istess esponenti, kienu applikaw kif kienet tirrikjedi l-Liġi dak iż-żmien għall-permess da parti tal-Awtorita' konċernanti għall-iżvilupp jew tibdil strutturali, u ċioe, il-MEPA, tramite applikazzjoni illi kien ħa ħsiebha, il-Perit Arkitett Emanuel Zammit, kif wieħed jista' wkoll jara fl-inkartament illi ser jiġi eżebit fl-istadju tal-provi u kif ser jiġi muri wkoll fil-mori ta' dan il-ġudizzju;*

6) *ILLI mingħajr preġudizzju għas-suespost, u fil-mertu, l-esponenti ulterjorment jirrilevaw u jiċċaraw, illi ferm qabel ma għamlu jew aħjar tefgħu l-applikazzjoni tagħhom mal-Awtorita' konċernanti għall-iżvilupp jew tibdil strutturali, u ċioe, il-MEPA, l-istess triq illi fuqa jiftħu dawn l-aperturi, ġiet asfaltata minn kuntratturi appuntati mill-Gvern ta' dak iż-żmien u baqgħet*

tiġi hekk mantnuta anki mill-Kunsill Lokali ta' Marsaxlokk maż-żmien peress illi hija triq illi minnha jgħaddu vetturi u li fiha wkoll jipparkjaw vetturi;

7) *ILLI mingħajr preġudizzju għas-suespost, fil-mertu, in kwantu l-ewwel u t-tieni talba tas-soċjeta' rikorrenti, l-esponenti ulterjorment jirrespinġu l-istess fit-totalita' tagħhom filwaqt illi jirrilevaw u jiċċaraw li huma ma kkommettew ebda forma ta' illegalita' da parti tagħhom kemm fil-fatt u kif ukoll fid-dritt;*

8) *ILLI mingħajr preġudizzju għas-suespost, fil-mertu, in kwantu għat-tielet u r-raba' talba jew riserva min-naħa tas-soċjeta' rikorrenti, l-esponenti ulterjorment jirrespinġu l-istess fit-totalita' tagħhom filwaqt illi jirrilevaw u jiċċaraw illi in kwantu spejjeż inkorsi dawn għandhom jiġu sopportati totalment u esklussivament mill-istess soċjeta' rikorrenti għaliex saru bla bżonn u in kwantu għal xi danni naxxenti minn xi aġir da parti tal-intimati dawn qegħdin jiġu wkoll respinti fil-fatt u fid-dritt għaliex huma ma kkommettew ebda forma ta' illegalita', abbuż, aġir jew non-aġir da parti tagħhom illi għandu jwassal għal kwalunkwe forma ta' danni fil-konfront ta' terzi;*

9) *ILLI mingħajr preġudizzju għas-suespost, fil-mertu, l-esponenti finalment jirrilevaw illi s-soċjeta' rikorrenti tant kemm qed tmexxi dawn il-proċeduri b'mod għal kollox abbużiv, illi sa anki, kif ser jirriżulta fil-mori ta' dawn il-proċeduri, ippruvat tuża diversi manuvri bil-pulit sabiex tenut kont tal-fatt illi l-esponenti huma żewġ anzjani, ippruvat tevita dawn il-proċeduri inutli wkoll permezz tagħhom;*

10) *SALV eċċezzjonijiet u/jew kjarifiki ulterjuri.*

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri u tal-atti ġudizzjarji kollha li saru a priori u li ser isiru, kontra s-soċjeta' rikorrenti sakemm tinqata' din il-vertenza u bir-riserva għal azzjonijiet ġudizzjarji ulterjuri. Il-kumpannija attriċi, d-Diretturi u l-azzjonisti tagħha huma wkoll minn issa nġunti in subizzjoni.

3. Rat id-dokumentazzjoni ppreżentata mir-rikorrenti fuq l-att msemmi, ossija:

    a. Dokument A: Kuntratt ta' Akkwist datat 15 ta' Jannar 1981.

    b. Dokument B: Kuntratt ta' diviżjoni datat 12 ta' Ottubru 2007.

    c. Dokument C: Pjanta li turi l-art in kwistjoni, bil-marki ta' fejn ġew.

    d. Dokument D: Ritratti tal-pożizzjoni tal-aperturi u l-isporġimenti in kwistjoni.

4. Rat illi permezz ta' digriet datat 8 ta' Ġunju 2022, ġiet appuntata l-**Perit Tekniku Elena Borg Costanzi** sabiex hija tkun tista' tagħmel aċċess fuq il-post sabiex tirrelata dwar il-kwistjoni bejn il-partijiet.

Provi

5. Rat in-nota ppreżentata mis-soċjeta' attriċi fit-18 ta' Mejju 2021, kontenenti l-affidavit ta' **Redina Abela** u rat id-dokumentazzjoni annessa miegħu (fol 55-88).

6. Rat illi fis-seduta tat-30 ta' Ġunju 2021 ġie ddikjarat illi s-soċjeta' attriċi m'għandhiex aktar provi xi tressaq.

7. Rat in-nota ppreżentata mill-intimati fil-11 ta' Novembru 2021, kontenenti l-affidavit ta' **Emanuel D'Amato** u ta' **Carmen D'Amato** u rat id-dokumentazzjoni annessa mal-affidavit ta' Emanuel D'Amato (fol 94-111).

8. Rat in-nota ppreżentata mill-intimati fit-22 ta' Marzu 2022, kontenenti l-affidavit ta' **Josephine Barbara** u l-affidavit ta' **Cilio D'Amato** (fol 115-120).

9. Semgħet ix-xhieda tal-**Perit Matthew Gatt** mogħtija fis-seduta tat-8 ta' Ġunju 2022 u rat id-dokumentazzjoni minnu eżebita (fol 124-157).

10. Rat in-nota ppreżentata mill-intimati fit-18 ta' Jannar 2023 u d-dokumentazzjoni annessa magħha (fol 160-167 et seq).

11. Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Elena Borg Costanzi ppreżentat fis-27 ta' Ottubru 2023 (fol 176-195).

12. Rat illi fis-seduta tal-15 ta' Frar 2024, l-intimati ddikjaraw illi m'għandhomx aktar provi xi jressqu.

13. Rat illi fis-seduta tal-15 ta' Frar 2024 il-kawża tħalliet għas-sottomissjonijiet finali bil-miktub.

14. Rat illi s-soċjeta' attriċi ppreżentat in-nota ta' sottomissjonijiet tagħha fit-8 ta' Mejju 2024 (fol 200-207).

15. Rat illi fis-seduta tal-24 ta' Settembru 2024 il-kawża tħalliet għas-sentenza bil-fakolta' lill-intimati sabiex jippreżentaw is-sottomissjonijiet tagħhom sa żmien xahrejn.

16. Rat illi l-intimati ppreżentaw in-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom fil-31 ta' Ottubru 2024 (fol 212-225).

Fatti tal-Każ

17. Jirriżulta illi s-soċjeta' attriċi, flimkien ma' soċjeta' oħra mhux parti fil-kawża odjerna, ossija Fenech Estates Company Limited, permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Cachia datat 15 ta' Jannar 1981, kienu akkwistaw għalqa fil-limiti ta' Marsaxlokk, imsejjħa "Tal-Ħawt".

18. Jirriżulta illi sussegwentament bejn is-soċjeta' rikorrenti u s-soċjeta' Fenech Estates Company Limited sar kuntratt ta' diviżjoni, liema kuntratt kien ippubblikat fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa fit-12 ta' Ottubru tas-sena 2007 u li permezz tiegħu lis-soċjeta' rikorrenti ġiet assenjata l-proprjeta' kollha kontenuta taħt it-titolu "L-Ewwel Porzjoni".

19. Jirriżulta illi s-soċjeta' rikorrenti qiegħda ssostni illi l-intimati użurpaw id-drittijiet tagħha, u dan billi għamlu xogħolijiet li jikkonsistu fi ftuħ ta' aperturi ossia, bieb ta'

garaxx u żewġt itwieqi li jagħtu fuq il-proprjeta' tal-istess soċjeta' rikorrenti. Illi skont l-istess soċjeta' rikorrenti dan sar mingħajr ebda dritt legali u mingħajr il-kunsens tal-istess soċjeta' attriċi.

20. Jirriżulta illi min-naħa l-oħra l-intimati qegħdin isostnu fost l-oħrajn illi l-ftuħ tal-aperturi *de quo* saru ftit aktar minn ħamsa u għoxrin sena (25) ilu bil-permessi kollha relattivi tal-MEPA mingħajr ebda forma ta' oġġezzjoni minn terzi u li għalhekk l-azzjoni rikorrenti hija waħda preskritta bil-preskrizzjoni deċennali ai tenur tal-Artikolu 2140 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, filwaqt illi saħqu illi tali twieqi infetħu fuq triq pubblika asfaltata.

Meritu tal-każ

21. Jirriżulta illi l-pern tal-kwistjoni hija ċċentrata dwar il-fatt illi, skont l-istess soċjeta' rikorrenti, l-intimati fetħu aperturi, ossia żewġt itwieqi u bieb ta' garaxx li jagħtu għal fuq il-proprjeta' tagħha, liema aperturi jagħtu fuq Triq Ċiċerun, ġewwa Marsaxlokk.

22. Illi fl-ewwel lok, il-Qorti tosserva li huwa fatt stabbilit u mhux kontestat li jeżistu tali aperturi fil-proprjeta' tal-intimati, liema aperturi saru minn l-intimati stess.

23. Dwar tali twieqi u garage, il-Qorti sejra tgħaddi sabiex tirreferi għall-affidavit ta' Redina Abela fejn fih hija tispjega l-ilment tas-soċjeta' rikorrenti. Hija tgħid is-segwenti:

> *"Il-konvenuti konjuġi Emanuel u Carmela D'Amato huma l-propjetarji tad-dar bin-numru għaxra (10) jisimha Manxman fi Triq l-Iskola l-Antika, Marsaxlokk liema dar il-konjuġi D'Amato kienu bnew fuq porzjoni diviża ta' art li kienet ġiet segregata minn sit akbar li kellu kejl komplessiv ta' cirka erba' mija u sebgħa punt żero ħamsa metri kwadri (407.05m2). Meta nbniet id-dar mingħajr ebda dritt legali u mingħajr il-kunsens tal-kumpaniji l-konjuġi D'Amato fetħu żewġt (2) itwieqi u bieb, illi mill-imsemmija dar tal-konjuġi D'Amato jagħtu għal fuq porzjon art immarkata bl-ittra A proprjeta' tas-soċjeta' Lay Lay Company Limited."*
>
> (fol 56-57)

24. Meqjusa tali allegazzjoni, il-Qorti tqis illi huwa opportun illi, fl-ewwel lok, teżamina l-kwistjoni tat-titolu, ossia jekk ir-rikorrenti hijiex proprjetarja tal-porzjon art imsemmija minnha.

Titolu

25. Hawnhekk, il-Qorti tqis illi għandu jsir referenza għaż-żewġ kuntratti ppreżentati mis-soċjeta' attriċi, senjatament, ossija il-kuntratt ta' akkwist fl-atti tan-Nutar Joseph Cachia datat 15 ta' Jannar 1981, fejn is-soċjeta' rikorrenti kienet xtrat bi sħab ma' soċjeta' oħra, u l-kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa datat 12 ta' Ottubru 2007.

26. Il-Qorti tqis ukoll illi għandha tirrileva li, apparti l-pjanta indikata bħala Dok C (a fol 39) annessa mar-rikors promutur, l-unika pjanta sottomessa mis-soċjeta' rikorrenti kienet dik a fol 68 u 69, u li tidher li kienet annessa mal-kuntratt tal-15 ta' Jannar 1981.

27. Illi mill-analiżi tal-pjanta surreferita a fol 68-69 kif ukoll tal-*Aerial Photography* annessi mal-affidavit ta' Redina Abela, jidher illi s-soċjeta' rikorrenti għandha titolu fuq il-medda art illi tmiss mal-propjeta' ta' l-intimati, liema medda art hija l-proprjeta' meritu tal-kawża in kwistjoni.

28. Magħdud ma' dan, jiġi wkoll rilevat illi l-iżvilupp illi s-soċjeta' rikorrenti għamlet, preċiżament referenza qed issir għall-ħajt tal-bricks mal-faċċata tal-intimati li jidhru fir-ritratti ppreżentati, jidher huwa skond il-*building alignment* sottomess u approvat mill-Awtorita' tal-Ippjanar. Dana qiegħed jingħad peress illi, fir-rapport tagħha, il-Perit tal-Qorti, il-Perit Tekniku Elena Borg Costanzi, tikkonkludi illi:

    "l-alignment tal-blokk tar-rikorrenti tidher illi taqbel mal-official alignment skont il-pjanti approvati" (fol 187).

29. Referenza ser issir ukoll għar-rapport tal-Perit *ex parte* Daniel Attard fejn fih jagħmel referenza għad-deċiżjoni tal-*Planning Appeals Board* bir-referenza PAB/00123/16. Fiha jingħad kif ġej:

    "Applicant also owns the triangular area in front of the proposed building and this indicated as developable on the planning scheme....Deeds of acquisition and division that confirm the ownership of the said triangular area have been uploaded in the EApps system during the proceedings of the EPC meetings."

    (fol 129)

30. Għalhekk, ma jidhirx illi hemm kontestazzjoni illi s-soċjeta' rikorrenti hija sid tal-propjeta adjaċenti għal dik ta' l-intimat, liema konklużjoni huwa korroborat ukoll mill-fatt li l-intimati ma qajjmu ebda kontestazzjoni dwar tali titolu tul il-proċeduri odjerni, għajr illi jindikaw illi, fi żmien, it-twieqi u l-garage kienu jiffaċċjaw ruħhom fuq triq asfaltata, li skond huma kienet triq pubblika, liema triq sussegwentement kienet parti mill-iżvilupp tas-soċjeta' rikorrenti.

31. Di fatti, hawnhekk il-Qorti ser tagħmel referenza għall-argument tal-konvenuti, senjatament dak fit-tielet, fir-raba' u fis-sitt eċċezzjoni tagħhom, ossia, ssir referenza da parti tagħhom illi l-aperturi in deżamina jagħtu fuq triq illi hija asfaltata, illi fiha numru ta' parking spaces pubbliċi u li kienet baqgħet tiġi mantenuta anke mill-Kunsill Lokali ta' Marsaxlokk.

32. Il-Qorti tqis illi dan il-fatt, minnu nnifsu, ma jfissirx u ma jagħtix ċertezza illi dik l-art hija proprjeta' tal-Gvern. Infatti hekk kif jidher ċar mir-ritratti a fol 102, 104, 105, 107, 108, 109, 144, 145, 146, 191, 192, 193, parti kbira mill-bankina li kienet quddiem l-aperturi in kwistjoni (li tidher a fol 40 u 194), u li kienet il-bażi tal-argument kollu tagħhom, illum il-ġurnata tkissret minħabba l-iżvilupp *de quo* u mingħajr ebda opposizzjoni mill-awtoritajiet kompetenti.

Preskrizzjoni

33. Stabbilit dan il-Qorti ser tgħaddi sabiex teżamina t-tieni eċċezzjoni sollevati mill-intimati, u ċioe' illi l-azzjoni ttentata mir-rikorrenti hija waħda preskritta bil-preskrizzjoni deċennali stante illi l-konvenuti ilhom igawdu minn dan l-isttat ta' fatt u

jipposjedu l-imsemmija aperturi *animo domini* għal tul ta' żmien u dan ai termini tal-Artikolu 2140 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

34. Fl-ewwel lok, dwar in-natura ta' tali preskrizzjoni, il-Qorti tagħmel referenza għall-kawża deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet ***Maria Dolores Debono mart Carmel sive Charles Debono v. Michael Fenech u Victor Fenech***[1] fejn il-Qorti tenniet is-segwenti:

> *"Ta' min ukoll isemmi li b'differenza għall-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni taħt l-Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili, l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni tal-għaxar snin taħt l-Artikolu 2140 hija biss ta' sura akkwiżittiva u mhux ukoll estintiva. B'hekk hawnhekk ma japplikax dak li nsibu fl-*Artikolu *730 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili".*

35. L-Artikolu 2140 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi s-segwenti:

> *"2140.(1) Kull min b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà, jipposjedi ħaġa immobbli għal żmien ta' għaxar snin, jakkwista l-proprjetà tagħha.*
>
> *(2) Jekk it-titolu jkun ġej minn att li, skont il-liġi, għandu jkun inskritt fir-Reġistru Pubbliku, iż-żmien meħtieġ għall-preskrizzjoni ma jibdiex miexi ħlief mill-jum tal-iskrizzjoni ta' dak l-att."*

36. Illi l-Qorti tirreleva l-konvenuti, tul il-kawża, jsostnu illi dawn l-aperturi, ossia, bieb ta' garaxx u żewġt itwieqi, saru ftit iktar minn ħamsa u għoxrin sena (25), preċiżament fis-sena 1995. Għaldaqstant, l-istess intimati jargumentaw illi ilhom jipposjedu dawn l-aperturi *animo domini* għal aktar minn għaxar (10) snin u quindi, l-Artikolu 2140 tal-Kap 16 japplika fil-każ tagħhom.

37. Hawnhekk, il-Qorti tqis illi jkun opportun tagħmel referenza għas-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Doris Cassar et vs Peter Briffa Zammit***[2] fejn il-Qorti għamlet analiżi approfondita tal-Artikolu 2140 tal-Kap 16 u provdiet kif ġej:

> *"Illi dwar din il-preskrizzjoni fid-deċiżjoni fl-ismijiet* **Maurice Portelli noe vs. Mary Abela** *deċiża finalment mill-Onorabbli Qorti tal-Appell nhar it-30 ta' Settembru, 2016 jingħad kif isegwi:*
>
> *"B'referenza għall-PRESKRIZZJONI DEĊENNALI ai termini ta' l-artikolu 2140 tal-Kap 16 jingħad li dan l-artikolu jgħid hekk: "(1) Kull min b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà, jipposjedi ħaġa immobbli għal żmien ta' għaxar snin, jakkwista l- proprjetà tagħha.*
>
> *"(2) Jekk it-titolu jkun ġej minn att li, skond il-liġi, għandu jkun inskritt fir-Reġistru Pubbliku, iż-żmien meħtieġ għall-preskrizzjoni ma jibdiex miexi ħlief mill-jum ta' l-iskrizzjoni ta' dak l-att."*
>
> *"Għalhekk hu ċar li biex wieħed jakkwista l-proprjetà bażat fuq dan l-aspett irid:*

[1] Deċiża fis-7 ta' Novembru 2024- Rik. Numru:55/2016/2
[2] Deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta' Jannar 2024- Rik. Numru: 79/2016

"a. Ikollu bona fidi

"b. Ikollu titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà

"c. Jippossjedi ħaġa immobbli għal żmien ta' għaxar snin [liema pussess irid ikun kontinwu, mhux interrott, paċifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku - sentenza tal-Onor Qorti tal-Appell Ċivili tad-19 ta' Jannar, 1983 fl-ismijiet Kan Giuseppi Zammit vs Carmela Bonello].

"Ara f'dan is-sens Giuseppe Aquilina vs Concetta Portanier - Appell Ċivili Superjuri 8 ta' Novembru 1922 XXV-I-257 fejn insibu:

> *"Che come e' notorio si puo' acquistare la propieta' con la prescrizione mediante un possesso continuo, non interrotto, pacifico, pubblico e non equivoco per un tempo determinato dalla legge, ed il possessore di buona fede per un titolo atto a trasferire la propieta' prescrive un immobile in dieci anni. E' anche noto che il possesso si acquista mediante il concorso dei due elementi che lo costituiscono, del 'corpus' cioe' e dell' 'animus', e come il 'corpus' deve essere accompagnato dall''animus' cosi' l''animus' dall''corpus' che e' importante a far acquistare il possesso, e quindi chi ha comminciato a possedere in una data maniera non puo' per solo atto della sua volonta' dar vita ad un possesso di diversa natura".*

"Dwar l-ewwel element u ċioe` dak tal-bona fidi fil-kawża deċiża mill-Onor Qorti tal-Appell Ċivili Superjuri fl-ismijiet Ester Degabriele et vs Joseph Rocco fis-26 ta' Frar 1965 [XLIX-I-238] jingħad:

"Fil-liġi tagħna l-buona fede mhux biżżejjed li tkun teżisti fil-mument tal-akkwist iżda jeħtieġ li tissussisti matul il-perjodu kollu rikjest għall-preskrizzjoni ..."

"Il-Pothier jiddefinixxi l-buona fede b'dawn il-kliem: "La giusta opinione del possessore di aver acquistata la propieta' della cosa che possiede" [Prescriz No 28].

"Il-Voet jasserixxi li: "il possessore deve avere la ferma fiducia di essere propietario della cosa" [XLI.III.6].

"Ara f'dan is-sens is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili deciza fid- 19 ta' Novembru 1935 fil-kawża fl-ismijiet Abela noe vs De Domenico et [XXIX.II.778). Fis-sentenza ta' l-Onor. Qorti ta' l-Appell Civili Superjuri tat-28 ta' Marzu, 1955 fl-ismijiet Borg vs Zammit [XXXIX-I- 139] intqal:

> *"il-buona fede tirrappreżenta dak l-istat ta' animu tal-possessur, il-koxjenza u l-intima konvinzjoni tiegħu li l-ħaġa li jipposjedi hi tiegħu: 'cum crediderit cum dominum esse'. Il-possessur għandu jkollu dik iċ-ċertezza; u jekk ikollu xi dubju, tkun teżisti fih l-inċertezza u konsegwentement tispiċċa l-buona fede fis-sens tal-liġi."*

"Fil-kawża deċiża fil-21 ta' Jannar 1977 mill-Onor. Qorti ta' l-Appell Ċivili Superjuri fil-kawża fl-ismijiet ***Ganna Grima vs Giuseppe Camilleri*** *ġew enunċjati d-diversi artikoli applikabli u ntqal li:*

"(I) huwa possessur ta' bona fide min, għal motivi verosimili, jemmen li l-ħaġa li jippossjedi hija tiegħu u li, invece, huwa possessur ta' mala fidi min jaf jew, fiċ-ċirkostanzi, għandu jippreżumi li dik il-ħaġa mhix tiegħu [artikolu 568 (illum 531) tal-Kodiċi Ċivili];

"(II) li l-bona fidi hija presunta u l-malafede jinħtieġilha tiġi ppruvata minn min jallegaha [artikolu 569 (illum 532) tal-Kodiċi Ċivili];

"(III) ... li l-bona fide hija rikjesta mhux biss fil-mument tal-akkwist, imma matul iż-żmien kollu meħtieġ għal kompiment tal-preskrizzjoni ...

"(IV) ... l-eventwali mala fede tal-possessur preċedenti ma tippreġudikax lis-suċċessur tiegħu [artikolu 2247(1) (illum 2142) tal-Kodiċi Ċivili] u lanqas tiggjovah fis-sens tas-subartikolu 2 ta' l-istess artikolu..."

"Għalhekk il-bona fidi hija presunta u tibqa' teżisti sakemm ma ssirx prova kuntrarja. Infatti l-artikolu 532 tal-Kap. 16 jgħid hekk:

"Għandu dejjem jingħadd li wieħed huwa bona fidi, u min jeċċepixxi l-mala fidi għandu jippruvaha.

"Ara wkoll Appell Ċivili Superjuri tal-21 ta' Jannar, 1977 fil-kawża fl-ismijiet Grima et vs Camilleri et.

"Jingħad ukoll li din il-fehma trid titqies minn kif iċ-ċirkostanzi kienu jidhru f'għajnejn il-persuna li teċċepixxi favuriha l-preskrizzjoni akkwiżittiva. Kull dubju f'persuna dwar il-pussess tagħha tal-ħaġa jitqies bħala nuqqas tal-bona fidi.

"Ara wkoll Fenech vs Debono deċiża 14 ta' Mejju, 1935 mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili [Imħ. W. Harding] [XXIX-II-488] dwar l-animo domini u l-artikolu 1904 ta' l-Ordinanza VII tal-1968, li wara sar l-artikolu 2245 tar-Revised Edition, u llum hu l-artikolu 2140.

"Ara wkoll:

"Pulis vs Ellul PA 30/11/35 XXIX-II-812 "Bonello vs Bruno Olivier22/10/37 XXIX-II-1249 "Gauci vs Cassar PA 20/1/61 XLV-II-533"Spiteri vs Saliba 2/3/62 XLVI-I-160 "Formosa Gauci vs Xuereb: Kum Imħ Refalo 17/1/75

"Huwa neċessarju li l-bona fidi, flimkien mal-pussess tkun preżenti tul iż-żmien kollu li huwa meħtieġ għall-preskrizzjoni (art 2141 tal-Kap. 16). In-nuqqas ta' bona fidi ta' possessur preċedenti m'hijiex ta' ħsara għas-suċċessur tiegħu, għalkemm iż-żmien tal-pussess b'mala fidi ma jiġix kalkolat maż-żmien meħtieġ għall-preskrizzjoni (art 2142(1)(2) tal-Kap. 16.

"Illi l-element ieħor meħtieġ biex tiġi ppruvata l-preskrizzjoni ta' l-għaxar snin huwa l-pussess. Fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili deċiża fl-20 ta' Jannar 1961 fil-kawża fl-ismijiet Gauci vs Cassar et [XLV.II.533) intqal li mhux kull pussess jgħodd għas-suċċess tal-preskrizzjoni eċċepita: irid ikun pussess għal għaxar snin u li ma jaqtax, bil-miftuħ, bla xkiel jew kundizzjonijiet minn ħaddieħor u, fuq kollox, irid ikun b'mod li l-pussessur jidher li qiegħed iżomm il-ħaġa b'tiegħu. Meta dan jiġi ppruvat il-possessur tal-fond jista' jirreżisti t-talba ta' min jallega li hu mhux propjetarju tal-fond billi jeċċepixxi l-preskrizzjoni deċennali.'

Illi għalhekk jirriżulta li min jeċċepixxi l-preskrizzjoni deċennali jrid jipprova s-segwenti:

i. Li jkollu bona fede;

ii. Li jkollu titolu tajjeb biex jitrasferixxi l-proprjeta`;

iii. Li jippossjedi ħaġa immobbli għal żmien ta' għaxar (10) snin"

38. Illi in oltre, l-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha fl-ismijiet ***Tower Limited vs Christopher Sammut et***[3] tistħaqq illi:

"Huwa biss ovvju li sabiex persuna tkun tista' tinvoka l-preskrizzjoni akkwiżittiva taħt l-Artikolu 2140 tal-Kodiċi Ċivili, trid turi titolu tajjeb fuq il-proprjetà inkwistjoni, li jfisser li dik il-proprjetà trid tkun kompriża fit-titolu tagħha u jkun bis-saħħa ta' dak it-titolu li bdiet tippossjedi dik il-proprjetà (ara John Zerafa et v. Romeo Zahra et, Appell Superjuri, 18/7/2017).

Ikkunsidrat

39. Illi fil-każ in deżamina, l-Qorti tosserva illi l-intimati fl-ebda mument tal-kawża ma ppreżentaw il-kuntratt ta' akkwist tagħhom, li permezz tiegħu huma saru proprjetarji tal-art li fuqha bnew id-dar tagħhom. Fl-affidavit tiegħu l-intimat Emanuel D'Amato jsemmi biss illi din l-art kienet inxtrat minnu fis-sittinijiet:

"Jien xtrajt fis-sittinijiet biċċa art b'binja fuqha u bil-ġnien. Fejn kien hemm il-ġnien eventwalment bnejt id-dar bl-isem ta' 'Manxman' bl-entratura prinċipali bin-numru 10 li tinsab fi Triq l-Iskola l-Antika, f'Marsaxlokk" (fol 95).

40. Nonostante cio', kopja tal-kuntratt ta' akkwist ma ġie ppreżentat **qatt** mill-konvenut. Dan ifisser illi element importanti rikjest mill-Artikolu 2140 tal-Kap 16 u ċioe' illi persuna li tinvoka l-preskrizzjoni akkwiżittiva trid turi t-titolu u wisq u wisq aktar dak provdut mis-subinċiż tnejn (2), ossia, d-data ta' meta l-kuntratt ġie insinwat, ma ġewx sodisfatti.

41. Illi dan il-punt kien ġie mqajjem fil-kawża surreferita ***Maria Dolores Debono mart Carmel sive Charles Debono v. Michael Fenech u Victor Fenech*** fejn ġie stabbilit:

[3] Deċiża fis-7 ta' Ottubru 2024- Rik. Numru: 175/2014/1

"Illi l-Qorti tinnota li t-titlu fuq l-art mertu tal-kawża odjerna tal-intimat Michael Fenech ġej mill-kuntratt tal-20 ta' Diċembru, 1989 fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon. Kif stabbilit fis-subartikolu 2 tal-Artikolu 2140 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta ż-żmien meħtieġ għall-preskrizzjoni ma jibdiex miexi ħlief mill-jum tal-iskrizzjoni ta' dak l-att. Mill-atti jirriżulta li l-kuntratt ta' akkwist tal-intimat ġie insinwat billi fl-atti ġie ppreżentat vera kopja tal-kuntratt awtentikat mill-Arkivist għan-Nutar Konservatur a fol. 45 et seq tal-proċess. Madankollu l-Qorti rat li fl-atti ma tressqet l-ebda prova dwar id-data tal-insinwar tal-kuntratt relattiv b'dana li hija għalhekk nieqsa mill-atti l-bażi li fuqha din il-Qorti tkun tista' tibda tgħodd it-trapass tal-għaxar snin preskrizzjoni pretiżi. Għaldaqstant għal din ir-raġuni l-Qorti ser tgħaddi sabiex tiċħad din l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni".

42. In oltre, l-Qorti tirrileva illi, kif spjegat aktar 'il fuq, sabiex wieħed ikun jista' jivvanta l-preskrizzjoni akkwiżittiva deċennali, fost l-elementi rikjesti mil-liġi u stabbilita wkoll, kemm mill-awturi kif ukoll mill-ġurisprudenza, hemm li wieħed jippossjedi l-proprjeta' in buona fede u bil-konsapevolezza u konvinċiment illi huwa qiegħed jippossjedi proprjeta' illi hija tiegħu. Kif jgħid il-Voet:

"il possessore deve avere la ferma fiducia di essere propietario della cosa".

43. Fil-każ odjern, fl-ebda mument l-intimati ma sostnu jew argumentaw illi l-aperturi in kwistjoni jagħtu fuq proprjeta' li huma ippossjedu bħal li kieku kienet tagħhom. Anzi addirittura, huma jargumentaw illi dawn l-aperturi jagħtu fuq triq pubblika, asfaltata, bil-bankina u bil-*parking spaces*. Fl-affidavit tiegħu l-intimat jgħid illi:

"Fil-bidu tas-snin disgħin kont iddeċidejt peress fil-ġenb tad-dar tiegħi kienet b'mod ċar teżisti triq pubblika illi nagħmel tlett aperturi u ċioe' żewġ itwieqi u bieb ta' garaxx.

...

Din l-applikazzjoni kienet saret bir-regoli kollha tagħha u bil-proċess standard ta' dak iż-żmien, b'mod partikolari kien twaħħal il-permess mal-ħajt u anke nista' ngħid għax huwa importanti ħafna, illi ma kellna l-ebda oġġezzjoni mingħand ħadd, iktar u iktar meta din it-triq pubblika għal fejn kienu ser isiru dawn l-aperturi kienet tidher illi hija tal-Gvern".

(fol 96)

44. Dan jinsab ikkonfermat ukoll mill-affidavits ta' Josephine Barbara u ta' Cilio D'Amato. Fl-affidavit tagħha Josephine Barbara tgħid illi l-aperturi:

"*kollha kemm huma jħarsu għal fuq it-triq pubblika, iġifieri Triq Cicerun, f'Marsaxlokk, li dak iż-żmien kienet waħda fejn il-karozzi mhux biss kienu jgħaddu minnha iżda wkoll kienu jipparkjaw fiha speċjalment fejn iħarsu iż-żewġ itwieqi li saru u allura taħthom eżatt fejn kien hemm ukoll il-bankina"* (fol 116).

45. Dan isostnih ukoll Cilio D'Amato meta jispjega illi:

> *"Taħt iż-żewġt itwieqi li kien fetaħ missieri addirittura kienet teżisti bankina u l-Kunsill Lokali flimkien mal-Awtorita' tat-Toroq kien għamel ukoll parking bays bojod, fejn fuqhom il-vetturi tan-nies kienu anki jipparkjaw fihom"* (fol 119).

46. Għaldaqstant, it-tieni eċċezzjoni sollevata mill-intimati illi l-azzjoni rikorrenti hija preskritta bil-preskrizzjoni deċennali ai termini tal-Artikolu 2140 tal-Kap 16 ma tistax tiġi milqugħa.

Ikkunsidrat

47. Il-Qorti tosserva illi l-kawża odjerna tirrigwardja servitu' ta' prospett u ta' introspezzjoni. Għalhekk, il-Qorti tqis illi huma żbaljati l-intimati meta, fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, jargumentaw illi dawn l-aperturi ma jistgħux jiġu klassifikati bħala servitu' għaliex ma jħarsux lejn il-proprjeta' tar-rikorrenti imma jħarsu lejn triq pubblika.

48. Dwar in-natura ta' servitu', l-Artikolu 400 tal-Kap 16 huwa ċar ħafna.

> *(1) Is-servitù hija jedd stabbilit għall-vantaġġ ta' fond fuq fond ta' ħaddieħor, sabiex isir użu minn dan il-fond ta' ħaddieħor jew sabiex ma jitħalliex li sidu juża minnu kif irid.*
>
> *(2) Il-fond li fuqu jkun hemm is-servitù jissejjaħ fond serventi;u l-fond li għall-vantaġġ tiegħu s-servitù tiġi maħluqa jissejjaħ il-fond dominanti.*

49. Servitu', għalhekk, huwa jedd stabbilit għall-vantaġġ ta' fond fuq fond ta' ħaddieħor. B'hekk, ikollok fond minnhom li huwa l-fond servjenti u l-fond l-ieħor li huwa l-fond dominanti.

50. B'referenza għall-fatti tal-każ odjern, fejn l-azzjoni titratta fuq ftuħ ta' aperturi fuq proprjeta' oħra, dan waħdu jikkostitwixxi servitu'. Irrispettivament minn jekk l-aperturi jagħtux fuq proprjeta' privata jew proprjeta' tal-Gvern bħalma hija triq pubblika, servitu' hija stat ta' fatt u tikkostitwixxi dak li komunement nirreferu għalih bl-Ingliż bħala *"real right"*, stante illi hija marbuta mal-proprjeta'.

51. Fil-kawża in deżamina, kif diġa' ngħad, huwa ovvju illi qed nitkellmu dwar servitu' ta' prospett u introspezzjoni u servitu' illi tidher li gie kkreat mill-intimati fuq il-propjeta' tar-rikorrenti, meta dawna fetħu twieqi u bieb ta' garage.

52. In oltre, l-Qorti tinnota illi, hekk kif jirriżulta mill-provi prodotti, l-konvenuti fetħu l-aperturi *de quo* fis-sena 1995. Dan joħroġ ċar ukoll mill-permess relattiv bir-referenza PA/0596/95. Infatti, fir-rapport tal-Perit *ex parte* Daniel Attard jiġi spjegat illi:

> *"this permit specifically dealt with the creation of 2 new apertures as existing onto Triq Cicerun"* (fol 162).

Kif ukoll:

> *"When applied for and approved, the two newly created windows in 1995, were always meant to serve habitable rooms such as the kitchen/dining and living as portrayed in Figure 3 ... Furthermore the adjacent garage was being proposed and subsequently approved in 1996"* (fol 162 et seq).

53. Dan ifisser illi sabiex l-azzjoni rikorrenti tfalli, minn punto di vista preskrittiv, iż-żmien li kellu jgħaddi kien dak ta' tletin sena (30), hekk kif jipprovdi l-Artikolu 2143 tal-Kap 16[4]- Żmien illi kif jirriżulta ampjament mill-provi ma għaddiex!

54. In oltre, il-Qorti tirrileva wkoll illi ma tistax taqbel mal-argument tal-intimati illi l-ftuħ ta' dawn l-aperturi sar bil-permess u bl-approvazzjoni tal-Awtorita' konċernanti, l-Awtorita' tal-Ippjanar. Dan għaliex huwa fatt magħruf illi l-permessi tal-Awtorita' tal-Ippjanar jinħarġu *"saving third party rights"* u dan japplika anke għall-permess tal-konvenuti. Infatti b'ħarsa lejn fol 166, ossia, l-permess numru PA/0596/95 hemm imniżżel iswed fuq abjad:

> *"This permit is granted saving third party rights".*

55. Dan tikkonfermah ukoll il-Perit Tekniku Elena Borg Costanzi fejn fir-rapport tagħha tgħid illi:

> *"Il-fatt li l-intimat għandu l-appożiti permessi għall-fetħiet, ma jfissirx illi kellu dritt jiftaħhom- l-Awtorita' tal-Ippjanar tara biss aspetti relatati mal-ippjanar, iżda dan jirriżulta li ġie maħruġ fuq informazzjoni żbaljata jew qarrieqa dwar ownership ta' art, iżda għal kull buon fini jiżdied li anke kieku stess l-Awtorita' tagħti l-permessi, hi qatt ma tidħol fuq drittijiet ċivili u ma tistax tagħmel dan"* (fol 186).

56. In vista ta' dan kollu delineat, l-ewwel żewġ talbiet tas-soċjeta' rikorrenti ser jiġu akkolti. B'referenza għat-tielet talba, fejn jirrigwarda spejjeż ta' riċerki u tal-Awtorita' tal-Ippjanar kif ukoll ta' konsultazzjonijiet professjonali, din il-Qorti tqis illi dan il-kap tal-ispejjeż ma tistax tiġi akkolta stante illi fl-ebda mument tal-kawża ma ġie ppreżentat mir-rikorrenti kont jew indikazzjoni ta' kemm huma l-ispejjeż pretiżi minnha.

Il-Qorti,

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

Wara illi rat is-sottomissjonijiet tal-abbli difensuri tal-partijiet;

Tgħaddi biex tiddeċiedi l-vertenza billi:

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimati, u għalhekk:

Tilqa' t-talbiet rikorrenti billi:

Tiddikjara illi l-intimati, personalment jew tramite nies imqabbda, minnhom wettqu xogħolijiet ta' kostruzzjoni fuq il-proprjeta' tar-rikorrenti billi fost l-oħrajn ereġew sporġiment

[4] *2143. L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqgħu bil-preskrizzjoni egħluq tletin sena, u ebda oppożizzjoni għall-preskrizzjoni ma tista' ssir minħabba n-nuqqas ta' titolu jew ta'bona fidi.*

u fetħu aperturi li jagħtu fuq il-proprjeta' tar-rikorrenti, liema xogħolijiet jużurpaw id-drittijiet tas-soċjeta' rikorrenti;

Tordna lill-intimati sabiex a spejjeż tagħhom, fi **żmien sitt xhur (6) mid-data tas-sentenza**, jagħlqu l-aperturi in kwistjoni, ossia, l-bieb tal-garaxx u ż-żewġ t'itwieqi li jagħtu għal fuq Triq Ċicerun u, fin-nuqqas, tawtorizza lis-soċjeta' rikorrenti sabiex twettaq hi stess ix-xogħolijiet in kwistjoni, bi spejjeż tal-intimati.

Spejjeż tal-proċeduri odjerni BISS, **li ma għandhomx jinkludu** spejjeż ta' riċerki fir-reġistru pubbliku u ma' l-Awtorita` tal-Ippjanar u ta' konsultazzjonijiet professjonali ma' l-avukati u periti qabel ma nfetħet din il-kawża, huma a karigu tal-intimati.

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

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur