QORTI ĊIVILI - PRIM'AWLA

IMĦALLEF

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

Illum il-Ħamis, 27 ta' Marzu, 2025

Kawża Numru: 3

Rikors Ġuramentat Numru: 1043/2018 JVC

Prince Properties Limited (C10368)

Vs

Charles Dimech detentur tal-karta ta` l-identità numru 97059M u **Joyce Dimech** detentrici tal-karta tal-identità numru 379262M u permezz ta' digriet datat 4 ta' Marzu 2021 l-atti ġew trasfuzi f'isem il-konvenuta Joyce Dimech stante li Charles Dimech miet fil-mori tal-kawża

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat illi permezz tiegħu s-soċjetà' rikorrenti Prince Properties Limited (C10368) illi talbet kif isegwi:

1. 'Illi s-soċjetà rikorrenti hija sid tal-fond ossija Boathouse mhux uffiċjalment immarkat bin-numru tlieta (3) (ġieli riferut bħala numru sebgħa (7)) fi Triq ix-Xatt Ta` Xbiex, Ta` Xbiex, liema fond jikkonfina mit-tramuntana ma boathouse oħra propjetà ta` Carmelo Debono jew suċċessuri fit-titolu tiegħu u li jġib l-isem A C Marine, min-nofsinhar ma boathouse oħra mhux uffiċjalment immarkat bin-numru tnejn (2) propjetà ta` Valletta Aluminum & Wrought Iron Work Ltd jew suċċessuri fit-titolu tagħha u mil-lvant mal-imsemmija Triq ix-Xatt Ta` Xbiex, u liema fond jifforma parti mil-art akkwistata mill-istess soċjetà rikorrenti in forza ta` kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar tat-tlieta (3) ta` Mejju tas-sena elf disa` mija u sitta u disgħin (1996) [Dok A] u liema fond;

2. Illi l-fond fuq imsemmi jinsab immarkat fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bħala Dok B kif ukoll fuq ir-ritratt immarkata bħala Dok C;

3. Illi l-intimati qeghdin jokkupaw l-imsemmi fond minghajr ebda titolu validu bil-liġi;

4. Illi minkejja illi ġew interpellati biex jiżgombraw mill-imsemmi fond, l-intimati baqgħu inadempjenti;

5. Illi għalhekk jeżistu l-elementi kollha fil-liġi ta' tenur tal-Artikolu 167 et sequitur tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta stante

li l-intimati m'għandhomx titolu validu fuq l-fond aktar fuq deskritt u fil-fehma tas-soċjetà rikorrenti, l-intimati ma għandhom l-ebda eċċezzjoni x'jissolevaw kontra t-talbiet ta' l-istess soċjetà rikorrenti;

Għaldaqstant is-soċjetà′ rikorrenti titlob bir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha għar-raġunijiet fuq premessi:

1. Taqta′ u tiddeċiedi r-rikors a tenur tal-Artikoli 167 sa 170 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta′ Malta u cioe` bid-dispensa tas-smiegħ;

2. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimati qegħdin jokkupaw il-fond ossija Boathouse mhux uffiċjalment immarkat bin-numru tlieta (3) (ġieli riferut bħala numru sebgħa (7)) Triq ix-Xatt Ta` Xbiex, Ta` Xbiex, liema fond jikkonfina mit-tramuntana ma boathouse oħra propjetà ta` Carmelo Debono jew suċċessuri fit-titolu tiegħu u li jġib l-isem A C Marine, min-nofsinhar ma boathouse oħra mhux uffiċjalment immarkat bin-numru tnejn (2) propjetà ta` Valletta Aluminium & Wrought Iron Work Ltd jew suċċessuri fit-titolu tagħha u mil-lvant mal-imsemmija Triq ix-Xatt Ta` Xbiex u liema fond jinsab indikata fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bħala Dok B kif ukoll fuq ir-ritratt immarkata bħala Dok C, u dan mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

3. Konsegwentement tordna lill-istess intimati biex fi żmien qasir u perentorju li jogħġobha timponi din l-Onorabbli Qorti jiżgombraw, jirrilaxxjaw u jħallu liberu a favur s-soċjetà rikorrenti u jikkonsenjalawha iċ-ċwievet tal-fond numru ossija Boathouse mhux uffiċjalment immarkat bin-

numru tlieta (3) (ġieli riferut bħala numru sebgħa (7)) Triq ix-Xatt Ta` Xbiex, Ta` Xbiex, liema fond jikkonfina mit-tramuntana ma boathouse oħra mhux uffiċjalment immarkat bin—numru erbgħa (4) propjetà ta` Carmelo Debono jew suċċessuri fit-titolu tiegħu u li jġib l-isem A C Marine, min-nofsinhar ma boathouse oħra mhux uffiċjalment immarkat bin-numru tnejn (2) propjetà ta` Valletta Aluminium & Wrought Iron Work Ltd jew suċċessuri fit-titolu tagħha u mil-lvant mal-imsemmija Triq ix-Xatt Ta` Xbiex, u liema fond jinsab indikata fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bħala Dok B kif ukoll fuq ir-ritratt immarkata bħala Dok C, stante li qed jokkupawh mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

B'riżerva u mingħajr preġudizzju għal kull dritt u/jew azzjoni oħra spettanti lis-soċjetà rikorrenti senjatament għad-danni tal-okkupazzjoni llegali u kwalunkwe danni illi l-istess intimati setgħu ikkawżaw lill-istess fond;

Bl-ispejjeż inkluż dik tal-Ittra Uffiċjali 1177/2017 datata 28 ta' Marzu 2017 ("Dok D") kontra l-intimati.'

Rat ir-risposta ġuramentata tal-intimati Carmel sive Charles Dimech et li taqra kif isegwi:

1. 'Illi fl-ewwel lok is-soċjetà attriċi trid iġġib prova li l-fond li minnu qed titlob l-iżgumbrament mertu ta' din il-proċedura huwa dak indikat fil-premessi u t-talbiet attriċi u konsegwentement trid iġġib prova dwar liema fond tivvinta t-titolu li qed tivvanta;

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-fond okkupat mill-konvenuti huwa dak mertu ta' konvenju bejn il-partijiet in atti Nutar Philip Said ta' l' l-20 ta' Awwissu 2002 li minn dakinhar ġew mogħtija l-pussess tiegħu l-intimati li ġaladarba l-istess fond ma għandux marki fuq barra ta' numri ma jistgħux jikkonfermaw huwiex dak li qed jintalab l-iżgumbrament tagħhom minnu;

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-fond okkupat mil-konvenuti li kienu ingħataw pussess tiegħu mis-soċjetà attriċi huwa hekk okkupat fuq qbil bejn il-partijiet dwar l-akkwista tiegħu mill-konvenuti fejn diġà tħallsu somom ta' flus u addirittura kien hemm ukoll ftehim ta' xogħolijiet bejn il-konvenuti u soċjetajiet fejn għandu involviment id-direttur tas-soċjetà attriċi Anthony Gauci u qed jiġi okkupat in eżekuzzjoni ta' l-istess ftehim bejn il-partijiet;

4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost hija s-soċjetà attriċi ghal raġunijiet magħrufa lila biss li sal-lum qed iżomm lura milli tikkonkludi l-eżekuzzjoni tal-ftehim bejn il-partijiet u għalhekk ma tistax issa tressaq it-talbiet minnha mressqa għaliex dan ikun ifisser li l-istess soċjetà attriċi tkun qed tfittex li tirtira minn ftehim li jorbotha unilateralment, haġa li ma hijiex konċepibbli fil-liġi;

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż kontra s-soċjetà attriċi li r-rappreżentanti u uffiċjali tagħha huma min'issa inġunta in subbizzjoni.

B'riżerva ta' kull azzjoni ulterjuri spettanti lill-esponenti fil-ligi.

Dikjarazzjoni Ġuramentata ta' Carmel sive Charles Dimech [I.D. No. 97059M] u Josephine sive Joyce Dimech [I.D. 379262(M)]

> 1.Illi aħna ma nafux jekk il-boathouse li qed tirreferi għalija s-soċjetà attriċi hijiex l-istess waħda li tatna l-pussess tagħha meta għamilna konvenju magħha fl-20 ta' Awissu 2002 quddiem in-Nutar Philip Said;
>
> 2.Illi dan qed ngħiduh għaliex fil-fatt il-boathouse-proprjament garaxx li qed nokkupaw u li tana ċ-ċwievet tiegħu Anthony Gauci ma fijiex numri fuq barra;
>
> 3.Illi aħna lil Anthony Gauci diġà ħallasnih somom sew ta' flus u kellna ukoll ftehim bejnietna fejn konna ha nagħmlu xogħolijiet lil xulxin u imbagħad nagħmlu r-rendikonti u parti mill-istess rendikonti jkun dan il-garaxx. Meta ngħidu Anthony Gauci aħna qed nirreferu mhux biss għalih personalment iżda ukoll ghall kumpaniji tiegħu għaliex s-Sur Gauci u ħutu marghufa bħala tal-Big Ben għandhom diversi negozji;
>
> 4.Illi aħna ilna niġru wara s-sur Gauci biex nikkonkludu iżda hu baqa' jkaxkar saqajh;
>
> 5.Illi aħna l-post bi ftehim miegħu qed nokkupawh sakemm nagħmlu x-xogħolijiet li kellna nagħmlu lil xulxin u wara nagħmlu r-rendikonti u fosthom il-garaxx isir tagħna.'

Rat illi fil-verbal tal-31 ta` Jannar 2019, fejn din il-Qorti diversament preseduta wara li semgħet id-difensuri tal-partijiet ordnat li l-kawża titkompla bil-proċedura ordinarja u konsegwentement awtorizzat lill-intimati jippreżentaw risposta ġuramentata;

Rat id-digriet tagħha datat nhar l-04 ta` Marzu 2021 fejn l-atti ġew trasfuzi f`isem il-intimata Joyce Dimech stante li Charles Dimech miet fil-mori tal-kawża;

Rat l-affidavits, xiehda, kuntratt, dokumenti u l-provi kollha mressqa fl-atti;

Semgħat it-trattazzjoni orali ta` l-avukati difensuri taż-żewġt partijiet;

Rat illi fil-verbal datat 7 ta' Mejju , 2024 ir-rikors ġie differit għal-lum għad-deċiżjoni.

Rat l-atti kollha.

<u>Fatti fil-qosor:</u>

Illi, fil-każ odjern is-soċjetà rikorrenti u l-intimati jirriżulta li daħlu f`konvenju datat nhar l-20 ta` Awwissu 2002 (ara fol. 39) redatt minn Nutar Philip Said, liema konvenju kien jirrigwarda l-fond ossija *'l-Boathouse numru Sebgħa (No.7) Ta`Xbiex Seafront, Ta` Xbiex – bid-drittijiet u pertinenzi tiegħu kollha, liberu u frank minn ċnus minn piżijiet [omissis]'.* Permezz tal-kawza odjerna s-soċjetà r-rikorrenti qed titlob l-iżgumbrament tal-intimati mil-fond stante li ssostni li l-intimati baqgħu iżommu l-istess fond bla titolu validu fil-liġi u dan primarjament peress li l-att finali ta` bejgħ qatt ma kien konkluż.

Illi, l-intimati jeċepixxu fl-ewwel lok is-soċjetà rikorrenti trid iġġib prova li l-fond (ossija *boathouse*) huwa dak indikat fil-premessi u fit-talbiet tas-soċjetà rikorrenti.

Illi, skont l-intimati l-fond okkupat minnhom huwa dak mertu ta' konvenju bejn il-partijiet redatt minn Nutar Philip Said datat nhar l-20 ta' Awwissu 2002 u mhux l-stess fond mertu tal-kawża odjerna, u li minn dakinhar tal-konvenju surreferit l-intimati kienu mogħtija l-pussess tal-fond. L-intimati jeccepixxu li skont il-konvenju redatt minn Nutar Philip Said datat nhar l-20 ta' Awwissu 2002 li skont huma mhux identiku ghal dak relatat mal-fond suġġett għal din il-kawża, l-intimati kienu diġà ħallsu somom ta` flus u addirittura kien hemm ukoll ftehim ta` xogħlijiet bejn l-intimati u s-soċjetajiet fejn għandu nvolviment id-direttur tas-soċjetà rikorrenti cioe Anthony Gauci u konsegwentement il-fond qed ikun okkupat in eżekuzzjoni ta' l-istess ftehim bejn il-partijiet.

<u>Ikkunsidrat dwar l-ewwel eċċezzjoni ta` l-intimati</u>:

Illi l-Qorti ser tibda sabiex tevalwa l-ewwel eċċezzjoni imressqa mill-intimati stante li tħoll u torbot jekk il-fond in mertu tal-kawża odjerna hux l-istess fond li s-soċjetà rikorrenti qegħda titlob l-iżgumbrament minnu.

Illi, fil-premessa numru wieħed tar-rikors promotur is-soċjetà rikorrenti (ara fol. 1) tagħti dettal tal-fond kif ġej:

> *'(omissis) ossija Boathouse mhux uffiċjalment immarkat bin-numru tlieta (3) (ġieli riferut bħala numru sebgħa (7)) fi Triq*

ix-Xatt Ta` Xbiex, Ta` Xbiex, liema fond jikkonfina mit-tramuntana ma boathouse oħra propjetà ta` Carmelo Debono jew suċċessuri fit-titolu tiegħu u li jġib l-isem A C Marine, min-nofsinhar ma boathouse oħra mhux uffiċjalment immarkat bin-numru tnejn (2) propjetà ta` Valletta Aluminum & Wrought Iron Work Ltd jew suċċessuri fit-titolu tagħha u mil-lvant mal-imsemmija Triq ix-Xatt Ta` Xbiex......(omissis)'

Illi, fit-talba numru tnejn tar-rikors promotur is-soċjetà rikorrenti (ara fol 2) tagħti ukoll dettal tal-fond, u dan kif ġej:

'(omissis) ossija Boathouse mhux uffiċjalment immarkat bin-numru tlieta (3) (ġieli riferut bħala numru sebgħa (7)) Triq ix-Xatt Ta` Xbiex, Ta` Xbiex, liema fond jikkonfina mit-tramuntana ma boathouse oħra propjetà ta` Carmelo Debono jew suċċessuri fit-titolu tiegħu u li jġib l-isem A C Marine, min-nofsinhar ma boathouse oħra mhux uffiċjalment immarkat bin-numru tnejn (2) propjetà ta` Valletta Aluminium & Wrought Iron Work Ltd jew suċċessuri fit-titolu tagħha u mil-lvant mal-imsemmija Triq ix-Xatt Ta` Xbiex......(omissis)'

Illi, minn dan jirrizulta li d-deskrizzjoni tal-fond ossija *boathouse* hija identika bejn il-premessi u t-talbiet tar-rikors promotur, issa jmiss biss li din il-Qorti tixtarr jekk id-deskrizzjoni surreferita hiex relatata mal-fond li kien soġġett ghall-konvenju datat nhar l-20 ta` Awwissu 2002 (ara fol. 39) redatt minn Nutar Philip Said, liema konvenju kien jirrigwarda l-fond ossija:

'[omissis]......l-Boathouse numru Sebgħa (No.7) Ta`Xbiex Seafront, Ta` Xbiex – bid-drittijiet u pertinenzi tiegħu kolla, liberu u frank minn ċnus minn piżijiet.....[omissis]'.

Illi, mill-provi dokumentarji li jinsabu in atti jirrizulta li soċjetà rikorrenti akkwistat l-art fejn illum hemm il-fond *de quo agitur* permezz ta` kuntratt ippublikat in atti tan-nutar Pierre Cassar liema att huwa datat nhar it-03 ta` Mejju tas-sena 1996 (ara fol. 5 et seq). Di piu s-soċjetà rikorrenti ppreżentat ritratt (ara fol. 21) fejn bl-aktar mod ċar u inekwivoku ndikat l-fond ossija boathouse li hija qed titlob l-iżgumbrament minnha.

Illi fl-affidavit tiegħu Anthony Gauci (ara fol. 43) jikkonferma li l-fond mertu tal-kawża huwa fil-fatt dak indikat bi vleġġa (ħamra) fir-ritratt (ara fol. 21) liema ritratt kien anness mar-rikors promotur bħala dokument 'C'.

Illi, minkejja li l-intimati qajmu dubju dwar jekk l-fond mertu ghal kawża hux l-istess ghal dak soġġett ghal-konvenju datat nhar l-20 ta` Awwissu 2002, dan id-dubju sfuma fix-xejn meta l-intimata stess ippreżentat permezz ta-nota żewġ ritratti tal-fond li kien skont hija stess il-mertu tal-konvenju sovraċitat (ara fol. 144 u aħjar fol. 145). Illi huwa ċar li l-fond indikat fir-ritratt a fol. 145, cioe dak biċ-ċirku aħdar huwa l-istess fond indikat fir-ritratt a fol. 21, cioe dak indikat bi vleġġa ħamra. Dan seta' jiġi kkontestat mill-fatt li fiż-żewġ ritratti fuq il-naħa tal-xellug hemm taraġ maġenb il-fond bl-isem '*Princess*' għalhekk iż-żewġ ritratti jindikaw it-tielet fond mil-lemin tat-taraġ. L-istess rappreżentant tar-rikorrenti xehed diversi drabi fl-atti odjerni li l-garaxx konċernat huwa t-tielet wieħed għalhekk

din il-Qorti ma jibqalha l-ebda dubju li l-garaxx konċernat fil-kawża odjerna u dak fil-konvenju mal-intimati u li qed jiġi okkupat minnhom huwa l-istess wieħed.

Illi wkoll is-soċjetà rikorrenti eżebit fl-atti pjanta fejn hemm indikat bil-kulur aħmar il-pożizzjoni tal-propjetà soġġett ghal din il-vertenza (ara fol. 20) liema pjanta qatt ma ġiet kontestata mill-intimati.

Illi, din l-Qorti in vista tas-suespost tinsab sodisfatta bil-provi ppreżentati fl-atti li l-fond *de quo agitur* huwa dak tas-soċjetà rikorrenti u konsegwentement ser tgħaddi sabiex tiċħad din l-eċċezzjoni.

Ikkunsidrat fil-mertu:

Illi l-Qorti ser tgħaddi sabiex teżamina t-talba tas-soċjetà rikorrenti u l-kumplament ta' l-eċċezzjonijiet imressqa mil-intimati, fl-atti tal-kawża odjerna, konsegwentement jekk għadx hemm rabta bejn il-partijiet limitatament fuq il-konvenju datat nhar l-20 ta' Awwissu 2002 allura jekk hemmx jedd għall-pussess tal-fond in kwistjoni f'idejn l-intimati.

Illi fl-atti l-partijiet jaqblu li effettivament il-konvenju ffirmat bejniethom legalment skada. Dan ukoll ħareġ biċ-ċar ex admissis fit-trattazzjoni finali tad-difensur tal-intimat li stqarr *'vera l-konvenju skada'* (ara fol. 178 et seq).

Illi, l-Qorti mill-atti jirriżultalha li ħadd mill-partijiet ma` utilizza l-proċedura kontemplata fil-Kodiċi Ċivili Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta, cioe dik taħt l-artikolu 1357(2) li jgħid:

> *"L-effett ta' din il-wegħda jispiċċa meta jagħlaq iż-żmien miftiehem bejn il-partijiet għal hekk jew, jekk ma jkun hemm ebda ftehim bħal dak, meta jgħaddu tliet xhur minn dak inhar li l-bejgħ ikun jista' jsir, kemm-il darba l-aċċettant ma jsejjaħx lil dak li wiegħed, b'att ġudizzjarju ppreżentat qabel ma jgħaddi ż-żmien applikabbli kif intqal qabel, sabiex jagħmel il-bejgħ, u kemm-il darba, fil-każ li dak li wiegħed jonqos li jagħmel hekk, it-talba b'rikors ġuramentat sabiex titwettaq il-wegħda ma tiġix ippreżentata fi żmien tletin jum minn meta jagħlaq l-imsemmi żmien."* (sottolinear ta' din il-Qorti).

Illi, din il-Qorti ser tgħaddi biex teżamina dan il-kunċett legali kif ġie ribadit fil-ġurisprudenza nostrana. Fis-sentenza *Brownrigg vs Camilleri*, Appell Ċivili tat-22 ta' Frar 1990, ġie deċiż li jekk parti f'konvenju ma tagħmilx il-proċeduri indikati fl-artikolu 1357 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta, il-konvenju jispiċċa u parti ma tistax tinsisti fuq l-eżekuzzjoni tiegħu.

Illi, fil-każ *Loreto Abela vs Tereza Spiteri*, Appell Ċivili tat-30 ta' Ottubru 1989 (LXXIII-II-403) ingħad li jekk il-formalitajiet rikjesti f'dan l-artikolu 1357 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta ma jiġux osservati, il-konvenju jitlef l-effikacja tiegħu u dakinhar li jiskadi l-partijiet jerġgħu lura ghall-pożizzjoni li kien qabel sar il-konvenju.

Illi, għalhekk f'każ fejn konvenju jiskadi mingħajr ħadd mill-kontendenti ma jimplimenta dak il-konvenju fit-termini tal-validità tiegħu u lanqas ma jieħu miżuri ġudizzjarji kif tikkontempla fil-Liġi biex jinforzaw id-drittijiet u obbligi reċiproki stipulati fil-konvenju, ifisser li l-partijiet jirritornaw għall-*<u>istatus quo ante</u>*.

Illi, fil-kawża *Joseph Cauchi vs Anthony Vassallo*, deċiża minn din il-Qorti presjeduta mill-Imħallef. Tonio Mallia fil-11 ta' Diċembru 2003 ġie rilevat (vide paġna 9) li:

> *"F'kull każ, il-liġi, fl-artikolu 1357(2) tal-Kodiċi Ċivili, trid li biex il-konvenju jibqa' fis-seħħ, [omissis] att ġudizzjarju irid jiġi segwit b'kawża b'talba "sabiex titwettaq il-wegħda", u, f'dan il-każ, jirrizulta li ebda parti ma ressqet azzjoni b'din it-talba. Din il-kawża mhux kawża għat-"twettiq tal-wegħda" u, għalhekk, illum li skada t-terminu patwit għal-validità tal-konvenju, l-istess konvenju għandu jitqies li skada."*

Illi, f'dan l-istadju l-Qorti tirreferi ukoll għas-sentenza tal-kawża fl-ismijiet *Gloria Pont vs J.L.J. Construction Co. Ltd*. deċiża mill-Qorti ta' l-Appell fl-1 ta' Frar 2008, fejn fost oħrajn kien intqal li fejn konvenju jiskadi il-partijiet jirritornaw għall-*istatus quo ante*.

Illi fil-każ odjern mill-provi ħareġ biċ-ċar li l-intimati ma ħadu l-ebda azzjoni sabiex jinfurzaw il-konvenju datat l-20 ta` Awwissu 2002 (ara fol. 39) redatt minn Nutar Philip Said, liema konvenju kien jirrigwarda l-fond in kwistjoni. Illi, dan ħareġ ukoll mill-affidavit ta` Carmel sive Charles Gauci (fol.125) fejn jistqarr li *'l-kuntratt finali qatt ma kien seħħ u dan minkejja li l-konvenju ilu li skada diversi snin'*.

Dan kien ukoll ikkonfermat fl-affidavit tal-intimata Joyce Dimech (fol. 81) fejn tikkonferma li l-intimati kellhom iċ-ċwievet tal-fond iżda tistqarr li *'il-kuntratt finali tal-bejgħ baqgħu m`għamluhx'*. Dan kollu jfisser li l-fond kien għand l-intimati biss b'mera tolleranza.

Illi, kif sostna sew id-difensur tas-soċjetà rikorrenti fit-trattazzjoni finali tiegħu, jekk għas-saħħa ta` l-argument l-pussess kien ibbażat fuq mera tolleranza, tali pussess spiċċa mal-mument li s-soċjetà rikorrenti interpellat lill-intimati sabiex jivvakaw il-fond in kwistjoni permezz tal-ittra uffiċjali (ara fol.22) datata 28 ta` Marzu 2017.

Illi għalhekk jirriżulta li l-intimati ma għandhom l-ebda titolu validu fil-liġi sabiex jiddetjenu l-fond in kwistjoni. Kwalunkwe ftehim ieħor dwar xogħol jew ħlasijiet se mai għandu jkun suġġett għal proċeduri diversi u separati bejn il-partijiet jekk il-liġi tipprovdi tali jedd.

Illi, għal dak li jirrigwarda t-tielet talba tas-soċjetà rikorrenti l-Qorti tqis li din hija wkoll ġustifikata stante li l-intimati ma għandhom ebda titolu validu fil-Liġi u b`hekk ser tordna li l-intimati jiżgombraw mill-fond u konsegwentement jagħtu lura l-pussess sħiħ u vakanti tal-istess lis-soċjetà rikorrenti.

Deċiżjoni

Għaldaqstant, għar-raġunijiet kollha suesposti l-Qorti tgħaddi sabiex taqta' u tiddeċiedi l-kawża odjerna kif isegwi:

1. Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-intimati sakemm dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn deċiż;

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

3. Tilqa' t-tieni talba tas-soċjetà rikorrenti u tiddikjara li l-intimati qed jokkupaw l-fond, *cioe Boathouse mhux uffiċjalment immarkat bin-numru tlieta (3) (ġieli riferut bħala numru sebgħa (7)) Triq ix-Xatt Ta` Xbiex, Ta` Xbiex, liema fond jikkonfina mit-tramuntana ma' boathouse oħra propjetà ta` Carmelo Debono jew suċċessuri fit-titolu tiegħu u li jġib l-isem A C Marine, min-nofsinhar ma' boathouse oħra mhux uffiċjalment immarkat bin-numru tnejn (2) propjetà ta` Valletta Aluminium & Wrought Iron Work Ltd jew suċċessuri fit-titolu tagħha u mil-lvant mal-imsemmija Triq ix-Xatt Ta` Xbiex u liema fond jinsab indikata fuq il-pjanta mmarkata bħala Dok B kif ukoll fuq ir-ritratt immarkata bħala Dok C entrambi annessi mar-rikors promotur,* mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

4. Tilqa` t-tielet talba tas-soċjetà rikorrenti u tordna lill-intimati jiżgombraw mill-fond, *cioe Boathouse mhux uffiċjalment immarkat bin-numru tlieta (3) (ġieli riferut bħala numru sebgħa (7)) Triq ix-Xatt Ta` Xbiex, Ta` Xbiex, liema fond jikkonfina mit-tramuntana ma' boathouse oħra propjetà ta` Carmelo Debono jew suċċessuri fit-titolu tiegħu u li jġib l-isem A C Marine, min-nofsinhar ma' boathouse oħra mhux uffiċjalment immarkat bin-numru tnejn (2) propjetà ta` Valletta Aluminium & Wrought Iron Work Ltd jew suċċessuri fit-titolu tagħha u mil-lvant mal-imsemmija Triq ix-Xatt Ta`*

Xbiex u liema fond jinsab indikat fuq il-pjanta mmarkata bħala Dok B kif ukoll fuq ir-ritratt immarkat bħala Dok C entrambi annessi mar-rikors promotur, u b`hekk jagħtu lura l-pussess sħiħ u vakanti tal-istess soċjetà rikorrenti entro xahar mid-data ta` din id-deċiżjoni;

Bl-ispejjeż kollha, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali 1177/2017 datata 28 ta` Marzu 2017, kontra l-intimati.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
27 ta' Marzu, 2025

Cora Catania
Deputat Registratur
27 ta' Marzu , 2025