QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum il-Hamis, 27 ta' Marzu , 2025

Kawża Numru: 5

Rikors Guramentat Numru:- 618/2019 JVC

Dottor Michelle Tabone [K.I. numru 138371(M)], fil-kwalita' taghha ta' Ekonomu ta' L-Eccellenza Tieghu Monsinjur Charles J. Scicluna,Arcisqof ta' Malta, bhala Amministratur tal-Entijiet Ekklezistici kollha ta' Malta ghan-nom u fl-interess tal-Kapitolu tal-Katidral

Vs

1. Anthony Sammut [K.I. numru 0058253(M)]
2. Rita Sammut [K.I. numru 0700155(M)]
3. Christie sive Christine Sammut [K.I. numru 0372282(M)]

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat illi permezz tieghu r-rikorrenti Dr. Michelle Tabone nomine talbet kif isegwi:

1. 'Illi l-attrici nomine hija l-proprjetarja l-flats numru tmienja (8) u disgha (9), li jinsabu gewwa Blokk numru wiehed u sebghin (71), The Strand, Sliema, kif jidher mic-Certifikat tar-Registru tal-Artijiet LR-A numru 1769/98 li kopja tieghu qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok A;

2. Illi l-imsemmi flats kienu koncessi taht titiolu ta' cens temporanju ghal perijodu ta' mija u hamsin sena lill-ante-kawza tal-konvenuti, dan permezz tal-kuntratt in atti Nutar Giuseppe Metropoli tal-24 ta' Jannar, 1867 (Dok B) ghal perijodu ta' disgha u disghin (99) sena dekoribbli mill- 1 ta' Jannar, 1867 (Dok C) liema konċessjoni enfitewtika giet proroga permezz ta' kuntratt in atti Nutar Giovanni Calleja Schembri tal-20 ta' Ottubru, 1877 ghal perijodu ta' hamsin (50) sena. Ghalhekk il-koncessjoni enfitewtika in kwistjoni ghalqet fil-31 ta' Dicembru, 2015;

3. Illi ghalhekk il-konvenuti ilhom jokkupaw l-imsemmija proprjetajiet minghajr ebda titolu validu fil-ligi mill-31 ta'

Dicembru, 2015 u dan a skapitu tad-drittijiet tal-attrici nominie;

4. Illi minkejja diversi interpellanzi u partikolarment l-Ittra interpellatorja tas-27 ta' Lulju, 2018 u l-Ittra Ufficjali numru 4273/2018 tas-17 ta' Jannar 2019, li kopja taghhom qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok D u Dok E, il-konvenuti ma zgumbrawx mill-proprjetajiet hawn fuq imsemmija;

5. Illi fil-fatt il-konvenuti mhux talli baqghu jokkupaw u ghadhom sal-lum jokkupaw u juzaw l-istess proprjetajiet imsemmija illegalment u abbuzivament a detriment ta' l-attrici nomine izjed prezentaw Ittra Ufficjali bin-numru 2046/2019 li fiha jaghmlu pretensjonijiet infondati fuq il-proprjetajiet mertu tal-kawza odjerna;

6. Illi l-attrici nomime taf bil-fatt fuq imsemmija personalment.

Ghaldaqstant, wara li jsiru d-dikjarazzjonijiet necessarji u li jinghataw il-provvedimenti opportuni, jghidu l-konvenuti ghaliex m'Ghandhiex Din il-Qorti Tilqa' it-talbiet ta' l-attrici nomine li qeghda hawn titlob li Din il-Qorti Joghgobha:

1. Tiddikjara illi l-konvenuti qed jokkupaw l-flats numru tmienja (8) u disgha (9), li jinsabu gewwa Blokk numru wiehed u sebghin (71), The Strand, Sliema illegalment u minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

2. Tikkundanna lill-konvenuti jizgombraw mill-flats numru tmienja (8) u disgha (9), li jinsabu gewwa Blokk numru wiehed u sebghin (71), The Strand, Sliema u jhallu l-istess immobbli liberi u battala favur l-attrici nomine fi zmien

qasir u perentorju li din l-Onorabbli Qorti JoghgobHa Tiffissa.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-Ittra interpellatorja tas-27 ta' Lulju, 2018 u l-Ittra Ufficjali numru 4273/2018 tas-17 ta' Jannar 2019 bir-rizerva ghall-kwalsiasi azzjoni spettanti lill-esponenti nomine kontra l-intimata li hija ngunta minn issa sabiex tidher ghas-subizzjoni.'

Rat ir-risposta guramentata tal-intimati Kollha li taqra kif isegwi:

1. 'Illi qabelxejn u preliminarjament ir-Rikorrent Noe jrid jipprova t-titolu tieghu, inkluz li l-imsemmija fondi ghdhom jifformaw parti sa llum il-gurnata mill-Entitajiet Ekklezjastici Djocesani;

2. Illi l-pretensjoni tar-Rikorrenti Noe hija wahda infondata fil-fatt u fid-dritt;

3. Illi l-Intimati jissodisfaw ir-rekwisiti skont id-disposizzjonijiet tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta u dana halli jiddetjenu l-istess zewg appartamenti b'titolu ta' lokazzjoni skont il-ligi hekk kif gja' ikkomunika mar-Rikorrenti Noe;

4. Illi ghalhekk isegwi li l-Intimati m'hux ser jivvakaw mill-imsemmija zewg fondi;

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri hekk kif premessi mil-ligi.

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

Rat illi fil-verbal datat 18 ta' Jannar, 2022 din il-Qorti permezz ta' digriet laqgħet it-talba tar-rikorrent sabiex isem l-intimata Christine Sammut jiġi korrett ghal Christie sive Christine Sammut.

Rat illi fil-verbal tat 28 ta' April, 2022 Dr. Bondin għan-nom tal-intimati ddikjara li l-artikoli rilevanti ghall-eċċezzjonijiet tal-intimati huma l-artikoli 12 (2) tal-Kap. 158 u 12 (4) tal-Kap. 158.

Rat illi fil-verbal datat 2 ta' Mejju , 2024 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat is-sottomissjonijiet fl-atti;

Rat, l-atti kollha tal-kawża.

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

Illi l-vertenza odjerna tirrigwarda talba mir-rikorrenti fil-kwalità tagħha ta' Ekonomu ta' L-Eċċellenza tiegħu Monsinjur Charles J. Scicluna, Arċisqof ta' Malta, bħala Amministratur tal-Entijiet Ekklezjastici kollha ta' Malta għan-nom u fl-interess tal-Kapitolu tal-Katidral (minn issa l-quddiem imsejħa rikorrenti) għall-iżgumbrament tal-intimati mill-flats numru tmienja (8) u disgħa (9) rispettivament, li jinsabu ġewwa Blokk numru wieħed u sebgħin (71), The Strand, Sliema (Malta). Dawn il-flats kienu mibnija mil-intimat Anthony Sammut fuq art li kienet akkwistata b`titolu ta' ċens temporanju li beda fis-sena 1867 u liema konċessjoni

enfitewtika temporanja sussegwentement kienet prorogata permezz ta` kuntratt datat nhar l-20 ta` Ottubru tas-sena 1877. Skont ir-rikorrenti din il-konċessjoni enfitewtika skadiet fil-31 ta` Diċembru 2015.

Illi l-intimati jeċċepixxu li l-propjetà li minnha r-rikorrenti qed titlob li l-intimati jiġu żgumbrati hija suġġett għad-disposizzjonijiet ta` l-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar, ossija l-kapitolu 158 tal-Ligijiet ta` Malta, u dan stante li z-żewġ flats cioe dawk bin-numru tmienja (8) u disgħa (9) rispettivament, li jinsabu ġewwa Blokk numru wieħed u sebgħin (71), The Strand, Sliema (Malta) qed jiġu miżmuma mil-intimati b`titolu ta` lokazzjoni u dan ai termini ta` l-istess kapitolu 158 tal-Ligijiet ta` Malta.

Ikkunsidrat:

Illi, l-Qorti ser tibda sabiex tevalwa l-ewwel eċċezzjoni imressqa mil-intimati u cioe dik relatat mal-prova tat-titolu tar-rikorrenti stante li tħoll u torbot jekk il-Qorti għandhiex tikkonsidra l-kumplament tal-eċċezzjonijiet u t-talba għal żgumbrament miz-żewġ flats cioe dawk bin-numru tmienja (8) u disgħa (9) rispettivament, li jinsabu ġewwa Blokk numru wieħed u sebgħin (71), The Strand, Sliema (Malta).

Illi, r-rikorrenti mar-rikors promoturi ntavolat nhar il-21 ta` Ġunju tas-sena 2019 ippreżentat żewġ atti pubbliċi, cioe dan ppublikat minn nutar Giuseppe Metropoli datat nhar l-24 ta` Jannar tas-sena 1867 u dak ippublikat minn nutar Giovanni Calleja Schembri datat nhar l-20 ta` Ottubru tas-sena 1877. Entrambi l-atti sovraċitata

jitkellmu dwar konċessjoni enfitewtika temporanja, liema konċessjoni enfitewtika temporanja kienet valida sal-31 ta` Diċembru 2016.

Illi, l-Qorti ser tispjega d-distinzjoni bejn konċessjoni enfitewtika perpetwa u temporanja u dan biss bħala eżerċizzju purament akkademiku u xejn aktar.

Illi, l-Kodiċi Ċivili l-kapitolu 16 tal-Ligijiet ta` Malta jirrikonoxxi żewġ tipi ta' konċessjoni enfitewtika (perpetwa u temporanja). Il-konċessjoni enfitewtika perpetwa hija konċessjoni għal dejjem cioe li ma jispiċċax. Tajjeb ikun spjegat li għall-finijiet tal-liġi, l-enfitewta huwa meqjus kważi daqs is-sid, u jista' jagħmel ħafna mill-affarijiet li jista' jagħmel sid assolut, biss jeħtieġ dejjem jirrispetta l-kundizzjonijiet tal-konċessjoni enfitewtika u jħallas iċ-ċens. Tajjeb jkun ribadit li konċessjoni enfitewtika perpetwa tista' tkun revedibli, cioe c-ċens (aħjar magħruf bħala l-*kanone*) jiżdied maż-żmien. Filwaqt b`differenza, l-konċessjoni enfitewtika temporanja taħdem kemxejn differenti; malli jagħlaq iż-żmien miftiehem fil-kuntratt pubbliku, l-propjetà tmur lura għand id-dominus, bit-titjib (bħala każ *de quo* l-flats mertu tal-kawża) kollu jsir propjetà tad-dominus, u l-enfitewta ma jibqagħlu l-ebda jedd fuqha.

Illi, spjegat dan kollu u tenut kont li l-intimati qatt ma ikkontestaw il-kuntratti ntavolati mir-rikorrenti bħala kuntratti relatati mal-art fejn ġie żviluppat mil-intimat Anthony Sammut il-blokka ta` appartamenti li fija jinsabu z-żewġ flats cioe dawk bin-numru tmienja (8) u disgħa (9) rispettivament, li jinsabu ġewwa Blokk numru wieħed u sebgħin (71), The Strand, Sliema (Malta) u wisq

anqas ġew preżentati xi forma ta' kuntratti oħra mill-intimati sabiex jirribattu jew jikkontestaw it-titolu naxxenti mil-kuntratti sovraċitata.

Illi, għalhekk u għall-motivi hawn fuq elenkati din il-Qorti ser tkun qed tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-intimati u b'hekk tikkonferma li r-rikorrenti ipprovat it-titolu tagħha.

<u>Ikkunsidrat:</u>

Illi, f'dan l-istadju il-Qorti ser tgħaddi sabiex tevalwa t-tielet eċċezjoni imresaqa mill-intimati u cioe' dik relatata ma` l-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar, ossija l-Kapitolu 158 tal-Ligijiet ta` Malta.

Illi, fis-seduta tat- 28 ta`April 2022, l-abbli avukat tal-intimati għan-nom tal-istess iddikjara li l-artikoli applikabbli għat-tielet eċċezzjoni imressqa mil-intimati fir-risposta maħlufa tagħhom, datata nhar id-19 ta`Awwissu tas-sena 2019 (a fol. 27), għandhom jkunu l-artikoli 12(2) u 12(4) ta` l-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar il-kapitolu 158 tal-Ligijiet ta` Malta u b'hekk din il-Qorti ser tirripproduċi l-artikoli sovraċitati, liema artikoli jgħidu hekk:

> *12 (2) Meta <u>dar ta' abitazzjoni</u>[1] tkun ingħatat b'enfitewsi temporanja –*
>
> *(a) għal <u>perijodu ta' mhux iżjed minn tletin sena</u>[2], jekk il-kuntratt <u>ikun sar qabel il-21 ta' Ġunju, 1979</u>, jew*

---

[1] Sottolinjar tal-Qorti
[2] ibid

(b) *għal kull perijodu ieħor, jekk il-kuntratt ikun sar wara l-imsemija data, u fit-tmiem xi enfitewsi bħal dik l-enfitewta jkun ċittadin ta' Malta*[3] *u jkun jokkupa d-dar bħala residenza ordinarja tiegħu l-enfitewta jkollu jedd li jibqa' jokkupa id-dar b'kera*[4] *mingħand il-padrun dirett –*

(i) *b'kera li jkun daqs iċ-ċens li kien jitħallas minnufih qabel ma tkun għalqet l-enfitewsi, miżjud, fil-bidu tal-kirja tad-dar bis-saħħa ta'dan l-artikolu, u wara t-tmiem ta' kull ħmistax-il sena wara sakemm tibqa' l-kirja favur l-istess kerrej, b'daqstant miċ-ċens li kien jitħallas minnufih qabel dak il-bidu jew il-bidu ta' kull perijodu sussegwenti ta' ħmistax-il sena, li jkun ammont li ma jkunx iżjed minn dak iċ-ċens, li jirrappreżenta bi proporzjon għal dak iċ-ċens iż-żieda fl-inflazzjoni minn meta ċ-ċens li għandu jiżdied ikun ġie stabbilit l-aħħar; u*

(ia) *suġġett għall-kondizzjonijiet stabbiliti fis-subartikolu 5(3)(b);*

(ii) *taħt dawk il-kondizzjonijiet l-oħra li jistgħu jiġu miftehma bejniethom jew, jekk ma jkunx hemm ftehim, skont kif il-Bord jidhirlu xieraq.*

Filwaqt li:

---

[3] ibid
[4] ibid

12 (4) Meta <u>tagħlaq enfitewsi temporanja ta' dar ta' abitazzjoni okkupata minn ċittadin ta' Malta bħala r-residenza ordinarja</u>[5] tiegħu fi żmien dak l-egħluq, li ma tkunx enfitewsi msemmija fis-subartikolu (2)(a) jew (b), l-enfitewta jkollu l-jedd jikkonverti l-enfitewsi f'waħda perpetwa taħt l-istess kondizzjonijiet ta'enfitewsi temporanja barra minn dawk li jkunu jirreferu għaż-żmien u għaċ-ċens. Iċ-ċens li jkollu jitħallas b'effett mill-konversjoni tal-enfitewsi f'waħda perpetwa u sakemm jgħaddu ħmistax-il sena minn dik id-data jkun daqs sitt darbiet iċ-ċens li kien jitħallas minnufih qabel dik il-konversjoni, u wara dan għandu jiżdied kull ħmistax-il sena b'daqstant miċ-ċens kurrenti, li jkun ammont li ma jkunx iżjed minn dak iċ-ċens, li jirrappreżenta bi proporzjon miegħu ż-żieda fl-inflazzjoni minn meta l-imsemmi ċens ikun ġie stabbilit l-aħħar.

Illi, l-artiklu 12(2) jitkellem dwar *inter alia 'dar ta' abitazzjoni'* tkun ingħatat mis-sid lill-enfitewta b'kuntratt pubbliku ta` enfitewsi temporanja. Illi, minn qari tal-konċessjoni enfitewtika datata nhar il-24 ta' Jannar fis-sena 1867 (a fol. 6) u l-proroga ta` l-istess permezz ta` l-att pubbliku datat nhar l-20 ta` Ottubru tas-sena 1877 (a fol. 11) jirrizulta li ż-żewġ atti pubbliċi jirreferu ghal-propjetà li mhix żviluppata u *del resto* jirrizulta mill-kuntratt ippublikat in atti tan-Nutar Marthese Felice, liema kuntratt huwa datat nhar 22 ta`Awwissu tas-sens 1989, l-intimat Anthony Sammut akkwista biss ir-rimanenti tal-perjodu tal-konċessjoni enfitewtika u cioe sal-31 ta` Diċembru tas-sena 2016. Dan jfisser li l-intimat Anthony Sammut ma kienx akkwista ebda dar ta` abitazzjoni iżda akkwista

[5] ibid

biss ir-rimanenti tal-perjodu tal-konċessjoni enfitewtika temporanja u dan bl-iskop aħħari li jiżviluppa l-istess propjetà f'blokka ta` appartamenti.

Illi, tajjeb ukoll jkun iċċarat li peress li l-intimat Anthony Sammut ma kienx akkwista ebda dar ta` abitazzjoni b'konċessjoni enfitewtika temporanja l-Qorti tqis li l-artikoli 12(2)(a) u (b) ma japplikawx f'dan ix-xenarju. Di piu, nonostante l-fatt li l-konċessjoni enfitewtika temporanja in diżamina bdiet ferm qabel il-21 ta` Ġunju tas-sena 1979, din kienet għal perjodu ferm itwal minn tletin sena u għalhekk l-artiklu 12(2)(b) ma japplikax. Għaldaqstant, dak li qed jippretendu l-intimati cioe li l-propjetà mertu tal-kawża odjerna huwa suġġett għal-kapitolu 158 tal-Ligijiet ta` Malta stante li skont huma għandhom titolu ta' lokazzjoni ma japplikax u wisq anqas ma jirriżultax mil-fatti jew mill-provi prodotti.

Illi, għas-saħħa tal-argument u xejn aktar, l-intimati kieku hu minnu li kellhom titolu tal-lokazzjoni kif minnhom vantat kien jinkombi fuqhom li jipprovdu prova ċara lil min kienu qed jħallsu tali kirja, jew jekk dawn ma kienux qed jaċċettaw il-kirja, kien jmisshom almenu ppreżentaw kopja taċ-ċedola fejn juru li qed jiddepożitaw l-ammont ekwivalenti għal-kirja taħt l-awtorità tal-Qorti sabiex jeżimu ruħhom minn kwalunkwe responsabiltà. Dan mhux biss ma għamluhx iżda fix-xhieda tagħhom partikolarment dik ta` Anthony Sammut, fis-seduta datata nhar it-02 ta' Frar, 2021, huwa stqarr li ma għadux jgħix hemm iżda kienu qed jgħixu fil-flats *de quo agitur* l-intimati l-oħra, cioe Rita Sammut u Christie Sammut. Fl-istess seduta meta Anthony Sammut kien mistoqsi dwar it-titolu fejn xehed:

Dr Domenic Cassar: It-titolu ta' residenza, minn fejn johrog?
Xhud: Ghax kienu joqoghdu hemmhekk minn qabel.
Dr Domenic Cassar: Ghax kienu joqoghdu hemmhekk. Imma mhux ghax hemm xi kuntratt?
Xhud: Le.
Dr Domenic Cassar: Xejn. La ghandhom kirja hux hekk?
Xhud: Le le.
Dr Domenic Cassar: La ghandhom cens?
Xhud: Le.
Dr Domenic Cassar: Sempliciment, la kienu joqoghdu hemmhekk, baqghu joqoghdu hemmhekk?
Xhud: Baqghu joqoghdu hemmhekk

Illi l-Qorti rat li l-intimati l-oħra ikkorroboraw il-verżjoni ta` Anthony Sammut, b`dettal li Rita Sammut ikkonfermat li hija akkwistat il-flat bin-numru tmienja (8) ġewwa Blokk numru wieħed u sebgħin (71), The Strand, Sliema (Malta) tramite kuntratt ta` separazzjoni minn ma' żewġha cioe' l-intimat Anthony Sammut, filwaqt li stqarret li bintha Christie Sammut tokkupa l-flat bin-numru disgħa (9) ġewwa Blokk numru wieħed u sebgħin (71), The Strand, Sliema (Malta). Entrambi Rita Sammut u Christie Sammut fis-seduta datata nhar is-05 ta' Mejju, 2021 xehdu li Anthony Sammut kien ilu żmien jipprova jakkwista c-ċens iżda kien kollu għal xejn.

Illi, għas-saħħa tal-argument biss u xejn aktar, stante li l-intimati stess qatt ma invokaw l-artiklu 12(5) tal-kapitolu 158 tal-Ligijiet ta` Malta, dan l-artikolu jgħid hekk:

12 (5) Jekk l-enfitewta ma jeżerċitax il-jedd mogħti lilu bis-subartikolu (4) fi żmien sitt xhur mid-data li dak il-jedd ikun eżerċitabbli, dak il-jedd għandu, bil-modifiki meħtieġa, jgħaddi għand min ikun qed jokkupa d-dar li jkollu jedd jitlob, bl-esklużjoni tal-enfitewta, li d-dar ta' abitazzjoni tingħata lilu mill-proprjetarju b'enfitewsi perpetwa taħt l-istess kondizzjonijiet li kienu jiġu applikati kieku l-enfitewta kien ikkonverta l-enfitewsi f'waħda perpetwa.

Illi, f'dan il-każ l-enfitewta kien l-intimat Anthony Sammut. Huwa ma ressaq ebda talba sabiex jeżerċita id-drittijiet naxxenti mil-kapitolu 158 tal-Ligijiet ta` Malta kif kontemplati fl-artikolu 12 cioe' fit-terminu impost mil-artikolu sovraċitat u cioe dak ta` l-artiklu 12(5) tal-kapitolu 158 tal-Ligijiet ta` Malta, ossija '*sitt xhur mid-data li dak il-jedd ikun eżerċitabbli'*. Anthony Sammut lanqas ma ressaq ebda prova bażilari li hu (jew l-intimati l-oħra) fid-data tal-għeluq tal-konċessjoni enfitewtika temporanja iż-żewġ appartamenti, ossija dawk bin-numru tmienja (8) u disgħa (9) rispettivament, li jinsabu ġewwa Blokk numru wieħed u sebgħin (71), The Strand, Sliema (Malta), kienu verament okkupati minnu jew minn Rita Sammut u Christie Sammut bħala residenza ordinarja tagħhom bħala ċittadini Maltin.

Illi, nonostante dan kollu huwa palesi li Anthony Sammut ma kellu ebda titolu fuq il-fond *de quo agitur* wara il-31 ta` Dicembru tas-sena 2016 kif del resto stqarr huwa stess fis-seduta datata 2 ta` Frar tas-sena 2021 irrisponda għad-domandi tal-abbli avukat tar-rikorrenti kif ġej:

Dr Domenic Cassar: Mela x'titolu ghandek inti? Inti ghandek titolu?

Xhud: Jiena kont noqghod hemmhekk, kont xtrajt kif ghidtlek u bnejt il-blokka jiena, qed tifhem? Illum ghalaq ic-cens, gbajt gej u sejjer biex nixtrieh. Kull darba jghadduni biz-zmien.

Dr Domenic Cassar: U ma xtrajtux, issa jghadduk biz-zmien u ma jghaddukx biz-zmien.

Xhud: Ma xtrajtux.

Dr Domenic Cassar: Ma xtrajtux. Jigifieri inti x'titolu ghandek fuq dan il-post? Dawn iz-zewg flats? Ha nibdew b'minnek.
Xhud: Bhalissa jiena, mhux jiena personali. L-ex mara biex niftiehmu, u t-tifla joqoghdu hemmhekk.

Dr Domenic Cassar: Allright. Issa naslu ghalihom. Ha nibdew minnek. Inti x'titolu ghandek?

Xhud: Jiena bhalissa m'ghandix titolu.

Dr Domenic Cassar: M'ghandekx titolu.

Xhud: Ezatt hux.

Dr Domenic Cassar: M'ghandekx titolu.

Xhud: Ezatt.

Illi detto dan kollu, l-intimati kollha naqsu milli jġibu prova waħda li hija waħda, sabiex juru li nonostante kollox huma vera fl-għeluq tal-konċessjoni enfitewtika temporanja kienu qed jokkupaw l-

appartamenti *de quo,* u li kienu ċittadini ta` Malta fid-data ta` l-għeluq tal-konċessjoni enfitewtika temporanja. Din il-prova kienet waħda bazilari li kull persuna li jivvanta protezzjoni taħt l-artikolu 12(2) tal-kapitolu 158 tal-Ligijiet ta` Malta jaf li għandu jġib.

Illi, mill-fatti kif ukoll mil-provi prodotti, din l-Qorti hija konvinta li l-intimati ma` għandhom ebda titolu sabiex jibqgħu jokkupaw il-fondi msemmija u għalhekk ma għandha l-ebda alternattiva ħlief li tgħaddi sabiex tiċħad l-eċċezzjonijiet imressqa mil-intimati u tilqa' t-talbiet rikorrenti fit-totalita' tagħhom.

<u>Deċiżjoni</u>

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

1. Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-intimati;

2. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti nomine u tiddikjara illi l-intimati qed jokkupaw l-flats numri tmienja (8) u disgħa (9), li jinsabu ġewwa Blokk numru wieħed u sebgħin (71), The Strand, Sliema illegalment u mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

3. Tilqa` t-tieni talba tar-rikorrenti nomine billi tikkundanna u tordna lill-intimati jiżgumbraw mill-flats numri tmienja (8) u disgħa (9), li jinsabu ġewwa Blokk numru wieħed u sebgħin (71), The Strand, Sliema u konsegwentement jħallu l-istess immobbli liberi u battala favur ir-rikorrenti nomine entro sitt xhur mid-data ta` din id-deċiżjoni.

Bl-ispejjeż kollha kontra l-intimati nklużi dawk tal-ittra uffiċjali bin-numru 4273/18 datata nhar id-29 ta` Novembru 2018.

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