QORTI ĊIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum it-Tlieta, 15 ta' Lulju, 2025

Kawża Numru: 4

Rikors Ġuramentat Numru:- 68/2021 JVC

F Schembri Holdings Company Limited (C 17763)
Ħal Far Road, Birżebbuġa

vs

Jesmond Grixti (ID 401269M)
2, Mt. Carmel Farmhouse,
Triq Ħal Far
Żurrieq

Il-Qorti,

Rat, ir-rikors ġuramentat ta' F Schembri Holdings Company Limited (C17763) li jaqra kif isegwi:

1. 'Illi s-soċjetà attriċi hija proprjetarja ta' porzjoni ta' art tal-kejl ta' ċirka disat itmiem u nofs (9.5 tm) ossia għaxart elef sitt mija disgħa u sebgħin metri kwadri (10,679 mk) magħrufa bħala 'taz-Zina' sive ta' Stejken formanti parti mill-artijiet magħrufa bħala 'tax-Xarolla f'Bubaqra fil-limiti ta' Ħal Safi liema art tikkonfina mil-lbiċ mat-triq prinċipali li miż-Żurrieq tagħti għal Ħal Saffi u irjieħat oħra ma beni tal-familja Vella u oħrajn liema art hija libera u franka u tidher fil-pjanta annessa ma att ippublikat min-Nutar Pierre Falzon tas-6 ta' Mejju 1997. Kopja tal-kuntratt tal-akkwist u kif ukoll tal-pjanta imsemmija huma hawn annessi u mmarkati bħala Dokument A u Dokument B.

2. Illi l-intimat waqqaf l-aċċess għal-din l-art u kif ukoll qiegħed jokkupa din l-art u kif ukoll qiegħed jokkupa din l-art mingħajr titolu validu fil-liġi.

3. Illi fil-fehma ta' tas-soċjetà esponenti jikkonkorru l-elementi preskritti mill-artikoli 167 sa 170 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, sabiex din il-kawza tiġi deċiża bid-dispensa tas-smiegħ, billi fil-fehma ta' l-istess attur, il-konvenuta m'għandha l-ebda eċċezzjonijiet xi tressaq kontra t-talba għall-iżgumbrament mill-imsemmija art.

4. Illi għalkemm il-konvenut ġie interpellat sabiex jiżgombra huwa baqa' inadempjenti u ma żgumbrax.

5. Dawn il-fatti huma magħrufa lill-esponenti personalment.

6. Għalhekk kellha ssir din il-kawza.

Illi għalhekk, għar-raġunijiet premessi l-attur titlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti sabiex, prevja li jingħataw d-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti kollha opportuni:

1. Tiddeċiedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegħ, għall-finijiet ta' l-Artikoli 167 sa 170 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Tikkundanna lill-konvenut jiżgombra mill-porzjoni ta' art ossia raba' tal-kejl ta' ċirka disat itmiem u nofs (9.5 tm) ossia għaxart elef sitt mija disgħa u sebgħin metri kwadri (10,679 mk) magħrufa bħala 'Taz-Zina' sive ta' Stejken formanti parti mill-artijiet magħrufa bħala 'tax-Xarolla' f'Bubaqra fil-limiti ta' Ħal Safi liema art tikkonfina mil-lbiċ mat-triq prinċipali li miż-Żurrieq tagħti għal Ħal Safi u irjieħat oħra ma' tal-familja Vella u oħrajn liema art hija libera u franka u tidher fil-pjanta annessa ma att ippublikat min-Nutar Pierre Falzon tas-6 ta' Mejju 1997 u kif ukoll sabiex jirripristina l-aċċess għal din l-art minn Triq Ħal Far.

Bl-ispejjeż inklużi kontra l-konvenut li huwa min issa stess inġunt għas-subizzjoni tagħha.

DIKJARAZZJONI TAL-FATTI ta' F Schembri Holdngs Company Limited (C17763)

1. Illi s-soċjetà attriċi hija proprjetarja ta' porzjoni ta' art tal-kejl ta' ċirka disat itmiem u nofs (9.5 tm) ossia għaxart elef sitt mija disgħa u sebgħin metri kwadri (10,679 mk) magħrufa- bħala 'taz-Zina' sive ta' Stejken-formanti parti mill-artijiet magħrufa bħala 'tax-Xarolla' f'Bubaqra fil-limiti ta' Ħal Safi liema art tikkonfina mil-lbiċ mat-triq prinċipali li miż-Żurrieq tagħti għal Ħal Saffi u irjieħat oħra ma beni tal-familja Vella u oħrajn liema art hija libera u franka u tidher fil-pjanta annessa ma' att ippublikat min-Nutar Pierre Falzon tas-6 ta' Mejju 1997. Kopja tal-kuntratt tal-akkwist u kif ukoll tal-pjanta imsemmija huma hawn annessi u mmarkati bħala Dokument A u Dokument B.

2. Illi l-intimat waqqaf l-aċċess għal-din l-art kif ukoll qiegħed jokkupa din l-art mingħajr titolu validu fil-liġi.

3. Illi fil-fehma ta' tas-soċjetà esponenti jikkonkorru l-elementi preskritti mill-artikoli 167 sa 170 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, sabiex din il-kawza tiġi deċiża bid-dispensa tas-smiegħ, billi bil-fehma ta' l-istess attur, il-konvenuta m'għandu l-ebda eċċezzjoni xi jressaq kontra t-talba għall-iżgumbrament mill-imsemmija art.

4. Illi għalkemm il-konvenut ġie interpellat sabiex jiżgombra u jirripristina l-aċċess huwa baqa' inadempjenti u ma żgumbrax.

5. Dawn il-fatti huma magħrufa lill-esponenti personalment.

6. Għalhekk kellha ssir din il-kawża.

Rat, illi għalkemm din il-kawza bdiet bil-procedura sommarja tal-giljottina, fil-verbal datat 14 ta` Lulju, 2021 il-Qorti wara li semgħet it-trattazzjoni tad-difensuri qieset li l-intimat għandu prima facie provi xi jressaq u awtorizzat lill-intimat sabiex jippreżenta r-risposta tiegħu.

Rat ir-risposta ta' Jesmond Grixti li taqra kif isegwi:

1. 'Illi t-talbiet tas-soċjetà attriċi għandhom jiġu miċħuda u dana għaliex kuntrarjament għal dak li qed jippretendu l-atturi, l-eċċipjenti jgawdi minn titolu validu fil-Liġi fuq l-imsemmija art mertu ta' dawn il-proċeduri. Illi l-esponenti għandu titolu ta'qbiela;

2. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;

Bl-ispejjeż.

Bl-ispejjeż kontra l-attur u b'riserva għal azzjonijiet oħra spettanti lill-eċċipjenti kontra l-istess attur, fosthom dik għad-danni.'

Rat il-kuntratt u il-pjanta annessi mar-rikors ġuramentat;

Rat il-verbal tas-seduta tal-25 ta` Novembru, 2021 fejn il-Qorti laqgħet it-talba ghal inverzjoni tal-provi stante l-eċċezzjoni tal-intimat li permezz tagħha eccepixxa titolu ta` qbiela u ebda eċċezzjoni oħra.

Rat l-affidavit, xhieda, pjanta, ċedoli, riċevuti, kuntratti, dokumenti varji, verbali, kif ukoll it-traskrizzjonijiet tax-xhieda kollha u l-provi kollha mressqa u esibiti fl-atti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat li fil-verbal datat 3 ta' April, 2025, fejn wara li saret trattazzjoni orali li giet irrekordjata u traskritta, r-rikors ġie differit għal-lum għad-deċiżjoni;

Rat l-atti kollha;

Fatti fil-qosor

Illi s-soċjetà rikorrenti ntavolat rikors ġuramentat, ai termini tal-artikolu 167 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta` Malta, fejn spjegat li hija propjetarja ta' porzjoni ta' art tal-kejl ta' ċirka disat itmiem u nofs (9.5 tm) ossia għaxart elef sitt mija disgħa u sebgħin metri kwadri (10,679 mk) magħrufa bħala 'taz-Zina' sive ta' Stejken, liema art hija formanti parti mill-artijiet magħrufa bħala 'tax-Xarolla' f'Bubaqra fil-limiti ta' Ħal Safi.

Illi, skont l-istess soċjetà rikorrenti l-intimat qed jokkupa l-art imsemmija minghajr titolu validu fil-ligi u w'ghalhekk talbet li l-intimat jiġi żgumbrat mill-art in kwistjoni.

Illi, minn naħa tiegħu l-intimat jeċċepixxi li t-talbiet tas-soċjetà rikorrenti mhumiex veritiera u dana għaliex kuntrarjament għal dak li qed tippretendi s-soċjetà rikorrenti, huwa jgawdi minn titolu qbiela validu fil-Liġi fuq l-imsemmija art *de quo.*

Titoli:

Is-soċjetà rikorrenti preżentat kuntratt bejn is-soċjetà FS Developments Company Limited u s-socjeta rikorrenti, fejn din ta` l-aħħar akkwistat biċċa art ossija raba' tal-kejl ta' ċirka disat itmiem u nofs (9.5 tm) ossia għaxart'elef sitt mija disgħa u sebgħin metri kwadri (10,679 mk) magħrufa bħala 'taz-Zina' sive ta' Stejken, liema art hija formanti parti mill-artijiet magħrufa bħala 'tax-Xarolla' f'Bubaqra fil-limiti ta' Ħal Safi u dan fl-atti tan-nutar Pierre Falzon datat l-10 ta` Mejju, 2002, (ara fol. 6 *et seq*).[1]

L-intimat da parti tiegħu preżenta skrittura privata bejn Francis Zerafa fil-kwalità tiegħu bħala l-amministratur tal-beni ta` Cassar Desain u Luigi Grixti (il-gabillot) li kera l-għalqa maghrufa bħala 'MCD/12 ta` Zeddina ta' [ommissi] Bubaqra skont il-pattijiet kif

[1] Dan il-kuntratt minkejja li gie anness mar-rikors guramentat imkien fl-atti ma jirrizulta li ġie prezentat veru kopja ta` l-istess kuntratt u għaldaqstant il-Qorti stante li verocita tiegħu qatt ma kienet ikkontestata fil-kors tal-proċeduri, mhux ser tqajjem ebda dubju dwar l-istess.

miftehma fl-istess skrittura datata nhar id-19 ta` Settembru, 1983, (ara fol. 38).[2]

Provi ulterjuri:

Rat l-affidavit ta` **Frank Schembri**[3] (a fol. 16), fejn huwa jixhed li s-socjeta' rikorrenti akkwistat biċċa art ossija raba tal-kejl ta' ċirka disat itmiem u nofs (9.5 tm) ossia għaxart elef sitt mija disgħa u sebgħin metri kwadri (10,679 mk) magħrufa bħala 'taz-Zina' sive ta' Stejken, liema art hija formanti parti mill-artijiet magħrufa bħala 'tax-Xarolla' f'Bubaqra fil-limiti ta' Ħal Safi, liema art hija libera u franka u tidher fil-pjanta annessa mal-att pubbliku tan-nutar Falzon tas-6 ta` Mejju, 1997. Jgħid li Jesmond Grixti waqqaf l-aċċess ghal din l-art kif ukoll qed jokkupa l-istess art mingħajr titolu validu fil-Liġi. Iżid li l-intimat ġie interpellat sabiex jiżgombra, iżda hu baqa' ma żgumbrax.

Rat, ix-xhieda tal-istess **Francesco sive Frank Schembri** fol. 130 *et seq* spjega li hu direttur tal-kumpanija F. Schembri Holdings Company Limited jgħid li din il-kumpanija tixtri l-artijiet u tizviluppa l-istess u jagħmel kostruzzjoni. Jispjega li l-art in kwistjoni tasal għaliha minn Ħal Safi u li l-aħħar li mar fiha kien xi erba' snin ilu. Stqarr li sabiex taċċedi ghal din l-għalqa mit-triq trid tgħaddi minn sqaq u kompla jgħid li xi tlett snin ilu l-isqaq kien imblukkat b'xi ħajt tal-ġebel. Iżid iżda li llum twahhal bieb bis-serratura. Meta muri l-pjanta tal-art jgħid li mhux jgħaraf id-dettal,

---

[2] Din l-iskrittura minkejja li giet pprezentata fil-mori mkien fl-atti ma jirrizulta li ġie prezentat veru kopja ta` l-istess u għaldaqstant il-Qorti stante li verocita tiegħu qatt ma kienet ikkontestata fil-kors tal-proċeduri, mhux ser tqajjem ebda dubju dwar l-istess.

[3] Il-Qorti ikkonfermat li fil-Registru Elettorali ta` April 2024, il-karta tal-identita` bin-numru 599257M qeda rregistrata fuq Schembri Francesco.

iżda jaf l-għalqa fejn hi. Żied li minkejja kollox hu għamel l-almu tiegħu biex jiltaqa' mal-gabilott, kif fil-fatt gara. Jkompli jgħid li fl-għalqa kien hemm guva u kien hemm żiemel u li ma kien hemm xejn miżbugħ, għax ma fija xejn ħamrija. Ikkonferma wkoll li Grixti qatt ma ħallsu qbiela. Jistqarr li l-kuntratt li s-socjeta rikorrenti kienet akkwistat bih din l-għalqa sar ma kumpanija tiegħu stess iżda ma jiftakarx minn kien xtrah oriġinarjament.

Rat ix-xhieda ta` **Carmelo Grixti** a fol. 29 *et seq*, fejn stqarr li Jesmond Grixti huwa ħuh, filwaqt li Louis Grixti huwa missieru. Iżid li missier ommu kien Frans Polidano. Jixhed li hu minn dejjem jiftakar lin-nannuh u lill-buznannu tiegħu f'din ir-raba' u qal li r-raba' waqgħet fuq missieru. Kompla billi qal li hu u ħutu kienu jħallsu l-qbiela il-Belt għand il-Markiż. Jixhed li lil Frank Schembri ma jafux u qatt ma kellmu. Iżid li din ir-raba', hu u ħutu kienu jsibuha bħala r-razzett minkejja li r-raba' fuq in-naħa ta` ġewwa hemm biċċa xagħri u li dejjem kienet aċċessibbli mit-triq. Stqarr li hu personalment qatt ma ħallas qbiela fuqha għax dejjem kienet ta` missieru. Ikkonferma li hu l-ktieb ta`qbiela qatt ma rah.

Rat ix-xhieda ta` **Jane Camilleri** fis-seduta ta nhar it-22 ta` Marzu 2022, (ara fol. 33 *et esq*), fejn stqarret li Jesmond Grixti huwa ħuha. Tixhed li l-għalqa in kwistjoni kienet f'idejn in-nanniet, cioe' il-buznannu u n-nannu u wara għand missierha Louis Grixti. Kompliet tikkonferma li Jesmond Grixti u huma jaħdmu l-għalqa. Meta tgħid huma hi tgħid li qed tirreferi għal Jesmond Grixti, Mario Grixti, Karmenu Grixti u hi Jane Camilleri. Tikkonferma li l-għalqa in kwistjoni kienu jsibuha huma bħala r-razzett ta' San Ġwann u li ser imorru r-razzett. Tispjega li n-naħa ta` barra hija bil-ħamrija u kellhom kamra fejn irabbu l-annimali u fuq in-naħa ta` ġewwa kien

hemm ix-xagħri. Tgħid li fuq wara, aktar il ġewwa fejn hemm ix-xagħri jiġi n-naħa tat-triq l-oħra ta Ħal-Safi iżda ma tafx jekk tinfidx mat-triq. Tistqarr li l-qbiela in-nannu kien jħallasha l-Belt għand il-Markiż, u missierha kien jagħmel l-istess. Tgħid li ma jidhrilhiex li kien hemm xi mansab fuq in-naħa ta` wara iżda tkompli billi tikkonferma li hi tmur kuljum hemm, iżda tistqarr li jkun hemm żiemel jdur.

Rat, ix-xhieda ta` **Jesmond Grixti**, fis-seduta ta nhar it-22 ta` Marzu 2022, (ara fol. 37 *et esq*), stqarr li r-raba' qegħda fuq quddiem in-naħa taż-Żurrieq u l-parti ta` wara tmiss ma' Ħal-Safi u għandha kejl ta bejn wieħed u ieħor ta' tmintax-il tomna. Jispjega li r-raba' kollu jinħadem u fejn hemm ix-xagħri hemm xi blat fil wiċċ li jgħidulu ir-raba l-qasir perss li ma hemmx ħafna ħamrija. Jistqarr li ma' hemm ebda mansab, iżda jista' jkun li fil-passat kien hemm, imma xorta mhux fil-parti ta` ġewwa. Spjega li meta jgħid fil-passat qed jirreferi għal qabel is-snin disgħin. Fil-rigward taż-żiemel jixhed li jkun hemm perjodu fejn ir-raba' tkun vojta għax ir-raba' tkun qed tistrieħ. Jikkonferma li kien hemm in-nannu qabel ma għaddiet f`idejn missieru u jiftakar li missieru kien jħallas il-Belt lill-Markiż. Jixhed li Schembri kien kellmu xi snin ilu fejn qallu li l-għalqa hija l-propjetà tiegħu u staqsieh jekk jirrikonoxxiehx u hu kien irrispondih l-ewwel jrid jippruvalu li hu s-sid.

Rat, ix-xhieda ta` **Josephine Zerafa** fis-seduta ta` nhar il-5 ta` Lulju 2022 (ara fol. 115 *et esq*), fejn ikkonfermat li Jesmond Grixti jiġi huwa ż-żgħir. Tistqarr li l-għalqa in kwistjoni dejjem tafha bħala r-razzett u dan għaliex missierha, li ilu tmien snin mejjet, kien jgħidilhom immorru sar-razzett u b'hekk baqgħu jafuh bħala r-razzett. Tgħid li missierha kien jiżra patata, qamħ u silla. Ikkonfermat li llum il-ġurnata l-għalqa jieħu ħsiebha Jesmond iżda wara l-mewt ta` missierha hi xorta baqgħet tmur. Tkompli billi tgħid li l-għalqa ma kinitx propjetà ta` missierha għaliex kien jħallas

il-qbiela il-Belt għand il-Markiż dan kull nhar Santa Marija. Terġa' tistqarr li r-razzett hija mat-triq, iżda r-raba' inkwistjoni hija aktar l'ġewwa. Tikkonferma li l-passaġġ li jagħti għar-raba' kien jkun dejjem miftuħ. Tkompli tgħid li ċ-ċavetta tal-bieb tal-passaġġ qegħda f'idejn ħuha biss, iżda jistgħu jgħaddu mil-bieb tar-razzett.

Rat, ix-xhieda ta` **Dr Philip Manduca**, fis-seduta ta` nhar il-24 ta` Ottubru 2024, (ara fol. 148 *et esq*), fejn ikkonferma li jagħraf l-irċevuti li l-uffiċju tiegħu kien jagħmel għan-nom ta` Cassar Desain u li dawn l-irċevuti huma dawk li jintużaw ghall-qbiela. Stqarr li hu ma kienx direttament involut fl-*Estate* iżda jaf li Frans Zerafa kien jkun l-uffiċju u jiġbor il-qbiela hu.

Ikkunsidrat:

Illi, qabel ma tiġi trattata l-kwistjoni tat-titolu tas-soċjetà rikorrenti jrid jiġi stabbilit fl-ewwel lok x'azzjoni hija l-kawza odjerna u konsegwentement fit-tieni lok il-livell ta' prova rikjest f'azzjoni ta' dan it-tip.

Illi t-talba odjerna hija dik għal żgumbrament *ai termini* ta` l-artikolu 167 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta` Malta, liema artikolu jaqra kif isegwi:

'(1) Fil-kawżi ta' kompetenza tal-qrati superjuri jew tal-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) fil-kompetenza tagħha superjuri, meta t-talba hija biss; [omissis] (b) ***<u>għall-iżgumbrament ta' kull persuna minn raba' jew minn bini</u>***,[4] *sew jekk b'talba għall-ħlas ta' ċens, kera jew kull ħlas ieħor*

[4] Sottolinjar tal-Qorti

dovut, jew għal danni bħala kumpens sakemm il-fond jitbattal, jew mingħajrha',

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi fl-atti l-intimat ippreżenta skrittura privata bejn Francis Zerafa fil-kwalità tiegħu bħala l-amministratur tal-beni ta` Cassar Desain[5] u Luigi Grixti (il-gabillot) li kera l-għalqa marghufa bħala 'MCD/12 ta` Zeddina ta' [ommissi] Bubaqra skont il-pattijiet kif miftehma fl-istess skrittura datata nhar id-19 ta` Settembru, 1983, (ara fol. 38 tal-proċess).

Illi, di piu l-intimat ippreżenta ukoll ktieb tal-qbiela u ċedoli fejn jidher li Grixti kien effetivament jitħallas qbiela għan nom ta' terzi. Mix-xhieda partikolarment ta` Josephine Zerafa, Jane Camilleri, Carmelo Grixti u l-intimat dawn kollha kkonfermaw li l-art in kwistjoni kienet għandhom u qabilhom għanda missierhom u nannuhom.

Illi l-avukat Philip Manduca fix-xhieda tiegħu kkonferma li r-riċevuti a fol. 76 sa 112, kienu riċevuti maħruġa min ċertu Frans Zerafa, li kien jirċievi flus għan-nom tal-Markiż Cassar Desain, relatati mal-qbiela tal-istess Markiż.

Illi, s-soċjetà rikorrenti bħala titolu tagħhom jindikaw kuntratt ta' akkwist datat nhar l-10 ta` Mejju, 2002, ippublikat fl-atti tan-Nutar

[5] Il-Markiz Cassar Desain

Pierre Falzon, bejn min-naħa l-waħda FS Developments Company Limited (vendituri) u min-naħa l-oħra s-soċjetà rikorrenti akkwistat biċċa art ossija raba tal-kejl ta' ċirka disat itmiem u nofs (9.5 tm) ossia għaxart elef sitt mija disgħa u sebgħin metri kwadri (10,679 mk) magħrufa bħala 'taz-Zina' sive ta' Stejken, liema art hija formanti parti mill-artijiet magħrufa bħala 'tax-Xarolla' f'Bubaqra fil-limiti ta' Ħal Safi (ara kuntratt a fol. 6 *et seq* tal-proċess).

Illi dwar it-titolu avvanzat mis-soċjetà rikorrenti l-Qorti tqis li jeżistu kontradizzjonijiet fil-provi mressqa dwar l-istess. Il-Qorti tinnota li filwaqt li fil-premessi tar-rikors ġuramentat, kif ukoll fl-affidavit ta` **Frank Schembri**,[6] ippreżentat nhar it-22 ta` Jannar, 2021, (ara fol. 16) jingħad li s-socjeta' rikorrenti akkwistat permezz ta' kuntratt ippublikat minn nutar Pierre Falzon datat nhar is-6 ta` Mejju, 1997 minn naħa l-oħra l-kuntratt anness mar-rikors promotur (ara fol. 6 )(liema kopja mhix wahda awtentika) tidher li hija datata l-10 ta` Mejju, 2002. Di piu, l-Qorti rat li l-pjanta (ara fol. 15) li fuqha s-soċjetà rikorrenti qed tibbaża l-azzjoni, minn numru progressiv jidher li mhix annessa ma' l-istess kuntratt sovraċitat. Tajjeb ikun iċċarat li l-Qorti qrat il-kuntratt anness mar-rikors promotur liema kuntratt jagħmel referenza ghall-kuntratt ippublikat minn Nutar Pierre Falzon ndikat bħala datat nhar is-6 ta` Mejju, 1997, iżda dan il-kuntratt ma ġiex ippreżentat fl'atti (*quod non est in actis non est in mundo*) u b`hekk il-Qorti ma tistax tistrieħ fuq dikjarazzjoni tan-nutar kif hemm miktuba fil-kuntratt datata nhar l-10 ta` Mejju, 2002.

[6] Il Qorti ikkonfermat li fil-Registru Elettorali ta` April 2024, il-karta tal-identita` bin-numru 599257M qeda rregistrata fuq Schembri Francesco.

Illi jirriżulta għalhekk mill-atti li la darba l-intimati da parti tagħhom ġabu prova sodisfaċenti li jiddetjenu titolu ta` qbiela fuq l-art in kwistjoni, kien jinkombi fuq is-soċjetà rikorrenti li turi li għandha titolu fuq l-art in kwistjoni u minn fejn jirriżulta li l-qbiela msemmija ma torbotx lil istess. Għalhekk il-Qorti hija rinffaċċjata b`żewġt verżjonijiet konfliġġenti, minn naħa s-soċjetà rikorrenti tinsisti li l-art *de quo agitur* hija tagħha minn naħa l-oħra l-intimat jinsisti li l-għalqa in kwistjoni hija imqabbla lill-familja mingħand il-Markiż Cassar Desain. Din il-Qorti ma tistax ukoll teskludi li l-kuntratt preċedenti seta' tħalla barra bi ħsieb stant li fih jista' jkun li tissemma l-qbiela fuq l-art in kwistjoni. Din iżda hija awla tal-provi w'ghalhekk din il-Qorti ma tistax tagħmel assunzjonijiet favur ebda parti.

Illi, huwa paċifiku f'materja ta' konflitt ta' verżjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn żewġ prinċipji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha: (i) li tagħraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista' tikkonforta xi waħda miż-żewġ verżjonijiet bħala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn oħra; u (ii) fin-nuqqas, li tiġi applikata l-massima '*actore non probante reus absolvitur*' (Ara appropozitu sentenza fl-ismijiet ***'Fogg Insurance Agencies Limited noe vs Maryanne Theuma'*** Appell, Sede Inferjuri, 22 ta' Novembru, 2001.

Illi, fi kliem ieħor il-Qorti għandha teżamina jekk xi waħda miż-żewġ verżjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u speċjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, għandhiex teskludi lill-oħra, anke fuq il-bilanċ tal-probabilitajiet u tal-

preponderanza tal-provi, għax dawn, f'kawżi ċivili, huma ġeneralment sufficjenti ghall-konvinċiment tal-ġudikant.

Illi, f`dawn il-proċeduri s-soċjetà rikorrenti naqset milli tipprova li l-art hija effetivament l-istess waħda in diżamina filwaqt li l-intimat ipprova li l-antenati tiegħu u llum hu, jgawdi titolu ta` qbiela fuq l-għalqa marghufa bħala '*MCD/12 ta` Zeddina ta' [ommissi] Bubaqra* '(ara fol. 38 tal-proċess). Di piu, l-intimat ressaq diversi xhieda sabiex jikkonfermaw il-verżjoni tiegħu filwaqt li s-soċjetà rikorrenti straħet biss fuq kopja ta` kuntratt informali, kopja ta` pjanta annessa ma kuntratt liema kuntratt qatt ma kien ippreżentat u x-xhieda ta` Frank Schembri biss (ara fol. 16 u 130 *et esq*).

Għalhekk tenut kont tas-suespost il-Qorti ser tgħaddi sabiex tiċħad it-talbiet tas-soċjetà rikorrenti u konsegwentement tilqa l-eċċezzjoni tal-intimat.

Deċiżjoni

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

1. Tilqa' r-risposta tal-intimat stante li jirriżulta ppruvat titolu ta' qbiela fuq l-art in kwistjoni;

2. Tiċħad it-talbiet kollha rimanenti tar-rikorrenti.

Bl-ispejjeż kollha a karigu tas-soċjeta’ rikorrenti.

Moqrija.

Onor. Imħallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
15 ta’ Lulju, 2025

Cora Catania
Deputat Reġistratur
15 ta’ Lulju, 2025