PRIM’AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

Onor. Imħallef Henri Mizzi

Illum 15 ta’ Lulju 2025

Numru: 11

Rikors Ġuramentat Nru. 189/2023

Emanuel Mangion u Carmela Mangion

v

Nazzareno Mangion u Melvin Mangion

Daħla

1. L-atturi ressqu din il-kawża biex il-qorti tiddikjara li l-porzjon art indikata bl-isfar fuq il-pjanta magħmula mill-Perit Ronald Lucas[1] (l-“art in kwistjoni”) hi tagħhom; u biex tordna lill-konvenuti joħorġu minnha.

---

[1] Ara Dok C, paġna 9. Kien hemm, anki f’rikors preċedenti għal mandat (ara fn. 2), kwistjonijiet dwar l-identifikazzjoni tal-art in kwistjoni. Dawn il-kwistjonijiet ġew megħluba bir-rapport tal-Perit Lanfranco, in effett aċċettat miż-żewġ naħat, sa fejn stabilixxa fatti relevanti. Hemm qbil, għalhekk, li l-art in kwistjoni hi dik indikata forsi b’mod iktar preċiż fil-pjanta mmarkata ML1 fir-rapport tal-Perit Lanfranco (ara paġna 100).

2. Il-konvenuti jgħidu li huma akkwistaw l-art in kwistjoni bil-mod ta' akkwist bil-preskrizzjoni, għaliex għaddew iktar minn tletin sena minn mindu ħadu pussess tagħha bħala sidien; u għaliex il-pussess tagħhom kien skont dak li trid il-liġi.

3. Qabel ma tressqet din il-kawża, l-atturi kienu talbu u ngħataw mandat t'inibizzjoni biex il-konvenuti jitwaqqfu milli jiżviluppaw l-art in kwistjoni. Dan il-mandat iġib in-numru 1677/2022 GG u nħareġ fit-8 ta' Frar 2023.[2]

4. Il-konvenuti ressqu kontro-talba li fiha qegħdin jitolbu danni li jgħidu li qed jsofru għaliex, bl-isemmi mandat t'inibizzjoni, huma twaqqfu milli jiżviluppaw l-art in kwistjoni, li jgħidu li hi tagħhom.[3]

5. L-atturi rrispondew hekk għall-kontro-talba: (i) it-talba għad-danni kellha ssir skont l-artikolu 836 tal-Kap. 12 fl-atti tal-mandat, u mhux f'din l-istanza; (ii) it-talba għad-danni ma setgħetx issir fil-forma ta' kontro-talba għaliex it-talba li qed jagħmlu l-konvenuti mhix konnessa mat-talbiet attriċi; (iii) fil-mertu, ma jeżistux iċ-ċirkostanzi li, skont l-artikolu 836(9) tal-Kap. 12, jagħtu lok għal kundanna ta' ħlas ta' danni; (iv) jekk hemm danni, dawk ta' qabel l-20 ta' Ġunju 2021 huma preskritti skont l-artikolu 2153 tal-Kap. 16; u (v) huma ma kkawżaw l-ebda danni lill-konvenuti.

Dwar jekk l-konvenuti ressqux prova li akkwistaw bil-mezz preskrittiv

6. Minn kif ressqu l-każ tagħhom, il-konvenuti effettivament jaqblu li, jekk ma tirnexxiex id-difiża tagħhom li huma akkwistaw l-art in kwistjoni bil-mezz preskrittiv, allura l-qorti jkollha tilqa' t-talba fl-azzjoni tal-atturi. Fi kliem ieħor huma jaċċettaw li, għajr għall-preskrizzjoni, l-atturi għandhom titolu aħjar minn tagħhom; u li fid-dawl tad-difiża li ressqu, il-qorti trid tagħmel eżerċizzju komparattiv, u wieħed mhux assolut (jekk il-qorti

---

[2] Kien hemm proċeduri oħra - 1233/2022 - li fihom kien intalab il-ħruġ ta' mandat, imma f'dawk il-proċeduri kien hemm daqsxejn taħwid dwar l-art li l-atturi kienu qed jgħidu li hi tagħhom. Il-qorti kienet iddikjarat it-talba kif imressqa eżawrita, u kienet ċaħdet it-talba biex issir estensjoni tat-talba: ara digriet tat-22 ta' Novembru 2022.
[3] Ara paġni 20 - 23

qatt trid tagħmel eżerċizzju bħal dan; imma dak hu punt li f'dan il-każ ma jqumx).[4] Jaċċettaw ukoll li l-prova tal-preskrizzjoni jridu jagħmlulha huma; u jispjegaw, b'referenzi li jtaqqlu s-sottomissjonijiet bla bżonn - għaliex jaslu għall-ovvju, anki jekk mhux dejjem imfisser b'mod ċar - li l-qorti trid tiddeċiedi jekk għandhomx raġun fuq bażi probabilistika.

7. Il-partijiet jaqblu li, kif anki kkonfermat mir-rapport tal-Perit Lanfranco, l-art in kwistjoni kienet ġiet akkwistata mill-atturi bħala parti mis-sit 77, Triq il-Barrieri, Żurrieq, li huma kienu xtraw permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin tat-8 ta' Diċembru 1981.[5]

8. Jaqblu ukoll li – kif ikkonfermat mir-rapport tal-Perit Lanfranco – l-art in kwistjoni hi aċċessibbli biss mill-fond numru 79 (il-fond tal-konvenuti) u m'għandha ebda aċċess ieħor, inkluż mill-fond numru 77.[6] Il-Perit qal – u anki dan ma ġiex kontestat - li hu daħal fil-fond numru 77 u sab li ma hemm l-ebda apertura, lanqas imbarrata, bejn il-proprjetajiet 77 u 79; u li l-appoġġ li jifred il-proprjetajiet hu wieħed qadim u għalhekk wieħed jista' raġonevolment jassumi li dan qatt ma ċċaqlaq.[7] Il-qorti fehmet li dan il-ħajt jinkludi dak li jifred l-art in kwistjoni mill-fond numru 77.

9. Anthony Mangion xehed li hu akkwista l-art in kwistjoni mingħand ħuh Emanuel fis-16 ta' Mejju 1986. Jgħid li l-uniku aċċess għal din l-art hi min-numru 79 (illum ta' ibnu); li minn dak iż-żmien kien iżomm żiemel hemm; u li f'dawn l-aħħar ħamsa u tletin sena qatt ma' kien hemm inkwiet, preżumibbilment ma' Emanuel u l-familjar tiegħu, dwar l-art in kwistjoni:

---

[4] Ara *Giuseppi Abela v John Zammit*, Kollezz. Vol. XLVI.I.619; ara ukoll 1/2023 *George Mifsud et v Anthony Camilleri,* Prim'Awla, deċ. 4 ta' Frar 2025

[5] Dok A, parġni 4 – 7; Rapport, paġni 96 – 107, ara b'mod partikolari paragrafu 8 – 9, paġna 101. Dan hu ċar minkejja li, kif irraporta l-Perit Lanfranco, f'dak il-kuntratt hemm diversi żbalji.

[6] Kif ser naraw l-atturi jgħidu li kellhom u għad għandhom aċċess għall-fond numru 79 u, minn hemm, għall-art in kwistjoni.

[7] Rapport, paġna 101, paragrafi 7 – 9

> "Dejjem uzajtha jien biss. Qatt ma rcevejt xi ittra bil-miktub jew xi hadd qalli bil-fomm li hemm mhux tieghi. Dejjem gawdejt il-pussess ta' din il-gnejna minghajr inkwiet u indhil ta' hadd."[8]

10. Dwar kif sar l-akkwist jgħid hekk:

> "Ma kienx sar kuntratt ghand nutar. Kienet saret karta bejni u bejn hija Leli Mangion. Hija iffirma din il-karta. Kont hallastu tlett mitt lira Maltin (Lm300) b'cekk numru 422 947 tal-Bank of Valletta, liema cekk issarraf. Bieb ma' bieb mal-post tieghi hemm garage ta' Leli Mangion. Jien hallastu wkoll Lm75 (hamsa u sebghin lira Maltin) ghal appogg tal-hajt u ghamilna karta bejnietna."[9]

11. Wara li spjega l-akkwist tal-1981 u x-xogħolijiet li għamel fis-snin 1985/6, Emanuel Mangion xehed hekk:

> "3. Dak iz-zmien, missier Nazzareno Mangion, Ninu, kellu ziemel fil-propjeta tieghu li tigi magenb il-propjreta tieghi u dan kien fetha li taghti ghal fuq din il-giardina tieghi u Ninu kien ihalli z-ziemel tieghu jidhol fil-gardina tieghi. Sakemm Ninu kien idahhal iz-ziemel fil-giardina tieghi, jien ma kellix oggezzjoni, imma imbaghad jie[n] ridt nibni u fil-fatt il-giardina ma hammiltiex ghaliex kien jintefali gurnata shiha fil-giardina u jien beix nevita l-paroli u argumenti ma kontx hammiltha. Pero, Ninu, kie[n] dejjem jitlobni biex din il-giardina inbieghhielu pero jien qatt ma ridt u qatt ma kelli l-hsieb li nbieghha. Li ridt naghmel li inzommlu l-flus talli hu kien juzaha u darba fost l-ohrajn jien kont tlabtu Lm300 biex juzaha u t-tifel tieghu, Nazzareno, kien gie u sabni u l-Kazin ta' Santa Katerina fejn jien kelli l-bottegin u qalli 'ha ffirmali u tani cheque ta' Lm300. Jien li ma nafx naqra u nikteb ghajr ghal ismi u kunjomi, qbadt u iffirmajt u hadt ic-cheque.
>
> 4. Ftit taz-zmien wara, sirt naf li Ninu u ibnu kienu bdew juzaw remissa l-Marsa u z-ziemel taghom ma rajtux iktar fil-giardina tieghi u ghalhekk jien tfajt iz-ziemel tieghi u la Ninu, la ibnu Nazzareno l-anqas Melvin qatt ma kellmunu sabiex innehhi z-ziemel tieghi."[10]

12. Joseph Mangion, it-tifel ta' Emanuel, ressaq affidavit li, f'dan ir-rigward, tista' tgħid li hu *cut and paste* minn dak ta' missieru, b'tibdil biss biex jiġi rifless il-fatt li l-affidavit kien ta' Joseph u mhux ta' Emanuel.[11] Iżda fil-kontro-eżami tiegħu jdaħħal element li la hu u lanqas missieru ma kienu semmew fl-affidavits tagħhom. Dan l-element hu li, skont ma qal Joseph, missieru kellu ċavetta għall-proprjetà ta' Anthony, jew Ninu, u li kien b'din iċ-

---

[8] Affidavit, paġna 49
[9] Affidavit, paġna 49. Kopji tad-dokumenti kien tressqu fl-atti tar-rikors għall-mandat t'inibizzjoni 1233/2022: Dokumenti FG1 sa FG3, paġni 22 - 25
[10] Affidavit, paġna 93
[11] Affidavit, paġna 142

ċavetta li Ninu kien daħħal iż-żiemel tiegħu fl-art in kwistjoni. Qal ukoll, fuq il-kwistjoni tal-flus li għaddew, li hu ma kienx jaf bil-karta li missieru kien iffirma u li

> "kieku rajta dak iż-żmien li ffirmah ibqa' ċert li ma konniex ħa nħalluh jiffirmah"[12]

13. Il-verżjoni ta' Emanuel, u r-ripetizzjoni tagħha min-naħa ta' Joseph - biż-żieda tal-kwistjoni taċ-ċavetta waqt il-kontro-eżami ta' Joseph - mhix verosimili. Jidher minn dak li jgħidu huma stess dwar ix-xogħolijiet li saru minn Emanuel fl-1985/6, u mir-rapport tal-Perit Lanfranco, li l-probabbilità hi li l-ħajt li nbena madwar l-art in kwistjoni biex sar aċċessibli biss mill-fond 79, inbena dak iż-żmien. Dan hu l-istess żmien li Anthony jgħid li hu 'xtara' l-art in kwistjoni mingħand Emanuel, u li ħallsu għall-appoġġ. Il-probabilità li l-ħajt inbena fl-istess żmien li Anthony jgħid li 'akkwista' l-art in kwistjoni mingħand Emanuel, jżid mal-probabilità li l-istorja ta' Anthony hi dik vera.

14. Iżda anki jekk kellu jirriżulta li l-ħajt inbena fi żmien ieħor, jibqa' l-fatt li l-ħajt ilu ħafna jeżisti, u li ma fih ebda fetħha, lanqas waħda magħluqa, min-naħa tan-numru 77. Dan ukoll jagħti kredibilità lill-verżjoni ta' Anthony.

15. Hekk ukoll id-dokumentazzjoni ta' dak iż-żmien. L-eżistenza tagħha mhix kontestata mill-atturi. Iżda Emanuel issa jgħid li l-ħlas kien għall-użu tal-art in kwistjoni u mhux għall-akkwist tagħha. Jgħid ukoll li hu ma kienx jaf x'qed jiffirma għaliex ma jafx jikteb u jaqra.

16. Dak li jgħid Emanuel mhux kredibbli għal diversi raġunijiet.

17. Fl-ewwel parti tat-tielet paragrafu tal-affidavit tiegħu, Emanuel jgħid li hu ma kellux oġġezzjoni li Anthony jżomm iż-żiemel tiegħu hemm. Iżda ftit wara, meta ġie biex jispjega l-ħlas li sarlu, jgħid li dan il-ħlas kien kumpens għaż-żamma taż-żiemel f'din il-ġiardina: xi forma ta' kera. Apparti li dan dawn iż-żewġ pożizzjonijiet huma ftit jew wisq kontradittorji, jekk wieħed kellu jaċċetta li hu ried li jitħallas kera, il-ħlas ta' Lm300 ma jidhirx li kien tali ħlas. Dan għaliex il-kera ma titħallasx kollha f'daqqa u mingħajr ebda

[12] Traskrizzjoni, paġna 149

indikazzjoni taż-żmien li għalih tkun qed titħallas. Ħlas bħal dan normalment isir meta jkun ta' natura kapitali. Ukoll, l-ammont jidher li ma kienx jagħmel sens ekonomiku bħala kera, partikolarment fid-dawl tal-valuri tal-proprjetajiet li jissemmew fl-affidavit ta' Anthony; u fid-dawl tal-ħlas li sar għall-appoġġ.[13]

18. Il-ħlas jagħmel ferm iżjed sens bħala prezz għall-art in kwistjoni.

19. Dwar jekk Emanuel kienx jaf għal xiex kien qed jiffirma, il-fatt li l-qorti ma ssibx il-verżjoni tiegħu tal-'kera' kredibbli ifisser li lanqas ma temmen il-verżjoni tiegħu dwar il-firma. La hu probabbli li l-ħlas kien għall-'akkwist', isegwi li hu probabbli li Emanuel kien jaf li qed jiffirma għalhekk. Apparti dan, anki jekk Emanuel ma jafx jaqra u jikteb, hu persuna li kellu negozju, anki jekk wieħed żgħir, u kien jaf (għaliex jgħidha hu stess), li ħuh ried jixtri l-art in kwistjoni. Kien jaf ukoll li kienet imdawwra b'ħajt, b'ebda aċċess mil-fond tiegħu. F'ċirkostanzi bħal dawn, mhux probabbli li hu qabad u ffirma mingħajr ma staqsa lil xi ħadd jaqralu l-kontenut tal-irċevuta, sakemm ma kienx il-każ – li l-qorti ssib li hu l-iktar probabbli - li dak li hemm miktub jirrifletti dak li ftehmu; anki jekk il-ftehim ma kienx jorbot fih innisfu.

20. L-istorja ta' Emanuel u ta' ibnu tkompli titlef mill-kredibilità meta jgħidu li wara li Anthony ħallas Lm300 biex jqiegħed iż-żiemel tiegħu fl-art in kwistjoni, hu waqaf jużaha għal dan l-iskop, u li kien Emanuel li - b'ċavetta li, f'sens metaforiku, nstabet waqt il-kontro-eżami ta' Joseph - li kien idaħħal iż-żiemel tiegħu mill-proprjetà ta' Anthony.

21. Il-qorti għalhekk issib li hu probabbli li l-art in kwistjoni kienet f'idejn il-konvenuti, li żammewha bħala sidien tagħha mis-16 ta' Mejju 1986 għal iktar minn tletin sena mitluba mill-artikolu 2143 tal-Kap. 16, li jfisser li huma kellhom il-pussess tagħha għall-finijiet u l-effetti tal-artikolu 2107(1) tal-Kap. 16. Issib ukoll li l-pussess jissodisfa l-kundizzjonijiet kollha mfissra f'dak l-artikolu, jiġifieri li l-pussess kien kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku.

---

[13] Ara affidavit, ir-raba' paragrafu, paġna 49

22. Għalhekk il-qorti sejra tilqa' l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tiċħad it-talbiet attriċi.

Il-kontro-talba

23. It-talba tal-konvenuti kontra l-atturi – jew kif tissejjaħ il-kontro-talba, jew it-talba rikonvenzjonali – hi mibnija fuq il-fatt li, permezz tal-mandat t'inibizzjoni 1677/2022, l-atturi żammewhom milli jiżviluppaw l-art in kwistjoni.

24. Il-fatt fih innifsu mhux kontestat, iżda l-atturi jgħidu, fost affarijiet oħra, li din it-talba ma setgħetx titressaq bħala talba kontrihom fl-istess kawża li ressqu huma. Dan hu għaliex il-liġi tgħid li biex konvenut f'kawża jkun jista' jressaq talba kontra l-attur fil-kuntest tal-istess kawża, it-talba tal-konvenut trid tkun konnessa mat-talba tal-attur kif jingħad fl-artikolu 396 tal-Kap. 12, jiġifieri:

a. meta l-kontro-talba tal-konvenut tkun ġejja mill-istess fatt, jew mill-istess kuntratt jew titolu li minnu tkun ġejja t-talba tal-attur; jew

b. meta l-iskop tal-kontro-talba tal-konvenut huwa li jpaċi l-kreditu mitlub mill-attur, jew li b'kull mod ieħor iġib fix-xejn l-azzjoni tal-attur jew li jimpedixxi l-effetti tagħha.

25. Il-ħtieġa li l-azzjoni u l-kontro-talba jkunu konnessi ma jfissirx li l-kontro-talba għandha bilfors tiddependi fuq it-talba.[14] Ukoll, il-kontro-talba, meta tista' ssir, hi għodda li tagħmel l-amministrazzjoni tal-ġustizzja iktar effiċjenti;[15] u għalhekk wieħed jifhem li l-artikolu 396 m'għandhux jingħata interpretazzjoni restrittiva. B'danakollu, il-qorti ma jidhrilhiex li, f'dan il-każ, il-konnessjoni ġiet stabbilita.

26. M'għandu jkun hemm l-ebda dubju li ċ-ċirkostanzi f'paragrafu (b) tal-artikolu 396 ma jeżistux hawn. It-talba tal-atturi hi biex jiġi dikjarat li l-art in kwistjoni hi tagħhom u biex

---

[14] *Airmalta plc v South Rays Limited,* Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, deċ. 30 ta' Ġunju 2024
[15] *Joseph Deguara et v. Noel Deguara,* Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, deċ. 5 ta' Lulju, 2001

il-konvenuti jiġi ordnati joħorġu minnha; talba li għaliha l-konvenuti ressqu d-difiża (li rnexxiet) tal-preskrizzjoni. It-talba tal-konvenuti għad-danni m'għandha xejn x'taqsam mat-talba tal-atturi f'dan is-sens; wisq inqas ma hemm kwistjoni ta' tpaċija.

27. Il-kontro-talba hi mibnija fuq l-allegazzjoni li l-atturi talbu u ngħatalhom mandat meta, skont il-konvenuti, kien ċar li ma kellhom ebda dritt sostantiv li kellu bżonn jitqiegħed fiż-żgur. L-allegazzjoni hi għalhekk waħda ta' abbuż ta' jedd, kif artikolat, wieħed jifhem, fil-paragrafu (d) tas-subartikolu (8) tal-artikolu 836. Il-'fatt' (kif allegat) għalhekk hu li saret it-talba għall-mandat b'mod malizzjuż, frivolu jew vessatorju. B'ebda mod, allura, ma jista' jingħad li l-kontro-talba ġejja mill-istess fatt allegat mill-atturi fit-talba tagħhom. Lanqas ma jista' jingħad li l-kontro-talba ġejja mill-istess kuntratt li fuqu straħu l-atturi fit-talba tagħhom, għaliex il-kontro-talba mhix mibnija fuq kuntratt imma, kif rajna, fuq abbuż tal-jedd li jintalab il-ħruġ ta' mandat biex jitqiegħed fiż-żgur dritt pretiż.

28. Għalhekk, din l-eċċezzjoni sejra tintlaqa'.

Deċiżjoni

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti, tilqa' l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tiċħad it-talbiet tal-atturi; tilqa' tieni eċċezzjoni tal-atturi għall-kontro-talba u għalhekk teħles lill-atturi mill-osservanza tal-ġudizzju fir-rigward tal-kontro-talbiet. Fid-dawl ta' dan, tqis li m'għandhiex għalfejn tqis l-eċċezzjonijiet l-oħra mressqa mill-partijiet.

L-ispejjeż tat-talba jħallsuhom l-atturi; dawk tal-kontro-talba jħallsuhom il-konvenuti.

Henri Mizzi
Imħallef

Tristan Duca
Deputat Reġistratur