QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA LL.D., LL.M. (CARDIFF), ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Erbgħa, 16 ta' Lulju 2025

Rikors Ġuramentat numru: 118/2023 BS

Emanuel Agius, u għal kull interess li jista jkollha, martu Rosaria Agius u; Roger Xuereb, u għal kull interess li jista jkollha, martu Romina Xuereb

-vs-

John Azzopardi, u għal kull interess li jista jkollha, martu Josephine Azzopardi u; Il-Katidral ta' Santa Marija Assunta, Għawdex, u għal kull interess li jista jkollha, il-Kurja Veskovali ta' Għawdex

Il-Qorti;

A. Preliminari:

Rat ir-rikors ġuramentat ta' l-atturi[1] illi premettew:

1) *Illi r-Rikorrenti Emanuel Agius u martu Rosaria Agius huma ko-propjetarji flimkien ma' Saviour Agius u martu ta' biċċa art msejjħa "ix-Xagħri tal-Kus" sive "Tas-Salvatur" Limiti tax-Xewkija, Għawdex,*

[1] Rik. Ġur. A fol 1 sa 9 b'dokumenti a fol 10 u 11.

Għawdex, tal-kejl ta' tlett elef tlett mija w tnejn u sebgħin metri kwadri (3,372m²) konfinati mill-irjieħ kollha ma' beni oħra li daka iż-żmien kienu kollha tal-Massa Kapitolari tal-Katidral ta' Victoria, Għawdex;

2) *Illi r-Rikorrenti Emanuel Agius u martu Rosaria flimkien ma' Saviour Agius u martu kienu akkwistaw dina l-istess art permezz ta' Kuntratt compra/vendita magħmul fl-erbatax (14) ta' Marzu tas-sena elf disa' mija tnejn u disgħin (1992) fl-Atti tan-Nutar Dottor Enzo Dimech;*

3) *Illi minn naħa l-oħra, r-Rikorrent Roger Xuereb kien aċċetta w akkwista minflok l-istess immobbli preċedentement mibjuha lilu mil-istess Kapitolari tal-Katidral ta' Għawdex dejjem a saldu tad-drittijiet u tal-pretensjonijiet illi l-istess Rikorrent Roger Xuereb seta' qatt kellu kontra l-istess komparenti Joseph Vella nomine, porzjoni diviża oħra minn art imsejjħa "x-Xagħri tal-Kus" sive "Tas-Salvatur" Limiti tax-Xewkija, Għawdex, tal-kejl ta' ċirka elef mija u ħmistax metri kwadri (1,115m²) u konfinati min-nofsinhar u mit-tramuntana ma' beni oħra li daka iż-żmien kienu kollha ta' l-istess Massa Kapitolari tal-Katidral ta' Victoria, Għawdex u mill-lvant ma' triq/sqaq bla isem u li kienet indikat aħjar fuq l-annessa pjanta mmarkata bl-ittra "B;"*

4) *Illi r-Rikorrent Roger Xuereb kien aċċetta w akkwista dina l-istess biċċa art permezz ta' Kuntratt compra/vendita magħmul fit-tlieta (3) ta' Mejju tas-sena elf disa' mija tlieta w disgħin (1993) fl-Atti tan-Nutar Dottor Michael Refalo;*

5) *Illi peress li l-istess żona "Ta' Kus" kienet mill-bidu nett pre-destinata bħala Żona esklussiva Industrijali, l-istess Kapitolari tal-Katidral ta' Victoria, Għawdex kien impona fuq l-istess Rikorrenti kif wkoll fuq l-istess Intimati John Azzopardi pro et nom li l-erba' toroq li kellhom jiġu kostruwiti w/jew imwessa mill-istess Kapitolari tal-Katidral ta' Victoria, Għawdex, u/jew minn min hekk imqabbad minnhom, kellhom kollha kemm huma jiġu kostruwiti w imwesgħin għal mhux anqas minn tletin (30) pied wisa' u xejn anqas;*

6) *Illi mill-effett reali tal-bejgħ, u/jew aħjar mill-kunċett tiegħu (li huwa l-obbligu li l-proprjetà tiġi trasferita lix-xerrej) joħroġ awtomatikament l-obbligu tal-bejjiegħ li jiggarantixxi lix-xerrej mhux biss liż-żgumbrament effettiv u kull difett fil-ħaġa hekk mibjuha, imma wkoll il-paċifiku pussess, il-paċifiku godament u l-garanzija ta' l-użu effettiv ta' ħaġa hekk mibjuha*

mill-istess Kapitolari tal-Katidral ta' Victoria, Għawdex lix-xerreja kollha;

7) *Illi di piu, annessa ma l-istess Kuntratt ta' compra/vendita magħmul fit-23 ta' April 1988 insibu anness il-Mandat speċifiku li l-istess Kapitolari tal-Katidral ta' Victoria, Għawdex kien ta' lill istess Mons. Gregorju Vella w lill istess Mons. Joseph Curmi;*

8) *Illi l-parti saljenti ta' dana l-istess Mandat speċifiku li kien ta' l-istess Papa et seq lill Mons. Vella u lill Mons. Curmi kien li jittrasferixxi w jbiegħ lill istess Intimat Ġanni Azzopardi pro et nom, biċċa raba imsejħa "Ix-Xagħra ta' Loġja" sive "Tal-Kus" sive "tas-Salvatur" bil-kejl massimu ta' 3 tum. BISS bil-prezz miftiehem u bil-kundizzjonijiet li ssoltu jimponi r-Rev.mu Kapitlu fi trasferimenti simili waqt li jiġi osservat il-Kanoni 1305 u xejn aktar;*

9) *Illi l-istess Intimati kollha, inkluż anke l-istess Intimat Azzopardi, kienu qablu, aċċettaw u ffirmaw u ntrabtu bl-istess limiti ta' l-istess mandat li kien ta' l-istess Papa, eċċ u xejn aktar;*

10) *Illi għaldaqstant, s-servitu' li kien impona l-istess Katidral ta' Għawdex fuq l-istess Rikorrenti kif ukoll fuq l-istess Intimati Azzopardi wkoll jifformaw parti integrali ta' kull kuntratt hekk iffirmat skont id-destinazzjoni tal-proprjetà speċjalment meta tiġi ppruvata bil-miktub mis-sid l-art li, fil-kontemplazzjoni tat-tqassim futur tagħha, jistabbilixxi minnufih in-natura, l-iskop u s-sitwazzjoni tas-servitu' fuq parti waħda tal-art favur partijiet oħra;*

11) *Illi bħala ben fatt, fl-istess Kuntratt ta' compra/vendita magħmul fit-23 ta' April 1988,* ***et seq.,*** *l-istess Konvenuti kollha, kienu ntrabtu li kellu jiġi krejat servitu' speċifiku favur terzi, ossija, li titwessa' b'mod sostanzjali dika l-istess parti ta' l-istess Triq is-Salvatur, ix-Xewkija, Ghawdex kif jidher ben tajjeb fuq l-istess pjanti hekk maqbula bejn l-istess Konvenuti w kif wara kienet ġie hekk miftijhem ukoll ma l-istess Rikorrenti kollha kemm huma, ossija, dejjem skond:*

    I. *L-istess pjanta li hemm annessa ma l-istess Kuntratt ta' compra/vendita magħmul fit-23 ta' April 1988 fl-Atti tan-Nutar Dottor Michael Refalo bejn l-istess Intimati; kif ukoll*

II. *L-istess pjanta li hemm annessa ma l-istess proċess li jinsab fil-pussess tar-Reġistratur ta' l-Artijiet ta' Għawdex, ossija daka reġistrat bħala "First Registration LRA (G) 151/88"- "Porzjon Art "Ix-Xaghri tal-KUS" limiti Xewkija, Gozo ta' xi 3550m; " kif ukoll*

III. *L-istess pjanta li hemm annessa ma l-istess Kuntratt ta' compra/vendita magħmul fl-erbatax (14) ta' Marzu 1992 fl-Atti tan-Nutar Dottor Enzo Dimech bejn ir-Rappreżentanti tal-Massa Kapitolari tal-Katidral f'Għawdex u r-Rikorrenti Emanuel Agius et; kif ukoll*

IV. *L-istess pjanta li hemm annessa ma l-istess Kuntratt ta' compra/vendita magħmul fit-3 ta' Mejju, 1993 quddiem in-Nutar Dottor Michael Refalo bejn ir-Rappreżentanti tal-Massa Kapitolari tal-Katidral f' Għawdex u r-Rikorrenti Roger Xuereb;*

12) *Illi fi kliem aktar sempliċi, skond l-istess kopji ta' l-istess "Tal-Kus Industrial Zone Mastes Plan " hekk provduti lill istess Rikorrenti kif ukoll lill istess Intimat John Azzopardi pro et nom mill-istess Kapitolari tal-Katidral ta' Victoria, Għawdex, mhux biss hemm indikati:*

a) *Fejn l-istess erba' (4) Toroq ġodda kellhom jiġu kostruiti w/jew fejn it-Toroq eżistenti kellhom jiġu mmwessa', imma wkoll hemm ben indikat*
b) *Li kull Triq hekk proposta w/jew eżistenti kellha tkun wisa' aktar minn sempliċi żewġ korsiji kull waħda;*
c) *Li kull Triq hekk proposta w/jew eżistenti kellha tkun wisa' biżżejjed li tippermetti aċċess liberu w frank għaċ-ċirkulazzjoni tal-vetturi industrijali bħal żwiemel li jiġbdu warajhom karrijiet ta' "40ft Containers " u/jew "Iow loaders " sabiex jġorru l-merkanzija w/jew vetturi tal-kostruzzjoni, eċċ.;*
d) *Li l-istess Intimati kollha kellhom jaraw li mill-istess art li kienu akwistaw l-istess Intimati Azzopardi pro et nom, l-istess Intimati John Azzopardi pro et nom kellhom jieħdu BISS 3 titmen u l-bqija ta' l-istess art kellha tintużaw bħala is-servitù hekk krejat mill-istess Kapitolari tal-Katidral ta' Victoria, Għawdex għat-twessieħ tat-Triq is-Salvatur, "Tal-KUS, " 1/0 x-Xewkija, Għawdex;*

13) Illi għaldaqstant, l-istess Intimati kollha, kienu ffirmaw id-dokumenti kollha w għaldaqstant intrabtu li jikkuntrattaw ukoll dejjem għall-vantaġġ kemm ta' l-istess Rikorrenti kif ukoll ta' terzi persuni mhux

magħrufa, ossija, l-istess limitazzjonijiet hekk imposti direttament fuq l-Istess Intimat John Azzopardi pro et nom, speċjalment kif spjegat ben tajjeb bil-kulur aħmar fuq l-istess mappa li tinsab annessa ma l-istess Proċess immarkati bħala "First Registration LRA (G) 151/88" – "Porzjon Art "Ix-Xaghri tal-KUS" limiti Xewkija, Gozo ta' xi 3550m,^{2}" mill-istess Reġistru ta' l-Artijiet ta' Għawdex;

14) *Illi konsigwenza diretta tal-fatt li l-istess Kapitolari tal-Katidral ta' Victoria, Għawdex u għal kull interess li jista' jkollha l-Kurja Veskovili ta' Għawdex, fl-inadepjenza ġrossolana tagħhom, ħalla lill istess Intimati Azzopardi pro et nom jiġu arrikkiti b'mod inġust a skapitu dejjem ta' l-istess Rikorrenti kif ukoll ta' terzi persuni mhux magħarufa;*

15) *Illi minħabba dana l-istess aġir illegali w illeċitu, l-istess Rikorenti mhux biss sofrew, għadhom isofru w ser jibqgħu jsofru danni ingenti straordinarji, imma wkoll, ma' kull ġurnata li tagħdi, l-istess Rikorrenti qegħdin jsofru telf addizzjonali w straordinarju f'termini ta' diversi opportunatijiet hekk mitlufa li l-istess Ekonomisti jirrerefu għalijhom bħala r-Ritorn Tajjeb fuq Kapital Impjegat, ossija, l- "Good Return on Capital Employed, l-Ispiża ta' l-Opportunità, ossija, l- "Opportunity Costs," il-profitti mitlufa assoċjati mat-telf ta' Opportunitajiet ta' Żvilupp, ossija, l-"loss of development opportunities;" jew "perte de chance," w id-Dritt ta' l-Użu tal-Kompromess, ossija, daka magħrub bħala t- "Trade Off; '*

16) *Illi dejjem skond l-istess mappa li tinsab annessa ma l-istess Proċess ta' l-istess Reġistru ta' l-Artijiet ta' Għawdex immarkat bħala "First Registration LR4 (G) 151/88 " "Porzjon Art "Ix-Xaghri tal-KUS" limiti Xewkija, Gozo ta' xi 3550m,^{2} " kien ġie stabbelit illi:*

   a) *Bi qbil bejn l-istess partijiet fil-Kuntratt compra/vendita magħmul fit-23 ta' April 1988, et seq., l-istess Intimati John Azzopardi pro et nom kienu akwistaw total ta' art 3,876m^2 minn għand l-istess Kapitolari tal-Katidral ta' Victoria, Għawdex;*
   b) *Illi minn naħa l-oħra, l-istess Kapitolari tal-Katidral ta' Victoria, Għawdex kien impona fuq l-istess Intimati John Azzopardi pro et nom li b'kollox ma setgħax jibni w/jew jutilizża minn dika l-istess art aktar minn 3 titmien, ossija, ~1,124 m^2 x 3=~3,372 m^2 , mhux kif hekk indikat 3,550m^2 ;*
   c) *Illi l-istess Kapitolari tal-Katidral ta' Victoria, Għawdex kien impona wkoll fuq l-istess Intimati John Azzopardi pro et nom li*

ma setgħax jibni w/jew jutilizża l-184m² li jinsabu bejn il-ħajt tas-sejjieħ li kien hemm mal-kantuniera ta' Triq is-Salvatur u l-bini propost mibni fuq mhux aktar minn 3 titmien, ossija, ~3,372 m²;

d) *Illi -istess Kapitolari tal-Katidral ta' Victoria, Għawdex kien impona wkoll fuq l-istess Intimati John Azzopardi pro et nom, servitù favur terzi sabiex kemm Triq is-Salvatur, li tinsab fil-Limiti tax-Xewkija, kif ukoll l-istess kantuniera li kien hemrn ma sqaq eżistenti, kif ukoll l-istess sqaq eżistenti jiġu mwessa għal toroq ta' mhux anqas minn żewġ korsiji, ossija, sabiex jagħtu aċċess liberu w frank lill istess fabbriki, eċċ, li l-istess Kapitolari tal-Katidral ta' Victoria, Għawdex kienu ippjanaw li jistabbelixxu w/jew ibijgħu fuq l-istess artijiet tal-Katidral fiż-żona;*

17) *Illi fi kliem ieħor, il-konvenut Intimati John Azzopardi pro et nom, jew minn minnhom:*

A. *Abbużivament w illegalment, bena fuq 3,876m² u mhux fuq 3 titmien biss;*
B. *Xtara, aċċetta w akkwista servitù favur terzi ta' 3,867 m² – {~l, 124 m² x 3} = 495 m²;*

18) *Illi kuntrarju għal dak kollu li kienu allegaw l-istess rappreżentanti tal-Kurja Veskovili ta' Għawdex, dejjem skond ir-Reġistru ta' l-Artijiet, kif ukoll l-istess Awtorità ta' l-Artijiet kif ukoll ta' l-istess Uffiċċju Konġunt, dika l-istess parti ta' Triq is-Salvatur meritu tal-Kawża odjema w li tinsab eżattament quddiem l-istess binja tal-Konvenut John Azzopardi pro et nom, għada tappartjeni lill istess Kapitolari tal-Katidral ta' Victoria, Għawdex;*

19) *Illi għaldaqstant, ta' dana l-istess abbuż serjissimu minn naħa kemm ta' l-istess Intimati John Azzopardi pro et nom kif ukoll minħabba l-istess inadempjenza w negliġenza ġrossolana minn naħa ta' l-istess Kurja Veskovili ta' Għawdex, kif ukoll ta' l-istess Kapitolari tal-Katidral ta' Victoria, Għawdex, l-istess Rikorenti sofrew danni inġenti;*

20) *Illi l-Konvenuti kollha, għalkemm ġew interpellati kemm-il-darba sabiex jirrimedjaw għall-premess kollu, baqgħu dejjem jabbużaw mis-sitwassjoni kif ukoll baqgħu inadempjenti;*

21) *Illi għalhekk qed issir din il-kawża,*

22) *Illi r-Rikorrenti Emanuel Agius u Roger Xuereb, debitament awtorizzati jirrappreżentaw lill istess Rikorrenti fi proċeduri ġudizzjarji, jikkonfermaw li jafu bil-fatti s-suespost personalment;*

Talbu għalhekk lill din il-Qorti:

1. *Tikkundanna lill istess Intimati John Azzopardi pro et nom jew minn minnhom jneħħu kwalunkwe bini w/jew xogħolijiet li saru fuq 495 m² u kif indikata aħjar fuq il-pjanta hawn anessa w immarkata bħala DOK JA 2 kif ukoll li jirripristinaw l-istess art għall-istat li kienet fih qabel ma' saru x-xogħolijiet kollha fuqha mill-istess konvenuti jew minn minnhom, u jwittuha bħala estensjoni ta' l-istess Triq is-Salvatur, ix-Xewkija, Għawdex u dana fi żmien qasir u perentorju li jiġi ffissat minn Dina l-istess Onorabbli Qorti w dana taħt is-sorveljanza w id-direzzjoni ta' Perit Arkitett nominandi;*

2. *Tordna li fin-nuqqas u/jew fl-inadempjenza w/jew fin-nuqqas ta' ħeġġa ta' l-istess Intimati, tawtorizza lill istess Rikorrenti jagħmlu dawka x-xogħlijiet kollha rimedjali w neċessarji, jekk hemm bżonn bl-opera ta' Perit Arkitett nominandi w bl-għajnuna tal-pulizija eżekuttiva w tal-marixxalli ta' Dawna l-istess Onorabbli Qrati mingħajr ebda preġudizzju għall-eventwali ħruġ ta' l-Mandat IN FACTUM kontra l-istess Intimati IN SOLIDUM skont il-ligi w dana dejjem sabiex l-istess Rikorrenti jwessgħu b'495 m² l-istess Triq is-Salvatur, Xewkija, Għawdex, kantuniera mat-triq li twassal għal propjetà ta' l-istess Rikorrenti w dan dejjem a spejjeż ta' l-istess Intimati IN SOLIDUM;*

3. *Tiddikjara li l-istess Konvenuti Kapitolari tal-Katidral ta' Victoria, Għawdex u għal kull interess li jista' jkollha l-istess Kurja Veskovili ta' Għawdex mhux biss taw lill istess Rikorenti l-garanzija ta' pussess paċifiku w it-tgawdija rejali dwar it-titolu ta' l-imsemmija artijiet rispettivi tagħhom, imma wkoll fiċ-ċirkostanzi tal-każ DE QUO, l-istess Konvenuti kollha fil-Kawża odjerna huma marbuta li jwessgħu b'mod sostanzjali l-istess Triq is-Salvatur, Xewkija, Għawdex, ossija, b'495 m² u dana dejjem a spejjes esklussiv anke tagħhom sabiex jagħtu mhux biss aċċess liberu w franki minn kull restrizzjonijiet lill istess vetturi żagħar imma peress li mill-bidu nett kien hemm il-qbil bejn il-partijiet kollha kif ukoll il-bżonn li jkun hemm trapass ikbar għall-istess faċilitajiet industrijali ta' l-istess Rikorrenti kif ukoll għat-trapass ikbar għall-vetturi Industrijali ta' terzi, speċjalment aċċess liberu w frank minn kull*

restrizzjonijiet lill istess vetturi bħal ma huma ż-żwiemel li jiġbdu l-istess "Containers " ta' 40 pied il-wieħed flimkien ma l-istess "Containers " ta' 40 pied il-wieħed, "Lowloaders, " eċċ., għall-artijiet hekk trasferiti lill istess Rikorrenti w/jew għall-plots l-oħra formanti parti mill-istess teritorju;

4. *Tiddikjara li jekk kemm-il-darba, l-istess Konvenuti Kapitolari tal-Katidral ta' Victoria, Għawdex u għal kull interess li jista' jkollha l-istess Kurja Veskovili ta' Għawdex, trasferew dika l-istess parti ta' l-istess Triq is-Salvatur, Xewkija, Għawdex a favur l-istess Uffiċċju Konġunt u l-istess Awtorità ta' l-Artijiet, eċċ, issib li l-istess Rikorrenti ġarrbu molestja fl-imsemmi titolu w/jew fl-imsemmi benefiċċji w/jew fl-imsemmi drittijiet reali, eċċ., hekk maqbulgħa fl-istess tlett kuntratti compra/vendita magħmul bejn l-istess Konvenuti kollha kemm huma w/jew min minnhom w l-istess Rikorrenti bir-reġistrazzjoni ta' titolu assolut fuq l-istess Triq is-Salvatur, ix-Xewkija, Għawdex favur l-istess Uffiċċju Konġunt u lill istess Awtorità ta' l-Artijiet, eċċ u/jew lill istess Konvenuti Azzopardi pro et nom;*

5. *Tiddikjara w issib li l-imħarrkin flimkien u solidalment bejniethom huma responsabbli lejn l-istess Rikorrenti għall-ħlas ta' danni minħabba kemm għal dika l-istess molestja kif ukoll b'konsegwanza tal-ksur tal-kondizzjonijiet hekk maqbulgħa fl-istess tlett kuntratti compra/vendita magħmul bejn l-istess Konvenuti kollha kemm huma w/jew min minnhom w l-istess Rikorrenti;*

6. *Tillikwida d-danni mġarbin mill-istess Rikorenti kif fuq premess, occorrendo tramite l-opera ta' perit nominandi;*

7. *Tikkundana lill istess Konvenuti sabiex flimkien u solidalment bejniethom iħallsu lir-Rikorenti d-danni kollha kif hekk likwidati;*

B'riżerva għal kull azzjoni oħra spettanti lill istess Rikorrenti, bl-imgħax legali, w bl-ispejjeż hekk reklamati w li huma sa issa riservati kontra l-istess Konvenuti Intimati flimkien u solidalment, li huma Ikoll minn issa nġunti in subizzjoni;

Bl-ispejjeż anke tal-preżenti.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-Massa Kapitulari tal-Katidral t'Għawdex u tas-Segretarju Amministrattiv tal-Kurja Veskovili t'Għawdex[2] illi eċċepew:

1. *Illi it-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jirriżulta fil-mori tal-kawża u kwindi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż;*

2. *Illi preliminarjament, l-esponenti jaghmlu referanza ghall-Artikolu 907 tal-Kap. XII tal-Ligijiet ta' Malta li jipprojbixxi lill-parti tipprocedi permezz ta' kawzi ohra qabel ma tkun fil-fatt hallset dawk l-ispejjez lill-parti l-ohra – sa llum il-gurnata l-ispejjez tar-Rik. Gur. Nru. 53/2022 (BS) fl-istess ismijiet ghandhom ma ġewx saldati u dan minkejja li l-mertu huwa eżattament identiku;*

3. *Illi preliminarjament jinghad illi l-Katidral ta' Marija Assunta, Ghawdex u l-Kurja Veskovili t'Ghawdex, fil-mod li bihom gew imharrka ma humiex interpellati korrettament stante li ma tezisti l-ebda personalita' ġuridika fil-kwalita' mharrka;*

4. *Illi preliminarjamemt ukoll, l-atturi ghandhom jispjegaw b'mod car u konkret in-natura tal-kawza taghhom stante li dawn jinkludu kemm talbiet ta' natura petitorja kif ukoll talbiet ta' natura possessorja u f'dan ir-rigward, l-esponenti jirriservaw li jippreżentaw eċċezzjonijiet ulterjuri wara li jinghata dawl dwar it-talbiet minnhom promossi;*

5. *Illi similment, l-esponenti jirrilevaw li mhux car x'inhuma qeghdin jippretendu jew jitolbu l-atturi permezz tat-tielet talba taghhom u x'rimedju qieghed jintalab mill-istess konvenuti;*

6. *Illi r-raba' talba hija wkoll improbonibbli stante li din hija bbazata fuq assunzjoni ta' fatt u li mhux mifhum x'rimedju qeghdin ifittxu l-atturi;*

7. *Illi f'kaz li l-atturi qeghdin jibbazaw ruhhom fuq azzjoni possessorja in linea ta' molestji, tali azzjoni hija perenta u ma tistax tirnexxi;*

8. *Illi l-esponenti mhumiex il-legittimi kontraditturi fir-rigward tat-talbiet kif promossi;*

[2] Risposta ġuramentata a fol 21 sa 23.

9. *Illi fi kwalunkwe kaz, l-esponenti ma kkawzaw l-ebda danni hekk kif qieghed jigi allegat;*

10. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.*

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti John Azzopardi u martu Josephine Azzopardi[3] li eċċepew:

1. *Illi preliminarjament, irrid jiġi ċċarat jew kkoreġut l-isem tal-konvenut l-ieħor f'din il-kawża, stante' illi l-involut f dawn it-transazzjonijiet ma kienx 'Il-Katidral ta' Santa Marija Assunta Għawdex', li ma huwiex ente legali u li għandu personalita' ġuridika, iżda "l-Massa Kapitulari tal-Katidral ta' Għawdex".*

2. *Illi qabel ma' din il-kawża tissokta oltre', l-atturi jridu jispeċifikaw x'tip ta' azzjoni qed tiġi minnhom esperita. L-esponenti jkollhom jistqarru li sabu diffikulta' serja biex jiddeċifraw x'tip ta' azzjoni qed jeżerċitaw l-atturi meta f'rikors guramentat, jissemmew għadd ta' prinċipji u istituti legali li apparti li ma jikkumplimentawx lil xulxien, wieħed ma jistax jifhem kif jagħmlu sens mat-talbiet attrici. Għalhekk l-esponenti filwaqt li jirriservaw ulterjorment illi jirrispondu wara li ssir tali kjarifika, qed jeċepixxu illi l-atturi għandhom jispeċifikaw x'inhi n-natura tal-kawża u l-bażi legali li fuqha qed isejsu din il-kawża. Jekk dan ma jigix iccarat l-kawza ta' l-atturi ghandha tfalli peress illi hemm konfuzjoni bejn l-azzjonijiet u dak r-rikors guramentat ghalkemm xejn parsimonjuz fil-kliem tieghu, ma hu xejn car.*

3. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost l-atturi ma għandhom l-ebda interess ġuridiku fil-proponiment tal-azzjoni odjerna stante' li ma hemm l-ebda ness ġuridiku bejnhom u bejn il-konvenuti u għalhekk din l-azzjoni ma tistax tissokta.*

4. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, ħadd mill-atturi ma għandu xi dritt jattaka xi kuntratt magħmul mill-konvenuti mal-konvenuti l-ieħor jew ma' terzi u li fuqha l-atturi ma kinux parti.*

5. *Illi minn naħa l-oħra kwalsijasi kuntratti li għamlu l-atturi mal-konvenuti l-ieħor jew ma terzi huma għall-esponenti res inter alios acta, u*

[3] Risposta ġuramentata a fol 30 sa 32.

għalhekk bl-ebda mod ma jistgħu jaffetwaw jew ikollhom xi tip ta' riperkusjoni fuq il-konvenuti u fuq it-tgawdija tal-proprjeta' minnhom ipposeduta.

6. Illi fil-konfront tal-atturi Emanuel Agius qiegħda tiġi eċċepita r-res judicata stante' illi l-vertenza odjerna ġja ġie deċiża b' sentenza ta' din il-Qorti tas-sittax (16) ta' Mejju tas-sena elfejn u sbatax (2017) fl-ismijiet Emanuel Agius et vs John Azzopardi et, mill-liema sentenza ma sarx appell.

7. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-atturi ma għandhom l-ebda drittijiet fuq l-art ipposseduta minn l-eċċepjenti u ma jivvantaw l-ebda tip ta' pretensjoni fuqha.

8. Illi l-atturi ma għandhom l-ebda dritt li jattakkaw il-pussess godenti li l-konvenuti fuq l-art imsemmija fir-rikors ġuramentat, u għalhekk il-konvenuti eċċepjenti għandhom jitħallew fit-tgawdija ta' kull pussess minnhom godenti.

9. Illi l-konvenuti ecceppjenti qatt ma kellhom xi obligu jiffurmaw toroq. Ghalkuntrarju meta hargilhom il-permess ta' zvilupp kellhom kundizzjoni espressa li ma jmissux il-hitan tas-sejjiegh li jifirdu l-propjeta mit-triq.

10. Illi l-eċċepjenti la qatt ikkawżaw u lanqas huma responsabbli għal xi danni a favur tal-atturi.

11. Illi l-esponenti ilhom aktar minn tletin sena fil-pusess ta' dak li akkwistaw bil-kuntratt tat-23 ta' april 1988 u ghalhekk qed jeccepixxu l-preskrizzjoni kemm akwisittiva decannali (art 2140 (1) tal-Kap XVI) u trentannali (art 2143 tal-Kap XVI) kif ukoll il-preskrizzjoni estintiva trentannali (art 2143 tal-Kap XVI) fir-rigward ta' kull pretensjoni attrici

12. Illi d-domandi attriċi huma infondati fid-dritt u fil-fatt u t-talbiet attrici huma unikament vessatorji.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt wara illi tiġi ċċarata x'inhi l-azzjoni esperita u wara li jiġi dekdretat rikors li qed jiġi intavolat kontestwalment ma' din ir-risposta.

Illi din ir-risposta qed issir u qed tiġi kkonfermata bil-ġurament minn John Azzopardi li għandhu konoxxenza vera u proprja ta' din il-kawża.

Fliet l-atti.

Rat li fl-udjenza tat-13 ta' Novembru, 2024, in vista tat-tieni (2) eċċezzjoni sollevata mill-konvenuti konjuġi Azzopardi, l-atturi ġew akkordati żmien sabiex jirregolaw ruħhom.[4]

Rat li fl-udjenza tat-12 ta' Frar, 2025, in vista tat-tieni (2) eċċezzjoni sollevata mill-konvenuti konjuġi Azzopardi, l-atturi ġew ordnati jdaħħlu nota ta' sottomissjonijiet dwar l-istess. Ingħata wkoll terminu lill-konvenuti għan-noti responsivi tagħhom.[5]

Rat in-nota tal-osservazzjonijiet tal-atturi a fol 42 *et seq*.

Rat in-nota ta' ċessjoni tal-atturi tat-28 ta' Marzu, 2025 bid-debiti firem tal-atturi ripurtati fuqha.[6]

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inkluż id-dokumenti eżebiti u verbali kif ukoll it-traskrizzjonijiet tax-xhieda kollha u affidavits.

B. Ikkunsidrat:

In vista tan-nota ta' ċessjoni tal-atturi konjuġi Agius u l-atturi konjuġi Xuereb ippreżentata nhar it-28 ta' Marzu, 2025 u ffirmata u maħlufa fl-istess jum mill-atturi Roger Xuereb u Emanuel Agius quddiem id-Deputat Reġistratur M. Xuereb, fatti li lkoll jirriżultaw mill-kopja tan-nota in atti – mingħajr paġinazzjoni;

In vista wkoll tal-fatt li tali nota saret debitament skont ir-rekwiżiti tal-liġi nostrana ossia, skont id-diċitura tal-Artikolu 180 tal-Kap.12, senjatament, is-subinċiż tnejn (2), paragrafu wieħed (i) tat-tali artikolu li jrid u jiddisponi li jekk mhux minnn prokuratur awtorizzat b'mod speċjali għaldaqshekk, jew mill-avukat difensur tal-parti kontendenti meta l-preżentata ta' tali skritturi ssir waqt is-smigħ tal-kawża; ebda skrittura li jkun fiha rinunzja għall-atti ma tista' tiġi ppreżentata ħlief mill-persuni msemmijin fil-paragrafi (a) tas-subartikolu (1), ossia, mill-parti stess li tidher fil-kawża fl-isem tagħha nfisha;

[4] Verbal a fol 33. It-tieni (2) eċċezzjoni tal-konvenuti konjuġi Azzopardi hija fil-fatt simili għar-raba' (4)-il eċċezzjoni tar-rimanenti konvnenuti [ref. ukoll, ir-rikors tal-konvenuti Massa Kapitulari tal-Katidral ta' Għawdex u tas-Segretarju Amministrattiv tal-Kurja Veskovali ta' Għawdex a fol 39 *et seq*.
[5] Verbal a fol 41.
[6] Nota mhux paġinata.

Din il-Qorti tqies din il-kawża *de quo* debitament ċeduta ai fini u l-effetti kollha tal-liġi.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

In vista tan-natura tar-rikors ġuramentat promotur u l-eċċezzjonijiet proposti fir-risposti ġuramentati li segwew;

In vista wkoll tal-volum tal-istess rikors promotur u tan-nota tal-osservazzjonijiet tal-atturi tat-12 ta' Marzu, 2025 – a fol 42 *et seq* – liema nota tlaħħaq il-bellezza ta' mija u għaxar (110) paġna, segwit u saret ai termini tal-verbal ta' din il-Qorti tat-12 ta' Frar, 2025, u ġiet ippreżentata fl-aħħar jum li fl-istess verbal ġie mħolli għal-preżentata tagħha;

In vista wkoll tal-fatt li l-konvenuti konjuġi Azzopardi laħqu għamlu nota responsiva tagħhom datata d-9 ta' April, 2025 għan-nota tal-osservazzjonijiet tal-atturi tat-12 ta' Marzu, 2025 – nota li tali konvenuti għamlu biss ftit jiem wara li saret in-nota ta' ċessjoni tal-atturi meta evidentement kien għadhom mhux notifikati bl-istess nota ta' ċessjoni;

Din il-Qorti sejra tapplika l-provvediment tal-Artikolu 10 ta' l-Iskeda A, tal- Kap. 12, Liġijiet ta' Malta li jrid, fost aktar, li l-Qorti tista', meta tagħti s-sentenza, tordna li l-attur jew l-konvenut f'kawża jħallas spejjeż addizzjonali lir-Reġistratur tal-Qrati f'ammont ta' mhux anqas minn €500 u mhux iżjed minn €3,000, jekk il-Qorti jidhrilha li l-att tal-proċedura li bih inbdiet il-kawża jew l-att tal-proċedura b'risposta kienu fiergħa jew vessatorji, jew li xi waħda mill-partijiet tkun tawlet il-proċeduri mingħajr bżonn, u f'dan il-każ din is-somma ma tkunx tista' tintalab lura mill-parti l-oħra.

Deċide:

Għaldaqstant, in vista tal-premess u għar-raġunijiet kollha hawn fuq espressi, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi tqies l-istess eżawrita billi ġiet debitament ċeduta ai fini u l-effetti kollha tal-liġi.

Timponi wkoll il-ħlas addizzjonali ta' ħames mitt Euro (€500) ai termini tal-Artikolu 10 ta' l-Iskeda A, tal- Kap. 12 pagabbli mill-atturi nofs bin-nofs bejniethom lir-Reġistratur tal-Qorti billi tqies l-att tal-proċedura li bih inbdiet il-kawża bħala fiergħa kif ukoll vessatorju u dan kif jidher mill-att promotur inniffsu.

Spejjeż a karigu tal-atturi.

(ft.) Dr. Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) Daniel Sacco
Deputat Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur