



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA  
ONOR. IMHALLEF  
SILVIO MELI**

Seduta tat-18 ta' Marzu, 2014

Citazzjoni Numru. 498/2007

Simon **Bezzina (ID 95484M)**, Joanne Vella (ID 236777M),  
Julie Bezzina (ID 334371M), Carmen Sant (ID 589752M)  
Joseph Cuschieri (ID 258754M) u b' digriet tal-Qorti tat-3 ta' Gunju  
2008 il-gudizzju gie trasfuz f'isem Julian Bezzina, Simon Bezzina u  
Joanne Vella sabiex ikompli l-kawza minflok Julie Bezzina li mietet  
fil-mori tal-kawza.

vs

***Le Beau Champs Limited (C-3558)***

**U b' digriet tal-Qorti tal-25 ta' Mejju 2007 Paul Xuereb u Sonya  
Xuereb gew nominati kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw lill-  
assenti Rosette Mary u Francis konjugi Cuschieri.**

**U b' digriet tal-Qorti tal-25 ta' Mejju 2007 Paul Xuereb u Sonya  
Xuereb gew nominati kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw lill-  
assenti Carmelina sive Lina Cuschieri.**

Il-Qorti,

- 1.0. Rat ir-rikors promotur datat l-4 ta' Mejju, 2007, li permezz tieghu r-rikorrenti sintetikament esponew is-segwent:
- 1.1. Illi certu Giovanni Cuschieri u certa Carmela Sant kienu izzewgu fl-10 ta' Lulju, 1915, (ara l-att taz-zwieg a fol 6);

- 1.2. Illi permezz tal-kitba taz-zwieg taghhom datata t-22 ta' Gunju, 1915, *in atti* tan-Nutar Dottor Calcedonio Gatt, l-istess mizzewgin indikati fil-paragrafu precedenti kienu stabbilew il-komunjoni tal-akkwisti ta' bejniethom, (ara fol 7 *et sequitur*);
- 1.3. Illi permezz ta' kuntratt datat l-10 ta' Gunju, 1917, in atti tal-istess Nutar indikat fil-paragrafu precedenti, il-fuq imsemmi Giovanni Cuschieri akkwista zewg (2) porzjonijiet divizi ta' art rispettivament imsejha "Ta' Girgor" u "Ta' Ghezzula", kontrada tal-Maghtab, limiti tal-Gharghur, minghand huh Joseph Cuschieri (ara fol 12A);
- 1.4. Illi z-zewg bicciet art imsemmija fil-paragrafu precedenti huma debitament indikati fl-istess rikors promotur, (ara fol 2);
- 1.5. Illi l-istess rikorrenti jenfasizzaw li ghalhekk, l-ghelieqi in dizamina gew akkwistati mill-imsemmi Giovanni Cuschieri fuq riferit matul iz-zwieg tieghu ma' martu Carmela fuq riferita, (ara paragrafu numru wiehed punt wiehed, (1.1), aktar qabel);
- 1.6. Illi l-imsemmi Giovanni Cuschieri miet fit-22 ta' April, 1954, (ara certifikat tal-mewt a fol 18);
- 1.7. Illi s-successjoni tal-imsemmi Giovanni Cuschieri hi regolata b'testment *unica charta* flimkien ma' martu, *in atti* tan-Nutar Dottor Joseph Gatt, u hu datat it-23 t'a Frar, 1953, (ara fol 19 *et sequitur*);
- 1.8. Illi permezz tal-istess testment *unica charta* indikat fil-paragrafu precedenti, l-istess testaturi hemm indikati stipulaw is-segwenti:
  - 1.8.1. Titolu ta' prelegat lill-binhom Giovanni Maria Cuschieri l-ghelieqi deskritti "Ta' Girgor" u "Ta' Ghezzula" (ara fol 23);
  - 1.8.2. Eredi universali taghhom lit-tlett (3) uliedhom Giovanni Maria, Pietru Pawl u

Bartolomeo, ilkoll ahwa Cuschieri, (ara fol 25), u dan fi kwoti indaq;

- 1.9. Illi Carmela Cuschieri, nee` Sant, mart l-imsemmi Giovanni, mietet fit-23 ta' Mejju, 1968, (ara certifikat tal-mewt a fol 27);
- 1.10. Illi l-istess Carmela indikata fil-paragrafu precedenti kienet ghamlet testment in atti tan-Nutar Dottor Joseph Gatt, datat il-15 ta' Frar, 1964, li permezz tieghu:
  - 1.10.1. Hassret u annullat kull testment precedenti taghha, (ara fol 29);
  - 1.10.2. Innominat u istitwiet lill-binha Bartolomeo bhala eredi universali taghha, (ara fol 29);
- 1.11. Illi l-imsemmi Bartolomeo Cuschieri miet guvni u minghajr tfal fit-23 ta' Mejju 1998, (ara certifikat tal-mewt a fol 31);
- 1.12. Illi s-successjoni tal-istess imsemmi Bartolomeo hi regolata permezz ta' testment datat l-14 t'April, 1998, in atti tan-Nutar Dottor Rachel Sammut, (ara fol 32 *et sequitur*);
- 1.13. Illi permezz tat-testment tieghu imsemmi fil-paragrafu precedenti, l-istess Bartolomeo innomina bhala unici eredi universali tieghu lill-hames (5) ulied superstiti ta' huh il-mejjet Peter Paul Cuschieri senjatament Rose Bezzina, Mary Cilia, Francis Cuschieri, Carmen Sant u Joseph Cuschieri, flimkien ukoll ma' Rosette mart Francis Cuschieri – l-uniku bint ta' huh il-mejjet Giovanni Maria Cuschieri, (ara fol 32);
- 1.14. Illi l-imsemmija Rose Bezzina, (ara paragrafu precedenti), mietet intestata fl-1 ta' Settembru, 2003, (ara fol 37);
- 1.15. Illi s-successjoni tal-istess Rose Bezzina fuq imsemmija ghaddiet ghand it-tlett (3) uliedha Simon Bezzina, Joanne Vella u Julie Bezzina, (ara fol 38 sa 46);

1.16. Illi in vista tal-premess jirrizulta s-segwenti:

1.16.1. Illi r-rikorrenti Joseph Cuschieri u Carmen Sant huma s-sidien ta' sehem minn tnax, (1/12), indiviz kull wiehed mill-ghelieqi fuq indikati "Ta' Girgor" u "Ta' Ghezzula";

1.16.2. Illi r-rikorrenti Simon Bezzina, Julie Bezzina u Joanne Vella huma sidien ta' sehem minn sitta u tletin, (1/36), indiviz kull wiehed u wahda minnhom mill-istess art *de quo*;

1.17. Illi l-kontendenti, flimkien mal-komproprjetarji l-ohra Mary Cilia, bieghu b'mod konguntiv proprjeta` immobbli ohra provenjenti fil-mod fuq indikat, u dan, bis-sahha ta' kuntratt *in atti* tan-Nutar Dottor John Spiteri, datat is-16 t'Ottubru, 2001, (ara fol 47 *et sequitur*);

1.18. Illi permezz ta' kuntratt *in atti* tan-Nutar Dottor John Gambin, datat is-26 ta' Frar, 2005, l-intimati Rosette mart Francis Cuschieri u Carmelina sive Lina Cuschieri bieghu z-zewgt (2) t'ghelieqi fuq imsemmija lis-socjeta` intimata *Le Beau Champs Limited* u dan minkejja li ma kienux is-sidien assoluti tal-istess ghelieqi, (ara fol 51 *et sequitur*);

1.19. Illi in vista tal-premess ir-rikorrenti aderew din il-qorti biex din:

1.19.1. Tiddeciedi u tiddikjara li r-rikorrenti Joseph Cuschieri u Carmen Sant huma is-sidien ta' sehem min tnax (1/12), indiviz kull wiehed mill-ghelieqi imsejha "Ta' Girgor" u "Ta' Ghezzula", u li r-rikorrenti Simon Bezzina, Julie Bezzina u Joanne Vella huma s-sidien ta' sehem minn sitta u tletin (1/36), indiviz kull wiehed u wahda minnhom fl-istess ghelieqi imsemmija;

1.19.2. Tordna thassir u r-rexissjoni tal-att pubbliku fuq riferit datat is-26 ta' Frar, 2005, *in atti* tan-Nutar Dottor John Gambin, u ghalhekk tappunta nutar pubbliku ghal dan il-ghan;

- 1.19.3. Illi tiffissa data u hin ghall-pubblkazzjoni tal-att relattiv, bin-nomina ta' kuraturi deputati biex jirraprezentaw lill-eventwali kontumaci;
  - 1.19.4. BI-ispejjez kontra l-intimati;
- 2.0. Rat ir-risposta tas-socjeta` intimata *Le Beau Champs Limited* datata s-26 ta' Gunju, 2007, li permezz taghha sintetikament wiegbet is-segwent:
- 2.1. Illi l-azzjoni hi preskritta a tenur tal-artikli 845, 2140 u 2143 tal-Kodici Civili;
  - 2.2. Illi t-talba ghar-rexissjoni tal-kuntratt m'hix sorretta minn kawzali stante li l-azzjoni tar-rikorrenti ma tistax twassal ghar-rexissjoin imma *se mai*, ghar-rivendika tal-porzjon pretiz u indennita fuq il-bazi tal-pacifiku pussess;
  - 2.3. Illi s-socjeta` intimata xtrat regolarment minghand l-intimati Cuschieri li huma obbligati jaghmlu tajjeb ghall-kull nuqqas ta' proprjeta` li jista' jkun hemm fuq il-bazi ta' pacifiku pussess;
  - 2.4. Illi ghalhekk l-azzjoni tar-rikorrenti hi infondata;
  - 2.5. Illi ghal dak li ghandu x'jaqsam mal-fatti kif kontenuti fl-ewwel tmin (8) paragrafi u fl-ghaxar (10), il-hdax (11) t-tlettax (13) u l-erbatax (14) il-paragrafu tar-rikors promotur, is-socjeta` intimata m'hix tikkontestahom;
  - 2.6. Illi l-fatti kontenuti fid-disa' (9) paragrafu tar-rikors prmotur iridu jigu ppruvati ghalkemm, irrilevanti;
  - 2.7. Illi l-allegazzjonijiet kontenuti fit-tnax (12) –il paragrafu tar-rikors promotur huma kontestati;
- 3.0. Rat ir-risposta guramentata tal-intimati Paul u martu Sonia Xuereb nomine datata t-28 ta' Gunju, 2007, li permezz taghha sintetikament esponew is-segwent:
- 3.1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu respinti stante li l-pretenzjoni li seta' kellhom ir-rikorrenti hi estinta bid-dekors ta' tletin (30) sena;

- 3.2. Illi l-intimati u l-predecessur taghhom kellhom il-pussess tal-proprjeta` *de quo uti dominus*, m'hux miksur u pacifiku ghal aktar minn tletin (30) sena;
- 3.3. Illi *di piu`*, it-talbiet tar-rikorrenti huma preskritti bid-dekors ta' aktar minn ghaxar (10) snin;
4. Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat l-4 ta' Dicembru, 2008, li permezz tieghu hatret lill-assistent gudizzjarju hemm indikata ghall-iskop hemm prefissat, (ara fol 90);
5. Rat in-nota tal-assistent gudizzjarju fuq riferita datata l-4 t'Ottubru, 2011, li permezz taghha l-istess assistent gudizzjarju irritornat l-atti kollha fil-pussess taghha fl-atti tal-procedura odjerna, (ara fol 184);
6. Rat id-digriet taghha kif preseduta datat il-11 t'Ottubru, 2012, li permezz tieghu, wara talba appozita mill-partijiet, awtorizzat li t-trattazzjoni ssir bil-modalita` hemm indikata, (ara fol 229);
7. Ezaminat id-dokumenti kollha esebiti;
8. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti datata t-28 ta' Frar, 2013, (ara fol 230 *et sequitur*);
9. Rat id-digriet taghha datat il-21 ta' Marzu, 2013, li permezz tieghu estendiet it-terminu li kien gia` prefissat ghan-noti ta' sottomissjonijiet responsivi, (ara fol 242);
10. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tas-socjeta` intimata fuq indikata datata t-13 ta' Gunju, 2013, (ara fol 244);
11. Rat il-verbal tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet li permezz tieghu ddikjaraw li kienu qed jistrieu fuq is-sottomissjonijiet skritti taghhom, (ara fol 248);

Ikkunsidrat:

- 12.0. Illi l-verntenza odjerna tista' tigi sintetikament elenkata bil-mod segwenti:

- 12.1. Illi r-rikorrenti jissottolineaw li huma proprjetari fil-kwoti minoritarji minnhom inidikati fir-rikors taghhom promotur, (ara fol 3);
- 12.2. Illi bis-sahha tal-istess qed jiehd u l-okkazjoni fejn permezz ta' din il-procedura qeghdin jittentaw jimpunjaw il-kuntratt pubbliku regolament redatt *in atti* tan-Nutar Dottor John Gambin, u datat is-26 ta' Frar, 2005;

Ikkunsidrat:

- 13.0. Illi preliminarjament l-intimati *de quo* issollevaw in risposta l-eccezzjoni tal-preskrizzjuoin naxxenti bil-mod segwenti:
  - 13.1. Dik ta' tletin (30) sena *ai termini* tal-artiklu 2143 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta;
  - 13.2. Dik ta' ghaxar (10) snin *ai termini* tal-artiklu 2140 tal-istess Kap 16 fuq riferit;
  - 13.3. Dik ta' ghaxar (10) snin ukoll *ai termini* tal-artiklu 845 tal-istess Kap 16 fuq riferit;

Ikkunsidrat:

14. Illi kif ben tiritjeni s-socjeta` intimata fuq riferita, t-talba ghar-remissjoni tal-kuntratt in dizamina tas-26 ta' Frar, 2005, ma tizzultax li hi b'xi mod konsegwenzjali ghall-ewwel talba tal-istess rikorrenti;
15. Illi effettivament jirrizulta li din it-talba ghar-rexissjoni ma jirrizulta li ghandha l-ebda ness logiku mal-fatti kif elenkati mir-rikorrenti;
16. Illi ghalhekk, il-lanzanza tas-socjeta` intimata li din it-talba partikolari tar-rikorrenti mhix sorretta minn ebda kawzali hi minnha u timmerita s-sostenn ta' din il-Qorti;

Ikkunsidrat:

17.0. Illi *di piu`*, fir-rigward tat-twegibiet rigwardanti il-preskrizzjoni kif sollevati mill-intimati, ghalkemm separatament, ghandu sintetikament jinghad is-segwententi:

17.1. Rigward l-artiklu 2140 tal-Kap 16 *de quo*:

17.1.1. Dan l-artiklu partikolari jistabbilixxi li “kull min b’bona fidi u b’titolu tajjed biex jittrasferixxi l-proprjeta`, jipposjedi haga immobbli ghal zmien ta’ ghaxar snin, jakkwista l-proprjeta` taghha”

17.2. Rigward l-artiklu 2143 tal-Kap 16 *de quo*:

17.2.1. Dan l-artiklu partikolari jistabbilixxi li “l-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqghu bil-preskrizzjoni egħluq tletin sena u ebda opposizzjoni għall-preskrizzjoni ma tista’ ssir minhabba n-nuqqas ta’ titolu jew ta’ bona fidi”;

17.3. Rigward l-artiklu 845 tal-Kap 16 *de quo*:

17.3.1. Dan l-artiklu finalment jistabbilixxi li: “L-azzjoni biex jintalab wirt, jew legat, jew is-sehem rizervat, sew fis-successjonijiet b’testment kemm ukoll f’dawk *ab intestato*, tispicca bl-egħluq tal-ghaxar snin mill-ftuħ tas-successjoni”;

Ikkunsidrat:

18.0. Illi minn ezani tal-iter storiku tal-ghelieqi in dizamina jirrizulta sintetikament is-segwententi:

18.1. Illi originarjament iz-zewgt (2) t’ghelieqi meritu tal-procedura odjerna kienu proprjeta` ta’ Giovanni u Carmela konjugi Cuschieri, (ara fol 12A), li kien akkwistahom permezz tal-kuntratt *in atti* tan-Nutar Dottor Calcedonio Gatt datat l-10 ta’ Gunju, 1917;



- 18.2. Illi permezz ta' testment *unica charta* tal-imsemmija konjugi Cuschieri indikati fil-paragrafu precedenti, dawn tawhom bi prelegat lil Giovanni Maria Cuschieri, (ara fol 23);
- 18.3. Illi wara li romlot, l-imsemmija Carmela mart Giovanna Cuschieri kienet annullat kull testment precedenti taghha u istitwiet lill-binha Bartolomeo bhala l-eredi universali taghha ghaliex kien idur biha (ara fol 29);
- 18.4. Illi l-imsemmi Bartolomeo miet guvni u minghajr *prole*, bis-successjoni tieghu tkun regolata b'testment datat l-14 t'April, 1998, (ara fol 32), fejn innomina bhala eredi universali tieghu lill-hames (5) ulied superstiti ta' huh mejjet Peter Paul Cuschieri, (ara paragrafu numru wiehed punt tlettax (1.13) aktar qabel), flimkien ma Rosette Cuschieri hemm ukoll indikata;
- 18.5. Illi finalment jirrizulta li l-ishma tas-superstiti tal-familja Cuschieri huma dawk indikati fil-paragrafu numru wiehed punt sittax (1.16) aktar qabel;
- 18.6. Illi b'kuntratt *in atti* tan-Nutar Dottor John Gambin tas-26 ta' Frar, 2005, l-ghelieqi *de quo* inbieghu lis-socjeta` intimata, (ara fol 51 *et sequitur*);

Ikkunsidrat:

19. Illi tenut kont tas-suespost, jirrizulta wkoll li tul dan il-perjodu kollu, l-ghelieqi in dizamina kienu imqabblin ghand terzi;
20. Illi jirrizulta li kien Pietru Pawl Cuschieri li kien jiehu hsieb il-proprjeta` *de quo* u li jigbor il-qbiela relattiva;

Ikkunsidrat:

21. Illi tenut kont tas-suespost jirrizulta li ghalkemm kwalunkwe pretensjoni mill-partijiet setghet tigi impressqa sa mill-1964 meta mietet l-imsemmija Carmela Cuschieri kif fuq indikat, dan pero` qatt ma sar u konsegwentement tapplika mhux biss il-preskrizzjoni sollevata mill-artikli 845 u 2140 tal-Kap 16 fuq riferit, izda addirittura anke dik sollevata mill-artiklu 2143 tal-istess Kap, senjatament dik trentennali;

Ikkunsidrat:

22. Illi rigward il-kuntratt datat is-26 ta' Frar, 2005, li permezz tieghu s-socjeta` intimata akkwistat il-proprjeta` in dizamina, xejn ma tqajjem fl-atti li jiddisturba r-regolarita` u l-legalita` tal-istess, u konsegwentement, din il-Qorti m'ghandha l-ebda alternattiva hlief li tirrikonoxxi l-validita` tal-istess att;

Ikkunsidrat:

23. Illi in vista tal-premess allura anke t-tieni talba tar-rikorrenti tirrizulta li m'hix tenibbli anke billi, kif ritenut mill-istess socjeta` intimata fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha, illi fir-realta`, il-kuntratt tas-26 ta' Frar, 2005, in dizamina hu *res inter alios acta* ghar-rikorrenti u bl-ebda mod ma johloq stat fil-konfront taghhom;

## **DECIDE:**

24.0. Illi ghaldaqstant, in vista tal-istess, u ghar-ragunijiet fuq esposti din il-qorti:

24.1. Takkolji t-talbiet tas-socjeta` intimata u tal-intimati Paul u martu Sonia Xuereb;

24.2. Tirrespingi t-talbiet kollha tar-rikorrenti fuq indikati;

24.3. Illi konsegwentement tiddikjara li l-azzjoni odjerna hi preskritta a tenur tal-artikli 2140, 2143 u 845 tal-Kodici Civili u ghalhekk tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-istess;

24.4. Bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti fuq indikati.

---

Onor. Imhalledf Silvio Meli

## **Decizjoni Finali**

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----