QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 27 ta' Jannar 2017

Numru 15

Citazzjoni numru 1597/99 AE

Ta' Kapaci Limited

v.

Joseph u Josephine konjugi Meli

Il-Qorti:

Rat l-att ta' citazzjoni li pprezentat is-socjeta` attrici fis-6 ta' Lulju, 1999, li taqra hekk:

> "Peress illi l-atturi permezz ta' kuntratt ta' bejgh datat 9 ta' Dicembru tas-sena elf disa' mija u sitta disghin (09.12.1996) fl-atti tan-Nutar Anthony Abela (Dokument "A") akkwistaw minghand l-atturi Joseph u Josephine konjugi Meli porzjoni ta' art diviza li tikkomprendi erba (4) porzjonijiet ta' art adjacenti, ta' kejl ta' cirka ta' elf mija u tlettax (1,113) metri kwadri, u bil-faccata fuq Triq l-Inbid Attard, originarjament formanti parti mill-gonna adjacenti tal-fond "Digla Lodge" fi Triq Santa Katerina, Attard;

"Peress illi fuq dan il-kuntratt l-konvenuti iggarantew illi l-istess proprjeta qed tigi ttrasferita bil-pussess vakanti, u hielsa minn kull xorta ta' dritt a favur ta' terzi, inkluzi dik ta' kirja, u hielsa minn kull xorta ta' litigazzjoni u minghajr ebda expropriation order u iggarantew il-pacifiku pussess u r-reali godiment tal-proprjeta u ghal dan l-iskop irregistraw favur is-socjeta` attrici ipoteka generali numru 00390 fuq il-gid kollu, prezenti u futuri, tal-bejjiegha, b'mod solidali bejniethom;

"Peress illi l-atturi dahlu f'konvenju sabiex ibieghu u jittrasferixxu porzjoni wahda mill-art imsemmija lil terzi u cioe lil Louis u Rita konjugi Muscat;

"Peress illi l-imsemmija Louis u Rita konjugi Muscat gew notifikati b'citazzjoni numru 2451/98 fl-ismijiet *Clive Simpson noe. Vs. Louis Muscat et* fejn l-atturi Simpson nomine qeghdin jitolbu lil dina l-Qorti sabiex jiddikjara illi l-konvenuti Muscat ikkomettew spoll u kkagunaw danni fl-ghalqa maghrufa bhala "tax-Xatba" sitwata fi Triq l-Inbid, Attard u sabiex l-istess jizgombraw minn fuq din l-art, liema art hija l-art ittrasferita lill-atturi mill-konvenuti f'dina l-kawza;

"Peress illi s-socjeta attrici qedgha tigi imsejha bhala kjamata fil-kawza fil-proceduri pendenti fl-atti tac-citazzjoni numru 2451/98 sabiex tiddefendi t-titolu li bih hija ttrasferiet l-istess porzjoni lit-terzi Muscat;

"Peress illi ghalhekk is-socjeta attrici qedgha tigi disturbata fil-pussess u titolu li inghata lilha mill-konvenuti fuq l-art imsemmija u dana peress illi terzi qeghdin ifittxu l-izgumbrament taghhom jew ta' l-aventikawza minnhom minn fuq l-istess porzjoni art;

"Ghaldaqstant jghidu l-konvenuti ghaliex dina l-Qorti m'ghandiex:

1. "tiddikjara li l-atturi gew molestati fil-pacifiku pussess ta' l-art lilhom trasferita mill-konvenuti bil-kuntratt tad-9 ta' Dicembru, 1996 u dan kif fuq inghid;

2. "tikkundanna lill-konvenuti sabiex a bazi tal-garanzija tal-pacifiku pussess minnhom moghtija lill-atturi fuq il-kuntratt ta' bejgh kif fuq inghad, jindennizaw lill-istess atturi minn kull dannu u molestja minnhom sofferti;

3. "tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi dik is-somma iffissata minn dina l-Qorti anke bin-nomina ta' periti, li tirraprezenta l-valur tal-bicca art in kwistjoni li l-pussess ta' l-atturi jew ta' l-aventikawza taghhom qieghed jigi molestat u dan skond l-artikolu 1418 tal-Kodici Civili u dan anke skond il-valur li l-art ghandha fis-suq illum.

4. "tikkundanna lill-konvenuti ihallsu lill-atturi dik is-somma li tigi likwidata minn dina l-Qorti u li tirraprezenta l-ispejjez kollha tat-tiswijiet

u miljoramenti utili illi l-konvenuti ghamlu fuq l-art in kwistjoni u dan skond l-artikolu 1416 tal-Kodici Civili, kif ukoll spejjez minnhom inkorsi fid-difiza tat-titolu taghhom u in konnessjoni mal-kuntratt ta' akkwist ta' l-istess kif previst fl-artikolu 1413 tal-Kodici Civili.

"Bl-ispejjez, u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni".

Rat in-nota tal-eccezjonijiet tal-konvenuti li in forza taghha eccepew illi:

1. "Illi fl-ewwel lok il-kawza odjerna hija wahda ntempestiva, u dana kif jirrizulta wkoll mill-artikoli 1413,1416 u 1418 tal-Kodici Civili (Kap.16), citati mill-istess socjeta attrici, u dana stante illi l-istess socjeta attrici ghadha ma soffriet l'ebda evizzjoni definittiva u ghaldaqstant it-talbiet attrici ma jistghux jigu milqugha.

2. "Illi fit-tieni lok, u minghajr pregudizzju ghas-suespost is-socjeta` attrici ma gietx molestata fil-pussess tal-art in kwistjoni.

3. "Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, is-socjeta attrici la ma kwantifikat u lanqas ma kwalifikat il-porzjon tal-art li taghha qeghda titlob kumpens.

4. "Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-kawza fl-ismijiet *Clive Simpson noe vs Louis Muscat* ma tirrigwardax is-socjeta` attrici, stante illi fi kwalsijasi eventwalita, l-istess socjeta attrici ma hiex parti fl-imsemmija kawza.

5. "Illi fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-konvenuti akkwistaw l-art in kwistjoni aktar minn ghaxar snin ilu, b'bona fidi u b'titolu tajjeb sabiex jittrasferixxi, u pposjedew l-art in kwistjoni ghal zmien ta'aktar minn ghaxar snin u dana a sodissfa tar-rekwiziti stipulati fl-artikolu 2140 tal-Kodici Civili (Kap.16).

6. "Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost il-konvenuti ttrasferew l-art in kwistjoni lis-socjeta` attrici b'titolu validu fil-ligi.

7. "Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz".

Rat illi din il-kawza ghamlet zmien tistenna l-ezitu ta' kawza ohra fl-ismijiet **Clive Simpson noe v. Louis Muscat et**, li giet eventwalment deciza fit-13 ta' Frar, 2001;

Rat is-sentenza preliminari li tat il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-22 ta' Gunju, 2006, li in forza taghha inghatat sentenza fis-sens li gej:

> "tilqa' l-ewwel talba ta' l-attriċi billi tgħid illi kienet imfixkla fit-tgawdija ta' l-art lilha mibjugħa mill-konvenuti b'kuntratt tad-9 ta' Diċembru 1996 fl-atti tan-Nutar Anthony Abela, u tordna li jitkompla s-smigħ tal-kawża għall-għanijiet tat-talbiet l-oħra.
>
> "Għall-għanijiet tat-tielet talba taħtar lill-A.I.Ċ. Andrew Ellul sabiex wara li jqis dak li jgħid l-art. 1418 tal-Kodiċi Ċivili jagħmel stima ta' kemm kienet tiswa fl-2001 dik il-parti tal-porzjoni "C" li tiġi 'l barra mill-konfini ta' l-art miksuba mill-konvenuti, kif muri fuq il-pjanta mħejjija minnu bħala dok A3 mehmuża mar-relazzjoni tiegħu ta' l-24 ta' Jannar 2006[1]. L-ispejjeż tal-perizja għandhom jitħallsu mill-konvenuti.
>
> "Għall-għanijiet tar-raba' talba tagħti lill-attriċi żmien ta' xahrejn millum sabiex tippreżenta prospett li jfisser il-pretensjonijiet tagħha taħt dik it-talba".

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "B'sentenza mogħtija fl-14 ta' Mejju 2001[2] il-qorti kienet ipprovdiet dwar l-ewwel eċċezzjoni billi iddifferiet il-kawża *sine die* sakemm tkun ingħatat sentenza finali fil-kawża **Clive Simpson *nomine versus* Louis Muscat *et***. Fil-fatt dik il-kawża kienet inqatgħet fit-13 ta' Frar 2001, u l-qorti kienet sabet illi l-konvenuti Muscat kienu għamlu spoll meta fixklu lill-attur Simpson *nomine* fit-tgawdija ta' l-art; iżda l-partijiet fil-kawża tallum ma kinux għarrfu lill-qorti b'dan, għalkemm il-kawża tallum kienet differita għas-sentenza dwar l-eċċezzjoni ta' intempestività. Wara li sar rikors biex il-kawża terġa' titqiegħed fuq il-lista, is-smigħ tkompla fis-6 ta' Ġunju 2002.
>
> "Il-fatti illi wasslu għal din il-kawża ġraw hekk:
>
> "B'kuntratt tad-9 ta' Diċembru 1996 fl-atti tan-Nutar Anthony Abela[3], is-soċjetà attriċi xtrat mingħand il-konvenuti:
>
>> "**Il-porzjoni ta' art diviża (tikkomprendi erba' (4) porzjonijiet ta' art adjaċenti), tal-kejl ta' ċirka elf, mija u tlittax (1,113) metri kwadri u b'faċċata fuq Triq l-Inbid, Attard.**

[1] *Fol*. 220.
[2] *Foll*. 22 *et seqq*.
[3] *Foll*. 6 *et seqq*.

> **"Din l-imsemmija porzjoni ta' art, sal-lum, ifformat parti integrali mill-ġnien tad-dar bla numru u ġġib l-isem *Digla Lodge*, fi Triq Santa Katerina, Attard.**
>
> **"L-imsemmija dar dar imsejħa *Digla Lodge* bil-ġonna adjaċenti tagħha tokkupa kejl ta' ċirka elfejn, ħames mija u sebgħa u erbgħin (2,547) metri kwadri, u konfinanti fl-intier tagħha, mit-tramuntana ma' proprjetà tal-familja Lance, mill-punent ma' Triq Santa Katerina (ġà referita wkoll bħala Mosta Road) u mil-lvant ma' Triq l-Inbid, jew irjieħ oħra verjuri, bħala libera u franka u bid-drittijiet u l-pertinenzi tagħha kollha.**
>
> **"… … …**
>
> **"Dan il-bejgħ qed isir u jiġi aċċettat taħt dawn il-pattijiet u kondizzjonijiet:**
>
> **"illi l-istess proprjetà qed tiġi trasferita bil-pussess vakanti, u ħielsa minn kull xorta ta' dritt a favur ta' terzi, inklużi dik ta' kirja, u ħielsa minn kull xorta ta' litigazzjoni, u mingħajr ebda *expropriation order*.**

"Is-soċjetà attriċi ntrabtet b'konvenju biex tbigħ parti minn din l-art lil terzi, u lil dawn tathom il-jedd illi jidħlu fl-art u jagħmlu xogħlijiet fiha. Meta iżda x-xerrejja mwiegħda daħlu fl-art u bdew iħammluha, saritilhom kawża ta' spoll minn min igħid illi huwa s-sid tagħha, u l-kawża tilfuha billi, b'sentenza tat-13 ta' Frar 2001 fl-ismijiet **Clive Simpson *nomine versus* Louis Muscat *et***, il-qorti qalet illi x-xerrejja mwiegħda tas-soċjetà attriċi għamlu spoll.

"Is-soċjetà attriċi issa qiegħda tgħid illi l-konvenuti bigħulha art aktar milli kellhom, u illi hi, jew it-terzi *aventi causa* minnha, batew evizzjoni bis-saħħa ta' sentenza fil-kawża ta' spoll. Għalhekk qiegħda titlob ir-rimedji li tagħti l-liġi taħt il-garanzija tal-pussess paċifiku.

"Is-soċjetà attriċi qiegħda tgħid illi l-konvenuti bigħulha art aktar milli kellhom. Dan l-argument, kif imfisser fin-nota ta' osservazzjonijiet tas-soċjetà attriċi, huwa mibni fuq dawn il-premessi:

"It-titolu tal-konvenuti ġej minn kuntratt tad-29 ta' Lulju 1976 fl-atti tan-Nutar Joseph Agius[4]. Bis-saħħa ta' dak il-kuntratt il-konvenuti kienu xtraw mingħand *Medrock Development Company Limited* "biċċa art fabbrikabbli … … … f'Ħ'Attard, Mosta Road, fiha kejl superfiċjali ta' ħames mija u tmienja punt ħamsa qasab kwadri". Din l-art hija murija bħala porzjoni "B" fuq il-pjanta mehmuża mal-kuntratt[5].

"Skond l-Ordinanza dwar l-Użin u Kejl [Kap. 39], metru kwadru huwa daqs 0.22773 ta' qasba kwadra. Ħames mija u tmienja punt deċimali

---

[4] *Foll*. 124 *et seqq*.

[5] *Fol*. 115[a].

ħamsa qasab kwadri (508.50 q^2) għalhekk jiġu elfejn, mitejn u tnejn u tletin punt deċimali disgħa wieħed metri kwadri (2,232.91 m^2).

"L-attriċi mbagħad tkompli billi tagħmel "sempliċi eżerċizzju matematiku"[6]:

> "… … … **[L-art li kienu xtraw il-konvenuti] tkejjel eżattament ħames mija u tmienja punt ħamsa qasab kwadri (508.5 qk). Fuq din il-proprjetà l-konvenut kien bena *Digla Lodge* tal-kejl ta' ċirka elfejn, ħames mija u sebgħa u erbgħin metri kwadri (2,547 m.k.). Il-proprjetà li l-konvenut imbagħad ittenta jittrasferixxi lill-esponenti tkejjel ċirka elf, mija u tlittax metri kwadri (1,113 m.k.).**
>
> "**Illi għaldaqstent il-proprjetà li Meli qiegħed jippretendi li hija tiegħu qabel il-bejgħ tal-porzjon mertu tal-kawża odjerna lill-esponenti hija dik tal-kejl ta' ċirka tlitt elef, seba' mija u sittin metru kwadru (3,760 m.k.) kif jirriżulta jekk wieħed igħodd flimkien il-porzjoni li fuqha nbniet *Digla Lodge* ma' dik meritu ta' din l-kawża (2,547 m.k. + 1,113 m.k. = 3,760 m.k.).**

"Billi l-konvenuti kienu xtraw biss elfejn, mitejn u tnejn u tletin punt deċimali disgħa wieħed metri kwadri (2,232.91 m^2), ma jistax ikun li dak li żammew u b'dak li bigħu, flimkien, jiġu tlitt elef, seba' mija u sittin metru kwadru (3,760 m^2): bilfors bigħu art li ma hijiex tagħhom, tgħid l-attriċi.

"Dan l-argument huwa mibni fuq il-premessa illi l-art mibjugħa lill-attriċi ma tteħditx mill-elfejn, ħames mija u sebgħa u erbgħin metri kwadri (2,547 m^2) ta' *Digla Lodge*, bħallikieku mill-art li xtraw il-konvenuti żammew *Digla Lodge* bil-ġonna li kien hemm magħha u bigħu art oħra. Il-kuntratt li bih il-konvenuti bigħu lill-attriċi, iżda, igħid ċar illi l-art mibjugħa, "sal-lum, ifformat parti integrali mill-ġnien tad-dar bla numru u ġġib l-isem *Digla Lodge*… … …". Kienet parti mill-ġnien "sal-lum", *i.e.* sa dakinhar tal-kuntratt, għax wara ttieħdet biex inbigħet lill-attriċi.

"Huwa ovvju, għalhekk, illi l-kejl mibjugħ lill-attriċi għandu *jitnaqqas* mill-kejl ta' *Digla Lodge*, mhux *jiżdied* miegħu. L-eżerċizzju matematiku ta' l-attriċi ghalhekk huwa żbaljat għax żiedet fejn kellha tnaqqas.

"Billi l-eżerċizzju matematiku li għamlet l-attriċi ma huwiex konklużiv, u jibqa' meħtieġ li jintwera xort'oħra jekk l-art mibjugħa mill-konvenuti lis-soċjetà attriċi kinitx tassew tal-konvenuti biex setgħu bigħuha, il-qorti b'dikriet ta' l-14 t'Ottubru 2005 ħatret perit tekniku biex, wara li jagħmel il-kejl meħtieġ, igħid jekk l-art mibjugħa bil-kuntratt tad-9 ta' Diċembru 1996 itteħditx għal kollox mill-art li kienu kisbu l-konvenuti bil-kuntratt tad-29 ta' Lulju 1976.

[6] *Foll*. 192 *et seq*.

"L-art mixtrija mis-soċjetà attriċi mingħand il-konvenuti hija maqsuma fi tnejn: porzjoni "B" tal-kejl ta' tmien mija u sebgħa u tletin metru kwadru (837 m^2) u porzjoni "C" tal-kejl ta' mitejn u sitta u sebgħin metru kwadru (276 m^2), b'kollox elf, mija u tlittax-il metru kwadru (1,113 m^2). Il-perit sab — u l-partijiet qablu miegħu[7] — illi biċċa sew mill-porzjoni "C" ittieħdet minn art li ma kinitx parti minn dik li l-konvenuti kienu kisbu bil-kuntratt tad-29 ta' Lulju 1976.

"Il-konvenuti fil-ħames eċċezzjoni tagħhom qegħdin igħidu, iżda, illi f'kull każ huma kisbu l-proprjetà bis-saħħa ta' l-użukapjoni taħt l-art. 2140 tal-Kodiċi Ċivili.

"Peress illi l-użukapjoni, jekk tassew seħħet, seħħet kontra terzi li ma humiex parti f'din il-kawża, ma tistax tingħata deċiżjoni dwar jekk tassew il-konvenuti kisbux l-art b'dak it-titolu. Madankollu, għall-għanijiet tal-kawża tallum huwa biżżejjed li jsiru dawn l-osservazzjonijiet:

"Għall-użukapjoni taħt l-art. 2140 huma meħtieġa kemm il-pussess għal għaxar snin kif ukoll titolu tajjeb. Il-fatt li ntilfet kawża ta' spoll fuq l-art ma huwiex bilfors konklużiv illi l-konvenuti ma kellhomx pussess, għax jista' jkun illi l-pussess intilef wara li għaddew għaxar snin u jista' jkun ukoll illi l-pussess legali nżamm u ntilfet biss id-detenzjoni materjali. Li hu żgur iżda hu illi l-konvenuti qatt ma kellhom titolu għax it-titolu tagħhom — il-kuntratt tad-29 ta' Lulju 1976 u l-pjanta li tissemma fih — ma jolqotx ukoll dik il-parti tal-porzjoni "C" li tiġi 'l barra mill-konfini ta' l-art miksuba mill-konvenuti b'dak il-kuntratt.

"F'azzjoni ta' garanzija, bħal ma hi dik tallum, mhux bilfors ikun meħtieġ illi x-xerrej ikun bata evizzjoni bis-saħħa ta' sentenza li tgħid illi ma għandux titolu tajjeb fuq l-art; ikun biżżejjed illi x-xerrej juri illi t-titolu li tah il-bejjigħ ma kienx tajjeb, hekk li jkun għalxejn illi jikkontesta talba minn terzi għal evizzjoni, jew jiftaħ kawża hu biex jirrevindika l-ħaġa mingħand terzi, għax il-kontestazzjoni jew il-pretensjoni tiegħu x'aktarx illi ma tirnexxix.

"Għar-raġunijiet miġjuba fuq, din il-qorti hija tal-fehma illi lis-soċjetà attriċi seħħilha li turi illi pretensjoni mibnija fuq it-titolu li kisbet mingħand il-konvenuti hija dgħajfa, u li għalhekk x'aktarx li ma jseħħilhiex li tikseb lura l-art mingħand terzi.

"Tassew illi l-konvenuti qegħdin igħidu illi fl-azzjoni ta' spoll la l-attriċi stess u lanqas huma ma kienu parti; tassew ukoll illi l-art. 1422 tal-Kodiċi Ċivili jgħid hekk:

> " **1422. Il-garanzija għall-evizzjoni tispiċċa, jekk ix-xerrej ikun ħalla li jiġi kkundannat b'sentenza li għaddiet f'ġudikat mingħajr ma sejjaħ fil-kawża lill-bejjiegħ, meta dan jipprova li seta' jġib 'il**

[7] Ara l-verbal tas-seduta ta'l-14 ta' Marzu 2006.

quddiem raġunijiet biżżejjed, illi x-xerrej ma ġiebx, u illi bihom it-talba ġudizzjarja kienet tiġi miċħuda.

"Madankollu, la l-konvenuti u lanqas l-attriċi ma setgħu jissejħu fil-kawża ta' spoll biex jiddefendu t-titolu, ladarba f'azzjoni ta' spoll it-titolu ma għandu ebda relevanza. L-azzjoni ta' spoll strettament ma hijiex azzjoni ta' evizzjoni; anzi hija maħsuba biex turi illi l-konvenut fil-kawża ma għandux pussess jew detenzjoni tal-ħaġa u għalhekk ma jistax jiġi evitt minn ħaġa li ma għandux it-tgawdija tagħha.

"Għall-għanijiet tal-kawża tallum aktar huwa relevanti l-fatt, imfisser fuq, illi kull pretensjoni li tista' tressaq is-soċjetà attriċi mibnija fuq it-titolu li kisbet mingħand il-konvenuti tkun pretensjoni dgħajfa; għal din ir-raġuni, it-talbiet tas-soċjetà attriċi jixraq illi jintlaqgħu".

Rat is-sentenza finali li tat ukoll il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-18 ta' Settembru, 2012, li in forza taghha giet determinata l-kawza kollha billi:

"filwaqt li tilqa' t-tieni talba:-

"1. Ghal finijiet tat-tielet talba tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-attrici s-somma ta' hamsa u tmenin elf ewro (€85,000).
"2. Tichad ir-raba' talba in vista ta' nuqqas ta' prova[8] bl-ispejjez ta' din it-talba a karigu tal-attrici.

"Spejjez ghall-konvenuti Meli".

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

1. "Permezz ta' sentenza preliminari li nghatat fit-22 ta' Gunju 2006 il-qorti ddikjarat li l-attrici:-

"*"....kienet imfixkla fit-tgawdija ta' l-art lilha mibjugha mill-konvenuti b'kuntratt tad-9 ta' Dicembru 1996 fl-atti tan-Nutar Anthony Abela, u tordna li jitkompla s-smiegh tal-kawza ghall-ghanijiet tat-talbiet l-ohra.*

"*Ghall-ghanijiet tat-tielet talba tahtar lill-AIC Andrew Ellul sabiex wara li jqis dak li jghid l-art. 1418 tal-Kodici Civili jaghmel stima ta' kemm kienet tiswa fl-2001 dik il-parti tal-porzjoni C li tigi 'l barra mill-konfini ta' l-art misuba mill-konvenuti, kif muri fuq il-pjanta mhejjija minnu bhala*

[8] Ghalkemm fis-sentenza tat-22 ta' Gunju 2006 il-qorti tat lill-attrici terminu ta' xahar sabiex *"...tipprezenta prospett li jfisser il-pretensjonijiet taghha taht dik it-talba."*, tali dokument baqa' ma giex prezentat.

dok. A3 mehmuza mar-relazzjoni tieghu ta' l-24 ta' Jannar 2006. L-ispejjez tal-perizja ghandhom jithallsu mill-konvenuti."[9].

"F'dik is-sentenza l-qorti osservat li:-

"*"L-art mixtrija mis-socjeta attrici minghand il-konvenuta hi maqsuma fi tnejn: porzjon B tal-kejl ta' tmien mija u sebgha u tletin metri kwadri (837m2) u porzjon C tal-kejl ta' mitejn u sitta u sebghin metri kwadri (276m2). Il-perit sab – u l-partijiet qablu mieghu – illi bicca sew mill-porzjon C ittiehdet minn art li ma kinitx parti min dik li l-konvenuti kienu kisbu bil-kuntratt tad-29 ta' Lulju 1976.".*

"F'rapport li pprezenta fl-4 ta' Ottubru 2007 il-perit tekniku rrelata li fil-fehma tieghu l-porzjon art murija fil-pjanta annessa mar-rapport kellha valur ta' **Lm85,000 (€197,996.73) fl-2001**[10]. Din hi l-porzjon art li giet identifikata bhala mhux proprjeta tal-konvenuti izda giet inkluza fl-att ta' xiri tad-9 ta' Dicembru 1996 atti nutar Anthony Abela, li bih l-attrici xtrat minghand il-konvenuti.

2. "Il-konvenuti isostnu li l-istima li ghamel il-perit tekniku m'hijiex realistika, meta tqies li fl-4 ta' Novembru 1998 gie ppubblikat kuntratt fl-atti tan-nutar Dr Pierre Cassar li permezz tieghu Kapaci Limited bieghet lil Louis Muscat l-art li dwarha ma kienx hemm kwistjoni b'kejl ta' 837 metri kwadri ghall-valur ta' **Lm112,500 (€262,054)**. Hu minnu li kien biss wara li nghalaq is-smiegh tal-provi li l-konvenuti pprezentaw kopja legali tal-att flimkien man-nota ta' sottomissjonijiet. Pero' l-qorti kienet tistenna li fil-kors tas-smiegh tal-kawza l-attrici taghmel riferenza ghalih u tipprezenta kopja tal-att. Carmel Baldacchino xehed:-

"*"Xi sena wara*[11] *tfacca certu Louis Muscat u qalilna li kien jaf li kellna xi bicciet art f'Attard u ried ikun jaf konniex interessati inbieghu. Ahna ghidnielu li konna disposti li inbieghu u wara li ftehmna prezz iffirmajna konvenju ma' kumpannija ta' Louis Muscat, u cioe NIB Limited. Fuq il-konvenju tajna lil Louis Muscat il-permess li jnaddaf il-hamrija."*[12].

"Fil-fehma tal-qorti l-prezz ta' dik il-porzjon art li dwarha ma kienx hemm kontestazzjoni u li tikkonfina mal-art oggett tal-kawza, hi rilevanti biex tiffissa l-hlas dovut skond l-Artikolu 1418 tal-Kodici Civili. Dan iktar u iktar meta tqies li ma ghaddewx iktar minn tliet (3) snin bejn meta sar in-negozju ma' Muscat u s-sena 2001. Rilevanti wkoll il-prezz li ghalih inxtrat l-art. Fil-kuntratt tad-9 ta' Dicembru 1996 jinghad li l-prezz ghall-bejgh tal-art b'kejl ta' 1113 metri kwadri hu ta' **Lm140,000 (€326,112)**. Il-qorti taqbel mal-argument tal-konvenuti li m'huwiex verosimili li fi zmien hekk qasir il-valur tal-immobbli f'dawk l-

---

[9] Fol. 231.
[10] Din il-qorti kif presjeduta qeghda tifhem li din is-sena hi rilevanti in vista tas-sentenza li nghatat fil-kawza **Clive Simpson nomine vs Louis Muscat et** (2451/98) deciza fit-13 ta' Frar 2001 (fol. 26).
[11] Qieghed jirreferi ghal wara li xtraw l-art fid-9 ta' Dicembru 1996.
[12] Fol. 149.

inhawi rregistra dak l-awment meta paragunat mal-prezz li hallas Muscat kif miftiehem ma' Ta' Kapaci Limited[13]. Jekk il-qorti kellha taddotta l-parir tal-perit tekniku jkun ifisser li ghal 220 metri kwadri, li hu l-kejl ta' art nieqsa skond il-perit tekniku, l-konvenuti ser jigu mgieghla jhallsu €197,996 (stima tal-2001) meta fl-4 ta' Novembru 1998 l-attrici bieghet art biswit b'kejl ta' 837 metri kwadri ghal €209,643. Fic-cirkostanzi l-qorti qeghda tiffissa s-somma ta' **hamsa u tmenin elf ewro (€85,000)**[14].

3. "Fin-nota ta' sottomissjonijiet prezentata fil-15 ta' Gunju 2012, il-konvenuti jsostnu li t-talbiet ma jregux ghaliex sal-gurnata tal-lum l-attrici ma sofriet l-ebda evizjoni. Pero qeghdin jinsew li dan il-punt diga' gie trattat fis-sentenzi parzjali u d-decizjoni tal-qorti ma taqbilx mat-tezi tal-konvenuti:-

(a) "**Tal-14 ta' Mejju 2001**[15] li permezz taghha l-qorti laqghet l-ewwel eccezzjoni fis-sens li peress li sa dak iz-zmien il-kawza ta' spoll fl-ismijiet *Clive Simpson noe. Vs. Louis Muscat et* kienet ghadha pendenti, u ddiferiet il-kawza sine die sakemm tinghata sentenza fil-kawza fuq imsemmija u ssir gudikat. F'dak l-istadju l-qorti osservat li:

"*"Billi ghadu mhux maghruf jekk il-kawza maghmula minn terzi hix sejra tintrebah jew tintilef, ma jistax jinghad li sehhet l-evizzjoni. L-art 1409 tal-Kodici Civili jghid illi l-bejjiegh jaghmel tajjeb lix-xerrej "ghall-evizzjoni li ttellfu l-haga mibjugha, kollha jew bicca minnha", u mhux meta jkun hemm biss theddida tat-telfien tal-haga."*".

(b) "**Tat-22 ta' Gunju 2006** fejn il-qorti osservat:-

"*"F'azzjoni ta' garanzija, bhal ma hi dik tallum, mhux bilfors ikun mehtieg illi x-xerrej ikun bata evizjoni bis-sahha ta' sentenza li tghid illi ma ghandux titolu tajjeb fuq l-art; ikun bizzejjed illi x-xerrej juri illi t-titolu li tah il-bejjigh ma kienx tajjeb, hekk li jkun ghalxejn illi jikkontesta talba minn terzi ghal evizzjoni, jew jiftah kawza hu biex jirrevindika l-haga minghand terzi, ghax il-kontestazzjoni jew il-pretensjoni tieghu x'aktar illi ma tirnexxix."*".

"Fil-fatt il-qorti waslet biex tilqa' l-ewwel talba li taqra:-

"*"1. Tiddikjara li l-atturi gew molestati fil-pacifiku pussess ta' l-art lilhom trasferita mill-konvenuti bil-kuntratt tad-9 ta' Dicembru, 1996 u dan kif fuq inghad."*,

[13] Artikolu 1415 tal-Kodici Civili jipprovdi: *"Jekk, fiz-zmien ta' l-evizzjoni, il-haga mibjugha tkun saret tiswa izjed, ukoll jekk dan ma jkunx gara b'eghmil ix-xerrej, il-bejjiegh ghandu jhallas lix-xerrej is-somma li tkun taqbez il-prezz tal-bejgh."*.
[14] F'din ic-cifra qieghed jittiehed ukoll in konsiderazzjoni prezz imhallas mill-attrici ghal bicca art oggett tal-kawza.
[15] Fol. 22.

u sahansitra nkarigat lill-perit tekniku biex jaghmel stima a bazi tal-Artikolu 1418 tal-Kodici Civili[16]. Ghalhekk din l-istess qorti, ghalkemm diversament presjeduta, ma tistax taghti sentenza fuq materja li diga' hemm sentenza dwarha.

"Inoltre, m'huwiex possibbli li f'dan l-istadju l-qorti tikkunsidra jekk ghall-ilment tal-attrici ghandux japplika l-Artikolu 1406 tal-Kodici Civili[17] ghaliex hu car li l-kawza hi bbazata fuq il-garanzija tal-pacifiku pussess (Artikolu 1409-1423), u s-sentenza li nghatat fit-22 ta' Gunju 2006 hi f'dak is-sens".

Rat ir-rikors tal-appell tas-socjeta` attrici li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnha premessi, talbet illi din il-Qorti joghgobha:

"...tirriforma s-sentenza appellata tat-18 ta' Settembru 2012 fl-ismijiet premessi billi, filwaqt li tikkonfermaha in kwantu laqghet it-tieni talba attrici, thassar is-sentenza appellata fejn ikkundannat lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-attrici (illum appellanta) s-somma ta' hamsa u tmenin elf ewro (€85,000) u thassarha ukoll fejn cahdet ir-raba' talba bl-ispejjez ta' dik it-talba a karigu tal-attrici (illum appellanta), u minflok tghaddi biex tikkundanna lill-konvenuti appellati jhallsu lill-attrici appellanti somma akbar, u tilqa' r-raba' talba, bl-ispejjez kollha taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellati".

Rat ir-risposta u l-appell incidentali tal-konvenuti li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnhom premessi, jissottomettu illi:

"... li l-appell interpost mis-socjeta` appellanti Ta' Kapaci Limited ghandu jigi michud bl-ispejjez kontra taghha; u fl-istess waqt jitolbu li l-appell incidentali taghhom jigi milqugh billi din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

"(i) Thassar u tirrevoka s-sentenza appellata tat-22 ta' Gunju 2006 billi tghaddi sabiex tilqa' l-ewwel aggravju u t-tieni eccezzjoni ta' l-esponenti u konsegwentement tichad it-talbiet attrici;

[16] *"Jekk, fil-kaz imsemmi fl-ahhar artikolu qabel dan, ix-xerrej ma jaghzilx li jholl il-bejgh, il-valur li ghandu jigi mhallas mill-bejjiegh lix-xerrej ghall-bicca milquta bl-evizzjoni, ghandu jinqies mhux fuq il-prezz kollu tal-bejgh, izda fuq stima li fiha ghandu* ***jittiehed qies taz-zmien ta' l-evizzjoni****, sew jekk il-haga mibjugha tkun saret tiswa izjed kemm jekk tkun saret tiswa anqas."*.

[17] Skond l-attrici *"....ghal fini ta' valutazzjoni l-artikolu applikabbli ghal kaz odjern huwa semmai l-Artikolu 1406."* (fol. 309).

"(ii) Subordinatament u sussidjarjament, minghajr pregudizzju ghat-talba numru (i), thassar u tirrevoka s-sentenza appellata tat-22 ta' Gunju 2006 billi tghaddi sabiex tilqa' t-tieni aggravju u tieni eccezzjoni ta' l-esponenti u konsegwentement tichad it-talbiet attrici;

"(iii) Subordinatament u sussidjarjament, minghajr pregudizzju ghat-talbiet precedenti, tirriforma s-sentenza appellata tat-22 ta' Gunju 2006 billi tghaddi sabiex tilqa' t-tielet aggravju ta' l-esponenti u b'hekk tordna li ghal fini ta' valutazzjoni ta' l-art mertu ta' dawn il-proceduri (ghal fini tat-tieni u tielet talba attrici), din ghandha tigi stmata skont kemm kienet tiswa fis-sena 1998; fl-istess waqt, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata tat-18 ta' Settembru 2012 fejn din cahdet ir-raba' talba attrici, tirriformaha billi tilqa' t-tielet aggravju ta' l-esponenti u konsegwentement tillikwida l-valur ta' l-art mertu ta' din il-kawza abbazi tal-kuntratt ta' bejgh bejn is-socjeta` appellanti Ta' Kapaci Limited u s-socjeta` N.I.B. Company Limited datat 4 ta' Novembru 1998 atti Nutar Pierre Cassar.

"Bl-ispejjez kontra s-socjeta` attrici Ta' Kapaci Limited".

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat;

Illi f'din il-kawza s-socjeta` attrici, b'kuntratt tad-9 ta' Dicembru, 1996, xtrat zewg porzjonijiet art f'H'Attard markati porzjon "B" u porzjon "C", u dan minghand il-konvenuti. Is-socjeta` attrici dahlet fuq konvenju ma' terzi biex tbiegh porzjoni minn din l-art, izda meta t-terzi, bil-permess tas-socjeta` attrici, dahlu fuq l-art u bdew jaghmlu xoghlijiet fiha, kien hemm possessur li ressaq u rebah kawza ta' spoll kontrihom (il-kawza **Simpson noe v. Muscat et** imsemmija aktar qabel). Is-socjeta` attrici qed tallega li darba li hi giet disturbata fit-tgawdija ta' porzjon mill-art

mixtrija, il-konvenuti ma onorawx il-garanzija ta' pacifiku pussess li taw fuq il-kuntratt in vendita`, u talbu, ghalhekk, id-danni.

L-ewwel Qorti laqghet uhud mit-talbiet attrici, qalet li l-konvenuti bieghu lis-socjeta` attrici aktar art milli kellhom, u kkundannat lill-konvenuti jhallsu lis-socjeta` attrici s-somma ta' €85,000 in linea ta' danni. Mis-sentenzi appellaw iz-zewg partijiet: it-tnejn appellaw mis-sentenza li illikwidat il-kumpens, bis-socjeta` attrici trid izjed u l-konvenuti jridu jhallsu anqas, waqt li l-konvenuti appellaw ukoll mill-ewwel sentenza li kienet sabet li kien hemm ksur tal-garanzija ta' pacifiku pussess.

Trattat l-ewwel l-aggravju tal-konvenuti dwar il-meritu tal-azzjoni attrici, dawn jibdew billi jikkontestaw ir-rapport tal-perit tekniku li fuqu imxiet l-ewwel Qorti, billi jghidu li l-pjanta li hejja dan il-perit u l-kejl li ha ma kienux precizi. Jghidu li meta ressqu nota ta' osservazzjonijiet bi kritika ghar-rapport tal-perit tekniku (li kien sab li bicca sew mill-porzjon "C" li l-konvenuti kienu bieghhu lis-socjeta` attrici ma kenitx inkluza fl-art li kienu akkwistaw bil-kuntratt tad-29 ta' Lulju, 1976), kienu pprezentaw *survey report ex parte* li kien juri bi preciz li d-differenza fil-kejl bejn il-qies tal-art kif minnhom mixtrija u l-qies kif mibjugha kienet biss ta' anqas minn 8 metri, u mhux kif sab il-perit tekniku.

Din il-Qorti, bhal l-ewwel Qorti qabilha, ma tistax tqies dan is-*survey report* bhala prova. Dan ir-rapport tressaq minghajr awtorizzazzjoni tal-Qorti u ma giex debitament mahluf kif trid il-ligi. Sa dak il-mument il-provi kienu maghluqa izda l-konvenuti, flok ressqu talba biex jerga' jinfetah il-gbir tal-provi u biex jipproducu provi godda, qabdu min raghhom iressqu prova gdida. Dik is-suppost prova gdida ma ghandhiex, ghalhekk, tigi kkonsidrata. Inoltre, kif il-partijiet ivverbalizzaw quddiem l-ewwel Qorti, huma qablu mar-rapport u l-kejl li ressaq il-perit tekniku, u ma jistghux, fin-nota ta' osservazzjonijiet, jikkritikaw dak li qablu mieghu. Meta l-perit tekniku halef ir-rapport tieghu, il-konvenuti ma talbux il-hatra ta' periti perizjuri – anzi kif inghad qablu mieghu!

Il-konvenuti jghidu wkoll li ghamlu xi ricerka fl-ufficcju tan-Nutar tal-Gvern, u sabu xi nuqqasijiet fil-pjanta annessa ma' kuntratt iehor li ghaliha saret riferenza fil-kuntratt bejn il-kontendenti. Dan il-punt, ukoll, ma tqajjimx quddiem l-ewwel Qorti, u din ir-ricerka jidher li saret wara l-ghoti tas-sentenza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili. Dan mhux mod kif isiru l-kawzi! Il-provi kollha jridu jitressqu quddiem it-"*trial court*", u mhux permess li parti tipprova tiskogita provi godda wara l-ghoti tas-sentenza minn dik il-Qorti. L-appell tal-konvenuti fuq is-sentenza fil-meritu hi mibnija kollha, tista' tghid, fuq provi godda li ma tressqux fi stadju

opportun quddiem l-ewwel Qorti, u ma jistghux, anke ghalhekk, jigu kkonsidrati.

Mill-bqija, mill-provi li jirrizultaw li kellha quddiemha l-ewwel Qorti sa ma gie dikjarat maghluq il-gbir tal-provi, jirrizulta a sodisfazzjoni tal-Qorti li verament il-konvenuti bieghu aktar milli kienu xtraw, u darba allura x-xerrej wiret it-titolu li tah il-venditur li huwa nieqes minn fondament guridiku, almenu fuq parti mill-art, it-talbiet tas-socjeta` attrici jimmeritaw li jigu akkolti.

Fir-rigward tal-appell taz-zewg partijiet dwar l-ammont ta' kumpens, l-ewwel Qorti ordnat il-hlas tas-somma ta' €85,000. Il-perit tekniku, fl-2001, hareg bi stima ta' €197,996.73 u dan ghal 220 metri kwadri li nstabu neqsin. L-ewwel Qorti qalet li din il-figura li hareg biha l-perit tekniku hija sproporzjonata mal-prezz li gabet is-socjeta` attrici meta fl-1998 bieghet bicca art biswit tal-kejl ta' 837 metri kwadri bil-prezz ta' €209,643.

Din il-Qorti taqbel mas-socjeta` attrici li l-ezercizzju li ghamlet l-ewwel Qorti ma jidhirx li hu konformi mal-ligi. L-Artikolu 1418 tal-Kodici Civili jghid li l-kumpens li jrid jinghata lix-xerrej ghandu jitqies mhux fuq il-prezz kollu tal-bejgh, izda "*fuq stima li fiha ghandu jittiehed qies taz-zmien tal-evizzjoni*". F'dan il-kaz, tezisti din l-istima fl-atti, u l-ewwel

Qorti ma kellhiex tiddipartixxi minnnha – darba li ma rrizultawlhiex konsiderazzjonijiet li jwassluha twarrab l-istima li hejja l-perit tekniku. L-ewwel Qorti ma kellhiex taghmel kalkolu matematiku biex tirrifondi parti proporzjonali mill-prezz tal-bejgh, izda kellha toqghod fuq stima ta’ perit li taghti valutazzjoni tal-proprjeta` riferibbilment ghal mument meta tkun sehhet l-evizzjoni. L-istima li ghamel il-perit tekniku fl-2001 tikkombaccja maz-zmien tal-evizzjoni, u kellha tigi accettata, aktar u aktar meta l-perit tekniku gie mahtur mill-ewwel Qorti espressament biex jaghmel stima a bazi tal-Artikolu 1418 tal-Kodici Civili imsemmi. Kien fl-2001 li l-konvenuti gew ordnati jirrilaxxjaw il-pussess ta’ dik il-bicca art, u l-kumpens irid ikun relatat ma’ dak iz-zmien.

Sa qabel l-2001, kien hemm pussess tal-art mill-prospettivi xerrejja, avolja kien ghad hemm kawza ta’ spoll pendenti, u kien biss fl-2001 li giet ordnata l-evizzjoni effettiva. Il-Qorti, ghalhekk sejra timxi fuq l-istima tal-perit tekniku (€188,000 ghad-dritt), liema somma ghandha titqies li tkopri l-ispejjez inkorsi mis-socjeta` attrici kif minnha pretiz.

Ma jidhirx li l-perit tekniku ma qiesx ic-cirkostanzi kollha rilevanti ghall-materja, u l-fatt li r-rapport tieghu hu wiehed qasir ma jfissirx li ghandu jitwarrab. Il-perit tekniku hareg bi stima li, min-natura taghha hi soggettiva, pero` ma jirrizultax li ma tirrispekkjax is-sitwazzjoni reali. Din il-Qorti ma ghandha xejn li gravament ipoggi fid-dubbju dik l-opinjoni

teknika lilha sottomessa. Din il-Qorti ma ghandhiex konsiderazzjonijiet ta' natura teknika li jindikaw li s-soluzzjoni peritali ma kenitx gusta u raggjonevoli, u ma tarax li ghandha tnaqqas l-istima kif mahlufa mill-perit tekniku.

Dwar il-meritu innifsu, hu veru, kif jissottomettu l-konvenuti, li ghadha ma saretx evizjoni reali mill-art – hlief dak li sehhet b'rezultat tal-azzjoni ta' spoll li ressqu terzi – pero`, kif qalet l-ewwel Qorti, jirrizulta illi kull pretensjoni li tista' tressaq is-socjeta` attrici fuq it-titolu li kisbet minghand il-konvenuti ikun "*pretensjoni dghajfa*". Meta jkun hekk, azzjoni fuq il-garanzija ta' pacifiku pussess tista' tirnexxi. Filfatt, fil-kawza **Micallef v. Falzon**, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-27 ta' Frar, 2008, intqal a propozitu:

> "Il-Qorti ma taqbilx li biex tigi ezercitata dina l-azzjoni jrid ikun hemm l-evizzjoni. Filfatt hu bizzejjed li jkun hemm f'dan ir-rigward theddida potenzjonali ta' dritt minn terza persuna li tkuna reali fuq l-istess proprjeta'. Kif gie deciz fis-sentenza Pace vs Grixti et Vol 28 p2 p 383 "*perche si configuri l'evizione per i fini della garanzia del pacifico possesso non si richiede indispensabilmente che essa risulta da una sentenza in seguito ad un giudizio specialmente istituto, ma basta che il diritto del compratore sia contrastatto... Basta dunque che vi sia una turbattiva di diritto perche' il compratore possa agire*".

Hekk ukoll il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza **Fulani Properties Ltd v. Galea**, deciza fil-25 ta' Mejju, 2016, ikkonvalidat l-istess principju meta ghamlet is-segwenti osservazzjonijiet:

> "Hu pacifiku mill-atti tal-kawza illi ma hemm ebda evizzjoni in corso. Il-Qorti pero mhix tal-fehma tal-konvenut li dan jippreкludi azzjoni simili.

Il-Qrati taghna ppronunzjaw ruhhom diversi drabi fuq sitwazzjonijiet simili u qatt ma llimitaw il-garanzija in ezami ghal evizzjoni definittiva, effettiva jew konkreta. Hu minnu li l-ligi tidher kategorika pero l-Qrati taw interpretazzjoni inqas rigida minn dak li jidher mill-artikolu rilevanti tal-ligi. Kawza li ttrattat precizament l-istess fattispecie bhal vertenza odjerna hi **Adam Galea et vs Tarcisio Calleja pro et noe** (App 25/05/2001) fejn intqal hekk:

> "In oltre l-biza ragjonevoli ta' molestja futura kellha tkun tirrigwarda l-oggett in vendita kemm fir-rigward tat-titolu legali tieghu kif ukoll tal-pussess materjali u liberu godiment tal-immobbli. Il-garanzija ta' pacifiku pussess allura ma tistax tigi llum limitata sempliciment ghat-theddida ta' evizzjoni minhabba difett fit-titolu imma kellha tigi estiza wkoll ghat-theddida ta' evizzjoni forzata minn awtorita kompetenti minhabba l-fatti illi l-immobbli ma jkunx kopert bil-premessi mehtiega skond il-ligi".

"In oltre l-kawza **Kruger Brent Development Limited vs P.A.M. Limited** PA 18/09/2012 fejn il-Qorti qalet "xerrej ma ghandux jigi espost ghal xi periklu ta' molestja".

Mill-premess, jidher car li l-azzjoni attrici hi fattibli u tista' timxi.

Ghalhekk, l-appell incidentali tal-konvenuti relatati mal-meritu tal-azzjoni u mal-kumpens se jigi michud, izda l-appell tas-socjeta` attrici, dwar il-*quantum* tal-kumpens, huwa gustifikat.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell incidentali tal-konvenuti konjugi Meli billi tichad l-istess u tiddisponi mill-appell principali tas-socjeta` attrici billi tilqa' l-istess in parte u filwaqt li tikkonferma s-sentenza tat-22 ta' Gunju, 2006, tirriforma s-sentenza tat-18 ta' Settembru, 2012, billi tvarja biss is-somma likwidata bhala li ghandha tithallas lis-socjeta` attrici, billi tordna li din is-somma ghandha tkun €198,000, minflok €85,000.

L-ispejjez kollha tal-kawza ghandhom jithallsu mill-konvenuti Joseph u Josephine konjugi Meli *in solidum*.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Tonio Mallia Imhallef	Joseph Azzopardi Imhallef

Deputat Registratur
mb