



MALTA

**QORTI ĊIVILI  
PRIM'AWLA**

**ONOR. IMĦALLEF  
LAWRENCE MINTOFF**

Seduta tas-27 ta' Frar, 2019

Rikors Maħluf Numru 1092/2014 LM

**L-Arkitett u Inġinier Ċivili Godwin A. Borg (K.I. 168850M);  
Anne Borg (K.I. 730943M), f'isimha stess u bħala  
prokuratriċi tal-imsiefra Susan mart Lewis Zammit;  
Cecilia (K.I. 987946M), Thomas (K.I. 467362M) aħwa Borg;  
Lydia Pirotta (K.I. 597625M), armla tal-mejjet żewġha  
Joseph Pirotta bħala użufruttwarja tal-assi tiegħu u t-tliet  
eredi tiegħu Joseph Pirotta (K.I. 231050M), f'ismu stess u  
bħala prokuratur tal-imsiefra Marlene Gatt mart Tony Gatt,  
u Doreen Camilleri (K.I. 259562M) mart Vincent Camilleri;  
b'digriet tal-4 ta' Marzu, 2015 l-atti ġew trasfużi f'isem  
Joseph Pirotta, Marlene Gatt mart Tony u Doreen Camilleri  
mart Vincent stante l-mewt ta' Lydia Pirotta;  
Robert N. Borg (K.I. 532754M);**

**vs.**

**Jude Andrew Bonnici (K.I. 462791M) u martu Miriam  
Bonnici (K.I. 279075M);  
CMR Commercial Limited għa CMR Commercial Corporation  
Limited (C4701);  
Central Mediterranean Development Corporation Limited  
(C 453) għa Holiday Estates Limited**

## Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf ippreżentat fl-1 ta' Diċembru, 2014 mill-atturi l-Arkitett u Inġinier Ċivili Godwin A. Borg (168850M); Anne Borg (730943M), f'isimha stess u bħala prokuratriċi tal-imsiefra Susan mart Lewis Zammit; Cecilia (987946M), u Thomas (467362M) aħwa Borg; Lydia Pirotta (597625M) armla tal-mejjet żewġha Joseph Pirotta bħala użufruttwarja tal-assi tiegħu u t-tliet eredi tiegħu Joseph Pirotta (231050M), f'ismu stess u bħala prokuratur tal-imsiefra Marlene Gatt mart Tony Gatt, u Doreen Camilleri (259562M) mart Vincent Camilleri; Robert N. Borg (532754M), u maħluf minn Anne Borg (minn issa 'l quddiem "l-atturi"), li jgħid kif ġej:

- 1. Premess illi l-esponenti huma, flimkien, is-sidien ta' porzjoni diviża t'art, tal-kejl superfiċjali ta' żewġ itmien, mondello u ħames kejljet, mill-art ta' Għajn Blad jew Blat fil-limiti tan-Nigret, kontrada t'Għar Dalam, fil-limiti ta' San Ġorġ, Birzebbugia;*
- 2. U billi l-esponenti huma sidien tal-art billi ġiet akkwistata mill-awtur tad-dritt tagħhom Carmelo Pirotta permezz ta' kuntratt tat-22 ta' Ottubru 1936 fl-atti tan-Nutar Giovanni Azzopardi, kopja ta' liema kuntratt hija hawn esebita u annessa bħala 'Dokument A'. Carmelo Pirotta dejjem żamm din il-proprjetà f'idejh u meta ġie nieqes intiret mit-tfal tiegħu. Ir-rikorrenti huma jew dawn it-tfal jew il-werrieta tal-istess tfal;*
- 3. U billi għalkemm kien hemm ċens annwu u perpetwu li kien jaggrava fuq din il-proprjetà, dan iċ-ċens ġie mifdi permezz ta' ċedola numru 3958/2001 depożitata taħt l-awtorità tal-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fid-29 ta' Marzu, 2001;*
- 4. U billi jirriżulta li fis-sena 1966, b'kuntratt ippubblikat min-Nutar Paul Pullicino fl-4 ta' Lulju, 1966 il-kumpannija Holiday Estates Limited kienet akkwistat medda t'art, l-estremi ta' liema huma incerti kif dikjarat fil-kuntratt tas-sena 1966 kopja ta' liema hija hawn annessa u esebita bħala **Dokument B**;*
- 5. U billi l-incertezza fil-konfini ma waqqafx lis-soċjetà Holiday Estates Limited milli taqsam il-medda t'art kollha f'diversi plots, f'tit ta' liema kienu parzjalment jinvalu l-proprjetà tar-rikorrenti;*
- 6. U billi jirriżulta li fost il-plots li ddaħħlu fuq il-proprjetà tar-rikorrenti kien hemm il-plot 72 li ngħatat b'ċens lill-kumpannija **CMR Commercial Corporation Ltd, illum CMR***

**Commercial Limited** permezz ta' kuntratt pubbliku tal-10 ta' Diċembru, 1981 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef kopja ta' liema hija hawn annessa u esebita bħala **Dokument C**;

7. U billi fis-sena 2004 is-soċjetà *Holiday Estates Limited* giet imħassra mir-Registru tal-Kumpanniji filwaqt li d-dirett dominju minnha pretiż fuq din il-proprjetà ġie assenjat lill-kumpannija *Central Mediteranean Development Corporation Limited*;

8. U billi eventwalment dan l-istess **plot 72** ġie trasferit lill-intimati *Jude Andrew Bonnici* u *martu Miriam Bonnici* mis-soċjetà *CMR Commercial Corporation Ltd* permezz ta' kuntratt ippubblikat fit-30 ta' Lulju, 1993 fl-atti tan-Nutar *Tonio Spiteri* kopja ta' liema hija hawn annessa u esebita bħala **Dokument D**;

9. U billi l-**plot 72** huwa aħjar deskritt fil-kuntratt fuq imsemmi u fil-pjanta annessa mal-istess kuntratt; u jirriżulta li l-plots 72 jestendu għal fuq il-proprjetà tar-rikorrenti, u dana kif inhu indikat fil-pjanta hawn annessa u esebita bħala **Dokument E**, fejn l-okkupazzjoni li saret hija immarkata bil-kulur ġriż<sup>1</sup>;

10. U billi l-intimati baqqgħu fl-okkupazzjoni minkejja li ġew interpellati formalment sabiex jirrilaxxaw dik il-parti tal-art proprjetà tar-rikorrenti okkupata mill-istess intimati b'diversi ittri u protesti ġudizzjarji fosthom is-segwenti:

- a. Protest tal-25 t'Ottubru 1995;
- b. Protest tad-29 ta' Novembru 1995;
- c. Protest tad-9 ta' Jannar 1996;
- d. Protest tas-17 t'Ottubru 1997;
- e. Protest tal-14 t'Ottubru 1999;
- f. Protest tal-11 ta' Settembru 2001;
- g. Protest tat-2 ta' Settembru 2003;
- h. Protest tat-22 t'Awwissu 2005;
- i. Protest tat-2 ta' Settembru 2005;
- j. Protest tas-17 t'Awwissu 2007;
- k. Protest tat-12 t'Awwissu 2009;
- l. Protest tal-21 ta' Lulju 2011;
- m. Protest tas-7 ta' Diċembru 2012.

11. U billi għalhekk kellha ssir din il-kawża;

12. U billi għall-aħjar intendiment ta' din l-Onorabbli Qorti għandu jiġi rilevat li fil-fatt is-soċjetà awtriċi tad-dritt tal-konvenuti kienet okkupata porzjoni ferm akbar ta' art

---

<sup>1</sup> Korrezzjoni awtorizzata b'digriet mogħti fit-13 ta' Mejju, 2015.

*proprjetà tar-rikorrenti u ttentat tbiegħhom lil terzi u porzjonijiet ta' din l-art ġew rivendikati permezz ta' żewġ sentenzi tal-Qorti tal-Appell:*

- a. Il-kawża fl-ismijiet Pirotta Joseph et vs Zammit Joseph et (Nru. 1858/95 GCD) deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fil-25 t'Ottubru, 2011 u liema sentenza għaddiet in ġudikat;*
- b. Il-kawża fl-ismijiet Pirotta Joseph et vs Peter Incorvaja et (Nru. 75/96 GCD) deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fil-25 t'Ottubru, 2011 u liema sentenza għaddiet in ġudikat.*

*13. U billi b'dawn is-sentenzi l-Qorti kkonfermat li l-awturi fid-dritt tal-intimati ma kellhomx pussess inekwivoku tal-proprjetà minnhom okkupata;*

*14. U billi anke għal din ir-raġuni m'għandu jkun hemm l-ebda dubbju dwar it-titolu tal-esponenti;*

*Għaldaqstant l-esponenti jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex prevja kwalsiasi dikjarazzjoni xierqa u opportuna jogħgobha:*

- i. Tiddikjara, okkorrendo bl-assistenza ta' perit tekniku nominat minn din l-Onorabbli Qorti li r-rikorrenti huma s-sidien ta' parti mill-art okkupata mill-intimati u msejħa, fil-kuntratt esebit bħala **Dokument D**, bħala plot numru **72**; liema parti t'art okkupata hija murija bl-aħmar fuq il-pjanta (annessa bħala **Dokument E**) meħmuża ma' dan ir-rikors u dana għar-raġunijiet kollha li ser jirriżultaw tul it-trattazzjoni tal-kawża inkluż li dik l-art kienet akkwistata minn Carmelo Pirotta, awtur tal-atturi, b'kuntratt tat-22 t'Ottubru, 1936 fl-atti tan-Nutar Giovanni Azzopardi;*
- ii. Tiddikjara, occorrendo bl-assistenza ta' perit tekniku nominat minn din l-Onorabbli Qorti, li l-intimati jew min minnhom qegħdin jokkupaw parti mill-proprjetà tar-rikorrenti, u dan anki kif jirriżulta indikat bil-kulur aħmar<sup>2</sup> fil-pjanta annessa ma' dan ir-rikors bħala **Dokument E**, liema okkupazzjoni qiegħda ssir mingħajr titolu validu fil-liġi;*
- iii. Tikkundanna lill-intimati sabiex jirripristinaw, jivvakaw u jroddu lura lir-rikorrenti l-art indikata proprjetà tar-rikorrenti bil-pussess vakanti tal-istess art;*
- iv. Tawtorizza lir-rikorrenti, fin-nuqqas tal-intimati sabiex bl-assistenza ta' perit tekniku nominat minn din l-Onorabbli Qorti jagħmlu dawk ix-xogħlijiet kollha*

---

<sup>2</sup> Permezz ta' digriet mogħti fit-13 ta' Mejju, 2015 ġiet awtorizzata l-korrezzjoni fir-rikors promotur fis-sens li l-art inkwistjoni hija dik immarkata bil-kulur griż u mhux bil-kulur aħmar.

*neċessarji sabiex jirripristinaw il-pussess fuq il-proprjetà tagħhom a spejjeż tal-intimati.*

*Bl-ispejjeż inklużi tal-protesti fuq imsemmija u l-ingunzjoni in subizzjoni tal-intimati.*

Rat ir-Risposta Maħlufa tal-konvenuti **Jude Andrew Bonnici** u martu **Miriam Bonnici**, (minn issa 'l quddiem "il-konvenuti"), li ġiet ippreżentata fl-10 ta' Jannar, 2018, li tgħid:

- 1. Illi preliminarjament l-azzjoni attriċi fil-konfront tal-esponenti hija preskritta bid-dekors ta' tletin sena u dan a tenur tal-artiklu 2143 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet tagħna u għalhekk l-esponenti għandhom jinħelsu mill-osservanza tal-ġudizzju.*
- 2. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess it-talbiet attriċi fil-konfront tal-esponenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu riġettati bl-ispejjeż u dan stante li kif jirrizulta mill-premessi tal-istess Rikors Ġuramentat kienet is-soċjetà konvenuta Holiday Estates Limited, illum Central Mediteranean Development Limited li akkwistat il-plot in kwistjoni, flimkien ma' territorju ieħor, bil-kuntratt li ġie ppubblikat fl-4 ta' Lulju, 1966. Din trasferiet l-istess art lis-soċjetà konvenuta l-oħra CMR Commercial Limited, li a sua volta imbagħad trasferiet il-plot mertu tal-kawża, li kien jiffirma parti minn territorju ieħor, lill-eċċipjenti. Kollox sar in massima buona fede;*
- 3. Illi l-esponenti qatt ma emmnu li huma kellhom xi difett fit-titolu u huma dejjem emmnu li dak li xtraw kien kollox regolari. Kienu qabbdum lin-nutar Tonio Spiteri li kien għamel id-debiti riċerki. Tant hu hekk illi l-eċċipjenti, hekk kif akkwistaw il-plot tagħhom, huma żviluppaw l-imsemmija plot u fuqha bnew darhom.*
- 4. Illi huma qatt ma kienu parti fil-proċeduri riferuti u ċioe dawk bin-numru 1858/95/GCD fl-ismijiet "Joseph Pirotta et vs Joseph Zammit" u bin-numru 75/96 fl-ismijiet "Joseph Pirotta et vs Peter Incorvaja et" deċiżi, it-tnejn, mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili, diversament presjeduta (u mhux mill-Onorabbli Qorti tal-Appell kif intqal mill-atturi fir-rikors tagħhom) fil-25 ta' Ottubru, 2011 u li mill-istess sentenzi ma sar l-ebda appell.*
- 5. Illi minn issa stess l-esponenti qed iżommu fermi d-drittijiet tagħhom kontra l-awtriċi tagħhom u ċioe CMR Commercial Limited kif ukoll kontra l-awtriċi tagħha u ċioe Central Mediteranean Development Corporation Limited għal kwalsiasi danni li l-eċċipjenti jistgħu jsofru, inkluż iżda mhux limitatament dawk naxxenti mill-proċeduri odjerni.*
- 6. Salv kontestazzjonijiet ulterjuri skont il-liġi.*

Rat ir-Risposta Maħlufa ta' **Central Mediterrean Development Corporation Limited**, (minn issa 'l quddiem "il-konvenuta Central Mediterrean Development Corporation Limited (CENMED)"), liema risposta giet ippreżentata u maħlufa minn **Sharon Cremona** (K.I. 316877M) fid-9 ta' Jannar 2015, li tgħid:

- 1. Illi in kwantu l-atturi jivvantaw titolu ta' proprjetà, huma għandhom jippruvaw l-allegazzjoni tagħhom skont il-liġi;*
- 2. Illi preliminarjament kif promossa l-azzjoni l-eċċipjenti Central Mediterrean Development Limited mhix il-leġittimu kontradittur;*
- 3. Illi subordinament u preliminarjament ukoll qiegħda tiġi eċċepita l-preskrizzjoni ai termini tal-Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili;*
- 4. Illi soċjetà konvenuta esponenti kienet akkwistat biċċa art fil-parti l-kbira blat mikxuf magħruf bħala Ta' Għajn Blata permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino fl-4 ta' Lulju, 1966;*
- 5. Illi sussegwentement permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Francis Micallef datat l-10 ta' Diċembru, 1981 – Dok. A – is-soċjetà ġia Holiday Estates Limited kienet biegħet lis-soċjetà konvenuta CMR Commercial Limited, numru ta' plots kompriżi dawk tar-rikorrenti;*
- 6. Illi s-soċjetà konvenuta esponenti kienet biegħet in assoluta buona fede l-plots in kwistjoni u qabel it-trasferiment lis-soċjetà konvenuta, l-esponenti qatt ma rċeviet xi att ġudizzjarju jew interpellazzjoni li segħet iggib a konjizzjoni tagħha l-allegat difett fit-titolu;*

*Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Rat ir-Risposta Maħlufa tas-soċjetà konvenuta **CMR Commercial Limited** ġia **CMR Commercial Corporation Ltd** (C4701) (minn issa 'l quddiem "il-konvenuta CMR Commercial Limited"), li giet ippreżentata u maħlufa minn Joe Camilleri (K.I. 605632M) fit-22 ta' Jannar, 2015, li tgħid:

1. *Illi, in linea preliminari, l-azzjoni attriċi fil-konfront tas-soċjetà esponenti, hija preskritta bil-preskrizzjoni trentenali, a tenur tal-**artikolu 2143** tal-Kodiċi Ċivili, u għalhekk is-soċjetà esponenti għandha tinħeles mill-osservanza tal-ġudizzju;*
2. *Illi wkoll in linea preliminari u mingħajr preġudizzju, l-atturi jridu jippruvaw id-dominju tagħhom fuq l-art in kwistjoni eżenti minn kull dubju;*
3. *Illi fil-mertu, u mingħajr preġudizzju għall-premess, it-talbiet attriċi fil-konfront tas-soċjetà esponenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan għas-segwentijiet:*
  - a. *Illi permezz tal-kuntratt ta' bejgħ datat għaxra (10) ta' Diċembru tas-sena elf disgħa mija wieħed u tmenin (1981), fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef, is-soċjetà esponenti akkwistat il-proprjetà mertu tal-kawża mingħand is-soċjetà Holiday Estates Limited, illum magħrufa bħala Central Mediterreanean Development Corporation Limited;*
  - b. *Illi l-proprjetà hekk akkwistata mingħand is-soċjetà Holiday Estates Limited, kienet già maqsuma fi plots, inklużi dik numerata **plot 72** u minnha s-soċjetà esponenti ma għamlet l-ebda varjazzjoni. Tant hu hekk illi meta s-soċjetà esponenti biegħet l-art in kwistjoni lill-intimat Jude Andrew Bonnici, hija mxiet fuq l-istess kejl u pjanti annessi mal-kuntratt ta' akkwist fuq imsemmi. Illi għalhekk is-soċjetà esponenti xtrat, ipposjediet u biegħet in assoluta buona fede, il-plot imsemmi;*
  - c. *Illi qabel it-trasferiment ta' dan il-plot lill-intimat Jude Andrew Bonnici, l-istess soċjetà esponenti qatt ma rċeviet xi att ġudizzjarju jew xi forma ta' interpellazzjoni li permezz tagħha inġieb għall-konjizzjoni tagħha l-allegat difett fit-titolu li permezz tiegħu hija akkwistat, ipposjediet u sussegwentement ittrasferiet;*
  - d. *Illi għalhekk is-soċjetà esponenti m'għandhiex tiġi meqjusa responsabbli għad-danni reklamati li hija ma kkawżatx;*
  - e. *Illi ukoll, bil-kontra tas-soċjetà Central Mediterreanean Development Corporation Limited, is-soċjetà esponenti ma kinitx parti fil-kawżi bin-numru 1858/95 GCD u numru 75/96 GCD li għalihom għamlu referenza l-atturi, u għalhekk dawk il-ġudizzji huma res inter alios acta;*
  - f. *Illi għalhekk hija s-soċjetà Central Mediterreanean Development Corporation Limited, già Holiday Estates Limited, illi għandha tagħmel tajjeb għal kwalunkwe dannu allegatament soffert mill-atturi;*
  - g. *Illi a bażi tal-premess, is-soċjetà esponenti qiegħda minn issa żzomm lill-kumpannija Central Mediterreanean Development Corporation Limited responsabbli*

*għal kwalsiasi danni li s-soċjetà esponenti sofriet, qed issofri u għad tista' ssofri, inklużi imma mhux limitatament dawk naxxenti mill-proċeduri odjerni, inklużi l-imgħax fuq l-istess u l-ispejjeż ġudizzjarji relattivi.*

4. *Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-4 ta' Marzu, 2015, fejn giet ordnata l-allegazzjoni tal-atti tal-kawża fl-ismijiet **Joseph Pirotta et vs. Joseph Zammit et**, (Ċit. Nru 1858/95 GCD), deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-25 ta' Ottubru, 2011 u tal-atti tal-kawża fl-ismijiet **Joseph Pirotta et vs. Peter Incorvaja et**, (Ċit. Nru 75/96 GCD) deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-25 ta' Ottubru, 2011.

Semgħet ix-xhieda prodotti mill-partijiet.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet ippreżentati minn uħud mill-partijiet.

Ikkunsidrat:

### **Il-kwistjoni bejn il-partijiet**

L-atturi huma ko-proprjetarji ta' porzjoni diviża ta' art tal-kejl superfiċjali ta' żewġt itmien, misura u ħames kejljet, mill-art denominata 'Ta' Għajn Blad sive tal-Blat' fl-inħawi 'Tan-Nigret' limiti ta' Birzebbugia, liema art kienet giet akkwistata mill-awtur fit-titolu tagħhom, Carmelo Pirotta, b'kuntratt tat-22 ta' Ottubru, 1936, fl-atti tan-nutar Giovanni Azzopardi. L-atturi huma lkoll



dixxendenti ta' Carmelo Pirotta, u jirriżulta li la huma u lanqas l-awtur fit-titolu tagħhom, qatt ma ttrasferew xi parti minn din l-art lil terzi. Mal-medda taż-żmien, madankollu, lill-atturi rriżultalhom li l-iżvilupp ta' bini li kien qiegħed isir fl-inħawi fejn huma għandhom l-art inkwistjoni, kien riesaq viċin ħafna tal-art tagħhom, u minn stħarriġ tekniku li għamlu fuq l-art, irriżultalhom li fil-fatt kien sar żvilupp ta' bini fuq parti mill-art li kienet giet akkwistata mill-awtur fit-titolu tagħhom, Carmelo Pirotta. Fil-fatt din il-kawża hija waħda minn diversi kawżi mibdija mill-atturi bl-iskop li l-Qrati jstabilixxu li huma s-sidien tal-art inkwistjoni, u sabiex l-atturi jirkupraw lura l-art li jallegaw li huma tagħhom mingħand id-diversi persuni li akkwistaw partijiet minn din l-art.

Il-konvenuti kienu akkwistaw porzjon minn din l-art, dik indikata bħala plot 72, mill-poter tas-soċjetà konvenuta CMR Commercial Corporation Limited, permezz ta' kuntratt datat it-30 ta' Lulju, 1993, fl-atti tan-nutar Tonio Spiteri, u fuq din l-art huma żviluppaw id-dar residenzjali tagħhom. Kien waqt li kienet qiegħda ssir il-kostruzzjoni ta' din id-dar, li l-konvenuti kienu ġew mgħarrfa mill-atturi, anki permezz ta' protesti ġudizzjarji li ġew intavolati fil-konfront tagħhom, li l-art li huma kienu xtraw mingħand is-soċjetà konvenuta CMR Commercial Corporation Limited permezz tal-kuntratt tat-30 ta' Lulju, 1993, kienet tirkeb fuq parti mill-art proprjetà tal-atturi. L-azzjoni odjerna giet istitwita ukoll kontra s-soċjetà konvenuta Central Mediterrean Development Corporation Limited, li kienet is-soċjetà li bieghet l-art inkwistjoni maqsumin minnha fi plots, lill-konvenuta CMR Commercial Corporation Limited, permezz ta' kuntratt fl-atti tan-nutar Francis Micallef tal-10 ta' Dicembru 1981. Jirriżulta li meta s-soċjetà Central Mediterrean Development Corporation Limited kienet akkwistat l-art inkwistjoni permezz ta' kuntratt fl-atti tan-nutar Paul Pullicino tal-4 ta' Lulju, 1966, l-estent tal-art akkwistata minnha mingħand terzi,

ċerti Schembri u Dalli, ma kienx ġie ppreċizat fil-kuntratt tal-akkwist, tant li f'dak l-akkwist kien hemm klawsola li kienet tirreferi speċifikament għall-fatt li kien għad iridu jiġu stabbiliti l-konfini preċiżi tal-art akkwistata minn Central Mediterreanean Development Corporation Limited, liema eżerċizzju jidher li qatt ma sar.

Dan ifisser li meta l-art li sussegwentement inbiegħet lill-konvenuti, kienet giet akkwistata minn Central Mediterreanean Development Corporation Limited għa Holiday Estates Limited, permezz tal-kuntratt tal-4 ta' Lulju 1966, il-kejl preċiż u l-konfini preċiżi tal-art ma kinux magħrufa. Minkejja dan, l-art akkwistata minn Central Mediterreanean Development Corporation Limited b'konfini mhux preċiżi, inqasmet fi plots li sussegwentement ġew ittrasferiti, l-ewwel lil CMR Commercial Corporation Limited, u wara din ittrasferiet b'ċeċ mill-istess art lil diversi individwi, fosthom lill-konvenuti l-konjugi Bonnici. Mill-provi prodotti jirriżulta li Central Mediterreanean Development Corporation Limited qatt m'għamlet l-eżerċizzju li kien meħtieġ li jsir skont il-kuntratt tal-4 ta' Lulju 1966, sabiex tistabbilixxi b'ċertezza l-konfini tal-art mixtrija minnha, u l-kejl tagħha.

L-atturi qegħdin jitolbu lill-Qorti tiddikjara li huma s-sidien ta' parti mill-art okkupata mill-konvenuti, ossia parti mill-plot 72, kif indikata mill-atturi fil-pjanta immarkata bħala Dok E annessa mar-rikors promutur, li tiddikjara li l-konvenuti qegħdin jokkupaw parti mill-proprjetà tal-atturi mingħajr ebda titolu validu fil-liġi, tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom jirripristinaw, jivvakaw u jroddu lura lill-atturi l-art indikata minnhom, bil-pussess vakanti, u tawtorizza lill-atturi sabiex f'każ li l-konvenuti jonqsu milli jottemperaw ruħhom ma' din l-ordni tal-Qorti, tkun il-Qorti li taħtar perit tekniku sabiex jassistihom

fit-twettiq tax-xogħlijiet meħtieġa sabiex l-atturi jkxsbu l-pussess tal-art tagħhom.

Il-konvenuti Bonnici min-naħa tagħhom wiegħbu li l-azzjoni attriċi hi preskritta bid-dekors ta' aktar minn tletin (30) sena mill-akkwist minnhom tal-art. Huma eċċepew li t-talbiet attriċi huma infondati, stante li kienet is-soċjetà Holiday Estates Limited, illum CENMED, li akkwistat il-plot inkwistjoni bħala parti minn medda akbar ta' art permezz tal-kuntratt tal-4 ta' Lulju, 1966, u li dan sar in massima buona fede. Il-konvenuti Bonnici eċċepew ukoll li huma ma kinux jafu li seta' kien hemm difett fit-titolu, u lanqas in-nutar li rredigà l-kuntratt tal-akkwist minnhom tal-art ma rriżultalu dan. Il-konvenuti Bonnici qalu wkoll li huma ma kinux parti fil-proċeduri legali ċċitati mill-atturi, fejn ġie stabbilit li l-awtur fit-titolu tal-konvenuti ma kellux pussess inekwivoku tal-art akkwistata minnhom.

Il-konvenuta CENMED eċċepiet illi l-atturi għandhom jagħmlu prova tat-titolu li huma jgawdu fuq din l-art. Wiegħbet ukoll li hi mhix leġittima kontradittriċi f'din il-kawża, u li din l-azzjoni hi preskritta bid-dekors ta' aktar minn tletin (30) sena. Ġie eċċepit ukoll li l-akkwist tal-art sar in assoluta buona fede, u li hi qatt ma ġiet interpellata b'xi att ġudizzjarju jew b'xi proċeduri legali oħra qabel dawk odjerni.

Il-konvenuta CMR Commercial Limited min-naħa tagħha eċċepiet wkoll li din l-azzjoni hija preskritta *ai termini* tal-artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili, u li l-atturi jridu fl-ewwel lok jippruvaw id-dominju tagħhom fuq l-art inkwistjoni. Ġie eċċepit ukoll li l-akkwist minnha sar permezz ta' kuntratt tal-10 ta' Diċembru, 1981, meta l-art kienet diġà maqsuma fi plots, liema plots inbiegħu in assoluta

buona fede. Qalet wkoll li huma m'għandhom ebda responsabbiltà għad-danni, u li minn issa qegħdin iżommu lill-konvenuta CENMED, awtriċi fit-titolu tagħhom, responsabbli għal kwalsiasi danni sofferti jew li għad jistgħu jkunu sofferti minnhom minħabba f'dawn il-proċeduri.

### **Provi u riżultanzi**

Flimkien mar-rikors promutur, l-atturi pprezentaw kopja ta' kuntratt li jgħib id-data tat-22 ta' Ottubru 1936, fl-atti tan-nutar Giovanni Azzopardi<sup>3</sup>, li permezz tiegħu Carmelo Pirotta akkwista mill-poter ta' ċertu Dottor Giuseppe Pace, Emmanuele Scicluna u Giuseppe Cilia, il-porzjon diviża ta' art miżuranti żewġ tumoli, mondello u ħames miżuri, mill-klawsura ta' 'Għajn Blad'. Dan it-terren akkwistat minn Pirotta, jinsab indikat u delineat bl-aħmar fuq il-pjanta annessa mal-kopja tal-kuntratt inkwistjoni.<sup>4</sup> Għet esebita wkoll kopja tal-kuntratt tal-4 ta' Lulju, 1966, fl-atti tan-nutar Paul Pullicino<sup>5</sup>, li permezz tiegħu sar l-akkwist ta' porzjon minn din l-art minn Albert Mizzi, għan-nom u in rappreżentanza ta' Holiday Estates Limited. Il-klawsola indikata bin-numru 6 fl-imsemmi kuntratt tgħid illi:

Il-partijiet jiftiehm u illi għandhom jagħmlu kejl tal-art mibjugħa aktar preċiż bit-toroq relattivi iżjed tard, meta l-art tkun żviluppata bil-bini u f'każ li jinstab kejl iżgħar jew akbar minn dak fuq dikjarat is-sub-ċens relattiv għandu jizjed jew jonqos skont il-każ bir-rata ta' tliet xelini u sitt soldi il-qasba kwadra."

L-atturi pprezentaw ukoll kopja tal-kuntratt tal-10 ta' Diċembru, 1981, fl-atti tan-nutar Francis Micallef, bejn Raymond Bonnici f'isem u in rappreżentanza

---

<sup>3</sup> A fol. 6 tal-proċess.

<sup>4</sup> A fol. 12 tal-proċess.

<sup>5</sup> A fol. 13 tal-proċess. Il-kopja inserita fil-proċess ta' din il-kawża, mhix dik kompluta.

tas-soċjetà Holiday Estates Limited min-naħa l-waħda u Joseph Camilleri, f'isem u in rappreżentanza tas-soċjetà CMR Commercial Corporation Limited min-naħa l-oħra, li permezz tiegħu s-soċjetà CMR Commercial Corporation Limited akkwistat b'titolu ta' subenfitewsi perpetwa għadd ta' siti fabbrikabbli, ilkoll formanti parti mit-territorju 'Ta' Għajn Blat', kontrada 'Ta' Għar Dalam', fil-limiti ta' San Ġorġ, Birżebbugia, indikati bħala l-plots numru 57 sa 62, u l-plots numru 66 sa 74.<sup>6</sup> Fuq dan il-kuntratt ġie ppreċiżat li dawn il-plots jiffurmaw parti minn għalqa akbar li s-soċjetà Holiday Estates Limited kienet xtrat mingħand Salvatore Schembri u Nazzareno Dalli bil-kuntratt tal-4 ta' Lulju, 1966 fl-atti tan-nutar Paul Pullicino.

L-atturi ppreżentaw ukoll kopja tal-kuntratt ta' akkwist li sar mill-konvenuti konjuġi Bonnici, fit-30 ta' Lulju, 1993, fl-atti tan-nutar Tonio Spiteri, u li permezz tiegħu l-konvenuti akkwistaw l-plot fabbrikabbli, deskritta bħala li tiffurma parti mill-iskema tal-bini, bin-numru tnejn u sebghin (72), formanti parti mill-art imsejha 'Ta' Għajn Blat', fil-kontrada ta' Għar Dalam, f'San Ġorġ, limiti ta' Birżebbugia, bil-kejl superfiċjali ta' madwar 204.58 metri kwadri, u kif sugġetta għar-rata tagħha ta' ċens annwu u perpetwu ta' tletin Lira Maltija (LM30).<sup>7</sup> L-art akkwistata mill-konvenuti Bonnici hi murija fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist.<sup>8</sup>

Il-konvenuta Central Mediteranean Development Corporation Limited ukoll ippreżentat kopja tal-kuntratt tal-10 ta' Diċembru, 1981, fl-atti tan-nutar Francis Micallef<sup>9</sup>, li permezz tiegħu l-imsemmija soċjetà konvenuta kienet tat b'titolu ta' subenfitewsi perpetwa lis-soċjetà CMR Commercial Corporation

---

<sup>6</sup> A fol. 19 tal-proċess.

<sup>7</sup> A fol. 29 tal-proċess.

<sup>8</sup> A fol. 34 tal-proċess.

<sup>9</sup> A fol. 45 tal-proċess.

Limited, għadd ta' siti fabbrikabbli, imqassmin fi plots, intiżi għall-bini fuqhom ta' djar residenzjali u *garages* għal karożzi privati.

Fil-mori ta' dawn il-proċeduri giet nieqsa waħda mill-atturi, Lydia Pirotta, u għalhekk kien meħtieġ li l-atti jigu trasfużi f'isem uliedha Joseph, Marlene Gatt u Doreen Camilleri.<sup>10</sup>

Permezz ta' nota tat-30 ta' April, 2015, l-atturi pprezentaw erba' ritratti mill-ajru tal-art inkwistjoni meħudin fi snin differenti – fl-1967<sup>11</sup>, fl-1994<sup>12</sup>, fl-1998<sup>13</sup> u fl-2008<sup>14</sup>, sabiex juru kif il-bini li sar fuq it-territorju inkwistjoni beda miexi dejjem aktar viċin l-art li huma jikkontendu li hi proprjetà tagħhom.

L-attur il-perit Godwin Borg xehed bil-mezz tal-*affidavit*<sup>15</sup> fejn qal li l-awtur fit-titolu tal-atturi, Carmelo Pirotta, jiġi n-nannu tiegħu, u li hu jiftakar lill-ġenituri tiegħu jikkellmu fuq l-artijiet li dan kellu fl-inħawi ta' Birzebbugia. Ix-xhud qal li wara li mietu l-ġenituri tiegħu, fl-1981 u fl-1983, hu kien mar fuq il-post anki sabiex ikun jista' jhejji d-denunzji relattivi, u li kull darba li mar fuq din l-art, hu ma ra l-ebda bini fl-inħawi. Kompla jgħid li fl-1988 il-Gvern kien ħareġ Pjan Regolatur sabiex min kellu art fl-inħawi jkun jista' jizviluppaha. Spjega kif il-familja tiegħu kienet ressqet il-proposti tagħha dwar il-mod kif dik l-art kellha tiġi żviluppata. Ix-xhud kompla jgħid li għall-ħabta ta' Lulju tal-1995, hu inzerta għaddej mill-inħawi fuq xogħol, meta ddecieda li jmur jittawwal f'dan is-sit, u kien hemmhekk li huwa induna li fl-inħawi kien tela' ħafna bini ġdid li kien qiegħed javvanza lejn l-art mertu ta' din il-kawża. Ix-xhud qal li meta ħa l-kejl

---

<sup>10</sup> A fol. 59 et seq. tal-proċess.

<sup>11</sup> A fol. 68 tal-proċess.

<sup>12</sup> A fol. 69 tal-proċess.

<sup>13</sup> A fol. 70 tal-proċess.

<sup>14</sup> A fol. 71 tal-proċess.

<sup>15</sup> A fol. 76 tal-proċess.

tal-bini l-ġdid u għamel il-verifiki tiegħu, kien stabbilixxa li kien hemm invażjoni tal-art tal-atturi. Kien hemmhekk li l-atturi ddeċidew li jagħmlu r-riċerki sabiex jaraw min kien li ħa l-pussess tal-art, u kienu nbdew id-diversi proċeduri legali kontra min instab li kien fil-pussess ta' din l-art.

Permezz ta' nota tat-12 ta' Ġunju, 2015, l-atturi pprezentaw żewġ noti ta' osservazzjonijiet li huma kienu pprezentaw fil-kawża fl-ismijiet **Joseph Pirotta et vs. Joseph Zammit et**<sup>16</sup>, (Rik. Nru 1858/95), rigward l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni mqajma mill-konvenuti u mill-kjamati fil-kawża. Permezz ta' nota oħra, din id-darba tat-8 ta' Marzu, 2016, l-atturi ressqu kopji tal-protesti ġudizzjarji li huma bagħtu lil min instab li qiegħed jokkupa l-art tagħhom, tul is-snin.<sup>17</sup>

Fl-udjenza tat-23 ta' Ġunju, 2016, il-Qorti ħatret lill-**perit Ġorġ Cilia**<sup>18</sup> sabiex wara li jagħmel aċċess fuq is-sit mertu tal-kawża, jistabbilixxi jekk mill-konfini tas-sit indikati fl-att tan-nutar Giovanni Azzopardi fit-22 ta' Ottubru, 1936, jirriżultax li saret xi invażjoni bil-binja tal-konvenuti konjuġi Bonnici, li hi dik mibnija fuq il-plot numru 72. Permezz ta' rikors tal-1 ta' Lulju, 2016, l-atturi kienu oġġezzjonaw għall-ħatra ta' perit tekniku f'din il-kawża, minħabba li relazzjoni simili kienet diġà saret fil-kawża istitwiti mill-atturi u li għaddew in ġudikat. B'digriet tat-30 ta' Settembru, 2016, il-Qorti rrevokat il-ħatra tal-perit Cilia, u ġie verbalizzat li l-avukat difensur tal-atturi kien qiegħed jikkonferma li ser jistrieħ fuq il-pjanta mħejjija mill-periti perizjuri fil-kawża li l-proċessi tagħhom ġew allegati mal-atti ta' din il-kawża, u li lanqas mhuwa meħtieġ li jsir aġġornament tal-imsemmija pjanta.

---

<sup>16</sup> A fol. 92 et seq. tal-proċess.

<sup>17</sup> A fol. 98 et seq. tal-proċess.

<sup>18</sup> A fol. 190 tal-proċess.

Fl-udjenza tat-30 ta' Settembru, 2016, xehed l-**ispiżjar Joe Camilleri**, in rappreżentanza tal-konvenuta CMR Commercial Limited<sup>19</sup>, li qal li s-socjetà rappreżentata minnu kienet akkwistat din l-art mill-poter tal-konvenuta CENMED, u li meta sar l-akkwist, it-territorju kien għadu kollu art. Qal ukoll li l-pjanta tal-akkwist kienet tindika l-art kollha maqsuma fi plots. Ix-xhud ikkonferma li hekk kif il-konvenuta CMR Commercial Limited akkwistat l-art, din bdiet tbiegħha lil terzi.

Fl-istess udjenza xehdet **Sharon Cremona**, in rappreżentanza tal-konvenuta CENMED Limited<sup>20</sup>, li qalet li s-socjetà CENMED kienet akkwistat din l-art f'Lulju tal-1966 mill-poter ta' żewġ individwi, indikati bħala Schembri u Dalli.

Permezz ta' nota tal-10 ta' Jannar, 2017, il-konvenuta **CMR Commercial Limited** ippreżentat *affidavit* tal-ispiżjar Joe Camilleri, kif ukoll kopja tal-kuntratt ta' akkwist tal-10 ta' Diċembru 1981, in atti n-nutar Francis Micallef, li kien diġà esebit fl-atti ta' dawn proċeduri. Ix-xhud Joe Camilleri xehed<sup>21</sup> li hu l-uniku direttur tas-socjetà CMR Commercial Limited, u kkonferma li l-kumpannija rappreżentata minnu kienet akkwistat l-art mertu ta' dawn il-proċeduri permezz ta' kuntratt tal-10 ta' Diċembru, 1981 fl-atti tan-nutar Francis Micallef. Huwa speċifika li meta l-konvenuta CMR Commercial Limited akkwistat l-art inkwistjoni, din kienet diġà maqsuma fi plots. Kompla jgħid li fis-snin kollha li fihom CMR Commercial Limited ppossjediet din l-art għal perijodu ta' aktar minn ħdax-il sena u nofs, sa Lulju tal-1993, l-ebda persuna qatt ma ressqet xi lanjanza jew xi pretensjoni fuq din l-art, u li meta sar il-bejgħ favur il-konvenuti Jude Andrew u Miriam Bonnici, il-kumpannija bigħet ilhom l-art bl-istess qisien

---

<sup>19</sup> A fol. 193 tal-proċess.

<sup>20</sup> A fol. 197 tal-proċess.

<sup>21</sup> A fol. 206 tal-proċess.



u konfini li kienet ġiet akkwistata minnha tnaħ-il sena qabel, permezz tal-kuntratt tal-10 ta' Diċembru, 1981 mingħand il-konvenuta CENMED Limited. Qal illi kien biss lejn l-aħħar tas-sena 1995 li l-konvenuta CMR Commercial Limited irċeviet diversi protesti ġudizzjarji mingħand l-atturi, għalkemm ma kinitx parti fl-azzjonijiet *rei vindicatoria* li ġew istitwiti mill-atturi. Ix-xhud qal li l-pożizzjoni tal-kumpannija rappreżentata minnu hi li din xtrat, ipossjediet u biegħet l-art mertu tal-kawża in assoluta buona fede, u li din dejjem żammet lis-soċjetà konvenuta CENMED responsabbli għal kwalunkwe danni li hija setgħet issofri minħabba fil-pretensjonijiet vantati mill-atturi fid-diversi kawzi li ġew istitwiti. Ix-xhud qal ukoll li l-kumpannija rappreżentata minnu qatt ma kienet in mala fede jew negligenti fit-trasferiment tal-artijiet inkwistjoni, u li għalhekk kull difett li jeżisti fit-titolu tal-proprjetajiet mertu tal-kawża għandu jiġi imputat lis-soċjetà konvenuta CENMED.

Permezz ta' nota tat-22 ta' Frar, 2017, is-soċjetà konvenuta CMR Commercial Limited ippreżentat informazzjoni dwar lil min inbiegħu l-plots akkwistati minnha, bid-data ta' meta sar il-bejgħ, u bl-ismijiet tan-nutara li ppubblikaw il-kuntratti relattivi.<sup>22</sup>

Fl-udjenza tat-30 ta' Marzu, 2017, xehed in-nutar **Charles Mangion**<sup>23</sup>, li ntalab jippreżenta dokumentazzjoni dwar it-titolu tal-familja Schembri fuq l-art inkwistjoni. In-nutar Mangion ippreżenta kopja tal-kuntratt tat-3 ta' Ġunju, 1965 fl-atti tan-nutar Joseph Abela<sup>24</sup>, li permezz tiegħu Salvu Schembri kien akkwista porzjon art mill-poter ta' Dottor Giuseppe Pace u persuni oħrajn. Ix-xhud ippreżenta wkoll kopja tal-kuntratt tal-4 ta' Lulju, 1966 fl-atti tan-nutar

---

<sup>22</sup> A fol. 253 et seq. tal-proċess.

<sup>23</sup> A fol. 270 tal-proċess.

<sup>24</sup> A fol. 321 tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 1091/14LM.

Paul Pullicino<sup>25</sup>, li permezz tiegħu Salvu Schembri u Nazzareno Dalli biegħu l-art lil Holiday Estates Limited. Għad-domandi li sarulu in kontroezami, ix-xhud wiegħeb li hu ma jafx min kien li qasam l-art fi plots.

Fl-udjenza tal-5 ta' Mejju, 2017 xehdet **Sharon Cremona**<sup>26</sup> li qalet li apparti li hi *general manager* ta' Central Mediterreanean Development Corporation Limited, hi wkoll *company secretary* tal-istess soċjetà konvenuta. Ix-xhud qalet li minn riċerka li hi għamlet fir-*records* tal-kumpannija, ma rriżultatliex li qatt għet diskussa l-problema dwar lil min verament tappartjeni l-art mertu ta' dawn il-proċeduri. Qalet li sa fejn taf hi, la Albert Mizzi, direttur ta' Central Mediterreanean Development Corporation Limited, u lanqas il-bord tad-diretturi tal-istess kumpannija ma qatt ddiskutew xi kwistjoni dwar it-titolu fuq l-art ta' Birżebbugia.

Fl-udjenza tat-23 t'April, 2018, xehed il-konvenut **Jude Andrew Bonnici**<sup>27</sup>, li qal li hu kien akkwista l-art mertu tal-kawża fl-1993, mingħand il-konvenuta CMR Commercial Limited, u li ftit wara l-akkwist minnu tal-art, hu beda jibniha. Ix-xhud ikkonferma li meta hu xtara l-art din kienet għadha xagħri, u li ma kien hemm l-ebda żvilupp fiha. Qal ukoll li minn dakinhar li hu beda jiżviluppa l-art, ħadd ma interpellah b'xi mod dwar it-titolu tiegħu fuq din l-art.

**Sharon Cremona**, mis-soċjetà konvenuta CENMED Limited, xehdet permezz ta' *affidavit*<sup>28</sup>, fejn qalet li l-fatti esposti minnha huma dawk li jirriżultaw mill-*file* relattiv għall-proprjetà mibnija fuq il-plot 72, illum 109, Triq M. Ferretti, Birżebbugia. Ix-xhud qalet li s-soċjetà konvenuta CENMED Limited kienet

---

<sup>25</sup> A fol. 329 tal-atti tal-kawża Rikors Maħluf Nru 1091/14LM.

<sup>26</sup> A fol. 275 tal-proċess.

<sup>27</sup> A fol. 297 tal-proċess.

<sup>28</sup> A fol. 301 tal-proċess.

akkwistat l-art inkwistjoni permezz ta' kuntratt fl-atti tan-nutar Paul Pullicino tal-4 ta' Lulju, 1966, u CENMED Limited kienet ittrasferiet numru minn dawn il-plots permezz ta' kuntratt tal-10 ta' Diċembru, 1981. Komplet tgħid li l-konvenut Jude Andrew Bonnici kien akkwista l-plot numru 72 mingħand CMR Commercial Limited permezz ta' kuntratt fl-atti tan-nutar Tonio Spiteri tat-30 ta' Lulju, 1993. Ix-xhud ikkonfermat li l-konvenuta CENMED Limited kienet irċeviet għadd ta' protesti ġudizzjarji fir-rigward tat-titolu tagħha fuq din il-proprjetà mingħand l-atturi<sup>29</sup>, filwaqt li qalet li l-unika darba li s-soċjetà CMR Commercial Limited kienet interpellat lis-soċjetà CENMED Limited kien permezz ta' protest ġudizzjarju wieħed mibgħut fit-22 ta' Jannar, 2015.

Fl-udjenza tal-4 ta' Lulju, 2018, sar il-kontroezami ta' **Sharon Cremona**<sup>30</sup> li kkonfermat li ilha impjegata mas-soċjetà konvenuta CENMED sa mis-sena 1995. Ix-xhud ikkonfermat li kienet is-soċjetà CENMED li qasmet l-art mixtrija fl-1965 fi plots, u li l-bejgħ lill-konvenuta CMR Commercial Limited sar fl-1981. Ix-xhud qalet li mill-verifiki li hi għamlet irriżulta li l-ewwel protest ġudizzjarju li s-soċjetà konvenuta CMR bagħtet lil CENMED kien dak tal-2015, u li qabel inħatret *general manager*, hi ma kinitx tkun involuta f'affarijiet bħal dawn. Qalet ukoll li hi ma kinitx tattendi għal laqgħat tal-bord u għalhekk ma kinitx f'pożizzjoni li tikkonferma jekk il-kwistjoni tat-titolu dwar l-art f'Birżebbugia qattx ġiet diskussa fil-livell ta' bord tal-kumpannija.

Fl-istess udjenza sar il-kontroezami tal-konvenut **Jude Andrew Bonnici**<sup>31</sup>, li kkonferma li hu xtara l-art f'Birżebbugia mingħand CMR Commercial Limited fl-1993. Ix-xhud ikkonferma li meta hu xtara l-art din kienet xagħri, għalkemm l-

---

<sup>29</sup> Kopji esebiti a fol. 303 *et seq.* tal-proċess.

<sup>30</sup> A fol. 360 tal-proċess.

<sup>31</sup> A fol. 364 tal-proċess.

art kienet fabbrikabbli, u huwa beda x-xogħol ta' kostruzzjoni fis-sajf tal-1993. Qal li l-problema dwar l-art li bena fuqha u lil min tappartjeni skattat hekk kif hu kien wasal fil-kostruzzjoni tal-aħħar sular tad-dar tiegħu. Qal li hu mill-ewwel tkellem mal-konsulent legali tiegħu dwar l-ittri li beda jirċievi, u li meta kien akkwista l-art huwa kien ħalla f'idejn in-nutar tiegħu sabiex jagħmel ir-riċerki neċessarji.

Fl-udjenza tat-8 ta' Ottubru, 2018 xehed in-**nutar Tonio Spiteri**<sup>32</sup> li kkonferma li kien hu li ppubblika l-kuntratt ta' akkwist tal-konvenuti Bonnici. Ix-xhud għamel riferiment għall-provenjenza tal-kuntratt minn fejn jirriżulta li l-art originarjament giet akkwistata mingħand Holiday Estates b'kuntratt tan-nutar Frans Micallef tal-1981. Ix-xhud qal li jekk hu kien tqabba jagħmel ir-riċerki mill-klijenti tiegħu l-konvenuti Bonnici, hu kien eżamina t-titolu minn meta sar l-akkwist sa meta l-art giet trasferita, kif ukoll jekk kienx hemm piżijiet u trasferimenti fuq l-art. Qal li sa dakinhar li xtraw il-konvenuti Bonnici, diġà kienu għaddew aktar minn għaxar snin mill-akkwist tal-konvenuta CMR Commercial Limited. Ix-xhud madanakollu ma setax jiftakar jekk hu kienx għamel konvenju għall-bejgħ ta' din l-art partikolari qabel saret il-pubblikazzjoni tal-kuntratt għat-trasferiment tagħha, u għalhekk ma ftakarx jekk kinux saru riċerki dwar it-titolu jew kellux struzzjonijiet mod ieħor mingħand il-klijenti tiegħu.

Il-konvenut Bonnici esebixxa wkoll kopja ta' kuntratt tat-3 ta' Diċembru, 1993<sup>33</sup> fl-atti tan-nutar Tonio Spiteri minn fejn jirriżulta li hu ħa self mill-bank garantit b'ipoteka speċjali u bi privileġġ speċjali fuq il-plot numru 72 li fuqha hu bena d-

---

<sup>32</sup> A fol. 368 tal-proċess.

<sup>33</sup> A fol. 384 tal-proċess.

dar tiegħu, u li fih hemm indikat li l-bank agġorna r-riċerki fir-rigward tad-djun u trasferimenti magħmula mill-konvenut.

### **Konsiderazzjonijiet legali**

Minkejja li ma saret l-ebda dikjarazzjoni mill-atturi f'dan is-sens, m'hemm l-ebda dubju, li l-azzjoni promossa mill-atturi hija l-*actio rei vindicatoria*. Huma diversi l-insenjamenti ġurisprudenzjali tal-Qrati tagħna li jellaboraw dwar in-natura ta' din l-azzjoni. F'sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Diċembru 1951, fl-ismijiet **Copperstone vs. Grech et**, il-Qorti rriteniet li l-elementi ta' din l-azzjoni huma:

1. Li l-attur rivendikant jipprova li għandu d-dominju fuq il-ħaġa li huwa jrid jirrivendika u li kien akkwista dak id-dominju legittimament;
2. Li l-konvenut ikun jippossjedi l-ħaġa.

Sentenzi aktar riċenti madankollu jellaboraw aktar dwar in-natura ta' din l-azzjoni, u llum l-Qrati tagħna jsostnu li sabiex parti jew l-oħra tirnexxi f'din l-azzjoni, huwa suffiċjenti li parti turi li għandha titolu aħjar mill-oħra fir-rigward tal-proprjetà in disputa. Hekk pereżempju, il-Qorti tal-Appell, fis-sentenza fl-ismijiet **Arthur Kiomall et vs. Francis Borg et**<sup>34</sup>, irriteniet illi:

“Tradizzjonalment f'azzjoni rivendikatorja l-attur irid jipprova d-dominju, ossia l-proprjetà fih, tal-ħaġa li jrid jirrivendika u ma hux biżżejjed li jipprova li l-ħaġa mhix tal-konvenut, imma jeħtieġ li juri pożittivament li hi tiegħu nnifsu. Il-prova ġiet ritenuta li trid tkun kompleta u konklużiva, b'mod li kwalunkwe dubju, anki l-iċken, għandu jmur favur il-possessur konvenut u anki jekk il-Qorti ma tkunx

---

<sup>34</sup> 12.01.2015.

sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi għandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jagħtix prova tad-dominju tiegħu li tkun eżenti mill-anqas dubju.

Madanakollu, fis-snin riċenti, gie aċċettat mill-Qrati tagħna illi meta l-konvenut jeċċepixxi li huwa l-proprjetarju u jipproduċi prova f'dan is-sens huwa biżżejjed li r-rivendikant jipprova li għandu titolu aħjar minn dik tal-konvenut sabiex jirbaħ il-kawża. Fi kliem ieħor, f'każijiet bħal dawn m'hemmx għalfejn l-attur jipprova titolu oriġinali imma huwa biżżejjed li jipprova titolu derivattiv. F'tali każ isir eżami komparattiv tat-titoli rispettivi tal-partijiet sabiex jiġi stabbilit min għandu l-aħjar titolu fuq il-ħaġa in disputa. Il-prinċipju li min għandu l-aħjar titolu jirbaħ il-kawża, mingħajr ħtieġa li l-attur jipprova titolu assolut, huwa llum assodat fid-duttrina u fil-ġurisprudenza tagħna. Din l-estensjoni tal-portata tal-*actio rei vindicatoria* giet inferita mill-Qrati tagħna, tajjeb jew ħażin, mill-*actio publiciana* tad-Dritt Ruman."

Il-Qorti tal-Appell sostniet dan il-prinċipju wkoll fis-sentenza **Onor. Perit Carmelo Vella et vs Anthony Cassar**<sup>35</sup>:

"In-natura tal-azzjoni tista' titqies li hija vindicatoria, u l-attur li qed jinvoka l-proprjetà tal-art in kwistjoni jrid jipprova titolu oriġinali fuq il-proprjetà vindikata. Id-duttrina tgħalliem li sid rivendikant m'għandux għalfejn jitlob tabilfors dikjarazzjoni tan-nullità tal-att aljenatarju li bis-saħħa tiegħu l-beni jkun gie f'idejn il-konvenut, sabiex iseħħlu jirbaħ lura dak il-bini mingħand l-istess konvenut.

Issa huwa veru li l-attur irid jipprova t-titolu tiegħu, titolu li suppost għandu jwassal għall-wieħed oriġinali, iżda fid-dawl tad-diffikultà, jekk mhux impossibilità (tant li tissejjaħ *diabolica probatio*) ta' din il-prova, il-ġurisprudenza u l-awturi immitigaw din il-prova li tispetta lill-attur, u l-prova rikjesta ma baqgħetx meħtieġa li tkun daqshekk riġida, iżda għandha tkun imqabbla ma' dik tal-konvenut possessor."

F'sentenza oħra tal-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet **Chircop et vs. Micallef et**<sup>36</sup>, il-Qorti stabbiliet prinċipji rilevanti għall-mertu tal-kawża odjerna:

---

<sup>35</sup> 17.03.2005.

<sup>36</sup> 28.04.2000.

“Il-prova tal-proprjetà tista’ ssir jew bl-esebizzjoni tat-titolu tal-akkwist jew bl-istess preskrizzjoni akkwizittiva jew bi kwalunkwe mezz ieħor permess mil-liġi. L-issess awtur Laurent, wara li jitkellem fuq il-prova li tiġi mit-titolu tal-akkwist, jgħid: ‘Colui che rivendica può altresì invocare la prescrizione’. Dak l-awtur ifakkar fid-dubju ta’ xi awturi fuq dan il-mezz ta’ preskrizzjoni, dubju li hu bażat fuq ir-rifless li una volta l-użukapjoni tippresupponi l-pussess tar-rivendikant u una volta l-azzjoni rivendikatorja għall-kuntrarju tippresupponi l-pussess mhux fir-rivendikant imma fil-konvenut, per konsegwenza tidher haġa kontradittorja illi r-rivendikant li ma għandux il-pussess, jista’ jinvoka l-preskrizzjoni bħala prova tad-dominju tiegħu. Dan id-dubju huwa però aktar apparenti milli reali ... Il-ġurisprudenza tagħna segwiet dawn il-prinċipji u fil-kawża ‘Attard vs Fenech’ maqtugħa mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta’ April 1875 (Vol. VII. 390) jinsab dikjarat illi: ‘in difetto di un titolo scritto, l’attore è ammesso a provare il suo dominio, con qualunque altro mezzo permesso dalla legge (Vol. XXIX. II. 488).”

Illi in vista ta’ dak li eċċepew il-konvenuti f’din il-kawża rigward l-aċċertament tat-titolu tal-atturi fuq il-proprjetà inkwistjoni, fl-ewwel lok il-Qorti għandha tagħmel evalwazzjoni tal-provi u x-xhieda prodotti sabiex tkun tista’ tippronunzja ruħha dwar it-titolu tal-atturi, kemm bħala l-eredi fit-titolu ta’ Carmelo Pirotta, kif ukoll inkwantu dawn qegħdin jivvantaw titolu tagħhom proprju fuq parti sostanzjali mill-art li fuqha bnew l-konvenuti Bonnici, l-art indikata bil-kulur griż fil-pjanta esebita mar-rikors promutur, immarkata bħala Dokument ‘E’.<sup>37</sup>

Il-mod kif it-titolu ta’ Carmelo Pirotta għadda għand id-dixxendenti tiegħu hu spjegat fl-atti li ġew allegati ma’ dan il-proċess.<sup>38</sup> M’hemmx dubju li l-atturi huma tassew eredi fit-titolu ta’ Carmelo Pirotta, li kien akkwista l-art inkwistjoni permezz tal-kuntratt tat-22 ta’ Ottubru 1936, u dan in vista tar-riċerki testamentarji u provi dokumentarji oħra li ġew esebiti. Il-Qorti tagħmel

---

<sup>37</sup> A fol. 34 tal-proċess.

<sup>38</sup> A fol. 259 et seq. tal-atti tal-kawża fl-ismijiet **Joseph Pirotta et vs. Peter u Mary Rose Incorvaja et**, li ġiet deciza fil-25 t’Ottubru 2011, u li minnha ma kienx hemm appell.

wkoll riferiment għal dak li ġie vverbalizzat fl-udjenza tat-30 ta' Settembru, 2016, fejn l-atturi sostnew li ma kienx hemm il-ħtieġa li jitqabbad perit tekniku ieħor minn din il-Qorti, wara li din il-Qorti diversament preseduta kienet ħatret xejn anqas minn erba' (4) periti tekniċi sabiex jirrelataw dwar l-estent tal-art u l-bini li tela' fuqha, u li għall-fini ta' pjanti u rizultanzi tekniċi kienu qegħdin jaqblu li din il-Qorti għandha tuża l-istess pjanti u l-istess rapport tekniku li ġie redatt mill-periti perizjuri fil-kawża li l-atti tagħhom ġew allegati mal-proċess ta' din il-kawża, dawk bir-rikors numru 1858/1995/2 fl-ismijiet **Joseph Pirotta et vs. Joseph Zammit et**, u r-rikors numru 75/1996/1 fl-ismijiet **Joseph Pirotta et vs. Peter Incorvaja et**. Il-Qorti kkonsidrat il-konklużjonijiet li waslu għalihom l-imsemmija periti perizjuri, kif ukoll ir-risposti li taw wara l-eskussjonijiet li saru, u qieset li l-kawża odjerna kif proposta mill-atturi hi msejsa fuq il-pjanta bir-referenza Dok. ADM 10 (*a fol.* 403 tal-atti allegati), u fuq id-Dokument markat 'E' anness mar-rikors promutur, liema Dokument markat 'E' jikkostitwixxi pjanta skalata tal-porzjon art li allegatament ġiet invaduta mill-konvenuti.

Min-naħa tagħhom il-konvenuti ma oġġezzjonaw fl-ebda waqt ta' din il-kawża għal dak li sostnew l-atturi li s-sejbiet tal-periti perizjuri fiż-żewġ kawżi li għaddew in ġudikat, jintużaw ukoll f'din il-kawża, u filwaqt li m'għamlu l-ebda talba għall-ħatra ta' perit tekniku f'din il-kawża, lanqas mhuma jiċċdu dak li qegħdin isostnu l-atturi li l-proprjetà mibnija mill-konvenuti Bonnici taqa', f'parti minnha, fil-konfini tal-art proprjetà tal-atturi, u dan skont il-pjanti li sar riferiment għalihom fil-kawża. F'dan ir-rigward hi għalkollox barra minn lokha l-asserzjoni li għamlet il-konvenuta CMR Commercial Limited, fis-sottomissjonijiet magħmula minnha fejn qajmet il-punt li fl-ebda waqt ta' dawn il-proċeduri ma ntalbet il-ħatra ta' perit tekniku sabiex jassisti lill-Qorti fl-evalwazzjoni li trid tagħmel rigward l-estent tal-art.



Il-Qorti, wara li evalwat il-provi prodotti, kif ukoll dak li ġie stabbilit fis-sentenzi suċitati li għaddew in ġudikat, tqis li ladarba l-provi f'dawk iż-żewġ kawzi ma ġew iddisturbati bl-ebda mod, anzi jirriżulta li din il-kawża hi Prattikament identika għall-kawzi li ġew deċiżi diġà b'sentenzi ta' din il-Qorti diversament preseduta, għandha tagħmel tagħha l-konklużjonijiet raġġunti minn din il-Qorti kif diversament preseduta fis-sentenzi fil-kawzi rikorsi numru 1858/1995/2 u 75/1996/1 rigward it-titolu tal-atturi fuq l-art, partikolarment fejn il-Qorti stabbiliet illi:

“Għalhekk l-atturi kisbu titolu oriġinali fuq l-art bil-preskrizzjoni ta' tletin sena, waqt illi l-konvenuti u l-imsejha fil-kawża ma kisbu xejn mill-art tal-atturi b'użukapjoni”,

u dan b'riferiment għall-fatt li meta s-socjetà Holiday Estates Limited (illum Central Mediterranean Development Corporation Limited) akkwistat l-art inkwistjoni bil-kuntratt tal-4 ta' Lulju 1966, il-konfini u l-kejl preċiżi tal-art ma kinux magħrufa, u għalhekk ma seta' qatt jitqies li s-socjetà konvenuta Central Mediterranean Development Corporation Limited kienet tissodisfa r-rekwiżiti kollha sabiex jitqies li akkwistat bil-preskrizzjoni ta' tletin sena, stante li l-pussess minnha tal-art ma setax jitqies li kien univoku. Wara li ġie stabbilit li t-titolu tal-atturi fuq l-art huwa eqdem u konsolidat bil-pussess ta' ferm aktar minn tletin sena, *la prova migliore* tat-titolu, din il-Qorti diversament preseduta kkonkludiet li kwalsiasi paragun tal-pjanti esebiti mill-partijiet li jindika li hemm diskrepanza bejn dak li l-atturi qed isostnu li hu tagħhom, u dak li l-konvenuti jallegaw li akkwistaw, għandu jwassal sabiex jirbaħ it-titolu tal-atturi, in linea mal-prinċipju li *prior in tempore potior in iure*.

Il-Qorti kkonsidrat dak li ġie stabbilit fis-sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet **Carmel Bezzina et vs Carmelo Busuttil**<sup>39</sup>, sabiex tifhem is-siwi tal-eżami komparattiv li għamlet il-Qorti fil-kawżi li għaddew in ġudikat:

“Illi, min-naħa l-oħra, il-parti mħarrka m'għandha għalfejn tipprova xejn, sakemm ma tkunx hi li tagħżel li ġgib 'il quddiem hija nnifisha l-eċċezzjoni li t-titolu tal-ġid rivendikat jinsab vestit fiha. Dan jingħad għaliex jekk fl-azzjoni rivendikatorja l-imħarrek jiddefendi ruħu, mhux fuq il-bażi tal-pussess, imma fuq dik ta' titolu, allura f'dak il-każ il-Qorti jkollha tidhol f'eżami tat-titolu vantat mill-imħarrek u tqis is-siwi tiegħu bl-istess għarbiel li tqis it-titolu tal-attur rivendikant. F'din il-kawża, l-imħarrek għażel ukoll li jinvoka titolu favurih – huwa jsejjes dan it-titolu fuq il-preskrizzjoni akkwizittiva ...

Illi meta l-parti mħarrka ma tillimitax ruħha biss biex tilqa' għall-azzjoni rivendikatorja billi tinvoka l-pussess, iżda tgħaddi biex tinvoka titolu, il-Qorti jkollha tqis it-titolu hekk invokat. U jekk kemm-il darba l-parti mħarrka ma jseñhilhiex turi tajjeb dak it-titolu tagħha, taqa' u tfalli d-difiża tagħha safejn imsejsa fuq it-titolu. U ladarba tfalli dik il-linja ta' difiża, il-parti mħarrka ma tkunx tista' imbagħad terġa' tistkenn taħt id-difiża tal-pussess tagħha tal-art rivendikata mill-parti attriċi, għaliex huwa jrid jagħżel jew il-waħda jew l-oħra. Meta l-parti mħarrka tinvoka favuriha t-titolu kontra l-parti attriċi rivendikanti, il-parti mħarrka ssir qisha kienet hi l-parti rivendikatriċi u jkollha turi titolu tajjeb li l-ligi tistenna f'azzjoni petitorja bħal din, minbarra li tkun qiegħda implicitament tagħraf it-titolu tal-parti attriċi.”

Il-konvenuti eċċepew il-preskrizzjoni bis-saħħa tal-artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili li jipprovdi illi l-azzjonijiet kollha jaqgħu bid-dekors ta' tletin sena.<sup>40</sup> F'dan il-każ jirriżulta li l-ewwel akkwist mis-soċjetà konvenuta CENMED Limited sar fl-1966, li żammet l-art fil-pussess tagħha u wara li qasmitha fi plots, bieghethom lil CMR Commercial Limited fl-1981. CMR Commercial Limited min-naħa tagħha ttrasferiet dawn il-plots individwalment, bil-parti l-kbira tat-trasferimenti jsiru fl-1993, bħalma ġara fil-każ odjern. Jirriżulta wkoll li l-ewwel protesti ġudizzjarji

<sup>39</sup> P.A., 23.11.2011.

<sup>40</sup> “L-azzjonijiet kollha, reali, personali jew misti jaqgħu bil-preskrizzjoni għeluq tletin sena, u ebda oppożizzjoni għall-preskrizzjoni ma tista' ssir minħabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi.”

mressqa mill-atturi rigward it-teħid tal-art li huma jivvantaw titolu fuqha, ġew ipprezentati fl-1995, u għalhekk kwalsiasi pussess tal-art minn xi wieħed mill-konvenuti fil-kawża safa interrott qabel iddekorra t-terminu stipulat bil-liġi sabiex azzjoni ta' din ix-xorta ma tkunx tista' tiġi promossa aktar mill-atturi. Fi kwalunkwe każ, ma kienx għadda t-terminu ta' tletin sena bejn l-akkwist li sar originarjament minn CENMED sa meta ntbagħtu l-ewwel protesti ġudizzjarji mill-atturi fl-1995.

Lanqas ma jistgħu l-konvenuti Bonnici jargumentaw li huma akkwistaw l-art b'titolu validu permezz tal-kuntratt tat-30 ta' Lulju, 1993, fl-atti tan-nutar Tonio Spiteri, u dan minħabba li t-titolu derivattiv tagħhom ġej minn persuna jew persuni li ma kinux akkwistaw l-art inkwistjoni b'titolu validu, *nemo dat quod non habet* u *quod nullum est nullum producit effectum*. It-titolu kemm tal-konvenuti Bonnici kif ukoll tas-soċjetà konvenuta CMR Commercial Limited hu intrinsikament marbut mat-titolu akkwistat mis-soċjetà konvenuta CENMED Limited, li fir-relazzjoni kummerċjali li żviluppat mal-konvenuti l-oħra fil-kawża, assumiet rwol ta' direttarja (*directus dominus*), tant li baqgħet tirċievi ħlasijiet taċ-ċnus fuq bażi annwali mingħand il-konvenuti l-oħra, u għalhekk ladarba t-titolu ta' CENMED irriżulta li kien wieħed difettuż, almenu fuq il-parti mill-art li ġie ppruvat li tappartjeni lill-atturi, it-titolu ta' kull min akkwista l-art minn għandha, ukoll safa ppregudikat irrimedjabbilment. F'dan ir-rigward lanqas ma jista' jiġi eċċepit mill-konvenuti Bonnici li kwalunkwe deċiżjoni tal-Qorti fir-rigward tat-titolu fuq l-art inkwistjoni li ma kinux involuti fiha huma personalment, tikkostitwixxi *res inter alios acta* fil-konfront tagħhom, u dan għall-istess raġunijiet. Kwalunkwe deċiżjoni li taffettwa l-validità tat-titolu vantat mill-awtur tagħhom fit-titolu, taffettwa lilhom bħala utilisti ta' dik il-proprjetà.

Il-Qorti kkunsidrat l-eċċezzjonijiet li tressqu mis-soċjetà konvenuta CENMED, senjatament ir-raba', l-ħames u s-sitt eċċezzjoni fejn gie indikat il-mod kif akkwistat l-art inkwistjoni u l-fatt li hija akkwistat, ippossjediet u ttrasferiet l-art in bona fede. Madanakollu l-Qorti tqis li minkejja l-obbligu li din intrabtet bih li wara li takkwista l-art tagħmel eżerċizzju sabiex jiġu determinati l-konfini u l-kejl preċiż tagħha, hi naqset milli tagħmel dan, u minflok qasmet l-art fi plots kif deħrilha hi, u bdiet tbiegħ l-istess plots lil terzi, daqslikieku ma kienx hemm din id-diffikultà kif espressa fil-kuntratt tal-akkwist tagħha. Din il-Qorti tqis li s-soċjetà konvenuta Central Mediterreanean Development Corporation Limited m'agixxietx in bona fede la fiż-żmien li fih kellha l-pussess tal-art inkwistjoni, u lanqas fiż-żmien meta ttrasferiet l-istess art lil terzi.

Il-Qorti kkonsidrat ukoll l-eċċezzjonijiet imressqa mill-konvenuta CMR Commercial Limited u tqis li din akkwistat it-titolu tagħha mingħand il-konvenuta CENMED permezz ta' kuntratt fl-atti tan-nutar Francis Micallef tal-1981, u li hi żammet din il-proprjetà sakemm eventwalment bieghet lill-konvenuti Bonnici f'Lulju tas-sena 1993. It-titolu li akkwistat bih CMR Commercial Limited fir-rigward tal-art mertu ta' din il-kawża ma kienx wieħed li seta' jiġi ttrasferit stante li ma kienx validu, għar-raġunijiet li ġew spjegati diġà, u għalhekk minkejja li hi kellha l-pussess tal-proprjetà għall-perijodu preskritt mil-liġi għall-finijiet tal-artikolu 2140 tal-Kodiċi Ċivili, jirriżulta mankanti l-element tal-pussess 'pubbliku', l-għarfien ta' kulħadd li individwu jew grupp ta' individwi qegħdin jivvantaw titolu fuq proprjetà partikolari, b'mod li s-sid veru tagħha jkun jista' jipprotegi t-titolu tiegħu fuq dik il-proprjetà jekk jirriżulta li l-jeddijiet tiegħu fuqha qegħdin jiġu ddisturbati. Fil-fatt minn dak li xehed Joe Camilleri, l-uniku direttur tas-soċjetà konvenuta CMR Commercial Limited, din

xtrat l-art, u għaż-żmien kollu li kienet fil-pussess tagħha, sa ma bieghitha, din ma misset xejn u ma bidlet xejn minn dak li sabet fuq is-sit. Is-soċjetà CMR Commercial Limited akkwistat il-jeddijiet fuq il-proprjetà li Central Mediterreanean Development Corporation Limited qalet li kienet tagħha, u m'għamlet xejn biex b'mod li jkun magħruf mill-pubbliku tasserixxi l-jeddijiet tagħha fuq il-proprjetà, bħalma kienu jkunu pereżempju posti li jindikaw l-art kif inqasmet fi plots, jew marki oħra li jiddelineaw l-art, b'mod li jkun magħruf mill-pubbliku, liema hu l-estent tal-art li CMR Commercial Ltd akkwistat mingħand CENMED.

### **Decide**

**Għaldaqstant għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża kif ġej:**

- 1. Tiċhad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti Jude Andrew Bonnici u Miriam Bonnici;**
- 2. Tiċhad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuta Central Mediterreanean Corporation Development Limited;**
- 3. Tiċhad l-ewwel u t-tieni eċċezzjoni tal-konvenuta CMR Commercial Limited;**
- 4. Tastjeni milli tiegħu konjizzjoni tal-punti mqajma taħt it-tielet eċċezzjoni mressqa mill-konvenuta CMR Commercial Limited, stante li dawn huma**

**materji li għandhom jiġu sollevati f'kawża appożita bejn il-partijiet ikkonċernati;**

- 5. Tilqa' t-talbiet tal-atturi billi tordna lill-konvenuti Jude Andrew Bonnici u Miriam Bonnici jivvakaw u jroddu lura lill-atturi dik il-parti tal-art immarkata bil-griż fuq il-pjanta annessa mar-Rikors Maħluf immarkata 'Dokument E', u dan fi żmien xahrejn mid-data ta' din is-sentenza;**
- 6. Taħtar lill-perit Ġorġ Cilia sabiex jissorvelja x-xogħlijiet li hemm bżonn isiru sabiex din is-sentenza tiġi eżegwita mill-konvenuti konjuġi Bonnici;**
- 7. Tikkundanna lis-soċjetà konvenuta Central Mediterrean Development Corporation Limited tħallas tnejn minn tlieta (2/3) tal-ispejjeż ta' din il-kawża, filwaqt li s-soċjetà konvenuta CMR Commercial Limited għandha tħallas sest (1/6) u l-konvenuti konjuġi Bonnici għandhom iħallsu sest (1/6) tal-imsemmija spejjeż.**

**Bla preġudizzju għal kull azzjoni ulterjuri li l-partijiet konvenuti fil-kawża jista' jkollhom fil-konfront ta' xulxin.**

Moqrija.