QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis, 5 ta' Novembru 2020

Kawza Numru: 1

Rikors Ġuramentat Numru:- 900/2020 JVC

Pauline Grech
Carmel Joseph Brincat
Marlene Agius Ordway
Alexander Gingell
Joseph Brincat
Evelyn Vella Clark
Marthese Borg
Marcellina Muscat
Alfrida Borg Camilleri
Raymond Camilleri
Dennis Camilleri
Joan Ribi
Kim Lucia

Paula Lucia
Pamela Lucia
Patricia Moran
William Karl Moran
Anndrea Moran
Simon Moran
Philomeno sive Philip Moran
Carmen Grima
Dorothy Buontempo
Isabelle Moran
Marion Calleja
Rita Giordmaina Medici
Beatrice sive Bice Napier
Horace Laudi
Rita Mallia Laudi
Helen Abela
Gemma Vassallo
Albert Briffa
Mariella Wettinger
David Christopher Mullins
Caroline Mary Mullins

vs

Mario Theuma

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Pauline Grech et kkonfermat bil-gurament u talbet kif isegwi:

1. 'Illi r-rikorrenti huma sidien tal-porzjon ta' art agrikola ta' madwar erbatx-il tomna maghrufa bhala tal-Habel l-Ahmar fil-kontrada tal-Ghadir, bejn Hal Kirkop, Qrendi u z-Zurrieq, accessibbli minn Sqaq li jizbokka fi Triq Dun Guzepp Barbara, Zurrieq, hekk kif indikata fil-pjanta u s-*survey* mehmuza bhala **'Dok. PG1'**;

2. Illi l-art kienet f'idejn terzi persuni b'titolu ta' cens temporanju ghal perjodu ta disgha u disghin (99) sena, li skada fl-14 t'Awwissu 2017, koncess mill-awtur fit-titolu tar-rikorrenti, Alfonso Bugeja, permezz tal-att pubbliku tan-Nutar Francesco Farrugia tat-30 t'Ottubru 1917, hekk kif indikat fl-ittra ufficcjali tas-27 t'April 2017 (numru 1604/2017), kopja mehmuza bhala '**Dok. PG2**';

3. Illi ma kien hemm ebda risposta ghall-imsemmija ittra ufficcjali, izda ebda wiehed mill-enfitewti indikati fl-ittra ufficcjali ma ressaq xi pretensjoni u/jew acceda aktar ghall-proprjeta wara l-14 t'Awwissu 2017;

4. Illi b'hekk b'effett mill-14 t'Awwissu 2017 uhud mir-rikorrenti bdew jaccedu regolarment fl-imsemmija art agrikola liberament. Pero' mal-ewwel deher bic-car li xi hadd qieghed jidhol fl-art in kwistjoni ad insaputa taghhom, billi sahansitra anke' beda jaqta' l-katnazzi u jnehhi tabelli li ghamlu r-rikorrenti;

5. Illi f'qasir zmien saru jafu li l-intimat Mario Theuma kien qieghed jaccedi, jaghmel uzu u jokkupa partijiet mill-art in kwistjoni, inkluz kmamar li hemm fl-istess art, u dan kif anke' jirrizulta mill-ittri legali tas-26 ta' Marzu 2018 ('**Dok.**

PG3') u tal-25 t'April 2018 ('**Dok. PG4**'). Kif indikat fl-ittra tal-25 t'April 2018, waqt laqgha li saret fl-art in kwistjoni stess bejn uhud mir-rikorrenti u l-intimat, l-istess intimat Theuma verbalment rabat il-pretensjonijiet tieghu fuq l-art mal-familji Debono u Grech, b'mod partikolari ma' Salvu Debono, li kienu intimati bl-ittra ufficcjali tas-27 t'April 2017, u li l-enfitewsi taghhom skadiet fl-14 t'Awwissu 2017;

6. Illi Mario Theuma qatt ma rrisponda ghaz-zewg ittri legali fuq imsemmija u baqa' jaccedi illegalment u bla ebda permess tar-rikorrenti fl-istess art agrikola, jokkupa u jaghmel uzu minn kamra u/jew kmamar fl-istess art li huma msakkra, u jokkupa u jaghmel uzu wkoll minn partijiet mill-istess art, u dan ghad-detriment tar-rikorrenti s-sidien;

7. Illi fil-frattemp, fl-ahhar xhur ir-rikorrenti kkancellaw ukoll ir-registrazzjoni ta' hames *'parcels'* mill-art in kwistjoni li kienu registrati f'isem Salvu Debono (fuq imsemmi) u Jurgen Bugeja, mal-Agenzija ghall-Pagamenti Agrikoli u Rurali (ARPA) ghal skopijiet ta' sussidju ('**Dok. PG5**'). Dawn ir-registrazzjonijiet kienu gejjin mill-perjodu tal-enfitewsi temporanja li ghalqet fil-15 t'Awwissu 2017, u ma kien hemm ebda oppozizzjoni ghal tali kancellament. B'hekk illum m'hemm hadd li ghandu xi interess registrat fuq l-art in kwistjoni ghajr l-esponenti Pauline Grech ghan-nom tar-rikorrenti;

8. Illi peress li r-rikorrenti qeghdin jikbru fl-eta', u aktar ma jghaddi z-zmien qeghdin ikomplu jizdiedu l-ko-proprjetarji, r-rikorrenti jixtiequ li jkunu f'pozizzjoni li jbieghu lil terzi. Pero' fil-prezent ma jistghux ibieghu bil-garanziji tal-pussess

pacifiku u battal skond il-ligi, proprju minhabba l-agir illegali tal-istess Mario Theuma;

9. Illi l-intimat inghata l-ahhar twissija formali permezz tal-ittra ufficcjali bin-numru 2090/2020 tal-20 ta' Lulju 2020 ('**Dok. PG 6**') notifikata fit-22 ta' Lulju 2020, izda ghal darb'ohra rega' injora t-talbiet tar-rikorrenti, u baqa' jaccedi, juza u jokkupa l-art in kwistjoni regolarment bhalma kien qieghed jaghmel tul dawn l-ahhar tliet (3) snin, mindu skadiet l-enfitewsi temporanja li kienet tezisti favur terzi;

10. Illi b'hekk ir-rikorrenti ma kien baqghalhom ebda ghazla ohra hlief li jipprocedu permezz ta' din il-kawza;

11. Illi fil-fehma tar-rikorrenti jikkonkorru l-elementi preskritti mill-Art. 167 et. seq. tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex din il-kawza tigi deciza bid-dispensa tas-smiegh billi fil-fehma tal-istess rikorrenti l-intimat m'ghandu ebda eccezzjoni jew difiza xi jressaq kontra t-talba tar-rikorrenti ghall-izgumbrament mill-art in kwistjoni, u ghal din ir-raguni t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu milqugha minghajr ma' din l-Onorabbli Qorti tghaddi ghas-smigh tal-kawza;

12. Illi l-esponenti Pauline Grech taf b'dawn il-fatti personalment.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, ir-rikorrenti qeghdin jitlobu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex, prevja kull dikjarazzjoni xierqa u opportuna:

1. Tilqa' t-talba tar-rikorrenti u tghaddi sabiex tiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smigh skond l-Artikolu 167 et. seq. tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Tordna l-izgumbrament tal-intimat Mario Theuma ghall-finijiet u l-effetti kollha tal-ligi mill-art agrikola ta' madwar erbatax-il tomna maghrufa bhala tal-Habel l-Ahmar fil-kontrada tal-Ghadir, bejn Hal Kirkop, Qrendi u z-Zurrieq, accessibbli minn Sqaq li jizbokka fi Triq Dun Guzepp Barbara, Zurrieq, hekk kif indikata fil-pjanta u s-*survey* mehmuza bhala 'Dok. PG1' mar-rikors guramentat, fi zmien qasir u perentorju li joghgobha tiffissa din l-Onorabbli Qorti, stante li huwa m'ghandu ebda jedd u/jew titolu juza, jaccedi u/jew b'xi mod iehor jokkupa l-istess art jew partijiet minnha;

   B'rizerva ghal proceduri ulterjuri fil-konfront tal-intimat ghad-danni skond il-ligi.

   Bl-ispejjez kollha ta' din il-kawza, inkluz tal-ittra ufficcjali tal-20 ta' Lulju 2020 (numru 2090/2020), kollox kontra l-intimat.'

Ikkunsidrat;

Rat id-dokumentazzjoni kollha fl-atti;

Partikolarment rat ukoll l-ittri ufficjali li ntbaghtu lil intimat u li jidhru li gew debitament notifikati lilu u li kif dikjarat bil-gurament mir-rikorrenti dawn ma saret l-ebda risposta ghalihom;

Rat illi Pauline Grech illum seduta stante fix-xiehda taghha bil-gurament ikkonfermat illi l-atturi huma lkoll il-proprjetarji ta' l-art in kwistjoni ;

Rat illi l-intimat debitament notifikat bis-seduta tal-lum imsejjah diversi drabi ma dehrx ;

Stante illi mid-dokumentazzjoni kollha annessa ma' l-atti u mix-xiehda tal-attrici fis-seduta tal-lum u l-fatt li l-intimat debitament notifikat naqas milli jattendi ghas-seduta tal-lum, jirrizulta pruvat sal-grad rikjest mil-ligi li t-talba tal-atturi hija gustifikata.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesopsti l-Qorti ser tghaddi sabiex tiddisponi mit-talbiet atturi kif isegwi :

1. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti u tghaddi sabiex tiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smigh skond l-Artikolu 167 et. seq. tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tilqa' t-tieni talba u tordna l-izgumbrament tal-intimat Mario Theuma ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi mill-art agrikola ta' madwar erbatax-il tomna maghrufa tal-Habel l-Ahmar fil-kontrada tal-Ghadir, bejn Hal Kirkop, Qrendi u z-Zurrieq, accessibbli minn Sqaq li jizbokka fi Triq Dun Guzepp Barbara, Zurrieq, hekk kif indikata fil-pjanta u s-*survey* mehmuza bhala 'Dok. PG1' fol. 6 tal-process fi zmien xahar mil-lum stante li jirrizulta li huwa m'ghandu ebda

jedd u/jew titolu juza, jaccedi u/jew b'xi mod iehor jokkupa l-istess art jew partijiet minnha;

Bir-riserva kif mitluba;

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimat.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
5 ta' Novembru 2020

Karen Falzon
Deputat Registratur
5 ta' Novembru 2020