QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum it-Tlieta, 23 ta' Frar 2021

Kawza Numru: 1

Rikors Ġuramentat Numru:- 228/2014 JVC

Carmen Giordmaina u b'digriet tal-4 ta' Marzu 2019 l-atti gew legittimati f'isem Elizabeth Markham u Janice Giordmaina flimkien mal-istess Carmen Giordmaina

vs

Odette Manicaro u ghal kull interess li jista' jkollu Peter Manicaro

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Carmen Giordmaina kkonfermat bil-gurament u talbet kif isegwi:

1. 'Illi r-rikorrenti Carmen Giordmaina u Kristinu Giordmaina zzewwgu fit-23 ta' Gunju 1968 (Dok A anness).

2. Illi fit-12 ta' Lulju 2002 Kristinu Giordmaina miet (Dok B anness huwa ic-certifikat tal-mewt tieghu). Doc C u D huma r-ricerki dwar it-testmenti tad-*decujus.* Dok E huwa l-ahhar testment ta' Kristinu Giordmaina – cioe` t-testment *unica charta* ma' martu Carmen Giordmaina maghmul fl-20 ta' Marzu 1983 in atti Nutar Francis Micallef. Bhala eredi, Kristinu Giordmaina halla lil uliedu mwielda u naxxituri. Hu halla ukoll b'legat l-uzu u uzufrutt ta' gidu lil martu l-attrici Carmen Giordmaina;

3. Illi l-attrici Carmen Giordmaina hi l-unika inkwilina ta' artijiet li qeghdin fil-Kuncizzjoni u fid-Dwejra/ll-Qlejja z-Zghira, limiti tar-Rabat (Malta).

4. Illi tul hajjet Kristinu Giordmaina, hu u martu l-attrici kienu cedew lill-intimata/i parti mill-art fil-Kuncizzjoni ta' daqs ta' tomna wahda minn *tenement* 50545.

5. Illi l-intimati, kontra r-rieda tar-rikorrenti, arrogaw ghalihom u minghajr jedd jew ebda titolu okkupaw parti akbar mill-art lilhom koncessa kif imsemmi fil-paragrafu precedenti, u dan billi ppossessaw ruhhom minn diversi bcejjec ta' art li jinsabu ghand l-attrici bi qbiela.

6. Illi l-art li qed jokkupaw l-intimati abusivament u bla titolu tispetta lill-attrici Carmen Giordmaina bi qbiela; f'din l-art hemm ukoll *farm* tal-hniezer li l-intimati qed juzaw. Minhabba illegalitajiet kommessi mill-istess intimata/i, inhareg *enforcement notice* mill-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar.

7. Illi Dok J1 u J2 huma pjanti u fejn hemm immarkat bl-ahdar, dawn huma l-partijiet li qed jokkupaw l-intimati minghajr titolu u ghaldaqstant illegalment.

8. Illi l-intimati ghandhom ukoll ihallsu kumpens lill-attrici Carmen Giordmaina ghall-okkupazzjoni bla titolu li huma ghandhom fuq dawn l-artijiet.

9. Illi l-attrici interpellat inutilment lill-konvenuti sabiex jizgumbraw mill-art li qed jokkupaw minghajr ebda titolu, u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Jghidu ghalhekk l-intimati ghaliex ghar-ragunijiet premessi din l-Onorabbli Qorti m'ghandiex:

1. tiddikjara li l-intimati qed jokkupaw minghajr ebda titolu u ghaldaqstant illegalment art u *farm* li huma mqabbla lill-attrici, minghajr ma l-intimati ghandhom jedd li jiddetjenu tali art – liema art hi ndikata bl-ahdar fil-pjanti annessi bhala Dok J1 u J2;

2. tordna lill-intimati jizgombraw mill-immobbli/art kollha indikata bl-ahdar fil-pjanti appena riferiti, u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat minn dina l-Onorabbli Qorti;

3. tillikwida l-kumpens dovut mill-intimati lill-attrici ghall-okkupazzjoni bla titolu tal-art u l-farm kif indikat.

4. tordna lill-intimati jhallsu lill-attrici l-ammont kif likwidat fit-tielet talba.

Bl-ispejjez kontra l-intimati minn issa ngunti ghas-subizzjoni.'.

Rat ir-risposta guramentata ta' Odette Manicaro et li eccepew kif isegwi:

1. 'Illi preliminarjament qed tigi ecceipita l-inkompetenza ta' din l-Qorti stante li l-mertu jirrelata ma' lokazzjoni u dan kif jirrizulta anke' inter alia mill-paragrafu numru 4 tar-rikors guramentat. Illi di piu' l-azzjoni tittratta ukoll l-fond li huwa r-residenza ordinarja tal-intimati;

2. Illi bla pregudizzju ghal dak fuq espost it-talbiet tar-rikorrent ghandhom jigu michuda bl-ispejjez u dan billi huma nfondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt;

3. Illi l-azzjoni kif mressqa mir-rikorrenti hija insostenibbli billi hi mhix il-proprietarja' tal-fond imma biss inkwilina kif jirrizulta del tronde mir-rikors guramenta taghha stess. Jirrizulta ukoll li hi mhix l-unika inkwilina ta' l-istess artijiet fil-fatt hemm ukoll inkwilini ohra u cioe' 4 ahwa tad-defunt zewgha kif ukoll l-istess intimata Odette Manicaro (ara Dok A u B);

4. Illi bla pregudizzju ghal dak fuq espost bil-kontra ta' dak allegat mir-rikorrenti, l-esponenti ghandhom titolu fuq l-artijiet li huma effettivament qed jokkupaw (ara Dok C u

Dok D) inkluz fuq ir-razzett imsemmi (ara Dok E sa Dok J) u dan kif jirrizulta, inter alia, mill-paragrafu 4 tar-rikors guramentat stess u kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tla-kawza);

5. Illi l-intimati jghixu fuq l-istess art flimkien mal-familja taghhom u dan ghal aktar minn 10 snin. Fuq l-istess art, faccata ta' l-intimatitghix ir-rikorrenti ukoll;

6. Illi bla pregudizzju ghal dak fuq espost tezisti inkonsistenza fil-pjanti annessi mar-rikors guramentat J1 u J2 u dan billi fiz-zewg kopji notifikati lill-intimati hemm porzjonijiet differenti ta' art immarkata bil-kulur ahdar;

7. Illi bla pregudizzju ghal dak fuq espost fil-pjanti gia' imsemmija qed issir indikazzjoni ta' porzjonijiet ta' art li l-esponenti ma jokkupawx u ma jippossjedux specifikament dawk inkluzi fil-pjanta J1 fuq in-naha tal-lemin indikata bhala 'parcel 1' u z-zewg porzjonijiet indikati fil-pjanta J2;

8. Illi fil-fatt mhux korret dak premess fir-rikors guramentat ossia li l-esponenti gew notifikati ittra ufficjali qabel din il-kawza;

9. Illi l-esponenti ghandhom titolu kemm fuq it-tenement 50545 fejn huma ghandhom ir-residenza ordinarja taghhom kif ukoll ir-razzett immarkat bhala parcel 2 fil-pjanta J1;

10. Illi ghar-rigward it-talba ghall-hlas ta' kumpens dan qed jigi kontestat billi m'hemmx danni jew kumpens li jrid jithallas u dan billi l-esponenti qed jokkupaw skond il-ligi u in ogni caso r-rikorrenti ghandhom jipprovaw dawn id-danni

11. Illi l-intimati qed jipprevalixxu ruhhom minn dan ir-rikors guramentat biex jaghmlu l-Kontro-talba taghhom f'dan ir-rigward.'.

Rat il-kontro-talba ta' l-intimata kkonfermata bil-gurament fejn talbet kif isegwi:

1 'Illi r-rikorrenti ghandhom favur taghhom l-inkwilinat ta' parti mill-art fil-Kuncizzjoni limiti tar-Rabat Malta ta' daqs ta' tomna wahda minn Tenement 50545 li giet ceduta lill-intimata minn mid-defunt missierha Kristinu u r-rikorrenti rikonvenzjonata Carmen Giordaina u dan kif jirrizulta mill-anness Dok C-E

2 Illi jirrizulta ghalhekk li t-tenement 50545 giet assenjata in parte lill-intimata Odette Manicaro u in parte lir-rikorrenti rikonvenzjonata Carmen Giordmaina u ohrajn b'mod indiviz bejniethom;

3 Illi r-rikorrent Carmen Giordmaina qed tokkupa esklussivament favur taghha parti mill-art inkwistjoni u li tifforma parti mit-tenement 50545 kif immarkat bl-isfar fuq dokument mmarkat Dok K u dan kontra r-rieda tal-intimati rikonvenzjonanti minn ghajr jedd u ebda titolu biex jaghmlu dan;

4 Illi r-rikorrenti rikonvenzjonata ghandha ukoll thallas kumpens lilll-intimati rikonvenzjonanti ghall-okkupazzjoni abbuziva taghha fuq din l-art;

Tghid ghalhekk l-intimata ghaliex ghar-ragunijiet premessi din l-Onorabbli Qorti m'ghandiex:

1. Tiddikjara li r-rikorrenti rikonvenzjonata Carmen Giordmaina minn ghajr titolu u kontra r-rieda tal-intimati rikonvenzjonanti qed tokkupa l-art indikata bl-isfar fuq il-pjanta Dok K;

2. Tordna lir-rikorrenti tizgombra mill-immobbli/art kollha indikata bl-isfar fil-pjanta Dok K u dan fi zmien qasir u perentorju li tiffissa din l-Onorabbli Qorti;

3. Tillikwida kumpens dovut mill-attrici rikonvenzjonata lill-intimati rikonvenzjonanti ghall-okkupazzjoni abbuziva taghha ta' l-art indikata fil-pjanta Dok K;

4. Tordna lir-rikorrenti rikonvenzjonata thallas lill-intimati rikonvenzjonanti l-ammont kif likwidat fit-tielet talba

Bl-ispejjez l-rikorrent hija min issa ngunta biex tidher ghas-subizzjoni'.

Rat ir-risposta guramentata ta' Carmen Giordmaina ghat-talba rikonvenzjonali pprezentata mill-intimati fejn eccepiet kif isegwi:

1) 'Fl-ewwel lok, il-kontradittorjeta' u l-inkompatibilita' tat-talba rikonvenzjonali fid-dawl tal-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenuti rikonvenjenti, u dana billi filwaqt li fl-ewwel eccezzjoni l-konvenuti eccepew l-inkompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti *ratione materiae*, fl-istess waqt huma pprezentaw kontro-talba li hi identika ghall-azzjoni ventilata mill-attrici. L-eccezzjoni tal-inkompetenza sollevata mill-intimati giet ghalhekk newtralizzata u rinunzjata mill-istess

intimati. It-talba rikonvenzjonali hi wahda, fl-intier taghha, inkompatibbli mar-risposta tal-intimata.

2) Illi fil-mertu, ma huwiex minnu li attrici rikonvenuta qed tokkupa dik il-parti mill-art fil-Kuncizzjoni formanti parti minn *tenement* 50545 li dwarha ghandha titolu l-konvenuta, u ghalhekk it-talbiet kollha dedotti fit-talba rikonvenzjonali ghandhom jigu michuda, bl-ispejjez kontra l-konvenuti rikonvenjenti.

3) Ir-rikorrenti rikonvenuta minn issa stess titlob l-isfilz tad-Dokument J, konsistenti f'korrispondenza mibghuta bejn il-konsulenti legali *bla pregudizzju*, liema dokument ma messu qatt gie esebit.

Salvi eccezzjonijiet ohra, u bl-ispejjez.'.

Rat l-affidavits, xiehda, certifikati, ricerki testamentarji, testmenti, ittri, pjanti, kontro-ezamijiet, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tal-4 ta' Novembru, 2014 Dr Robert Abela ghar-rikorrenti vverbalizza li ghal fini tal-eccezzjoni numru 6 jiddikjara li l-parcels huma dawk kif indikati fid-dokument JA1 u JA2 fil-process u rat li Dr Mark Mifsud Cutajar ha konjizzjoni ta' dan il-verbal u l-Qorti pprecizat li l-partijiet kif indikati huma dawk indikati f'Dok JA1 u JA2. In vista ta' dan Dr Mark Mifsud Cutajar irtira s-sitt eccezzjoni minnu sollevata;

Rat illi Dr Robert Abela fil-verbal tal-10 ta' Dicembru, 2015 talab li d-dokumenti a fol. 36 u fol. 37 jigu sfilzati mill-atti tal-kawza billi jikkonsistu f'korrispondenza mibghuta bla pregudizzju, u ndikat

car li l-ittra ntbghatet biss biex jinzamm il-kwiet fil-familja u rat li Dr Mark Mifsud Cutajar inghata jumejn zmien sabiex jirregola ruhu;

Rat in-nota ta' Dr Mark Mifsud Cutajar ntavolata fil-11 ta' Dicembru, 2015 fejn permezz taghha filwaqt li ma oggezzjonax ghall-isfilz tal-ittra, oggezzjona ghall-isfilz tal-pjanta u rat id-digriet tal-Qorti kif diversament preseduta datat 5 ta' Jannar, 2016 a fol. 98 tal-process fejn permezz tieghu laqghet it-talba limitatament ghall-ittra esebita a fol. 36 tal-process u ordnat l-isfilz taghha;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet relatati mal-eccezzjoni preliminari tal-intimati;

Rat is-sentenza in parte moghtija nhar it-2 ta' Gunju, 2016 a fol. 131 *et seq* tal-process li permezz taghha giet michuda l-ewwel eccezzjoni tal-intimata;

Rat ir-rikors intavolat nhar it-30 ta' Ottubru, 2018 minn Elizabeth Markham u Janice Giordmaina fejn permezz tieghu talbu li l-Qorti tawtorizzhom jidhlu fil-kawza u jassumu l-atti flimkien mal-attrici Carmen Giordmaina u l-atti jigu legittimati stante li parti mill-artijiet gew trasferiti favur taghhom, u rat ir-risposta tal-intimati ntavolata nhar it-22 ta' Novembru, 2018 u rat id-digriet tal-Qorti kif diversament preseduta datat 4 ta' Marzu, 2019 fejn laqghet it-talba u ordnat li l-atti jigu legittimati favur ir-rikorrenti ghal dak li jirrigwarda t-tenements 50544 u 50545, li ghandhom jitqiesu wkoll bhala atturi fil-kawza;

Rat ir-rikors tal-intimati Odette u Peter konjugi Manicaro ntavolat nhar it-22 ta' Novembru, 2018 fejn permezz tieghu talbu li jigu

awtorizzati li jipprezentaw eccezzjonijiet ulterjuri, u rat ir-risposta ta' Carmen Giordmaina, u rat id-digriet tal-Qorti datat 4 ta' Marzu, 2019 fejn il-Qorti talbet sabiex l-intimata tipprezenta nota bl-eccezzjoni maghmula b'iktar precizjoni ghall-konsiderazzjoni taghha u rriservat li tipprovdi fuq it-talba wara li tqis l-eccezzjoni li trid tissolleva;

Rat in-nota tal-intimati datata 20 ta' Marzu, 2019 li permezz taghha gie esebit abbozz ta' risposta ulterjuri tal-intimati ntiza sabiex wara li l-Qorti tiehu konjizzjoni taghha tiddeciedi jekk tawtorizzax il-prezentata formali taghha jew le. Rat id-digriet tal-Qorti datat 10 ta' April, 2019 li awtorizza l-prezentata tar-risposta ulterjuri u rat li konsegwentement ma gietx formalment prezentata fl-atti risposta ulterjuri da parti tal-intimati.

Rat ir-rikors intavolat mill-intimati nhar il-11 ta' Frar, 2020 fejn permezz tieghu talbu li jigu awtorizzati jipprezentaw pjanta, u rat li Dr Carlos Bugeja ghall-atturi fil-verbal tas-17 ta' Settembru, 2020 irrimetta ruhu u d-digriet moghti seduta stante fis-seduta tas-17 ta' Settembru, 2020 fejn il-Qorti laqghet it-talba ghall-prezentata tal-pjanta;

Rat illi fil-verbal datat 17 ta' Settembru, 2020 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat illi fit-8 ta' Ottubru, 2020 sar access mill-Qorti kif preseduta fejn ghamlet il-kostatazzjonijiet neccessarji fuq il-post;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat;

Illi permezz tal-kawza odjerna, originarjament l-attrici wahidha kienet qed titlob li l-konvenuta Odette Manicaro u ghal kull interess li jista' jkollu zewgha Peter Manicaro jigu zgumbrati mill-art kollha u farm li qeghdin fil-Kuncizzjoni u fid-Dwejra drabi ohra msejha l-Qlejja z-Zghira, fil-limiti tar-Rabat, Malta ndikati bil-kulur ahdar fuq il-pjanti mmarkati bhala Dok J1 u Dok J2 li kienu qeghdin jokkupaw illegalment u minghajr l-ebda titolu. Talbet ukoll li jigi likwidat kumpens dovut lilha mill-intimati ghall-okkupazzjoni bla titolu tal-art u l-farm. Sussegwentement fil-mori tal-kawza rrizulta li Elizabeth Markham u Janice Giordmaina, entrambi wlied l-attrici Carmen Giordmaina kienu akkwistaw jeddijiet lokatizzji ta' parti minn l-artijiet mertu tal-kawza, b'dan li l-interess fit-talbiet attrici ma baqghux biss tal-attrici Carmen Giordmaina izda gew ukoll tal-imsemmija Elizabeth Markham u Janice Giordmaina. Kien ghalhekk li wara rikors datat 30 ta' Ottubru, 2018 il-Qorti ghaddiet sabiex bid-digriet tal-4 ta' Marzu, 2019 ordnat li l-atti jigu legittimati favur taghhom sabiex jitqiesu wkoll bhala atturi fil-kawza.

Il-konvenuti eccepew preliminarjament l-inkompetenza tal-Qorti stante li l-mertu jirrelata ma' lokazzjoni, liema eccezzjoni kienet giet michuda bid-decizjoni tat-2 ta' Gunju, 2016 (ara decizjoni a fol. 131 *et seq* tal-process). Il-konvenuti cahdu t-talbiet tar-rikorrenti bhala nfondati kemm fil-fatt, kif ukoll fid-dritt. Sahqu li l-azzjoni kif imressqa hija insostenibbli billi l-attrici m'hijiex il-proprjetarja' tal-fond imma biss inkwilina. Eccepew ulterjoment li hi m'hijiex l-unika inkwilina pero' hemm inkwilini ohra konsistenti f'erba' (4) ahwa ohra, hut zewgha, kif ukoll il-konvenuta Odette Manicaro. Ikomplu jinsistu li kuntrarjament

ghal dak allegat mill-attrici huma ghandhom titolu fuq l-artijiet li qeghdin jokkupaw inkluz ir-razzett u dan anke kif jirrizulta mill-paragrafu 4 tar-rikors guramentat stess. Il-konvenuti eccepew li bejn il-pjanti J1 u J2 esebiti mar-rikors guramentat u dawn notifikati lill-intimati jezistu nkonsistenzi madanakollu din l-eccezzjoni giet irtirata fis-seduta tal-4 ta' Novembru, 2014 wara li gie ddikjarat minn Dr Robert Abela li l-parcels huma dawk kif indikati fid-dokumenti JA1 u JA2 (verbal a fol. 62 tal-process). Il-konvenuti sahqu li partikolarment fil-pjanta J1 gew indikati porzjonijiet ta' art li huma ma jokkupawx u ma jipposjedux. Ghal darba ohra nsistew li huma ghandhom titolu kemm fuq t-tenement 50545 li fuqha ghandhom ir-residenza ordinarja taghhom u fuq ir-razzett immarkat bhala parcel 2 fil-pjanta J1. Dwar it-talba ghall-hlas ta' kumpens gie eccepit li m'hemmx danni jew kumpens x'jithallas u dan billi huma kienu qed jokkupaw skont il-ligi u f'kull kaz id-danni ghandhom jigu ppruvati.

L-intimati prevalew ruhhom mir-rikors guramentat billi ressqu kontro-talba fejn fi ftit kliem ressqu l-istess talbiet tar-rikors guramentat promotur din id-darba fil-konfront tal-attrici. L-intimati fil-kontro-talba talbu fost affarijiet ohra li jigi ordnat lir-rikorrenti tizgombra mill-art u razzett indikata bl-isfar fuq il-pjanta li giet esebita u markata bhala Dok K, tillikwida kumpens dovut mill-attrici rikonvenzjonata ghall-okkupazzjoni abbuziva taghha tal-art u konsegwentament tordna l-hlas tal-ammont hekk likwidat.

L-attrici rrispondiet ghat-talba rikonvenzjonali permezz ta' risposta ntavolata nhar id-9 ta' Mejju, 2014 fejn sostniet il-kontradittorjeta' u l-inkompatibilita' tat-talba rikonvenzjonali u dan fid-dawl tal-ewwel eccezzjoni. Sostnew ghalhekk li l-eccezzjoni tal-inkompetenza giet newtralizzata u rinunzjata mill-

istess intimati. Fil-mertu eccepew li m'huwiex minnu li l-attrici rikonvenuta qed tokkupa dik il-parti mill-art fil-Kuncizzjoni formanti parti minn tenement 50545 li dwarha l-konvenuta ghandha titolu u ghalhekk it-talbiet ghandhom jigu rigettati. Gie mitlub ukoll l-isfilz tad-Dokument J konsistenti fl-ittra li ntbghatet minghajr pregudizzju u li ma messa qatt giet prezentata.

<u>Fatti fil-qosor:</u>

Illi l-attrici Carmen Giordmaina flimkien ma' zewgha Kristinu Giordmaina kienu rikonoxxuti bhala inkwilini fuq artijiet proprjeta' tal-Gvern maghrufa bhala l-Kuncizzjoni u d-Dwejra drabi ohra maghrufa bhala l-Qlejja z-Zghira fil-limiti tar-Rabat, Malta.

L-attrici Carmen Giordmaina u zewgha Kristinu Giordmaina lura fis-sena 1996 kienu cedew lill-intimata binthom Odette Manicaro parti mill-art tal-Kuncizzjoni maghrufa wkoll bhala 'Ix-Xaghra Ta' Wied Gerzuma' fil-limiti tar-Rabat, Malta ta' daqs ta' tomna (1124 metri kwadri) mit-tenement 50545 (ara ittri ta' rikonoxximent rilaxxati mid-Dipartiment ta' l-Artijiet a fol. 28 u fol. 29 tal-process).

Kristinu Giordmaina gie nieqes fit-12 ta' Lulju, 2002 (ara att tal-mewt a fol. 5 tal-process) u permezz ta' testment *unica charta* flimkien ma' martu l-attrici Carmen Giordmaina tal-20 ta' Marzu, 1983 huwa halla lill-uliedu bhala werrieta universali tieghu filwaqt li halla b'titolu ta' legat l-uzu u l-uzufrutt tal-assi kollha tieghu lill-martu Carmen Giordmaina (ara ricerki testamentarji u testment a fol. 6 *et seq* tal-process).

Fl-4 ta' Dicembru, 2002 l-attrici Carmen Giordmaina kienet talbet lid-Direttur Generali tal-Ikel u Servizzi Veterinarji sabiex titrasferixxi l-kwota kollha taghha ta' hdax (11) il-majjal ghall-qatla fix-xahar lis-Sur Peter Manicaro, l-konvenut u r-ragel tal-konvenuta Odette Manicaro (ara dikjarazzjoni a fol. 34 tal-process). Permezz ta' ittra datata 8 ta' April, 2003 mibghuta mid-Divizjoni ta' l-Ikel u Attivita' Veterinarja fi hdan il-Ministeru tal-Biedja u Sajd l-attrici kienet giet infurmata li t-talba taghha giet milqugha u t-trasferiment kien marbut ma' numru ta' kundizzjonijiet (ara talba a fol. 34 u ittra fejn giet milqugha t-talba a fol. 33 tal-process).

Illi permezz ta' skrittura privata datata 29 ta' Jannar, 2003 iffirmata bejn minn naha l-wahda Carmen Giordmaina (omm l-initmata), Elizabeth Markham u Janice Giordmaina (hut l-intimata) bhala s-sidien u min-naha l-ohra Odette Manicaro bhala l-accettanti kienu ddikjaraw li qeghdin jittrasferixxu lil Odette Manicaro kull interess li kellhom fil-licenzja tat-trobbija u qtil tal-majjali u dan stante li Odette Manicaro kienet hallset xi debitu dovut minn missierha u ommha lil certu Paul Camilleri (ara skrittura a fol. 35 tal-process) li fl-atti jirrizulta li kien jammonta ghal bejn erbatax-il elf liri Maltin (Lm14,000) u hmistax-il elf liri Maltin (Lm15,000). Mhux kontestat mill-attrici Garmen Giordmaina li effettivament dan l-ammont giet trasferit lilha mill-intimata.

Mill-atti jirrizulta li fit-30 ta' Jannar, 2012 (qabel il-kawza odjerna) l-attrici Carmen Giordmaina kienet intavolat dikjarazzjoni mad-Dipartiment Proprjeta' tal-Gvern sabiex iccedi r-raba' tal-Gvern bit-tenement numru 50545 u 50544 lill-uliedha l-ohra u cioe' Elizabeth Markham u Janice Giordmaina (ara dikjarazzjonijiet a fol. 210 *et seq* tal-process). Fil-25 ta' Novembru, 2014 Elizabeth Markham u Janice Giordmaina gew infurmati mid-Dipartiment

Proprjeta' tal-Gvern li gew rikonoxxuti in solidum ma' ohrajn bhala gabillotti tar-raba' fuq it-tenement 50545 (ara ittri ta' rikonoxximent a fol. 216 *et seq* tal-process datati 25 ta' Novembru, 2014). Cioe' data wara l-intavolar tal-kawza odjerna.

Fl-14 ta' Marzu, 2014 l-attrici Carmen Giordmaina wahidha ntavolat il-kawza odjerna fejn permezz taghha fost affarijiet ohra talbet li l-konvenuti jigu zgumbrati mill-art u razzett li huma mqabbla lilha stante l-allegazzjoni li l-konvenuti kienu qed jokkupawhom minghajr l-ebda titolu validu fil-ligi. Talbet u li tinghata kumpens ghal tali okkupazzjoni.

<u>Kunsiderazzjonijiet:</u>

<u>It-tielet eccezzjoni tal-konvenuti Odette u Peter konjugi Manicaro u r-risposta guramentata ulterjuri:</u>

Illi permezz tat-tielet eccezzjoni taghhom il-konvenuti jeccepixxu li l-azzjoni kif imressqa hija nsostenibbli billi l-attrici m'hijiex il-proprjetarja pero' inkwilina. Di piu' hija m'hijiex l-unika nkwilina ta' l-artijiet fejn hemm erba' ahwa ohra tad-defunt zewgha li huma wkoll inkwilini.

In oltre permezz tar-risposta ulterjuri (a fol. 239), salv dak li jinghad aktar l'isfel minn din il-Qorti dwar il-validita' taghha, l-intimati jeccepixxu li dwar it-tenements 50544 u 50545 l-attrici Carmen Giordmaina qatt ma kellha interess guridiku fil-proceduri u jeccepixxu wkoll li l-atti odjerni qatt ma setghu jigu legittimati f'isem uliedha Elizabeth Marckham u Janice Giordmaina ghar-ragunijiet li mal-prezentata Carmen Giordmaina ma kellha l-ebda jedd, li c-cessjoni tal-qbiela saret fis-sena 2008 meta l-attrici

ghaddiet id-dritt taghha fuq uliedha Elizabeth Marcham u Janice Manicaro u mhux id-data tar-rikonoxximent mill-Awtorita'.

Illi dwar is-suespost, jibda billi jinghad li l-attrici fid-deposizzjoni taghha tat-2 ta' Frar, 2017 (fol. 152) spjegat kif it-tenements huma mizmuma indivizament bejn l-inkwilini kollha madanakollu qasma ufficjali bejn l-inkwilini kollha qatt ma saret ghalkemm kulhadd jaf fejn hu tieghu. F'dan l-istadju l-Qorti taghmel referenza ghad-decizjoni moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-2 ta' Ottubru, 1947 fl-ismijiet **Mose' Bartolo et -vs- Vincenzo Borg et** (Volum XXXIII.ii.114) fejn inghad illi:

> 'Il-fatt li raba' tal-Gvern ikun diviz, jekk mhux bil-kunsens, pero' minghajr oppozizzjoni ta' l-istess Gvern lokatur, jista'' jinduci u jikkrea bejn l-istess detenturi tad-diversi porzjonijiet rapporti bhal dawk li jistghu jigu minn servitu' kostitwita bejn zewg fondi li ikunu ta' proprietarju divers. Ghaldaqstant id-detentur ta' wahda minn dawk il-porzjonijiet ta' raba' tal-Gvern hekk divizi jista'' jagixxi kontra d-detenturi tal-porzjonijiet l-ohra b'dawk l-azzjonijiet li l-proprjetarju ta' fond jista'' jezercita kontra l-proprjetarju ta' fond iehor'.

Applikat l-istess ragunament ghal kaz odjern, il-Qorti taqbel li detentur ta' porzjoni ta' raba' jista' jagixxi kontra detentur ta' porzjon ohra aktar u aktar fid-dawl li jkun hemm allegazzjonijiet li d-detentur ikun qieghed jokkupa llegalment art akbar minn dik rikonoxxut fuqha. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad it-tielet eccezzjoni tal-intimati.

Dwar l-eccezzjonijiet ulterjuri jirrizulta lil din il-Qorti fl-ewwel lok li ghalkemm fl-atti tinsab esebita kopja ta' din ir-risposta

effettivament din giet prezentata fl-atti qabel ma giet awtorizzata mill-Qorti kif diversament preseduta permezz tad-digriet datat 10 ta' April, 2019. Fil-fatt jirrizulta li wara d-digriet tal-10 ta' April, 2019 l-intimati ma regghux prezentaw fl-atti formalment, skont il-procedura stabilita' u a bazi tal-hlas stabilit mil-ligi, r-risposta ulterjuri taghhom u ghalhekk din ma tistax legalment titqies mill-Qorti bhala parti mill-eccezzjonijiet tal-intimati.

Illi fi kwalunkwe kaz jirrizulta lill-Qorti li fuq l-art in kwistjoni fil-kawza, nkluz dik tad-Dwejra, l-attrici dejjem kellha d-dritt ta' uzufrutt moghti lilha mir-ragel pre-mort. Mill-atti mkien ma jirrizulta li hija qatt rrinunzjat ghal dan id-dritt ta' uzufrutt ghalkemm huwa minnu li trasferiet id-dritt ta' qbiela fuq uhud mill-artijiet lil uliedha. Tant hu hekk li fuq il-parcel 50544 l-attrici ghandha r-residenza taghha u dan mhux kontestat mill-intimati. In oltre meta din il-Qorti diversament preseduta laqghet it-talba ghall-legittimazzjoni tal-atti permezz tad-digriet datat 4 ta' Marzu, 2019 (ara fol. 228 et seq) l-attrici Carmen Giordmaina ma gietx eskluza mill-atti ghar-raguni li:

'l-kawza mhix limitata biss ghall-art trasferita lir-rikorrenti imsemmija, imma li l-interess guridiku tal-attrici tipperdura fuq it-tenement immarkat f'dok J 2 (fol 13)';

Huwa ghalhekk li permezz tad-digriet ta' legittimazzjoni **zdiedu** mal-attrici Carmen Giordmaina, uliedha Elizabeth Markham u Janice Giordmaina. Ghaldaqstant fi kwalunkwe kaz anki li kieku l-Qorti kellha taccetta r-riposta ulterjuri bhala valida, din xorta jisthoqq li leglament tigi michuda.

<u>**Porzjonijiet ta' art maghrufa bhala d-Dwejra ndikati fil-pjanta Dok J2:**</u>

Illi l-atturi fil-premessa bin-numru seba' (7) tar-rikors guramentat ghamlu referenza ghall-pjanta Dok J2 li giet esebita a fol. 13 tal-process li turi bil-kulur ahdar il-porzjonijiet ta' art fl-inhawi maghrufa bhala d-Dwejra li gew okkupati mill-intimati minghajr titolu u ghaldaqstant illegalment. Bil-kawza odjerna l-atturi talbu l-izgumbrament tal-konvenuti mill-imsemmija porzjonijiet ta' art.

Illi dwar dawn iz-zewg porzjonijiet, l-intimati fir-risposta guramentata taghhom intavolata nhar it-23 ta' April, 2014 a fol. 20 *et seq* tal-process precizament fil-punt indikat bin-numru seba' (7) iddikjaraw li z-zewg (2) porzjonijiet indikati fil-pjanta J2 m'humiex okkupati minnhom u lanqas ma jipposjeduhom huma. L-istess inghad fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom intavolata nhar il-11 ta' Novembru, 2020 a fol. 291 *et seq* tal-process illi:

> 'Illi ghar-rigward parcel 1 u parcel 2 fil-pjanta J2 annessa mar-rikors guramentat jinghad li l-intimati qatt ma okkupaw l-istess. B'hekk it-talba m'hemmx htiega li tintlaqa' billi anke' fl-access lanqas kellhom interess jiehdu l-Qorti fuq dawn iz-zewg parcels.'

L-attrici Carmen Giordmaina fix-xiehda taghha kkonfermat li l-konvenuti m'humiex fil-pussess tal-imsemmija artijiet u dan fid-deposizzjoni taghha moghtija fis-7 ta' Novembru, 2017 (fol. 173) fejn stqarret is-segwenti:

> '***Dr Mark Mifsud Cutajar :***
> Ha nuri lix-xhud jekk joghgobha s-sinjura pjanta annessa mar-rikors guramentat taghhom a fol. 13 immarkata "J 2"; jekk joghgbok sinjura, fil-kawza qed titolbu l-izgombru ta' l-intimata minn l-artijiet indikati fil-pjanta a fol 13.

...

Dr Mark Mifsud Cutajar :
Qed taghrafhom jigifieri liema huma dawn iz-zewg bicciet.

Xhud:
Iva.

Dr Mark Mifsud Cutajar :
Issa jekk joghgbok tabqel jekk nissuggerilek illi effettivament l-intimata u l-intimati kollha effettivament hemmhekk ma juzawhx u ma jokkupawhx dawk iz-zewg porzjonijiet? Ghandha xi haga taghha hemmhekk?

Xhud:
Le le, hemmhekk le.

Dr Mark Mifsud Cutajar :
Hemmhekk le. Jew inti ghandek access ghalihom?

Xhud:
Iva, mela le?

Dr Mark Mifsud Cutajar :
Ma ghandekx l-access impedit jew xi haga.

Xhud:
Hemmhekk hemm jigifieri l-ghelieqi taghna ..

Dr Mark Mifsud Cutajar :
Tista' tidhol fihom inti.

Xhud:
Iva nista'.

Dr Mark Mifsud Cutajar :
Ok. U Odette t-tifla tieghek u r-ragel taghha li kontra taghha qed taghmlu l-kawza hemmhekk ma ghandek xejn x' tizgombralhom; m'hemm xejn taghhom.

Xhud:
Le ma jidhirlix. Sakemm mhix tahdimha ....'

Illi kkunsidrat li hemm qbil bejn il-partijiet li l-intimati mhux qed jokkupaw u lanqas jipposjedu z-zewg porzjonijiet fl-inhawi maghrufa bhala d-Dwejra ndikati bil-kulur ahdar fuq il-pjanta Dok J2, il-Qorti ser tghaddi biex tichad it-talbiet attrici fir-rigward ta' dawn il-porzjonijiet.

<u>Zgumbrament minn Tenement 50545:</u>

Illi fis-seba' (7) premessa l-atturi ghamlu wkoll referenza ghad-diversi artijiet li gew indikati bil-kulur ahdar fuq il-pjanta mmarkata bhala Dok J1 li giet esebita mar-rikors guramentat, bhala mmobbli/artijiet li l-konvenuti kienu qeghdin jokkupaw illegalment u minghajr l-ebda titolu validu fil-ligi.

Il-konvenuti fit-tielet eccezzjoni eccepew li ghandhom titolu fuq l-artijiet li qed jokkupaw u wkoll fuq ir-razzett. Sabiex isahhu l-argument taghhom esebew zewg kopji ta' ittri mibghuta mid-Dipartiment ta' l-Artijiet fejn permezz taghhom gew infurmati li l-konvenuta Odette Manicaro giet rikonoxxuta in solidum fir-raba' tal-Gvern bit-tenement numru 50545 ghall-kejl ta' 1124 metru kwadru (ara ittri a fol. 28 u fol. 29 tal-process).

Illi f'din is-sezzjoni l-Qorti ser titratta unikament l-izgumbrament mill-immobbli/artijiet li jaqghu fuq tenement 50545.

Fl-atti bla ebda dubju gie ppruvat mill-konvenuti li huwa minnu li l-attrici Odette Manicaro hija rikonoxxuta bhala inkwilina *in solidum* ma' inkwilini ohra fuq it-tenement 50545 ghal kejl ta' tomna ekwivalenti ghal 1124 metri kwadri b'referenza ghall-provi segwenti:

i. L-ittra datata 30 ta' Ottubru, 1996 mibghuta lill-konvenuta Odette Manicaro fejn permezz taghha giet infurmata li hija giet rikonoxxuta in solidum fir-raba tal-Gvern tenement numru 50545 ghall-kejl ta' 1124 metri kwadri a fol. 28 tal-process;

ii. L-ittra datata 30 ta' Ottubru, 1996 mibghuta lil Kristinu Giordimaina u Carmen Giordimaina fejn gew infurmati li huma cedew 1124 metri kwadri mir-raba tal-gvern tenement numru 50545 lil binthom Odette Manicaro a fol. 29 tal-process;

iii. Id-deposizzjoni ta' Osterious Aquilina – Operations Manager fid-Dipartiment tal-Artijiet fis-seduta tat-3 ta' Lulju, 2014 a fol. 52 *et seq* tal-process fejn ikkonferma li Odette Manicaro hija wahda mill-inkwilini u ghandha l-qbiela fit-tenement 50545 u ghal dan il-fini pprezenta lista a fol. 50 tal-process tal-inkwilini kollha li hemm fuq l-imsemmija tenement;

iv. L-atturi nfushom fir-raba' premessa tar-rikors guramentat ikkonfermaw li cedew lill-intimata/i parti mill-art fil-Kuncizzjoni ta' daqs ta' tomna wahda minn tenement 50545.

Waqt id-deposizzjoni taghha moghtija fis-16 ta' Gunju, 2015 il-konvenuta Odette Manicaro ppromettiet li tipprezenta pjanta li biha turi l-partijiet fejn hija tokkupa (fol. 82 *et seq* tal-process). Permezz ta' affidavit ntavolat fl-1 ta' Lulju, 2015 hija pprezentat pjanta mmarkata bhala Dok MMC02 u fejn spjegat ezattament liema huwa dak l-immobbli/artijiet li huma fil-pussess taghha (fol. 88):

> 'Il-pjanta qed tigi annessa bhala Dok MMC 02. Nista' nghid ghalhekk li jien u zewgi mhux qed nuzaw art jew proprieta' aktar 'l isfel mil-linja immarkata A bil-kontra ta' dak allegat mir-rikorrenti. Bejn il-linja mmarkata A u dik il-linja immarkata B, fil-parti delinejata bl-ahdar, ahna qed naghmlu uzu tieghu. Pero' mil-linja mmarkata B 'l fuq ahna ma naghmlux uzu tieghu bil-kontra ta' dak allegat.
>
> Di piu ahna naghmlu uzu tal-parti tal-proprieta bejn il-linji mmarkati C u dik immarkata D dejjem minn dak delineat bl-ahdar. Il-proprieta' delineata bl-ahdar adjacenti l-linja immarkata D u dik C ahna ma naghmlux uzu taghha bil-kontra ta' dak allegat.
>
> Nista' nghid ukoll li l-art uzata minni jaqghu kollha fit-tenement 50545 li hu mqabbel lili mid-Dipartiment ta' l-artijiet.'

Illi l-Qorti ma taqbilx ma' dak iddikjarat mill-konvenuta Odette Manicaro. Ix-xhud Osterious Aquilina fix-xiehda datata 4 ta' Novembru, 2014 a fol. 63 *et seq* tal-process ikkonferma li l-immobbli/artijiet indikati bil-kulur ahdar fuq il-pjanta J2 jaqghu parti fuq tenement 50545 u parti fuq tenement 50544. Fil-fatt ix-xhud esebixxa 'super imposition' tal-pjanta J2 mal-pjanta l-antika

mizmuma mid-dipartiment tieghu liema pjanta u super-imposition gew immarkati bhala Dok OA3 (fol. 62). B'dan il-mod ix-xhud ikkonferma li l-immobbli (parcels) ndikati bil-kulur ahdar fuq il-pjanta J2 jaqghu fuq zewg tenements:

> '***Xhud – Osterious Aquilina :-***
> Ezatt. It-tracing hija biex jiena mmarkajt il-parcels li d-Dottore staqsieni fuqhom biex stjat naghmel is-super imposition mal-pjanti antiki taghna.
> Hemm hekk qed nuri parcel; id-Dottore kien tani tliet parcels, wiehed minnhom li huwa fin-nofs jaqa' fuq zewg tenements; jaqa' fuq tenement 50545 u l-50544.
> Il-parcels il-bluni huma sintendi l-parcels li d-Dottore staqsieni fuqhom.'

Jirrizulta li l-pjanta esebita mill-konvenuta Odette Manicaro u li fuqha mmarkat l-immobbli/artijiet li huma fil-pussess taghha hija l-istess pjanta J1 li x-xhud Osterious Aquilina ghamel is-super imposition taghha. Ghalhekk minn ezami u komparazzjoni tal-istess jirrizulta li mhux minnu li l-immobbli/artijiet uzati minnha jaqghu kollha fit-tenement 50545. Fil-fatt hareg car li filwaqt li dik il-parti fejn tirrisjedi l-konvenuta taqa' fit-tarf tal-parcel 50545, ir-razzett fejn jinzammu l-majjali jinsab fit-tarf adjacenti tat-tenement 50544. Ukoll il-konvenuta Odette Manicaro tikkontradici lilha nnifisha fejn aktar tard ipprezentat pjanta ulterjuri a fol. 279 tal-process fejn fiha mmarkat l-linja li taqsam it-tenements 50545 u 50544 u ndikat li effettivament '*...r-razzett tal-hniezer fejn ghandna l-permess li dawritilna Carmen mid-Dipartiment bil-patt li l-hniezer jibqghu fuq l-istess art...*' jaqa fuq it-tenement 50544.

Illi dwar l-izgumbrament tal-konvenuti mill-partijiet li jaqghu fit-tenement 50545. Fil-pjanta esebita a fol. 279 il-konvenuti ndikaw

il-partijiet li jaqghu fit-tenement 50545 bhala konsistenti fid-dar (indikata bhala parcel 3 fuq il-pjanta J1 a fol. 12), il-parti fejn izommu l-klieb (taqgha wkoll fuq parcel 3 fuq il-pjanta J1), u l-parti fejn izommu n-nghag (indikata bhala parcel 5 fuq il-pjanta J1). Kif inghad fil-paragrafi precedenti, l-konvenuta Odette Manicaro hija rikonoxxuta bhala inkwilina ghal kejl ta' tomna ekwivalenti ghal 1124 metri kwadri madanakollu mill-atti minn imkien ma jirrizulta kemm effettivament il-konvenuta qieghda tokkupa u tiddetjeni fil-pussess taghha. Fil-fatt ghalkemm saru diversi mistoqsijiet lil diversi xhieda dwar kemm hu d-daqs tal-art okkupata mill-intimata mill-atti hadd ma ta kejl izda x-xhieda setghu biss jghidu jew li ma jafux jew li huwa zgur aktar minn tomna. Imkien ma tressqet il-prova tal-kejl effettiv tal-art okkupata mill-intimata fil-parcel 50545.

F'dan l-istadju l-Qorti taghmel referenza ghad-decizjoni tal-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet **Francis Schembri et -vs- Francis Grech** deciza fit-13 ta' Settembru, 2007 fejn inghad illi:

> 'gjaladarba huma l-atturi li qed jallegaw l-okkupazzjoni bla titolu......dawn htiegilhom, almenu prima facie, jiddemostraw il-korrettezza u l-validita' ta' din il-premessa u asserzjoni taghhom'

Fil-fehma tal-Qorti l-atturi naqsu milli jressqu prova tal-kejl li effettivament il-konvenuti jiddetjenu bil-konsegwenza li din il-Qorti m'hijiex f'posizzjoni li tordna l-izgumbrament tal-konvenuti minn kwalunkwe parti tat-tenement 50545 stante li ma giex sufficjentement pruvat li l-konvenuti qeghdin jokkupaw minghajr titolu validu fil-ligi mmobbli/artijiet oltre t-tomna mqabbla lil konvenuta Odette Manicaro. Ghaldaqstant dwar l-izgumbrament

tal-konvenuti mit-tenement 50545, il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad it-talbiet attrici.

Dan premess, gjaladarba rrizulta li ma giex pruvat li l-konvenuti qeghdin jokkupaw immobbli/artijiet fit-tenement 50545 minghajr l-ebda titolu, dan ifisser li l-ebda kumpens ma hu dovut lill-atturi.

Zgumbrament minn Tenement 50544:

Illi l-atturi qeghdin jitolbu wkoll l-izgumbrament tal-konvenuti mill-immobbli/artijiet li jaqghu fit-tenement 50544 u li huma ndikati fuq il-pjanta esebita mar-rikors guramentat immarkata bhala Dok J1.

Parcel 1 fuq il-pjanta mmarkata bhala J1:

Il-konvenuti fir-risposta guramentata taghhom fil-punt bin-numru seba' (7) jindikaw li dik il-parti fil-pjanta J1 fuq in-naha tal-lemin indikata bhala parcel 1 m'hijiex qed tigi okkupata minnhom u lanqas ma hija posseduta minnhom. Dan gie rrikonfermat mill-konvenuta Odette Manicaro bil-gurament fl-affidavit taghha a fol. 88 tal-process fejn qalet illi:

> 'Il-pjanta qed tigi annessa bhala Dok MMC 02. Nista' nghid ghalhekk li jien u zewghi mhux qed nizaw art jew proprieta' aktar 'l isfel mill-linja immarkata A bil-kontra ta' dak allegat mir-rikorrenti. Bejn il-linja mmarkata B 'l fuq ahna ma naghmlux uzu tieghu bil-kontra ta' dak allegat.'.

Gjaladarba l-konvenuti ddikjaraw li l-art immarkata bhala parcel 1 fuq il-pjanta Dok J1 mhijiex okkupata u posseduta minnhom u wkoll stante li ma tressqet l-ebda prova sabiex tikkontradixxi dak

li xehdu l-konvenuti l-Qorti tqis li t-talbiet attrici dwar din l-art ma gewx pruvati u ser tghaddi sabiex tichad l-istess.

Parcel 2 – il-parti fejn jinsab ir-razzett tal-majjali:

Il-konvenuti fil-pjanta a fol. 279 tal-process indikaw ir-razzett bhala l-immobbli li jinsab fit-tenement 50544. A skans ta' ripetizzjoni l-Qorti taghmel referenza ghas-sezzjoni precedenti fejn Odette Manicaro xehdet b'mod kunfliggenti dwar il-partijiet okkupati u posseduti minnhom vis-à-vis f'liema tenement jaqghu.

Mill-atti jirrizulta sufficjentement pruvat li l-konvenuti m'humiex rikonoxxuti bhala nkwilini in solidum fuq it-tenement 50544. Dan gie kkonfermat minn Osterius Aquilina – Operations Manager fid-Dipartiment tal-Artijiet fis-seduta tat-23 ta' April, 2015 (a fol. 74 *et seq* tal-process) fejn xehed illi:

> '***Dr. Robert Abela :-***
> Li hija tomna, precizament. Id-domanda tieghi issa hija din allura : Odette .. minn barra r-rikonoxximent fuq dan it-tenement il-50545 ghandha xi rikonoxximent dwar tenement iehor jew parti minn tenement iehor bhala titolu?
>
> ***Xhud – Osterius Aquilina :-***
> No. Odette hija rikonoxxuta fuq il-50545 biss.
>
> ...
>
> ***Dr. Robert Abela :-***
> Mela bic-cirku l-blu indikajt ir-razzett; jigifieri jien qed nifhem sew li l-parti l-kbira tar-razzett tinsab fil-50544, hux hekk?

Xhud – Osterius Aquilina :-
Iva fil-50544

...

Dr. Robert Abela :-
U fil-50544 stabbilejna li l-konvenuta ma ghandhix titolu, sewwa?

Xhud – Osterius Aquilina :-
Iva'

Madanakollu da parti tal-konvenuti jinsistu li huma ghandhom titolu fuq ir-razzett li jaqa' fit-tenement 50544. Bhala bazi tat-titolu taghhom il-konvenuti jressqu l-argument li l-atturi cedew id-drittijiet taghhom fuq il-permess bir-referenza M790 relatat mat-trobbija tal-annimali partikolarment il-kwota ta' hdax (11) il-majjal ghall-qatla fix-xahar fuq il-konvenut Peter Manicaro suggett li r-razzett jibqa fl-istess post u cioe' f/h CarmKrist, Kuncizzjoni l/o Rabat - Malta. Sabiex isahhu l-argument taghhom iressqu diversi dokumenti bhala prova:

a. Kopja tal-licenzja ghat-tizmim ta' rziezet tal-majjali a fol. 30 tal-process minn fejn jirrizulta li dan il-permess bin-numru M793 huwa mahrug fuq ir-razzett Carm-Krist, Il-Kuncizzjoni li qieghed fir-Rabat l/o RBT 03;

b. Ittra datata 9 ta' Dicembru, 2002 mibghuta lill-Kumitat tat-Tmexxija fejn gew infurmati li ghandhom it-talba sabiex isir it-trasferiment tal-kwota kollha – hdax (11) minn fuq isem Carmen Giordmaina ghal fuq Peter Manicaro bil-kundizzjoni li r-razzett

jibqgha fl-istess lokalita' u li jekk ma jkunx hemm kummenti fi zmien erba' gimghat t-trasferiment jigi effettiv;

c. Ittra datata 27 ta' Marzu, 2003 mibghuta lill-Kumitat tat-Tmexxija a fol. 31 tal-process fejn permezz taghha gew infurmati li t-trasferiment tal-kwota jista' jsir u li r-razzett ghandu jibqa' fl-istess lokalita';

d. Ittra datata 8 ta' April, 2003 mibghuta lill-Carmen Giordmaina a fol. 33 tal-process fejn permezz taghha giet infurmata li t-talba ghat-trasferiment tal-kwota kollha giet milqugha suggett ghall-diversi kundizzjonijiet. Wahda minn dawn il-kundizzjonijiet immarkata fil-punt 1 hija li '*Il-majjaliet u fhula ta' din il-kwota jridu jibqghu fuq l- istess razzett: F/h "CarmKrist", Kuncizzjoni – l/o Rabat – Malta.*';

e. Dikjarazzjoni maghmula da parte ta' Carmen Giordmaina datata 4 ta' Dicembru, 2002 a fol. 34 tal-process fejn permezz taghha ddikjarat li tixtieq tapplika sabiex tittrasferixxi l-kwota ta' 11 fuq ir-ragel tat-tifla taghha Peter Manicaro u li r-razzett **jibqa' kollox fl-istess post** *(emfasi tal-Qorti)*;

f. Skrittura privata datata 29 ta' Jannar, 2003 a fol. 35 tal-process fejn permezz taghha Carmen Giordmaina, Elizabeth Markham u Janice Giordmaina ddikjaraw li huma kienu qeghdin jitrasferixxu lil Odette Manicaro ghal kull interess li seta' kellhom jew ghandhom fil-licenzja tat-trobbija u qtil tal-majjali u kull interess li jista' jkollhom fl-imsemmija majjali u licenzji konnessi.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom il-konvenuti jinsistu li allura t-titolu taghhom jemani mill-kuntratt tal-kommodat ai termini ta' l-Artikolu 1824 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta. L-artikolu

1824 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) jaqra kif isegwi:

> '1824. Il-kommodat jew self għall-użu hu kuntratt li bih waħda mill-partijiet tikkunsinna ħaġa lill-parti l-oħra, sabiex din tinqeda biha, bla ħlas, għal żmien jew għal użu determinat, bl-obbligu ta' dak li jirċiviha li jrodd il-ħaġa nfisha.'

Dwar il-kuntratt tal-kommodat id-decizjoni tal-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fl-ismijiet **Maria armla ta' Paul Pace -vs- Anthony Pace et** elenkat l-elementi essenzjali bhala s-segwenti:

> 'B'ligi espressa l-kommodat hu definit fl-Artikolu 1824 bhala dak il-kuntratt "li bih wahda mill-partijiet tikkunsinna haga lill-parti l-ohra, sabiex din tinqeda biha, bla hlas, ghal zmien jew ghall-uzu determinat, bl-obbligu ta' dak li jirceviha li jrodd il-haga nfisha".
>
> Minn din it-tifsira, bl-ghajnuna tal-gurisprudenza in materja, din il-Qorti tirravvisa dawn l-aspetti:-
>
> 1. "Il-karattru essenzjali tal-kommodat huwa l-gratuwita tal-prestazzjoni tal-haga" – **Kollez. Vol XXXIII pI p774.**
> 2. Tali kuntratt, meta verament jezisti, jimponi fuq il-kommodant "l'obbligo di fare godere la cosa per tutto il tempo convenuto; e come il conduttore verso il locatore, cosi il comodatario verso il comodante, ha il diritto di servirsi della cosa purche` la impieghi per l'uso determinato nel contratto" – "**Kollez. Vol. XVIII pIII p69**.
> 3. "L-ezistenza taz-zmien hija mportanti, ghaliex bejn il-'comodatum' u l-'precarium' id-differenza tikkonsisti

precizament fiz-zmien iffissat. Meta hemm konvenut iz-zmien, il-kuntratt jissejjah 'comodatum'; meta ma hemmx iz-zmien jissejjah 'precarium'" – **Kollez. Vol. XXXI pII p29**.

4. Anke pero` minghajr il-fattur zmien il-kommodat ma jiznaturax ruhu f'prekarju ghaliex il-ligi tikkontempla l-ezistenza tal-kommodat "ghall-uzu determinat" u dan ma jispiccax skond l-Art. 1835 "sakemm il-haga tibqa' sservi ghall-uzu li ghalih giet mislufa" – "**Grazio Portelli -vs- Geralda Portelli**", Appell Civili, 5 ta' Frar 1971.'

Applikati dawn il-punti ghal kaz odjern, mill-atti jirrizulta li l-konvenuti Odette Manicaro u Peter Manicaro qeghdin jinqdew minn dik il-parti li taqa' taht it-tenement 50544 bla hlas, u ghall-uzu determinat sakemm fir-razzett jibqghu jitrabbew il-majjali. Dan jirrizulta ppruvat mid-dokumenti li referenza ghalihom saret aktar il' quddiem. Il-hlas li originarjament kien sar bejn l-intimati u l-attrici Carmen Giordmaina kien ghat-trasferiment tal-licenzja mhux l-uzu tar-razzett kif tikkoncerna l-attrici stess fix-xiehda taghha. Di fatti Carmen Giordmaina kkonfermat bil-gurament taghha kemm id-dokumenti, kif ukoll il-firma taghha fuq l-istess dokumenti fis-seduta tat-2 ta' Frar, 2017 (fol. 152 *et seq* tal-process) minn fejn jinsorgi li la darba r-razzett CarmKrist, Kuncizzjoni – l/o Rabat – Malta ghadu jintuza ghat-trobbija tal-annimali l-konvenuti ma jistghux jigu zgumbrati mill-istess.

Il-Qorti tinnota li l-attrici Carmen Giordmaina fl-istess deposizzjoni moghtija fis-seduta tat-2 ta' Frar, 2017 ittentat tizgwida billi qalet li r-razzett kellu jigi spostat minn post ghal iehor. Il-Qorti m'hiex konvinta dwar din il-verzjoni tal-fatti kkunsidrat li qatt qabel ma saret accenn ghal dan it-trasferiment tar-razzett minn post ghal post iehor hlief meta l-attrici giet maghfusa bid-domandi in kontro-ezami. Jigi notat ukoll li

ghalkemm l-atturi l-ohra hut l-intimata kienu parti fil-ftehim u trasferiment tal-licenzja tal-majjali, dawn ma tressqux jixhdu sabiex almenu jikkorroboraw il-verzjoni ta' ommhom. Dan ukoll jimmilita kontra l-verzjoni tal-omm u cioe' l-attrici Carmen Giordmaina. Il-Qorti tqis li l-kaz odjern huwa aktar kaz ta' ripensament mill-atturi wara li effettivament kien gia sar il-ftehim ta' kommodat fuq ir-razzett mal-intimati.

Ghaldaqstant fid-dawl ta' dak suespost din il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad it-talbiet relatati mal-izgumbrament u l-kumpens stante li jirrizulta ppruvat li l-konvenuti Odette u Peter konjugi Manicaro qed jippossjedu u jokkupaw il-parti li taqa' fuq tenement 50544 taht titolu ta' kommodat.

Kontro-talba:

Illi permezz tal-kontro-talba l-konvenuti qed jitolbu li l-attrici Carmen Giordmaina ghandha tizgombra mill-immobbli/art ndikata bl-isfar fuq il-pjanta Dok K, u, li jigi likwidat u konsegwentament imhallas kumpens ghall-okkupazzjoni abbuziva taghha tal-art indikata fil-pjanta Dok K.

Illi ghall-kompletezza rrizulta ppruvat li l-attrici Carmen Giordmaina hija inkwilina rikonoxxuta in solidum ma' ohrajn fuq it-tenement 50545. Ix-xhud Osterious Aquilina Operations Manager fi hdan id-Dipartiment tal-Artijiet fis-seduta tat-3 ta' Lulju, 2014 ipprezenta lista tal-inkwilini kollha fuq l-imsemmija tenement. Jirrizulta wkoll li Kristinu Giordmaina (zewg l-attrici Carmen Giordmaina u missier il-konvenuta Odette Manicaro) kien ukoll rikonoxxut bhala inkwilin in solidum ma' ohrajn fuq it-tenement 50544. Din il-prova tressqet mill-konvenuta nfisha Odette Manicaro bl-ittra datata 9 ta' Settembru, 1994 a fol. 26 tal-

process. Bit-testment *unica charta* tal-20 ta' Marzu, 1983 (fol. 9 *et seq* tal-process) Kristinu Giordmaina halla b'titolu ta' legat l-uzu u l-uzufrutt tal-assi universali lill-martu l-attrici Carmen Giordmaina b'dan li l-uzu u l-uzufrutt tal-qbiela fuq it-tenement 50544 ghaddiet favur l-attrici Carmen Giordmaina.

Illi dwar il-kontro-talba, il-konvenuti ma ressqux prova tal-kejl li fuqu l-attrici hija rikonoxxuta bhala inkwilina. Lanqas ma ressqu prova kemm l-attrici qieghda suppost tokkupa bhala kejl, sabiex il-Qorti tkun tista' taghmel l-investigazzjonijiet necessarji. Gjaladarba ma tressqitx din il-prova li hija wahda krucjali sabiex il-Qorti tkun tista' tissokta fit-talba ghall-izgumbrament l-Qorti ma tistax tghaddi sabiex tilqa' t-talbiet tal-intimati rikonvenjonanti kemm ghall-izgumbrament u kemm ghall-kumpens.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' u tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

Talba:

1. Tichad it-tielet eccezzjoni tal-intimati bl-ispejjez kontra taghhom, tichad ir-risposta ulterjuri tal-intimati ghar-ragunijiet suesposti filwaqt li tilqa' l-bqija tal-eccezzjonijiet tal-intimati sakemm dawn huma kompatibbli ma dak hawn fuq deciz.

2. Tichad it-talbiet kollha tal-atturi.

Bl-ispejjez li ghadhom mhux decizi kontra l-atturi.

Kontro-Talba:

1. Tilqa' l-eccezzjonijiet tal-atturi rikonvenzjonati sakemm dawn huma kompatibbli ma dak hawn deciz.

2. Tichad it-talbiet kollha tal-konvenuti rikonvenzjonanti.

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti rikonvenzjonanti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
23 ta' Frar, 2021

Karen Falzon
Deputat Registratur
23 ta' Frar, 2021