QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum it-Tlieta, 4 ta' Ottubru 2022

Kawza Numru: 8

Rikors Ġuramentat Numru:- 644/2016 JVC

L-Awtorita' tal-Artijiet

vs

Paul Farrugia (I.D. 181852M) u martu Grazia Farrugia (I.D. 269354M) u b'digriet tal-15 ta' Jannar, 2019 l-atti gew trasfuzi f'isem Carmelo sive Charles Farrugia (I.D. 277077M), Victor Farrugia (I.D. 410473M) u Joanne Zammit (I.D. 393675M) stante l-mewt ta' Grazia Farrugia fil-mori tal-kawza, Carmel Ciantar (I.D.

338453M) u martu Giovanna Ciantar (I.D. 174255M), John Azzopardi (I.D. 466067M), Mark Anthony Muscat (I.D. 409077M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti l-Awtorita' tal-Artijiet ikkonfermat bil-gurament u talbet kif isegwi:

1. 'Originarjament, l-ghalqa maghrufa bhala Raba ta' "Fra Titta u Nadur ta' Malta" kienet koncessa orginarjament b'titolu ta' enfitewsi temporanja bis-sahha ta' kuntratt datat it-2 ta' Settembru 1856, fl-atti tan-Nutar Dr. Luigi Vella. Is-sid ta' l-ghalqa in kwistjoni kien il-Gvern (Dok A hawn anness);

2. Mat-tmiem tal-koncessjoni emfitewtika l-art inqasmet f'porzjonijiet differenti u giet offruta b'titolu ta' qbiela inkluz il-porzjon 13 li huwa soggett ghall-kawza odjerna (ara Doks B, C, D, E, u F;

3. Il-porzjoni numru 13 huwa llum maghruf bhala tenement 52507, liema porzjon tikkonfina mal-porzjon numru 14 illum maghruf bhala tenement 52508. Fis-sena 1995 il-Kummissarju esponent hareg kundizzjonijiet godda tal-qbiela u stieden lill-intimati jindikaw l-art li bdew jahdmu (Doks G, H, I, J u K) u saru l-pjanti relattivi inkluz dik tat-tenement 52507 (Dok L);

4. Id-Dipartiment ta' l-Artijiet ghamel spezzjoni fuq l-art kollha in kwistjoni u rrizultalu li l-art kif pjantata mid-Dipartiment fuq informazzjoni moghtija lilu mill-gabillotti tal-porzjoni 13 (Dok

L) ma kenitx taqbel mal-porzjon li kienet giet koncessa lilhom originarjament (Dok M). Irrizulta illi kien hemm irkib ta' l-art (Dok N) u ghalhekk thejjew pjanti godda (Dok O) mill-Kummissarju esponenti anke bl-ghajnuna ta' ritratti u site inspection (Doks P, Q R, Su T);

5. Fil-fatt il-gabilloti intimati li gew koncessi l-porzjon 13 (tenement 52507) bdew jokkupaw art li kienet tifforma parti mill-porzjon numru 14 maghrufa bhala tenenemnt 52508 li kienet koncessa diga' lill-intimati l-ohra. Effettivament il-feles in disputa kellha importanza peress illi kien hemm kamra mibnija fuqha (Dok U);

6. Il-gabillotti intimati gew debitament mgharfa dwar dan permezz ta' ittra datata 28 ta' Jannar 2000 u gew mistiedna jaghmlu kjariment (Doks V, W, X). Minkejja dan, l-atturi xorta wahda baqghu jokkupaw l-art u l-kamra illegalment, u minghajr ebda titolu validu. Ghaldaqstant, fl-20 ta' Marzu 2008, intbaghtet ittra mill-Kummissarju ta' l-Artijet sabiex l-atturi jivvakaw mill-porzjon in kontestazzjoni (Dok Y);

7. Fl-1 ta' Lulju 2010, il-Kummissarju ta' l-Artijiet hareg Ordni ta' Zgumbrament ai termini tal-Kap. 228 tal-Ligijiet ta' Malta, liema ordni giet ezegwita mill-Kummissarju ta' l-Artijiet fis-17 ta' Settembru 2010 (Dok Y, Z, AA, AB);

8. L-intimati Ciantar ipprezentaw kawza fl-ismijiet Carmel Ciantar et vs Kummissarju tal-Artijiet (Citaz Nru. 1101/10) li ghaddiet llum in gudikat fejn talbu t-thassir ta' l-Ordni ta' Zgumbrament tal-Kummissarju esponenti. It-talba taghhom giet milqugha mill-Qorti permezz ta' sentenza tal-5 ta'

Novembru 2012 peress illi l-istess Qorti rriteniet illi l-Kummissarju attur ma setghax juza d-diskrezzjoni tieghu bil-mod kif ghamel ghall-izgubrament tal-konvenuti u se mai kellu jiehu proceduri gudizzjarji appoziti (Dok AC)

Ghal dawn ir-ragunijiet ir-rikorrenti umilment jitlob lill-din l-Onorabbli Qorti jogghobha;

1. Tistabilixxi l-konfini bejn il-proprjetajiet enumerati 52507 u 52508 mill-Kummssarju ta' l-Artijiet u koncessi lill-intimati okkorrendo bl-opra ta' periti nominandi;

2. Tiddikjara illi l-intimati jew min minnhom qed jokkupaw art u kamra minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

3. Tordna lill-intimati jew min minnhom sabiex jizgumbraw mill-istess art u kamra fi zmien qasir u perentorju li ghandha tigi ffissata minn din l-Onorabbli Qorti;

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti, li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.'

Rat ir-risposta guramentata ta' Carmel Ciantar u Giovanna Ciantar li taqra kif isegwi:

1. 'Illi t-talba tar-rikorrenti ghandha tigi michuda fis-sens u fil-konfront tal-eccipjenti billi jigi dikjarat illi l-kamra u feles art maghha jappartjenu lill-porzjoni numru 13 [52507] u konsegwentement allura jsegwi li l-eccipjenti qed jokkupa l-istess b'titolu ta' qbiela u li b'hekk huma ma ghandhomx ikunu ordnati jizgombraw minn l-istess kif qed jigi mitlub;

2. Illi l-esponenti inoltre jissottometu u jecepixxu li huma jivvantaw titolu ta' qbiela liema qbiela jinkludi kif inghad il-kamra u porzjon art maghha, formanti parti minn porzjon numru 13, u li wiehed irid jara b'rispett mhux l-ispustamenti li ghamel ir-rikorenti ta' x'ghandu jinkudi o meno il-prozjoni 13 llum, izda kif inghatat originarjament il-koncessjoni ta' cens u susegwentement ta' qbiela. Illi ghalhekk ser jirrizulta li meta nghata l-qbiela lill-awturi tal-eccipjenti dana kien jinkludi l-art u kamra mertu tal-kawza odjerna;

3. Illi bid-dovut rispett li ghandu validita legali ma' huwiex il-mod kif ir-rikorrenti pjanta l-area in kwistjoni [stante li dan l-ipjantar seta sar b'mod abbuziv biex jakkomoda xi individwi kif ser jigi pruvat] izda kif inghad x'kienet tinkludi bhala art s-sit li taghha inghataw il-qbiela l-eccipjenti u jew l-awturi taghhom;

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Bl-ispejjez.'

Rat ir-risposta guramentata ta' Paul Farrugia, Grazia Farrugia u John Azzopardi li taqra kif isegwi:

1. **'ILLI** fl-ewwel lok, u in linea preliminari l-azzjoni tentata ossia, ***l-actio finium regundorum*** hija mproponibbli mir-rikorrenti peress illi '*din l-azzjoni tista titressaq **biss** fejn zewg propjetajiet* ***ta' sidien differenti*** *kunu imissu ma xulxin u fejn hemm dubju fejn tibda wahda u tispicca l-ohra*'[1]. Filwqat li bl-istanza odjerna r-rikorrenti qed jitlob li din l-Onorabbli Qorti tistablixxi konfini

[1] Prim Awla – Maria Dolores Debono Vs Joseph Grech – PS 28-04-03

bejn porzjonijiet li huma ta' l-istess sid liema porzjoni tifforma parti minn bicca raba akbar ukoll ta' l-istess sid - ir-rikorrenti Kummissarju.

2. **ILLI** ukoll minghajr pregudizzju ghas-suespost, din l-azzjoni hija ukoll improponibbli stante li azzjoni ta' din ix-xorta hija intisa sabiex *telimina dubju dwar konfini bejn propjeta' u ohra u tigi eliminata incertezza dwar demarkazzjoni bejn **żewg fondi***[2]. Izda fil-kaz odjern wara li qed jigi premess fir-rikors promotur stess, illi l-konfini tal-porzjoni mertu ta' din l-azzjoni gew spostati mill-istess rikorrenti Kummissarju mal-medda taz-zmien, din l-Onorabbli Qorti ma tistax tintalab tisabilixxi konfini illi jinbidlu arbitrarjament (kif ghandu kull dritt li jaghmel) fil-propjeta li taghha hu titolari ir-rikorrenti Kummissarju;

3. **ILLI** minghajr pregudizzju ghas-suespost u ukoll in linea preliminari l-inkompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti ***ratione materiae*** peress li kif jirrizulta mis-sentenza esebita mir-rikorrenti stess ossija dik per Onor. Imhallef Mark Chetcuti datata 5 ta' Novembru 2012, uhud mil-intimati ghandhom titolu ta' qbiela fuq il-porzjoni mertu ta' din l-azzjoni kif ghandhom ukoll l-esponenti;

4. **ILLI** fil-mertu l-esponenti jiddetjenu b' titolu validu ta' qbiela l-porzjoni art lilhom (jew l-awturi taghhom fit-titolu) koncessa permezz ta' skrittura esebita mir-rikorrenti stess Dok H datata 16 ta' Awwissu 1994, u kif delineata bl-ahmar fuq il-pjanta annessa ma l-istess skrittura LD 85/95 (esebita mir-rikorrenti stess) Dok 'L"

---

[2] Qort ta' l-Appell Mizzi Noe Vs Azzopardi 27-03-96

5. **ILLI** ghalhekk it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjes.'

Rat ir-risposta guramentata ta' Mark Anthony Muscat li taqra kif isegwi:

1. 'In kwantu diretti kontra l-eccepjent, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fil-ligi u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

2. L-eccepjent jaqbel li l-intimati l-ohra qed jokkupaw art u kamra formanti parti mir-raba' ta' 'Fra Titta u Nadur ta' Malta', fil-limiti tar-Rabat, Malta, minghajr titolu validu fil-ligi u ghalhekk, in kwantu diretta kontra taghhom it-tieni u t-tielet talbiet attrici ghandhom jigu milqugha.

3. L-eccepjent jaqbel ukoll li, ghal dan l-iskop, u a skans ta' aktar kwistjonijiet, ghandha tigi konfermata fuq il-post il-linja divizorja korretta bejn il-proprjetajiet rispettivament mikrija lill-partijiet.

4. F'kull kaz u minghajr pregudizzju, l-eccepjent qed jokkupa r-raba' in kwistjoni b'titolu validu fil-ligi.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.'

Rat l-affidavits, xiehda, kuntratti, survey, pjanti, skritturi, ritratti, ittri, decizjonijiet, aerial photos, lista ta' transazzjonijiet, ritratti, applikazzjoni ghall-izvilupp, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tal-1 ta' Novembru, 2016 il-Qorti kif diversament preseduta ordnat li s-smigh tal-kawza jitkompla fuq l-ewwel eccezzjoni ssollevata u rat illi fil-istess verbal stante li d-difensuri tal-partijiet iddikjaraw il-provi taghhom maghluqa l-Qorti ffissat il-kawza ghad-decizjoni ghat-28 ta' Frar, 2017 bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet fuq l-ewwel zewg eccezzjonijiet stante li l-partijiet iddikjaraw li dawn iz-zewg eccezzjonijiet huma relatati;

Rat id-decizjoni tal-Qorti kif diversament presjeduta fuq l-ewwel zewg eccezzjoni tal-intimati konjugi Farrugia u Azzopardi datata 30 ta' Mejju, 2017 fejn il-Qorti cahdet dawn iz-zewg eccezzjonijiet a fol. 113 et seq tal-process;

Rat illi fil-verbal tal-20 ta' Gunju, 2017 Dr Stefano Filletti ghar-rikorrenti talab li ssir korrezzjoni fl-okkju billi minflok il-'Kummissarju tal-Artijiet' l-atti jigu korretti fl-isem 'L-Awtorita' tal-Artijiet' u rat li billi t-talba ma gietx opposta, l-Qorti laqghet it-talba u ordnat li jsiru l-korrezzjonijiet kull fejn hu mehtieg;

Rat ir-rikors ta' Carmelo sive Charles Farrugia, Victor Farrugia u Joanne Zammit ilkoll ulied Grazia Farrugia fejn permezz tieghu nfurmaw lil Qorti li Grazia Farrugia giet nieqsa nhar l-10 ta' Lulju, 2018 u permezz tal-ahhar testment taghha kienet innominathom bhala werrieta universali ghalhekk talbu lill-Qorti tordna li l-atti jigu trasfuzi f'isimhom, rat li hadd mill-partijiet ma oppona u rat id-digriet tal-Qorti moghti fil-15 ta' Jannar, 2019 fejn laqghet it-talba u ordnat it-trasfuzjoni tal-atti kif dedotta;

Rat illi fil-verbal tal-14 ta' Ottubru, 2021 Dr Patrick Valentino ghall-intimati Farrugia et talab li jsir access fuq il-post mill-Qorti u rat li Dr Phyllis Aquilina ghall-intimat Muscat irrimettiet ruhha ghal din it-talba pero' rrilevat li dak li jidher fuq il-post m'ghandux rilevanza ghat-talbiet kif impostati ghaliex il-mertu kollu jiddependi fuq il-kwistjoni tat-titolu tal-inkwilinat li jirrizulta mid-dokumentazzjoni prezentati u rat li l-Qorti laqghet it-talba a spejjez provvizorjament tal-intimat John Azzopardi;

Rat il-verbal tal-access tas-16 ta' Novembru, 2021 a fol. 364 et seq tal-process;

Rat illi fil-verbal datat 3 ta' Frar, 2022 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

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

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat;

Permezz tal-kawza odjerna r-rikorrenti l-Awtorita' tal-Artijiet tippremetti li l-Gvern ta' Malta huwa l-proprjetarju tal-art maghrufa bhala raba' ta' 'Fra Titta u Nadur ta' Malta' liema raba' originarjament kien inghata b'cens temporanju b'kuntratt tat-2 ta' Settembru, 1856 fl-atti tan-Nutar Luigi Vella. Mat-tmiem tal-koncessjoni enfitewtika, l-art inqasmet f'erbgha u ghoxrin (24) porzjon differenti u nghatat bi qbiela inkluz dik mertu tal-kawza odjerna l-porzjon bin-numru tlettax (13). Ir-rikorrenti tispjega li

fis-sena 1995 l-awtorita' kienet harget kundizzjonijiet godda tal-qbiela u kienet talbet lill-intimati sabiex jindikaw l-art li bdew jahdmu u saru l-pjanti relattivi. Irrizulta lid-Dipartiment wara spezzjoni li saret fuq l-art li l-porzjoni tlettax (13) kif indikata kienet zbaljata bil-konsegwenza li kien hemm irkib tal-porzjon bin-numru tlettax (13) ma' dik bin-numru erbghatax (14) u ghalhekk thejjew pjanti godda. Tispjega li malgrad li l-intimati gabillotti gew interpellati sabiex jaghmlu kjarifika baqghu inadempjenti u wara ittra tal-20 ta' Marzu, 2008 xorta baqghu jokkupaw l-art nonostante li gew interpellati sabiex jivvakaw l-istess. Ir-rikorrenti Awtorita' tal-Artijiet tispjega li fl-1 ta' Lulju, 2010 dak iz-zmien il-Kummissarju tal-Artijiet hareg Ordni ta' Zgumbrament ai termini tal-Kap. 228 tal-Ligijiet ta' Malta li giet ezegwita fis-17 ta' Settembru, 2010. Madanakollu l-intimati Ciantar istitwew kawza fl-ismijiet Carmel Ciantar et -vs-Kummissarju tal-Artijiet (Cit. Nru: 1101/10) li llum ghaddiet in gudikat fejn il-Prim'Awla hassret l-Ordni ta' Zgumbrament ghar-ragunijiet hemm premessi. Talbet ghalhekk li l-Qorti tistitwixxi l-konfini bejn il-porzjonijiet tlettax (13) u erbghatax (14) illum enumerati 52507 u 52508. Talbet ukoll sabiex il-Qorti tiddikjara li l-intimati jew min minnhom qed jokkupaw l-art u l-kamra minghajr ebda titolu validu fil-ligi u finalment li tordna li l-intimati jew min minnhom jizgumbraw mill-istess art u kamra fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi ffissat.

Illi l-intimati konjugi Ciantar fl-ewwel talba eccepew illi t-talba rikorrenti ghandha tigi michuda billi jigi dikjarat li l-kamra u l-feles art jaghmlu mal-porzjon tlettax (13) illum maghrufa bin-numru 52507 u jsegwi allura li huma qed jokkupaw l-istess b'titolu ta' qbiela u b'hekk m'ghandhomx jigu ordnati jizgumbraw mill-istess. Eccepew ukoll illi huma jivvantaw titolu ta' qbiela liema

qbiela jinkludi l-kamra u l-porzjon art maghha formanti parti mill-porzjon tlettax (13) izda kif inghatat originarjament il-koncessjoni ta' cens u sussegwentament ta' qbiela. Ghalhekk ser jirrizulta li meta nghatat originarjament il-qbiela lill-awturi tal-intimati dan kien jinkludi l-art u l-kamra mertu tal-kawza odjerna. Finalment eccepew illi dak li ghandu validita' legali m'huwiex il-mod kif ir-rikorrenti pjanta z-zona in kwistjoni (stante li dan seta' sar b'mod abbuziv sabiex jakkomoda terzi) izda x'kien jinkludi bhala art s-sit li taghha nghatat il-qbiela l-intimati jew l-awturi taghhom.

Illi da parti tal-intimati Paul u Grazia konjugi Farrugia u John Azzopardi fir-risposta guramentata taghhom intavolata nhar l-24 ta' Awwissu, 2016 fl-ewwel lok u in linea preliminari eccepew illi l-azzjoni tentata ossia l-*actio finium regundorum* hija mproponibbli billi qed jintalab li l-Qorti tistabilixxi konfini bejn porzjonijiet li huma ta' l-istess sid u liema art tifforma parti minn bicca raba' aktar li wkoll hi tal-istess sid. Imbaghad eccepew illi din l-azzjoni hija wkoll improponibbli stante li azzjoni ta' din ix-xorta hija intiza sabiex telimina dubju dwar konfini bejn proprjeta' u ohra u tigi eliminata incertezza dwar demarkazzjoni bejn zewg fondi. Isostnu li la darba l-konfini tal-porzjoni gew spostati mill-istess Kummissarju arbitrarjament ma tistax din l-Onorabbli Qorti tintalab sabiex tistabilixxi konfini. Fit-tielet eccezzjoni u in linea preliminari eccepew l-inkompetenza tal-Qorti *ratione materiae* peress li kif jirrizulta mis-sentenza esebita mir-rikorrenti stess tal-5 ta' Novembru, 2012 uhud minn l-intimati ghandhom titolu ta' qbiela fuq il-porzjoni mertu ta' din l-azzjoni. Fil-mertu eccepew illi huma jiddetjenu b'titolu validu ta' qbiela l-porzjoni art lilhom koncessa permezz ta' skrittura esebita mir-rikorrenti stess Dok H datata 16 ta' Awwissu, 1994 u kif delineata bl-ahmar fuq il-pjanta annessa mal-istess skrittura LD85/95. Finalment eccepew li t-

talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez.

L-intimat Mark Anthony Muscat li ghandu mqabbla favur tieghu il-porzjon numru erbatax (14) u li allegatament tinkludi originarjament fiha l-parti in kontestazzjoni, fir-risposta guramentata tieghu eccepixxa li t-talbiet in kwantu diretti kontra tieghu huma nfondati fil-fatt u fil-ligi u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez. Fit-tieni eccezzjoni eccepixxa li huwa jaqbel li l-intimati l-ohra jokkupaw l-art u l-kamra formanti parti mir-raba' ta' 'Fra Titta u Nadur ta' Malta' fil-limiti tar-Rabat, Malta minghajr titolu validu fil-ligi u ghalhekk in kwantu diretta kontra taghhom it-tieni u t-tielet talbiet ghandhom jigu milqugha. Fit-tielet lok jaqbel wkoll li a skans ta' aktar kwistjonijiet ghandha tigi kkonfermata fuq il-post il-linja divizorja korretta bejn il-propretajiet rispettivi mikrija lill-partijiet. Fl-ahhar lok eccepixxa li f'kull kaz huwa qed jokkupa r-raba in kwistjoni b'titolu validu fil-ligi.

<u>Eccezzjoni preliminari ta' Paul Farrugia et – inkompetenza ta' din il-Qorti *ratione materiae*:</u>

Illi fit-tielet eccezzjoni taghhom l-intimati Paul Farrugia et jeccepixxu preliminarjament l-inkompetenza ta' din il-Qorti *ratione materiae* peress li kif jirrizulta mis-sentenza esebita mir-rikorrenti stess tal-5 ta' Novembru, 2002 a fol. 113 et seq tal-process whud mill-intimati fosthom dawk odjerni ghandhom titolu ta' qbiela fuq il-porzjoni mertu tal-kawza odjerna.

Jibda billi jigi rilevat li ghalkemm l-intimati Paul Farrugia et resqu din l-eccezzjoni, la fil-mori u lanqas fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom m'ghamlu l-ebda accenn ghaliha. Naturalment,

gialadarba tqajjmet din l-eccezzjoni l-Qorti ser tghaddi sabiex titrattaha.

Il-Qorti rat mill-atti li l-intimati kollha igawdu titolu ta' qbiela fuq art maghrufa bhala ta' 'Fra Titta u Nadur ta' Malta' fil-limiti tar-Rabat, Malta – l-intimati Farrugia, Ciantar u Azzopardi fuq il-porzjoni bin-numru 52507 u l-intimat Muscat fuq il-porzjoni bin-numru 52508. Il-kwistjoni quddiem din il-Qorti m'hijiex dwar tibdil tal-kundizzjonijiet tal-kirja f'gheluq it-termini taghha (Artikolu 3 tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta), jew inkella talba tas-sid ghar-ripresa lura tal-pussess tar-raba' (Artikolu 4 tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta) kompetenza li hija fdata f'idejn il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba' izda hija ferm differenti. Illi dwar il-kompetenza tal-Bord fid-decizjoni fl-ismijiet **Elsa Camilleri et -vs- Joseph Briffa** deciza mill-Qorti tal-Appell nhar l-24 ta' Novembru, 2003 inghad illi:

> 'Qabel ezami ta' dawn l-aggravji din il-Qorti, kif presjeduta, b'koerenza ma' dak minnha ritenut f'decizjonijiet ohra taghha ma tistax tonqos li tissenjala r-rizervi taghha dwar kemm kienet guridikament korretta d-decizjoni tal-Qorti ordinarja, u tal-Appell li segwitha, in materja tal-kwestjoni tal-kompetenza. Din l-osservazzjoni qed tigi registrata in kwantu din il-Qorti ma taqbelx illi kwestjoni bhal din kellha tkun imhollija ghall-gudizzju tat-tribunal specjali. Tribunal li ghandu kompetenza limitata fil-parametri tal-Artikolu 3 tal-Kap 199 rigward tibdil tal-kondizzjonijiet tal-kirja f'eghluq it-termini taghha jew, kif irid l-Artikolu 4, li jara jekk ghandux jaghti permess lis-sid li jiehu lura l-pussess tar-raba. In rigward ara decizjoni ta' din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet "**Joseph Gauci -vs- Catherine Kerkoub**", 20 ta'

Ottubru, 2003.'

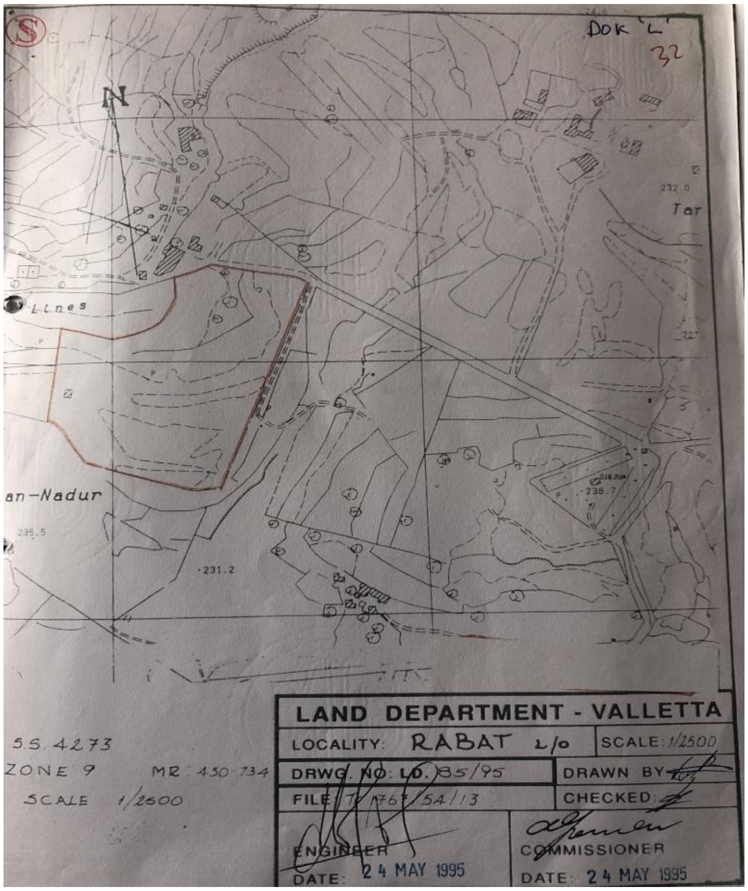
Fil-kaz odjern il-kwistjoni kollha hi fuq l-estent tal-konfini li fuqhom hemm il-qbiela. In fatti r-rikorrenti Awtorita' tal-Artijiet qieghda ssostni li parti mill-art tal-porzjon 52508, wara process li sar mill-istess Awtorita' dak iz-zmien Dipartiment, fis-sena 1995, giet inkluza bi zball mal-kuntratt tal-qbiela li sar lill-intimati Farrugia, Ciantar u Azzopardi. Dan meta l-art kienet gia moghtija bi qbiela lill-intimat Muscat jew l-ante-kawza tieghu. Bil-kawza odjerna r-rikorrenti principalment qieghda titlob, anke b'ezami tal-kuntratt tal-intimati li jigu stabiliti l-konfini u jigi dikjarat li l-intimati jew min minnhom qed jokkupaw l-art minghajr titolu validu, kwistjoni li fil-fehma tal-Qorti hija fdata f'idejn il-Prim'Awla tal-Qorti Civili u mhux f'idejn il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba', li kif inghad, ghandu kompetenza limitata. Ghaldaqstant fid-dawl ta' dak suespost din il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni preliminari.

<u>Ikkunsidrat fil-mertu:</u>

Illi kif gia suespost il-kwistjoni hija dwar l-estent tal-konfini tal-porzjoni art bin-numru 13 illum bin-numru 52507 formanti parti minn art akbar maghrufa bhala ta' 'Fra Titta u Nadur ta' Malta'.

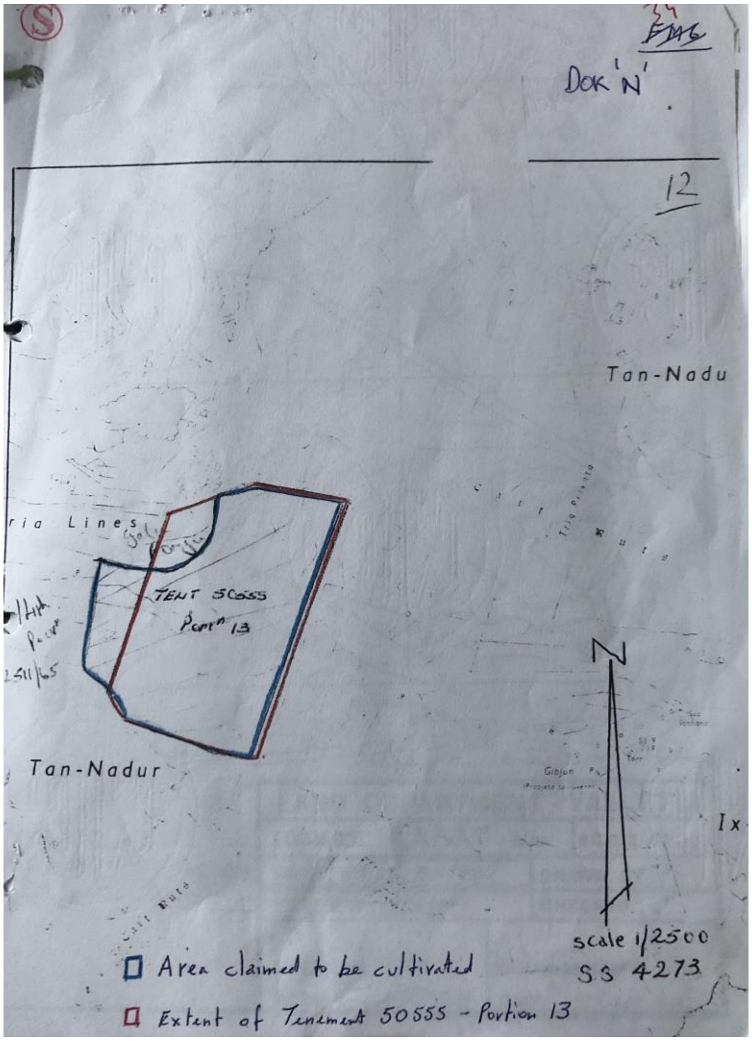
Ir-rikorrenti Awtorita' tal-Artijiet tippremetti li originarjament din l-art ta' 'Fra Titta u Nadur ta' Malta' kienet giet koncessa b'enfitewsi temporanja bis-sahha ta' kuntratt datat 2 ta' Settembru, 1856 fl-atti tan-Nutar Luigi Vella (ara kuntratt a fol. 8 et seq tal-process). Il-koncessjoni enfitewtika spiccat fis-sena 1955 u sussegwentement din il-porzjoni art kienet giet diviza f'24 parti li kienu gew offruti bi qbiela lil diversi nies (ara dokumenti a fol. 18

et seq tal-process li jgibu d-dati tas-sena 1988 u s-sena 1955). Mid-dokument a fol. 23 (datat Dicembru 1955) tal-process jirrizulta li l-porzjoni bin-numru 13 li hija dik mertu tal-kawza odjerna kienet originarjament imqabbla ghand xi persuna bil-kunjomu Azzopardi maghruf bhala 'Tac-Coccu'. Jirrizulta wkoll li fis-sena 1995, dak iz-zmien il-Kummissarju tal-Artijiet kien hareg kundizzjonijiet godda ta' qbiela u l-porzjoni bin-numru 13 kienet giet mikrija in solidum lill-intimati Farrugia, Ciantar u Azzopardi (ara skrittura ta' kera a fol. 24 et seq tal-process). Ir-rikorrenti tispjega li l-Kummissarju tal-Artijiet kien stieden lill-intimati bdiewa li kellhom fil-pussess il-porzjon bin-numru 13 sabiex jindikaw l-art li kienu bdew jahdmu u konsegwenza ta' dik l-indikazzjoni kienet saret pjanta. Il-pjanta li kienet harget in relazzjoni tal-porzjoni bin-numru 13 hija s-segwenti esebita a fol. 32 u wkoll fl-original taghha a fol. 289 mix-xhud Martin Bajada rapprezentant tal-Awtorita':



Ir-rikorrenti ssostni li sussegwentement, wara spezzjoni fuq l-art irrizulta li l-porzjoni bin-numru 13 imqabbla lill-intimati Farrugia, Ciantar u Azzopardi ma kinitx taqbel mal-porzjon li kienet suppost giet koncessa lilhom, qabel l-iffirmar tal-ahhar kuntratt fis-sena 1995, dan stante li skont ir-rikorrenti parti mill-art inkluza fil-pjanta annessa mal-lokazzjoni tas-sena 1995 kienet fil-fatt tirkeb fuq parti mill-porzjon bin-numru 14 li dejjem skont l-Awtorita' qatt ma nbidlet mill-jum li giet originarjament stabilita. Ir-rikorrenti Awtorita' tal-Artijiet ipprezentat pjanta Dok 'N' annessa mar-rikors guramentat a fol. 34 tal-process li tindika bi precizazzjoni l-art li l-intimati Farrugia, Ciantar u Azzopardi jallegaw li jahdmu bil-kulur blu u l-art li suppost kellha tigi mwellija lilhom bil-kulur ahmar u li skont l-Awtorita' tikkonsisti

fil-porzjon numru 13.



L-intimati Farrugia, Ciantar u Azzopardi lkoll jeccepixxu li huma ghandhom titolu validu ta' qbiela fuq il-porzjoni art li tinkludi kamra li giet koncessa lilhom permezz ta' skrittura Dok 'H' datata 5 ta' Gunju, 1995 (applikabbli b'lura mis-16 ta' Awwissu, 1994) esebita mar-rikors guramentat u delineata bl-ahmar fuq il-pjanta annessa ma' l-istess skrittura mmarkata bhala Dok 'L' (ipprezentata aktar il' quddiem). Il-konjugi Ciantar fit-tielet eccezzjoni taghhom jeccepixxu wkoll li l-mod kif ir-rikorrenti

iddecieda li jvarja u jipjanta l-art in kwistjoni m'ghandux validita' legali u li dan seta' saret b'mod abbuziv biex jigu akkomodati xi individwi partikolarment l-intimat l-iehor Mark Anthony Muscat. Jinsistu li hija l-kirja taghhom li ghandha validita' legali.

L-intimat Mark Anthony Muscat fir-risposta guramentata tieghu isostni l-kontra tal-intimati l-ohra billi jeccepixxi li huma l-intimati l-ohra verament qed jokkupaw art u kamra formanti parti minn raba' maghruf bhala ta' 'Fra Titta u Nadur ta' Malta' minghajr titolu validu fil-ligi b'dan li in kwantu t-talbiet huma diretti kontra taghhom ghandhom jigu milqugha. F'kaz li din l-eccezzjoni tigi milqguha jfisser li allura l-art in kontestazzjoni tigi ssejjah ghal dik li hija qbiela lil dan l-intimat Mark Anthony Muscat.

L-intimati Farrugia, Ciantar u Azzopardi fl-atti ressqu bhala xhieda lill-intimat John Azzopardi a fol. 184 et seq tal-process. Ix-xhud jghid li r-raba' mertu tal-kawza kien ghand in-nannu tieghu Wenzu Azzopardi. Izid li huwa ghamel ricerka fl-Arkivji Notarili ta' Malta minn fejn irrizulta li nfatti l-art kienet imqabbla ghand Wenzu Azzopardi. Ix-xhud jesebixxi dokument tal-Arkivji Notarili a fol. 185 tal-process li jikkonferma li l-art kollha pretiza mill-intimati eskluz l-intimat Muscat (immarkata mill-istess intimat fuq il-pjanta a fol. 187) kienet kollha ssejjah lil Wenzu Azzopardi. L-konferma tal-Arkivji Notarili ghandha validita sakemm din tindika n-numri tal-eghlieqi u dawn jaqblu mal-istess pjanta provduta. Fil-fatt dan id-dokument jikkonferma l-eghlieqi bin-numri 479, 483 u 484 li parti minn kull wahda minnhom tifforma parti mill-art in kontestazzjoni fil-kaz odjern. Din il-konferma tevidenzja li l-art in kontestazzjoni qabel ghalaq ic-cens lura fis-sena 1955 allura kienet f'idejn l-antekawza tal-intimati Farrugia, Ciantar u Azzopardi.

Il-Qorti rat li x-xhud esebixxa wkoll ghadd ta' pjanti u ritratti mill-ajru li jindikaw id-divizjoni fattwali tal-porzjoni art mertu tal-kawza odjerna liema divizjoni skontu tikkonsisti fil-hitan tas-sejjieh li jidhru fl-istess pjanti u aerial photos u mhux kif diviza mill-Awtorita' tal-Artijiet fuq il-pjanti redatti minnha.

Xehed ukoll l-intimat Carmelo Ciantar a fol. 220 et seq tal-process fejn spjega li l-porzjoni tieghu giet f'idejh fl-1995 u hija dik immarkata bin-numri 483 u 481 fil-pjanta a fol. 208 tal-process. Ix-xhud esebixxa ritratti tal-kamra li hemm fuq il-porzjoni art a fol. 209 tal-process u jispjega li kemm il-bieb, kif ukoll ir-rewwieha tal-kamra jigu fil-porzjoni bin-numru 13. Jghid li lilu d-dipartiment qatt ma nfurmah dwar bdil fil-konfini tal-art pero' bghat ghalih biss biex jizgombra. Jghid li r-rikorrenti Awtorita' ghamlu pjanta gdida u l-kamra tefewha fil-porzjoni numru 14. Ix-xhud esebixxa wkoll kopja tal-ittra ta' rikonoxximent fuq l-art mertu tal-kawza odjerna flimkien ma' ricevuta tal-hlas tal-qbiela.

L-intimati Farrugia, Ciantar u Azzopardi resqu wkoll bhala xhud lir-rapprezentant tad-Direttorat tal-Agrikoltura certu Joseph Borg li xehed tlett darbiet fis-seduta tat-13 ta' Novembru, 2018 (fol. 254), fis-seduta tat-28 ta' Mejju, 2019 (fol. 253) u fis-seduta tal-14 ta' Ottubru, 2021 (fol. 367). Fit-tlett seduti, x-xhud esebixxa kopji tal-ktieb tar-raba fuq isem Pawlu Azzopardi li dar fuq Anthony Azzopardi u iehor ta' Wenzu Azzopardi. Ix-xhud esebixxa wkoll pjanti a fol. 233, 251 u fol. 341 tal-process li fuqhom hemm immarkati l-artijiet tal-imsemmija Azzopardi u li jidher li l-konfini taghhom jestendu ghal fuq l-art mertu tal-kawza odjerna. Fil-fatt juru l-istess delinjazzjoni tal-art tal-intimati Farrugia, Ciantar u Azzopardi kif ukoll konfermat mill-arkivji notarili. Fis-seduta tal-

14 ta' Ottubru, 2021 ix-xhud Joseph Borg fuq domanda tal-Avukat Valentino wiegeb li l-art indikata bl-uzu tal-pinna bhala R75 ma kinitx maqtugha u mdawra fuq hadd iehor fejn l-ahhar li kien sar xi tibdil kien fis-sena 1945. Mid-dokumentazzjoni esebita minn dan ix-xhud jirrizulta li sa qabel it-tmiem tal-koncessjoni emfitewtika u cioe' qabel is-sena 1955 l-art in kontestazzjoni gia kienet tifforma parti mill-art f'idejn l-antekawza tal-intimati Farrugia, Ciantar u Azzopardi.

Illi mill-iskrittura tal-5 ta' Gunju, 1995 applikabbli lura mis-16 ta' Awwissu, 1994 a fol. 28 et seq tal-process jirrizulta li l-intimati Farrugia, Ciantar u Azzopardi in solidum inghataw titolu ta' qbiela fuq ir-raba' ta' 'Fra Titta u Nadur ta' Malta' tal-kejl ta' 19142 m.k. liema ftehim kien ihassar u jissostitwixxi kull ftehim iehor li kien hemm qabel. Mal-ftehim kien hemm anness il-pjanta riprodotta aktar il-quddiem annessa mar-rikors guramentat Dok 'L' liema pjanta giet ikkonfermata li kienet tikkonsisti parti minn dan il-ftehim mis-Sur Martin Bajada fix-xiehda tieghu a fol. 319 tal-process (ara l-konferma tieghu ghall-pjanta esebita a fol. 289 bhala dokument MBS 1). Il-ftehim beda jiddekorri mis-16 ta' Awwissu, 1994 ghal perijodu ta' sena u kien suggett ghal kundizzjonijiet annessi mal-istess kuntratt a fol. 24 et seq tal-process. Effettivament minn dan kollu jidher li l-intimati Farrugia, Ciantar u Azzopardi kellhom titolu ta' qbiela fuq l-art mertu tal-kawza odjerna indikata fuq il-pjanta a fol. 289 u fol. 32 (li hija kopja) u li gia giet riprodotta f'din id-decizjoni aktar il' fuq.

Illi da parti taghha r-rikorrenti Awtorita' tal-Artijiet m'hijiex tichad li l-intimati Farrugia, Ciantar u Azzopardi inghataw titolu ta' qbiela fuq l-art kollha nkluz dik il-parti in kontestazzjoni fil-kawza odjerna pero' ssostni li hemm kwistjoni ta' qbiela

kunfliggenti billi bi zball l-estent tal-porzjoni bin-numru 13 fil-kuntratt tas-sena 1995 gie estiz fuq dak tal-porzjon bin-numru 14. Bhala prova ta' kif kienu originarjament gew divizi l-artijiet f'porzjonijiet, l-Awtorita' tal-Artijiet mar-rikors promotur esebiet 'survey of Malta' a fol. 21 tal-process li fuqha hemm indikati l-konfini tal-porzjonijiet partikolarment dawk bin-numru 13 u 14, kif ukoll pjanta ohra a fol. 33 tal-process li hija aktar professjonali billi hija maghmula bl-uzu tal-computer li tindika aktar bi precizazzjoni l-konfini tal-artijiet inkluz dawn tal-porzjonijiet bin-numru 13 u 14. Dwar dan il-qsim kif rifless f'dawn il-pjanti xehed Martin Bajada rapprezentant tal-Awtorita' li kkonferma li mid-dokumentazzjoni li kellha l-Awtorita' jirrizulta li l-pjanta a fol. 33 saret fis-sena 2000 u cioe' wara l-kirja tal-intimati Farrugia, Ciantar u Azzopardi. Jghid izda li fid-dokumentazzjoni tieghu kellu wkoll dokument li juri li t-tenement 555 (li hija l-porzjon akbar originali tac-cens li skada fis-sena 1955) kienet gia gie maqsum f'24 porzjon lura is-sena 1988 (ara fil-fatt fol. 18). Jispjega fil-fatt li l-kuntratti bdew isiru mis-sena 1988 il-quddiem.

Il-Qorti rat ukoll li l-Awtorita' ressqet affidavit tal-Kummissarju tal-Artijiet is-Sur Peter Mamo a fol. 72 et seq u a fol. 124 et seq tal-process, kif ukoll affidavit tal-istess Martin Bajada gia msemmi, Direttur Infurzar u Registrazzjoni tal-Art a fol. 88 et seq tal-process. Il-Qorti rat li z-zewg xhieda ddikjaraw bil-gurament taghhom li l-parti tal-art li tigi l-barra mill-porzjon mmarkata bl-ahmar fuq il-pjanta riprodotta aktar il-quddiem indikata bhala Dok N skonthom taqa' fil-porzjon numru 14 u mhux fil-porzjon bin-numru 13. Kif gia suespost in kontro-ezami x-xhud Martin Bajada elabora ferm aktar dwar x'gara sabiex finalment fis-sena 1995 il-porzjon in kontestazzjoni giet inkluza fil-kuntratt tal-intimati Farrugia, Ciantar u Azzopardi. Huwa jinsisti wkoll li l-

qbiela tal-intimat l-iehor Mark Anthony Muscat fuq il-porzjon numru 14 qatt ma giet terminata jew varjata.

Ikkunsidrat ulterjoment;

Illi minn analizi tal-provi kollha fl-atti l-Qorti tasal ghall-konkluzjonijiet segwenti:

(i) Illi sa minn ferm qabel is-sena 1955, cioe' s-sena li fiha ghalaq ic-cens originali tal-art li minnha tifforma parti l-art indikata fil-pjanta a fol. 289 u fol. 32, jirrizulta li din l-art kienet f'idejn l-antekawza tal-intimati Farrugia, Ciantar u Azzopardi u mhux tal-intimat l-iehor Mark Anthony Muscat;

(ii) Illi l-istat ta' fatt ezistenti fis-sena 1955 gie konfermat lill-bdiewa u cioe' l-antekawza tal-intimati Farrugia, Ciantar u Azzopardi permezz ta' ittra mahruga mit-tezor datata Dicembru, 1955 esebita a fol. 22 tal-process. Dan ifisser li l-antekawza tal-intimati Farrugia, Ciantar u Azzopardi baqghu fil-pussess u jikru l-art kollha nkluza fil-pjanta esebita a fol. 289 u fol. 32 tal-process (riprodotta aktar il' fuq) inkluz il-parti in kontestazzjoni. Il-Qorti rat li bosta dokumentazzjoni ohra fl-atti apparti din l-ittra tikkonferma li din l-art baqghet b'mod shih, sal-hajt tas-sejjieh li jigi wara l-kamra fil-porzjon in kontestazzjoni, baqghet tigi registrata f'isem l-antekawza tal-intimati Farrugia, Ciantar u Azzopardi. Ara b'mod partikolari ix-xhieda ta' Joseph Borg (rapprezentant tad-Direttorat tal-Agrikoltura) u d-dokumentazzjoni esebita minnu li tmur lura ghal ghexieren ta' snin;

(iii) Fil-process jirrizulta li l-ewwel darba li jibdew jissemmew il-

porzjonijiet kif indikati fil-pjanti esebiti a fol. 21 u 33 tal-process possibilment kienet is-sena 1988, ghalkemm l-unika pjanta konfermata b'dan il-qsim (u cioe' li teskludi l-parti in kontestazzjoni mill-porzjon 13 u turiha fil-porzjon 14) skont ix-xhud Martin Bajada saret fl-4 ta' Dicembru, 2000 (ara l-pjanta a fol. 33 u x-xiehda a fol. 329 et seq). Fl-atti ghalkemm gew prezentati diversi pjanti bil-porzjonijiet kif qed issostnihom l-awtorita', ghajr ghal dik a fol. 33, ma giex ppruvat lil din il-Qorti dawn il-pjanti meta gew redatti. Il-provi mressqa mill-intimati Farrugia, Ciantar u Azzopardi inkluz ix-xhieda taghhom u l-bosta dokumentazzjoni esebita minn rapprezentanti ta' dipartimenti diversi u wkoll ritratti mill-ajru lkoll jevidenzjaw u jikkorraboraw il-versjoni taghhom li l-porzjon numru 13 minn dejjem kienet tinkludi l-art in kontestazzjoni anki ghaliex evidentement hemm ukoll il-hitan tas-sejjieh li juru d-demarkazzjoni minn porzjon ghall-ohra.

(iv) Illi jirrizulta li sas-sena 1988 (meta l-Awtorita' ghal xi raguni jidher li bdiet process li tvarja l-konfini tal-porzjonijiet) l-intimati Farrugia, Ciantar u Azzopardi kienu ghadhom fil-pussess tal-art kollha ndikata fil-pjanta a fol. 32 nkluz il-parti in kontestazzjoni abbazi tar-rikonoxximent li sar mit-Tezor lura fis-sena 1955. Dan l-istat ta' fatt baqa' hekk ukoll sas-sena 1995 meta l-Awtorita' stess ivverifikat maghhom stess l-estensjoni tal-art mahduma minnhom u kkonfermat l-istat ta' fatt ezistenti sa minn qabel is-sena 1955 fil-kuntratt ta' kera datat 13 ta' Gunju, 1995 (fol. 25 sa fol. 28). Jirrizulta lill-Qorti li dan il-ftehim tat-13 ta' Gunju, 1995 u li kjarament u minghajr ebda dubju jaghti titolu lill-intimati Farrugia, Ciantar u Azzopardi ghadu validu u vigenti sal-llum;

(v) Illi minn naha l-ohra l-Qorti tqis li fl-atti ma tressqitx l-icken prova li l-intimat l-iehor Mark Anthony Muscat jew l-antekawza

tieghu, qabel is-sena 1988, qatt kellu l-pussess jew xi tip ta' titolu fuq l-art in kontestazzjoni. Kif gia inghad l-ewwel prova tal-qsim tal-porzjonijiet kif qed issostnihom l-Awtorita' rikorrenti u l-intimat Muscat (u cioe' bil-parti in kontestazzjoni nkluza fil-porzjon 14) hija pjanta li skont ix-xhieda ta' Martin Bajada saret fl-4 ta' Dicembru, 2000. Qabel din id-data l-Qorti ma sabet l-ebda konferma ta' pjanta ohra li turi dak allegat mill-Awtorita' u l-intimat Muscat. Verament jirrizulta li l-porzjonijiet jissemmew f'dati precedenti ghal din il-pjanta izda prova permezz ta' pjanta jew pjanti b'dati konfermati sabiex tevidenzja l-estensjoni taghhom ma tressqitx jew almenu l-Qorti tqis li ma tressqitx prova sufficjenti skont il-ligi;

(vi) Il-Qorti rat li fl-atti tressqu provi mill-istess intimat Muscat a fol. 292 et seq li anzi jsahhu l-konvinzjoni ta' din il-Qorti li sa' meta sar il-kuntratt mal-intimati l-ohra fis-sena 1995 ma kien hemm l-ebda kontestazzjoni fuq l-estensjoni tal-porzjon 13 u cioe' li jinkludi wkoll il-parti in kontestazzjoni. Dan ghaliex l-applikazzjonijiet mal-Awtorita' tal-Ippjanar sabiex isir xi tibdil fil-porzjon in kontestazzjoni jevidenzjaw biss l-interess tal-intimat Muscat fuq din l-art mis-sena 2008 l-quddiem.

Illi ghaldaqstant din il-Qorti minn analizi tal-provi kollha fl-atti tqis li ghall-kuntrarju ta' dak espost mill-Awtorita' rikorrenti fir-rikors guramentat taghha, l-izball da parti tal-Awtorita' ma sehhx fil-kuntratt taghha mal-intimati Farrugia, Ciantar u Azzopardi fis-sena 1995 anzi f'dak il-kuntratt gie konfermat stat ta' fatt ta' qbiela li kienet ilha tissussisti certament mis-sena 1955 il-quddiem (u anki qabel). Il-Qorti tqis li l-izball da parti tal-Awtorita' kien li meta l-intimat Mark Anthony Muscat ressaq il-pretensjonijiet tieghu skont il-konfini kif jidhru fil-pjanta a fol. 32 (li l-Qorti

tfakkar li x-xhud Martin Bajada kkonferma li saret fl-4 ta' Dicembru, 2000) l-Awtorita' ma qabditx u nfurmat lill-intimat Muscat li dan ma setax kien minnu ghaliex din il-porzjon kienet ilha mikrija u fil-pussess tal-intimati l-ohra Farrugia, Ciantar u Azzopardi (jew l-aventi kawza taghhom) sa minn qabel is-sena 1955 u dak l-istat qatt ma nbidel. La darba dak l-istat qatt ma nbidel jirrizulta lil din il-Qorti li l-Awtorita' qatt ma setghet validament tikri l-parti in kontestazzjoni lill-intimat Mark Anthony Muscat irrilevantement minn kif l-Awtorita' unilateralment iddecidiet li tvarja l-konfini.

Ghaldaqstant la darba jirrizulta lil din il-Qorti li l-intimati Farrugia, Ciantar u Azzopardi jgawdu titolu validu fuq l-art in kontestazzjoni liema art tifforma parti minn porzjon akbar kif delinjata fil-pjanta esebita a fol. 32 u 289 riprodotta aktar il' fuq imsejjha porzjon numru 13, il-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' t-talbiet tal-Awtorita' rikorrenti biss f'dan is-sens u tichadhom fil-bqija.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza bil-mod kif isegwi:

1. Tichad it-tielet eccezzjoni tal-intimati Paul Farrugia, Grazia Farrugia u John Azzopardi dwar in-nuqqas ta' kompetenza *rationae materiae* ta' din il-Qorti bl-ispejjez ta' din l-eccezzjoni kontra taghhom;

2. Tilqa' l-bqija tal-eccezzjonijiet tal-intimati Farrugia, Ciantar u Azzopardi sakemm dawn huma kompatibbli ma' dak hawn deciz;

3. Tichad l-eccezzjonijiet tal-intimat Muscat;

4. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti billi tiddikjara u tikkonferma li l-konfini bejn il-proprjetajiet enumerati 52507 u 52508 mill-Kummissarju tal-Artijiet (llum Awtorita') u koncessi lill-intimati Farrugia, Ciantar u Azzopardi fuq naha (porzjon 13) u l-intimat Muscat fuq in-naha l-ohra (porzjon 14) huma dawk indikati fil-pjanta a fol. 32 tal-process (riprodotta aktar il' fuq f'din id-decizjoni) liema pjanta tindika delinjat bl-ezatt il-konfini tal-porzjon bin-numru 13;

5. Tilqa' t-tieni talba limitatament billi tiddikjara li l-intimat Mark Anthony Muscat ma ghandu l-ebda titolu validu fil-ligi sabiex jokkupa kwalunkwe parti mill-art delinjata fil-pjanta a fol. 32 (riprodotta aktar il' fuq) filwaqt li tichadha fir-rigward tal-bqija tal-intimati;

6. Tilqa' t-tielet talba limitatament u tordna lill-intimat Mark Anthony Muscat sabiex jizgombra mill-istess art u kamra formanti parti mill-art delinjata fil-pjanta a fol. 32 (riprodotta aktar il' fuq) filwaqt li tichadha fir-rigward tal-bqija tal-intimati.

Fir-cirkustanzi u stante li jirrizulta lil din il-Qorti li l-pretensjonijiet erronji u infondati tal-intimat Mark Anthony Muscat gew inkoragguti mill-Awtorita' rikorrenti, l-ispejjez ghandhom jigu

sopportati zewg terzi mill-Awtorita' rikorrenti u terz mill-intimat Muscat.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
4 ta' Ottubru, 2022

Karen Falzon
Deputat Registratur
4 ta' Ottubru, 2022