QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum l-Erbgha 28 ta' Gunju, 2023

Kawza Numru: 1
Rikors Guramentat Numru:- 688/2010JVC

L-Avukat Dottor Godfrey Gauci Maistre, I.D. Nru. 482740 M u martu Joan, Joseph Gauci Maistre u martu Petrina, l-Avukat Dottor Paul Gauci Maistre u martu Marceline, l-Avukat Dottor Paul Gauci Maistre bhala mandatarju tal-assenti huh Anton Gauci Maistre, u John Gauci Maistre u martu Annemarie

vs

Josephine, armla minn John Galea Naudi I.D. Nru 194830M, u b'digriet tas-17 ta' April 2018 l-atti gew trasfuzi f'isem il-werrieta Mariella Cosby,

Juan Carlos Galea Naudi u Alfio Galea Naudi stante li Josephine Galea Naudi mietet fil-mori tal-kawza.

u

Leone Manwel u Marie Louise maghrufa bhala Marisa, konjugi Refalo I.D's rispettivi taghhom 501885M u 427464M ghal kull interess li jista' jkollhom

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti talbu kif isegwi:

1. 'Illi r-**Rikorrenti** huma lkoll flimkien komproprietarji tal-fond, u cioe tal-mezzanin li qieghed go Triq Patri Manwel Magri, gja Magri Street, gja New Street, il-Hamrun bin-numru tat-triq 3, liema fond kien iddevolva favur taghhom in parti b'titolu ta' successjoni u in parti b'xiri minghand l-antenati taghhom, kif ukoll mill-wirt ta' ohthom Marie Rosette Gauci Maistre;

2. Illi l-art li fuqha huwa mibni l-fond 'de quo' u hafna fondi ohra, kienet giet koncessa lil Michele Mercieca b'titolu ta' enfitewzi temporanea ghal zmien disa' u disghin (99) sena mir-reverendu Dun Giuseppe Barbara, permezz ta' kuntratt publikat minn Nutar Diego Vella fid-9 ta' Frar tas-sena 1801, versu c-cens ta' tletin (30) scudi (£2.10 shillings), illum € 5.82;

3. Illi permezz ta' kuntratt iehor tad-29 ta' Awissu tas-sena 1821, publikat minn Nutar Giuseppe Caruana, l-imsemmija koncessjoni enfitewtika kienet giet prorogata favur l-istess Michele Mercieca ghal disa' u disghin sena ohra mid-data tal-iskadenza tal-ewwel koncessjoni;

4. Illi ghalhekk, il-koncessjoni enfitewtika originali, kif prorogata, skadiet fit-8 ta' Frar tas-sena 1999 u l-art flimkien mal-benefikati kollha fuqha mibnija irrivertit lid-direttarji, r-rikorrenti odjeri, b'effett mid-9 ta' Frar 1999;

5. Illi permezz ta' zewg subasti ordnati mill-Prim Awla tal-Qorti Civili u mizmuma rispettivaament fil-25 ta' Gunju tas-sena 1874 (Vol. IV, page 264 Subaste 1874) u fil-31 ta' Ottubru tas-sena 1879 (Vol. III, page 413, Subaste 1879), l-utile dominju temporanju tal-art 'de quo', flimkien mal-benefikati li kienu gja kostruwiti fuqha, kienu gew mixtrija mill-familja Gabaretta u liberati favur taghha, **(DOK GGM 1,** hawn anness);

6. Illi permezz ta' zewg kuntratti publikati rispettivament minn Nutar Francesco Schembri Zarb fil-25 ta' Gunju tas-sena 1904, u minn Nutar Luigi Mercieca fil-21 ta' Lulju tas-sena 1906, il-familja, u cioe' l-ahwa Gabarretta flimkien, kienu akkwistaw id-dirett dominju flimkien mal-utile dominju temporanju gravanti l-imsemmija immobbli;

7. Illi permezz ta' zewg kuntratti publikati rispettivament minn Nutar Francesco Schembri Zarb fil-15 ta' April tas-sena 1905 fil-21 ta' Frar tas-sena 1910, l-ahwa Gabaretta kienu bieghu porzjon mid-dirett dominju flimkien ma' parti mill-utile, dominju temporanju gravanti uhud mill-imsemmija

immobbli li kienu akkwistaw (6 supra) u zammew ghalihom l-immobbli go Qormi Road, allura numerati 6, 7, 8, 9, 10 illum 11, 13 ,15 ,17 , 19 u 21 rispettivament, kif ukoll l-immobbli go Magri Street bin-numri 1, 3, 5, 7, u 7A.

8. Illi ghalhekk l-ahwa Gabarretta fl-istess hin kienu **kemm sub-utilisti kif ukoll direttarji** tal-immobbli fuq riferiti, (**Dok.GGM 2**, hawn anness);

9. Illi r-**Rikorrenti** huma d-dixxendenti ta' din il-familja Gabbaretta; (vide Arblu tar-Razza- Dok.GGM "FT" hawn anness), (**Dok. GGM 3,** hawn anness);

10. Illi l-immobbli fuq imsemmi bin-numru 3, Triq Patri Manwel Magri, huwa l-fond detenut mill-**Intimati** u l-oggett ta' din l-istanza;

11. Illi fit-8 ta' Frar 1999, l-imsemmi fond kien detenut b'titolu ta' sub-emfitewsi temporanea mill**-Intimata**, u llum ghadu jinsab detenut minnha minghajr ebda titolu validu fil-fatt u fid-dritt;

12. Illi-**Intimata** kienet wirtet il-fond in kwistjoni minghand zijuha Joseph Busuttil b'titolu ta' legat, u dana permezz ta' testment pubbliku tas-26 ta' Marzu 1974, fl-atti tan-nutar Dottor Joseph Cachia, li l-parti rilevanti tieghu taqra hekk: "*It-testatur Joseph Busuttil ihalli b'titolu ta' legat lin-neputija tieghu Giuza mart John Galea bint il-mejta oht it-testatur Mary mart Carlo Sciortino a) il-mezzanin li qieghed il-Marsa Magri Street numru tlieta* ***u li hu soggett ghal cens temporanju*** *u b.....)",* **(Dok GGM 4**, hawn anness*);*

13. Illi permezz ta' skrittura privata tas-17 ta' Lulju tas-sena 2002, u cioe' tlett snin u erba' xhur wara li kienet skadiet il-koncessjoni enfitewtika taghha, l-**Intimata,** assistita u flimkien ma' zewgha, kriet ghal perjodu ta' sittax (16) il-sena l-fond in kwistjoni lill-**Intimati** l-ohra, il-konjugi Refalo, versu l-kera effettiva ta' bejn Lm 2 sa Lm 5 kull jum, (**Dok.GGM 5**, hawn anness);

14. Illi l-**intimata** u zewgha ma kellhom ebda dritt li jikru l-imsemmi fond – 'nemo dat quod non habet' – u kienu in mala fede meta krewh;

15. Illi l-mala fede tohrog ukoll espressament mit-titolu tal-istess **Intimata**, u cioe' il-legat ta' fond li huwa ***<u>soggett ghal cens temporanju</u>*** (vide Nru. 12 supra);

16. Illi kienet intlahqet transazzjoni bonarja bl-opra tal-avukat Dottor Chris Cilia, l-allura avukat difensur taghha, fis-sens illi l-**Intimata** kienet sejra taddivjeni ghall-pubblikazzjoni ta' att ta' 'Rilascio' favur ir-**Rikorrenti,** u kien diga' gie nkarigat in-nutar Dottor Marco Farrugia, li precedentement kien ippublika kuntratti simli ta' 'Rilascio' favur ir-Rikorrenti dwar immobbli ohra mhux relatati ma' dan l-istanza, pero' derivanti mill-istess provenjenza, izda l-**Intimata** rega' bdielha, u fimkien mal-armla ta' huwha ghazlet " li tiehu cans bil-Qorti !";

17. Illi r-**Rikorrenti** nterpellaw diversi drabi kemm lill-**Intimata** kif ukoll lill-**Intimati l-ohra** l-konjugi Refalo biex jirritornawlhom il-pussess battal tal-fond, izda t-tnejn li huma baqghu inadempjenti;

18. Illi l-ewwel darba li r-**Rikorrenti** kienu nterpellaw lill-**Intimati** konjugi Refalo biex jizgumbraw mill-fond, kien fil-fond stess, u dana gara fis-17 ta' Settembru tas-sena 2004, fis-1.35 pm. Ir-**Rikorrenti**, permezz tal-avukat Dottor Chris Cilia, saru jafu illi l-konjugi Refalo kienu infurmaw lill-**Intimata** Galea Naudi bil-pretensjoni taghhom biss f'Dicembru tas-sena 2007, tlett snin u tlett xhur wara l-fatt;

19. Illi, kif jigi pruvat waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors, ir-**Rikorrenti,** sabiex jigu evitati procedurali gudizzjarji, u in sostenn tal-pretensjoni taghhom, kienu lejalment ghaddew lill-konsulenti legali tal**-Intimati**, fuq talba taghhom, patafjun ta' dokumentazzjoni in prova tat-titlu taghhom, inkluzi kopji ta' denunzi u ta' kawza mortis;

20. Illi l-**Intimati** qeghdin izzommu il-pussess tal-fond in kwistjoni u jcahhdu lir-**Rikorrenti** milli jiehduh lura u li jgawduh meta mghandhom l-ebda dritt li jaghmlu dan;

21. Illi b'konsegwenza ta' dan l-agir tal-**Intimati**, ir-**Rikorrenti** sofrew, u qeghdin isofru danni ngenti, inkluz it-telf ta' bejgh fi zmien propizju, u/jew it-telf ta' kera kummercjali li altrimenti jistghu jgibu kemm il-darba joffru l-fond fis-suq ghall-kiri;

Ghaldaqstant, u in vista tal-premess, u prevja kull dikjarazzjoni ohra li tista' tkun necessarja, jghidu l-**Intimati** ghaliex din il-Qorti mghandiex tiddikjara u tiddeciedi illi:

1. L-**Intimata** Josephine Galea Naudi mghandha ebda titolu validu fil-fatt u fid dritt fuq il-fond, mezzanine, li qieghed go Triq Patri Manwel Magri Street, gja New Street, il-Hamrun

bin-numru tat-triq tlieta (3) billi dan jappartjeni unikament lir-Rikorrenti;

2. L-iskrittura privata ta' lokazzjoni tas-17 ta' Lulju tas-sena 2002, (Dok GGM) hija nulla u minghajr effetti fil-fatt u fid-dritt u li l**-Intimata** Josephine Galea Naudi wahedha kienet in mala fede meta ffirmata, tlett snin u erba' xhur wara li kienet skadiet il-koncessjoni enfitewtika taghha;

3. Konsegwentement, l-**Intimati** Leone Manwel u Marie Louise maghrufa bhala Marisa, konjugi Refalo mghandhom ebda titolu validu fil-fatt u fid-dritt fuq il-fond, mezzanin li qieghed go Triq Patri Manwel Magri, gja Magri Street, gja New Street, il-Hamrun bin-numru tat-triq tlieta (3) billi dan jappartjeni unikament lir-Rikorrenti;

4. Tordna l-izgumbrament tal-**Intimati** konjugi Refalo mill-istess fond fi zmien qasir u perentorju;

5. Tiddikjara li lill-**Intimati** jew minn minnhom risponsabbli ghad-danni sofferti mir-rikorrenti minhabba d-detenzjoni u/jew okkupazzjoni minghajr titolu tal-fond de quo;

6. Tillikwida, okkorrendo permezz ta' periti nominandi, d-danni sofferti mir-rikorrenti, liema danni ghandhom jinkludu kumpens u imghaxijiet ghad-detenzjoni u/jew okkupzaazjoni llegali maghmul mill-Intimati;

7. Tikkundanna lill-**Intimati** jew min minnhom sabiex ihallsu lir-**Rikorrenti** id-danni hekk likwidati u l-kumpens, inkluz l-imghax, hekk likwidat.

Bl-ispejjes, inkluzi dawk elenkati fil-lista tad-dokumenti, u bl-imghaxijiet, kontra l-**Intimati**, minn issa ngunti ghas-subizzjoni taghhom.'.

Rat ir-risposta guramentata ta' Leone Manwel u Marie Louise maghrufa ahjar bhala Marisa konjugi Refalo li taqra kif isegwi:

1. 'Illi qabelxejn ir-rikorrenti jridu jipprovaw it-titolu taghhom quo proprjetarji tal-fond in kwistjoni kif trid il-ligi;

2. Illi preliminarjament, l-intimati konjugi Refalo ghandhom jigu mehlusa mill-harsien ta' dan il-gudizzju u dana billi hekk kif jidher car mir-rikors mahluf promotorju l-azzjoni hekk kif imressqa tirrigwardja vertenza bejn ir-rikorrenti u l-intimata Galea Naudi u per konsegwenza din il-kwistjoni hija 'res inter alios acta' bejniethom. In oltre, l-intimati konjugi Refalo qatt ma kellhom relazzjoni guridika mar-rikorrenti;

3. Illi l-intimati konjugi Refalo jirrilevaw li l-iskrittura ta' lokazzjoni taghhom in konnessjoni mal-fond in kwistjoni hi wahda assolutament valida ai fini u effetti kollha tal-ligi;

4. Illi l-intimati konjugi Refalo jirrilevaw li m'hemm l-ebda' nullita' skont il-ligi tal-iskrittura ta' lokazzjoni ffirmata minnhom;

5. Illi t-tieni talba mressqa mir-rikorrenti hija wkoll wahda konfuzjonali u ma tregix legalment ghaliex hemm allegazzjoni ta' nullita' u mbaghad allegazzjoni ta' annullabilita' afflitta minn mala fede. Din ghandha tigi michuda ghaliex hija infondata fil-fatt u fid-dritt;

6. Illi billi l-lokazzjoni tal-konjugi Refalo hi wahda valida m'hemm l-ebda raguni valida fil-ligi ghall-izgumbrament taghhom mill-imsemmi fond;

7. Illi dwar il-hames, sitt u seba' talba tar-rikorrenti, isegwi li l-intimati konjugi Refalo, inter alia, fl-ewwel lok huma estraneji ghal din il-vertenza bejn ir-rikorrenti u l-intimata Galea Naudi u fit-tieni lok dejjem agixxew in bona fide mal-istess Sciortino bhala l-persuni li ghall-intimati konjugi Refalo ghandhom titolu validu fuq l-imsemmi fond u per konsegwenza l-intimati konjugi Refalo m'ghandhom igorru l-ebda risponsabbilita' fil-konfront tar-rikorrenti u ghalhekk isegwi li m'ghandhom ihallsu l-ebda danni lir-rikorrenti;

8. Salv linji difensjonali ulterjuri hekk kif permessi mil-ligi.'.

Rat ir-risposta guramentata tal-intimata Josephine, armla minn John Galea Naudi li taqra kif isegwi:

1. 'Preliminarjament ir-rikorrent l-Avukat Dottor Paul Gauci Maistre irid jaghti prova tal-mandat tieghu sabiex jirrapprezenta lill-assenti huh Anton Gauci Maistre f'dawn il-proceduri.

2. Illi preliminarjament ukoll ir-rikorrenti ghandhom jindikaw x'tip ta' azzjoni qeghdin jintavolaw u fuq liema provvedimenti tal-ligi qeghdin isejsu t-talbiet u l-pretensjonijiet taghhom.

3. Illi, in linea preliminari wkoll, ir-rikorrenti naqsu milli jindikaw il-prova li jridu jressqu permezz ta' kull xhud

minnhom indikat u ghalhekk ghandhom jigu ordnati jirregolaw ruhhom mal-provvedimenti tal-ligi dwar il-procedura.

4. Illi, sussidjarjament u minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, l-atturi m'ghandhom ebda interess gudizzjarju fl-otteniment ta' pronunzjazzjoni gudizzjarju ghat-talbiet taghhom kif dedotti fir-rikors guramentat promotur.

5. Illi, sussidjarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, in vista ta' dak dikjarat fil-premessi citattivi (a) Joan mart Dott. Geofrey Gauci Maistre, (b) Petrina mart Joseph Gauci Maistre, (b) Petrina mart Joseph Gauci Maistre, (c) Marceline mart Paul Gauci Maistre, u (d) Annemarie mart John Gauci Maistre m'ghandhom ebda interess guridiku fil-kawza odjerna, u l-inkluzjoni taghhom bhala atturi hija prova cara tal-fatt li l-azzjoni attrici hija wahda nebobuza u priva minn fondament guridiku.

6. Illi, sussidjarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, jekk l-azzjoni intenzjonata mir-rikorrenti hija l-*actio rei vendicatoria,* allura l-atturi huma obligati li jissodisfaw l-estremi tal-**prova diabolika**, u la l-premessi citattivi kif dedotti u lanqas id-dokumentazzjoni prezentata ma jistghu qatt jwasslu ghas-sodisfazzjon ta' dan il-livell ta' prova u ghar-riuxxita tal-azzjoni odjerna.

7. Illi ghar-ragunijiet kollha fuq indikati u dawk ir-ragunijiet kollha li sejrin jirrizultaw fil-mori tal-kawza, it-talbiet attrici kif dedotti ghandhom jigu michuda fl-intier taghhom, bl-ispejez kollha u l-ispejjez kollha tal-kawza fl-ismijiet. *'Sciortino Carmen Et Vs Gauci Maistre' Godfrey Av Dr Et'*

(Rikors Guramentat Nru. 1010/2008JZM, differita *sine die)* kontra l-istess rikorrenti.

8. Illi f'kull kaz u assolutament bla ebda pregudizzju ghas-suespost l-intimata dejjem agixxiet in massima bona fede u rreziztiet il-pretensjonijiet tal-atturi stante li dawn qatt ma taw prova tat-titolu taghhom u ghalhekk m'ghandha fl-ebda kaz tigi akkollata bl-ispejjez ta' dawn il-proceduri.

9. Salv kull linja difensjonali ohra spettanti lir-rispondenti in vista tat-tieni, ir-raba' u l-hames eccezzjoni hawn dedotta.'.

Rat l-affidavits, xhieda, kopji ta' atti ta' subbasti, kuntratti, skrittura privata, testmenti, ricerki testamentarji pubblici u sigrieti, certifikati tal-mewt, estratti minn denunzji, dikjarazzjonijiet *causa mortis*, kopji ta' ittri, fax u ta' protest, arblu tar-razza, pjanti, ricevuta, kontro-ezamijiet, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat ir-rikors tal-intimat Juan Carlos Galea Naudi ntavolat nhar is-16 ta' April, 2018 (fol. 591) fejn permezz tieghu nforma lill-Qorti li l-intimata Josephine Galea Naudi giet nieqsa nhar it-12 ta' Novembru, 2017 u talab li l-gudizzju jigi trasfuz u l-atti tal-kawza jigu legittimati sabiex jidhlu l-imsemmija werrieta cioe' Mariella Cosby, Juan Carlos Galea Naudi u Alfio Galea Naudi minflok id-defunta ommhom Josephine Galea Naudi, u rat li l-Qorti laqghet it-talba u ordnat iz-zieda fl-okkju;

Rat illi fil-verbal datat 13 ta' Ottubru, 2022 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat is-sottomissjonijiet fl-atti.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Illi r-rikorrenti jippremettu li huma l-proprjetarji tal-fond u cioe' tal-mezzanin li qieghed go Triq Patri Manwel Magri, gja Magri Street, gja New Street, il-Hamrun bin-numru tat-triq 3. Ir-rikorrenti jispjegaw li l-fond imsemmi kien detenut mill-intimata Josephine Galea Naudi b'titolu ta' sub-enfitewsi temporanja liema koncessjoni skadiet fit-8 ta' Frar, 1999. Isostnu ghalhekk li l-istess intimata Galea Naudi qeghda tiddetjeni l-fond imsemmi minghajr titolu validu fil-fatt u fid-dritt. Ir-rikorrenti jghidu wkoll li huma saru jafu li tlett snin u erba' xhur wara li skadiet il-koncessjoni enfitewtika l-imsemmija intimata Josephine Gauci Naudi, assistita u flimkien ma' zewgha John Gauci Naudi kienet kriet ghal perijodu ta' sittax (16) il-sena l-fond u cioe' l-mezzanin bin-numru 3 lill-intimati Refalo meta dawn ma kellhom ebda dritt li jikru l-imsemmi fond – 'nemo dat quod non habet' – u kienu in mala fede meta krewh. Ir-rikorrenti jispjegaw li l-mala fede tohrog mill-fatt ukoll espressament tat-titolu tal-intimata fejn fit-testment li bih wirtet il-fond gie ndikat li huwa soggett ghal cens temporanju. Ir-rikorrenti ghalhekk procedew bil-kawza odjerna fejn talbu li jigi dikjarat u deciz li l-intimata Josephine Galea Naudi m'ghandha l-ebda titolu validu fil-fatt u fid-dritt fuq il-fond u cioe' l-mezzanin bin-numru 3 li qieghed go Triq Patri Manwel Magri, gja Magri Street, gja New Street, il-Hamrun billi dan jappartjeni unikament lir-rikorrenti. Ir-rikorrenti talbu wkoll li l-iskrittura privata ta' lokazzjoni tas-17 ta' Lulju, 2002 tigi dikjarata nulla u minghajr effett fil-fatt u fid-dritt u li l-intimata kienet in mala fede meta ffirmat tlett snin u erba' xhur wara l-iskadenza tal-koncessjoni

enfitewtika taghha. Talbu wkoll li jigi dikjarat u deciz li l-intimati Refalo m'ghandhom ebda titolu validu fil-fatt u fid-dritt fuq il-fond ossia mezzanin bin-numru 3. Ir-rikorrenti talbu ulterjorment li l-Qorti tordna l-izgumbrament tal-intimati Refalo mill-istess fond fi zmien qasir u perentorju. Talbu li jigi dikjarat li l-intimati jew min minnhom huma responsabbli ghad-danni sofferti mir-rikorrenti minhabba d-detenzjoni u/jew okkupazzjoni minghajr titolu tal-fond de quo. Finalment talbu li l-Qorti tillikwida okkorrendo permezz ta' periti nominandi d-danni sofferti mir-rikorrenti liema danni ghandhom jinkludu kumpens u imghaxijiet ghad-detenzjoni u okkupazzjoni llegali maghmula mill-intimati u li tikkundanna lill-intimati jew min minnhom sabiex ihallsu lir-rikorrenti d-danni hekk likwidati u l-kumpens u l-imghaxijiet hekk likwidati.

Illi min-naha tal-intimati konjugi Refalo eccepew li r-rikorrenti jridu jippruvaw it-titolu taghhom qua proprjetarji tal-fond in kwistjoni skont il-ligi. Preliminarjament eccepew li l-intimati konjugi Refalo ghandhom jigu mehlusa mill-harsien ta' dan il-gudizzju u dan billi hekk kif jidher mir-rikors mahluf l-azzjoni hekk kif imressqa tirrigwarda vertenza bejn ir-rikorrenti u l-intimata Galea Naudi u per konsegwenza hija kwistjoni '*res inter alios acta*' bejniethom. Isostnu li huma qatt ma kellhom relazzjoni guridika mar-rikorrenti. Fit-tielet u r-raba' eccezzjoni eccepew li l-iskrittura ta' lokazzjoni taghhom in konnessjoni mal-fond in kwistjoni hija wahda assolutament valida ai fini u effetti kollha tal-ligi u m'hemm l-ebda nullita' skont il-ligi tal-iskrittura ta' lokazzjoni ffirmata minnhom. L-intimati Refalo eccepew ukoll li t-tieni talba mressqa mir-rikorrenti hija wkoll wahda konfuzjonali u ma tregix legalment ghaliex hemm allegazzjoni ta' nullita' u mbaghad allegazzjoni ta' annullabilita' afflitta minn mala fede. Isostnu li din it-tieni talba ghandha tigi michuda ghaliex infondata

fil-fatt u fid-dritt. L-intimati fis-sitt eccezzjoni jghidu li l-lokazzjoni taghhom hija wahda valida u m'hemm l-ebda raguni valida fil-ligi ghall-izgumbrament taghhom mill-imsemmi fond. Finalment eccepew illi fir-rigward il-hames, sitt u seba' talba tar-rikorrenti, l-intimati konjugi Refalo, inter alia, fl-ewwel lok huma estranei ghal din il-vertenza bejn ir-rikorrenti u l-intimata Galea Naudi u fit-tieni lok dejjem agixxew in bona fede mal-istess Sciortino bhala l-persuni li ghall-intimati konjugi Refalo ghandhom titolu validu fuq l-imsemmi fond u per konsegwenza l-intimati konjugi Refalo m'ghandhom igorru l-ebda responsabilita' fil-konfront tar-rikorrenti u jsegwi li m'ghandhom ihallsu l-ebda danni.

Illi l-intimata Josephine Galea Naudi preliminarjament eccepiet li r-rikorrenti l-Avukat Dottor Paul Gauci Maistre jrid jaghti prova tal-mandat tieghu sabiex jirrapprezenta lill-assenti huh Anton Gauci Maistre f'dawn il-proceduri. Preliminarjament ukoll eccepiet li r-rikorrenti ghandhom jindikaw x'tip t'azzjoni qeghdin jintavolaw u fuq liema provvedimenti tal-ligi qeghdin isejsu t-talbiet u l-pretensjonijiet taghhom. L-intimata Galea Naudi eccepiet ukoll in linea preliminari li r-rikorrenti naqsu milli jindikaw il-prova li jridu jressqu permezz ta' kull xhud minnhom indikat u ghalhekk ghandhom jigu ordnati jirregolaw ruhhom mal-provvedimenti tal-ligi dwar il-procedura. Eccepiet ulterjorment illi r-rikorrenti m'ghandhom l-ebda interess gudizzjarju fl-ezitu jew fl-otteniment ta' pronunzjazzjoni gudizzjarja fil-konfront tat-talbiet taghhom kif dedotti. Bhala l-hames eccezzjoni eccepiet illi in vista tal-premessi citattivi (a) Joan mart Dottor Godfrey Gauci Maistre, (b) Petrina mart Joseph Gauci Maistre, (c) Marceline mart Paul Gauci Maistre, u, (d) Annemarie mart John Gauci Maistre m'ghandhom l-ebda interess guridiku fil-kawza odjerna u l-inkluzjoni taghhom bhala rikorrenti hija prova

cara tal-fatt li l-azzjoni attrici hija neboluza u priva minn fondament guridiku. Bhala s-sitt eccezzjoni eccepiet illi jekk l-azzjoni intenzjonata mir-rikorrenti hija l-*actio rei vindicatoria* r-rikorrenti huma obbligati li jgibu l-prova diabolika u ghalhekk la l-premessi citattivi kif dedotti u lanqas id-dokumentazzjoni ma jistghu qatt iwasslu ghal din il-prova u ghas-success tal-azzjoni odjerna. Fis-seba' eccezzjoni teccepixxi illi ghar-ragunijiet kollha ndikati u li sejrin jirrizultaw fil-kawza t-talbiet kif dedotti ghandhom jigu michuda fl-intier taghhom bl-ispejjez kollha tal-kawza Sciortino Carmen et -vs- Gauci Maistre Godfrey Av Dr et (Rik. Gur. Nru 1010/2008JZM differita sine die) kontra r-rikorrenti. Finalment eccepew li l-intimata dejjem agixxiet in massima bona fede u rrezistiet il-pretenzjonijiet tar-rikorrenti stante li dawn qatt ma taw prova tat-titolu taghhom u ghalhekk m'ghandha fl-ebda kaz tigi akkollata l-ispejjez ta' dawn il-proceduri.

<u>It-tieni eccezzjoni preliminari tal-intimati Refalo:</u>

Preliminarjament l-intimati konjugi Refalo eccepew li ghandhom jigu mehlusa mill-harsien ta' dan il-gudizzju billi kif jidher mir-rikors mahluf promotorju l-azzjoni hekk kif imressqa tirrigwardja vertenza bejn ir-rikorrenti u l-intimata Galea Naudi u per konsegwenza din il-kwistjoni hija '*res inter alios acta*' bejniethom. Jsostnu wkoll li huma qatt ma kellhom relazzjoni guridika mar-rikorrenti.

Illi fil-kawza odjerna r-rikorrenti jilmentaw mill-fatt li l-intimata Galea Naudi qeghda tokkupa l-fond ossia mezzanin bin-numru 3 li qieghed go Triq Patri Manwel Magri, gja Magri Street, gja New Street, il-Hamrun minghajr titolu validu fil-ligi u dan billi s-sub-enfitewsi temporanja li biha l-intimata Galea Naudi kienet tiddetjeni l-fond skadiet fit-8 ta' Frar, 1999. Isostnu li malgrad li s-

sub-enfitewsi temporanja kienet skadiet, l-intimata Galea Naudi xorta ghaddiet b'titolu ta' lokazzjoni l-fond mertu tal-kwistjoni favur l-intimati konjugi Refalo permezz ta' skrittura privata datata 17 ta' Gunju, 2002 (fol. 32).

Illi ghalkemm il-Qorti taqbel in parte mal-argument tal-intimati konjugi Refalo li l-vertenza principalment hija bejn ir-rikorrenti Gauci Maistre u l-intimata Galea Naudi, izzid li mill-banda l-ohra, l-proceduri odjerni jaffettwaw lill-intimati Refalo billi bhala inkwilini tal-fond ghandhom interess guridiku f'din il-kawza peress li l-meritu jikkoncerna lilhom ukoll direttament. In oltre, r-rikorrenti qed jitolbu wkoll il-likwidazzjoni u l-hlas ta' danni possibilment minghand il-konjugi Refalo wkoll b'dana li certament allura ghandhom interess guridiku li jiddefendu tali talba. Ghal din ir-raguni l-intimati konjugi Refalo ghandhom jkunu partecipi fil-gudizzju u ghalhekk huma legittimi kontraditturi. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni.

<u>Il-hames eccezzjoni tal-intimati Refalo:</u>

Illi permezz tal-hames eccezzjoni l-intimati Refalo eccepew illi t-tieni talba mressqa mir-rikorrenti hija wkoll wahda konfuzjonali u ma tregix legalment ghaliex hemm allegazzjoni ta' nullita' u mbaghad allegazzjoni ta' annullabilita' afflitta minn mala fede. Isostnu li ghandha tigi michuda ghaliex hija nfondata fil-fatt u fid-dritt.

Illi t-tieni talba tikkoncerna dikjarazzjoni li l-iskrittura privata tas-17 ta' Lulju, 2002 hija nulla u minghajr ebda effetti fil-fatt u fid-dritt u li l-intimata Galea Naudi wahedha kienet in mala fede meta ffirmata, tlett snin u erba' xhur wara l-iskadenza tal-koncessjoni

enfitewtika taghha. Minn kif hija mpostata t-talba jidher li hemm allegazzjoni ta' nullita' u mbaghad allegazzjoni ta' annullabilita' konsegwenza ta' mala fede da parti tal-intimata Galea Naudi.

Illi minn harsa lejn it-tieni talba ikkombinata mal-premessi wiehed facilment jinduna ghaliex din it-talba tinkludi allegazzjoni ta' nullita' u allegazzjoni ta' annullabilita'. Fl-ewwel lok skont ir-rikorrenti l-lokazzjoni saret wara t-terminu ta' skadenza tal-enfitewsi temporanja b'dan li hemm lok ghal nullita' tal-skrittura privata. Fit-tieni lok, skont ir-rikorrenti Gauci Maistre, l-intimata kienet a konoxxenza tal-fatt li l-fond ma kienx mizmum minnha bi proprjeta' assoluta pero' b'titolu ta' cens temporanju, dan in vista tal-fatt li fit-testment taz-ziju tal-intimata certu Joseph Busuttil il-fond gie deskritt kjarament bhala suggett ghal cens temporanju. Il-Qorti ma tqisx li t-talba hija wahda konfuzjonali u ma tregix legalment dan ghaliex il-Qorti ghandha l-fakulta' li tichad it-talba fl-interezza taghha jew inkella tichad parti mit-talba jew tilqa' t-talba fl-interezza taghha skont kif jirrizulta l-kaz. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad l-istess.

<u>L-ewwel eccezzjoni preliminari tal-intimata Josephine Galea Naudi:</u>

Illi preliminarjament l-intimata Galea Naudi eccepiet li r-rikorrenti l-Avukat Dottor Paul Gauci Maistre jrid jaghti prova tal-mandat tieghu sabiex jirrapprezenta lill-assenti huh Anton Gauci Maistre f'dawn il-proceduri.

Illi l-Artikoli 1856 et seq tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta jitrattaw dwar ix-xorta u forma tal-mandat. Referenza partikolari ssir ghas-sub-artikolu 2 tal-Artikolu 1857 li jiddisponi illi:

'(2) Bla hsara ta' kull dispozizzjoni specjali ohra tal-ligi, il-mandat jista' jinghata b'att pubbliku, b'kitba privata, b'ittra, jew bil-fomm, jew ukoll tacitament.'.

Illi r-rikorrenti l-Avukat Dottor Paul Gauci Maistre fil-mori ma prezentax prova miktuba tal-mandat tieghu sabiex jirrapprezenta lil huh Anton Gauci Maistre, madanakollu kif jiddisponi l-Artikolu 1857 tal-Kodici Civili l-mandat jista jkun anke wiehed moghti bil-fomm. Tul il-process gew ipprezentati numru konsiderevoli ta' kuntratti fejn ir-rikorrenti Anton Gauci Maistre dejjem gie rapprezentat mill-imsemmi rikorrenti huh Dottor Paul Gauci Maistre. Il-Qorti m'ghandhiex ghalhekk ghalfejn tiddubita dwar il-mandat moghti minn Anton Gauci Maistre lil huh li ghandu l-professjoni ta' Avukat u ghalhekk aktar facli ghalih li jesegwixxi l-irwol ta' mandatarju. Illi in aggunta, fil-mori tal-kawza, lanqas ma ngabu provi dwar in-nuqqas ta' mandat liema mandat kif inghad jista jkun anke wiehed verbali. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni.

<u>It-tieni eccezzjoni preliminari tal-intimata Josephine Galea Naudi:</u>

Illi bhala t-tieni eccezzjoni taghha l-intimata Josephine Galea Naudi eccepiet illi r-rikorrenti ghandhom jindikaw x'tip ta' azzjoni qeghdin jintavolaw u fuq liema provvedimenti tal-ligi qeghdin isejsu t-talbiet u l-pretensjonijiet taghhom.

Illi l-Qorti tinnota li tul il-mori tal-kawza r-rikorrenti naqsu milli jindikaw fuq liema artikolu jew artikoli tal-Ligi hija bbazata l-azzjoni. Kif inghad fid-decizjoni fl-ismijiet **It-tabib John Cassar et**

-vs- Olivier Ruggier moghtija mill-Qorti tal-Appell nhar is-26 ta' Marzu, 2010:

'...fil-konsiderazzjoni tat-talbiet il-Qorti ma ghandhiex thares biss lejn it-talbiet izda lejn ic-citazzjoni kollha kemm hi, u cioe` anke dak li jinghad fil-premessi, billi mill-qari ta' dak kollu li jinghad qabel ma jsiru t-talbiet tista' tohrog cara l-intenzjoni u l-iskop tal-kawza.'.

Illi minn harsa lejn it-talbiet flimkien mal-premessi tar-rikors guramentat odjern, huwa evidenti li r-rikorrenti qeghdin jitolbu r-rivendikazzjoni tal-immobbli ossia l-mezzanin bin-numru 3 li qieghed go Triq Patri Manwel Magri, gja Magri Street, gja New Street, il-Hamrun. Ghalhekk huwa car li l-azzjoni odjerna hija dik *actio rei vindicatoria* – azzjoni ta' indole petitorja li tippressupponi titolu ta' proprjeta' ai termini tal-Artikolu 322 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

In aggunta jinghad li l-intimata Galea Naudi nfisha fis-sitt (6) eccezzjoni taghha ndikat li jista jaghti l-kaz li l-kawza hija wahda *rei vindicatoria*. Tant li l-intimata Galea Naudi kienet certa li l-azzjoni hija dik ta' rivendikazzjoni tal-immobbli li fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha titratta fit-tul fuq l-*actio rei vindicatoria* u l-prova li ghandha tingieb tat-titolu tal-proprjeta'. Ghaldaqstant il-Qorti temmen li din l-eccezzjoni giet intavolata inutilment u purament sabiex ittawwal il-process u ser tghaddi sabiex tichad l-istess.

<u>It-tielet eccezzjoni preliminari tal-intimata Galea Naudi:</u>

Illi preliminarjament wkoll l-intimata Galea Naudi eccepiet li r-rikorrenti naqsu milli jindikaw il-prova li jridu jressqu permezz ta'

kull xhud minnhom indikat u ghalhekk ghandhom jigu ordnati jirregolaw ruhhom mal-provvedimenti tal-ligi dwar il-procedura.

Il-Qorti tinnota li l-intimata Galea Naudi ma baqghetx tinsisti fuq din l-eccezzjoni billi mhux biss m'accennat qatt aktar fuq l-istess, izda procediet normalment fil-kors tal-kawza minghajr insistenza fuq il-produzzjoni ta' tali nformazzjoni fuq kull xhud. Fil-fatt tressqu l-provi minghajr ostakli u l-kawza waslet ghad-decizjoni. Ghaldaqstant in vista ta' dan il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad ukoll din l-eccezzjoni.

<u>Il-hames eccezzjoni tal-intimata Galea Naudi:</u>

Illi bhala l-hames eccezzjoni l-intimata Galea Naudi eccepiet illi in vista tal-premessi citattivi (a) Joan mart Dottor Godfrey Gauci Maistre, (b) Petrina mart Joseph Gauci Maistre, (c) Marceline mart Paul Gauci Maistre, u, (d) Annemarie mart John Gauci Maistre m'ghandhom l-ebda interess guridiku fil-kawza odjerna u l-inkluzjoni taghhom bhala atturi hija prova cara tal-fatt li l-azzjoni attrici hija wahda neboluza u priva minn fondament guridiku.

Illi permezz ta' kuntratt tas-17 ta' Gunju, 1989 fl-atti tan-Nutar Gerard Spiteri Maempel (fol. 47) ir-rikorrenti l-Avukat Dottor Paul Gauci Maistre et xtraw u akwistaw is-sehem ta' terza (1/3) indiviz mill-fond mertu tal-kawza odjerna ta' Carmelina Gauci Maistre. Presumibilment fis-sena 1989 ir-rikorrenti Dottor Godfrey Gauci Maistre, Joseph Gauci Maistre, l-Avukat Dottor Paul Gauci Maistre, u John Gauci Maistre kienu mizzewgin u ghalhekk in-nisa taghhom ghandhom parti minn din il-kwota. Fid-dawl ta' dak li ghadu kif inghad il-Qorti ma tistax tiddikjara li Joan Gauci Maistre, Petrina Gauci Maistre, Marceline Gauci Maistre u

Annemarie Gauci Maistre m'ghandhomx interess guridiku. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad l-istess.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi kif gja nghad precedentement il-kawza odjerna hija l-hekk imsejha *actio rei vindicatoria.* L-artikolu tal-Ligi li jirregola din l-azzjoni huwa l-Artikolu 322 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jiddisponi li sid ta' haga ghandu jedd jitlobha lura minghand kull pussessur. Is-sub-artikolu 1 tal-Artikolu 322 jaqra kif isegwi:

'322. (1) Bla ħsara ta' fejn il-liġi tgħid xort'oħra, is-sid ta' ħaġa għandu jedd jitlobha lura mingħand kull pussessur.'.

Illi dwar dan il-Qorti tal-Appell fid-decizjoni tas-27 ta' Marzu, 2020 fl-ismijiet **Emanuel Cauchi -vs- George Grech et** elenkat diversi punti li ghandhom jigu osservati fl-*actio rei vindicatoria* li din il-Qorti kif isegwi:

'9. Fl-ewwel lok din il-Qorti thoss li għandu raġun il-konvenut ghandu ragun jilmenta li l-ewwel Qorti kienet skorretta meta iriteniet li ladarba huwa fl-eċċezzjonijiet tiegħu ivvanta titolu fuq l-art inkwistjoni, allura sta għalih (il-konvenut) fl-ewwel lok li jipprova t-titolu tiegħu. Il-ġurisprudenza nostrana adirittura tgħallem il-kontra ta' dak li rriteniet l-ewwel Qorti. Huwa dejjem l-attur li fl-ewwel lok irid jipprova t-titolu tiegħu, kemm jekk il-konvenut possessur ikun iddefenda ruħu bil-pussess, u kemm jekk ikun invoka t-titolu fuq l-art mertu tal-azzjoni. Din il-qorti fil-fatt tagħmel riferenza għas-segwenti insenjament tal-qrati tagħna:

- L-attur f'kawża rivendikatorja jrid jipprova d-dritt tiegħu ta'

proprjeta` fuq il-ħaġa rivendikata u tali prova trid tkun kompleta u konklussiva, b'mod li kwalunkwe dubju, anke l-iċken, imur favur il-konvenut possessur.[1]

- Min jitlob ir-rivendikazzjoni ta' immobbli għandu d-dover li qabel xejn jipprova l-proprjeta` tiegħu. Il-konvenut f'din l-azzjoni ma għandux għalfejn jiftaħ ħalqu sakemm issir il-prova u jekk dik il-prova ma ssirx huwa għandu jirbaħ il-kawża......Jekk lill-Qorti jidher li hemm l-inqas dubju dwar il-proprjeta` tar-rivendikant, hija għandha ssostni lill-possessur.[2]

- Darba li l-attur jipprova t-titolu tieghu, spetta lill-konvenut jipprova xi titolu ahjar. Ladarba l-attur jissodisfa l-piż tal-prova billi juri t-titolu tiegħu, jinkombi lill-konvenut li jikkontrapponi, permezz ta' provi ċari, uniċi u indubbi, it-titolu proprju.[3]

- Meta jissussisti xi dubju dwar it-titolu reklamat mill-attur, il-qorti ma jinħtiġilhiex tidħol fl-eżami tal-allegat titolu tal-konvenut għaliex f'dik l-eventwalita` xejn ma jkun ifisser li l-konvenut ma jipprova bl-ebda mod la t-titolu, la bil-preskrizzjoni u lanqas mod ieħor li hu l-proprjetarju. Una volta dubju dwar it-titolu tal-attur ma jeżistix, jikombi fuq il-konvenut li jaddotta linja difensjonali adegwata u b'saħħitha biex jinnewtralizza t-titolu pruvat tal-atturi rivendikanti billi jopponi għalih b'titolu b'saħħtu u ċert.[4]

- Jekk l-attur ma jippruvax it-titolu tiegħu m'hemmx lok li l-qorti tgħaddi biex teżamina l-provi tal-konvenut li hu jkun ressaq biex jipprova t-titolu tiegħu.[5]

---

[1] **Mario Galea Testaferrata et v. Giuseppi Said et** (Q. App. 1 ta' Lulju 2005)

[2] **Perit Carmelo Falzon v. Alfred Curmi** (Prim' Awla, 5 ta' Ottubru 1995)

[3] **Cassar noe v. Barbara et** (Q. App. –Sede Kumm. - 7 ta' Ottubru 1980)

[4] **Nancy Mangion et v. Albert Bezzina Wettinger** (Q. App. 5 ta' Ottubru 2001)

[5] **Norbert Agius v. Anthony Vella et** (Q. App. 25 ta' April 2008)

10. L-ewwel Qorti naqset għal kollox milli teżamina t-titolu vantat mill-attur. Hija eżaminat it-titolu vantat mill-konvenut, dehrilha li dan ma ġiex pruvat u għalhekk awtomatikament u konsegwentement ikkonkludiet li l-attur ipprova t-titolu tiegħu! Dan huwa skorrett għall-aħħar u għalhekk l-ewwel aggravju tal-konvenut huwa ampjament fondat.'.

Applikati dawn il-punti ghal fatti tal-kaz odjern, il-Qorti ser tibda billi tevalwa l-prova tat-titolu tar-rikorrenti li proprju giet issollevata fl-ewwel eccezzjoni mill-intimati konjugi Refalo. Sussegwentement, jekk ikun il-kaz, il-Qorti tghaddi sabiex tkompli bil-kunsiderazzjonijiet kollha fil-mertu kemm legali kif ukoll fattwali.

<u>L-ewwel eccezzjoni tal-intimati Refalo – prova tat-titolu tar-rikorrenti:</u>

Illi l-intimati konjugi Refalo bhala l-ewwel eccezzjoni taghhom eccepew illi r-rikorrenti jridu qabel xejn jippruvaw it-titolu taghhom qua proprjetarji tal-fond in kwistjoni kif trid il-Ligi.

Fil-mori tal-kawza r-rikorrenti pprezentaw ammont ta' dokumenti li whud minnhom imorru ghexieren ta' snin lura, ilkoll sabiex jippruvaw it-titolu taghhom fuq il-fond ossia mezzanin bin-numru 3 li qieghed go Triq Patri Manwel Magri, gja New Street, Hamrun. Il-Qorti f'dan l-istadju tqis li huwa opportun li tezamina d-dokumenti kollha wiehed wiehed u dan sabiex tikkonkludi jekk huwiex minnu jew le li r-rikorrenti ghandhom titolu originali, komplet u konklussiv fuq il-fond in kwistjoni skont il-ligi. Id-dokumenti huma s-segwenti:

1. Subbasta fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili datata 25 ta' Gunju, 1874 (ara kopja originali tal-atti tas-subbasta a fol. 84 et seq

tal-process). F'din is-subbasta gew liberati favur Paola armla minn Giuseppe Gabaretta fil-kwalita' taghha hemm indikata s-segwenti mmobbli:

'…l'utile dominio e beneficati pei restanti anni cento venti cinque della porzione del terreno contiguo al casamento posto nel Hamrun, Strada Atocia, N.31 dallo stesso segregato con quattro porte sulla strada ancora –ittra illeggibli-.'.

2. Subbasta fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili datata 31 ta' Ottubru, 1879 (ara kopja dattilografata a fol. 8 et seq tal-process u kopja originali tal-atti tas-subbasta a fol. 87 et seq tal-process). F'din is-subbasta gew liberati favur Paola mart l-mejjet zewgha Giuseppe Gabaretta f'isimha proprju u bhala kuratrici ta' wliedha minn Giuseppe Gabaretta, kif ukoll Maria Gabaretta – bint Giuseppe Gabaretta minn zwieg iehor is-segwenti mmobbli:

'…l'utile dominio e beneficati, per i restanti anni circa cento e venti, della casa con giardino posta nel Hamrun, Strada Atoccia N. 31, assieme colla rimessa sita nella strada che conduce alla Marsa segnata col N. 11, soggetta all'annuo canone di Scudi novanta cinque ...'.

3. Kuntatt datat 25 ta' Lulju, 1904 fl-atti tan-Nutar Francesco Schembri Zarb (fol. 271) fejn permezz tieghu Maria Rosa Gauci Maistre, Salvatore, Susanna u n-Nutar Giovanni lkoll ahwa Gabaretta wlied Giuseppe u Paola konjugi Gabarretta hekk kif debitament rapprezentati mill-Prokuratur Legali Goffredo Gauci Maistre xtraw u akwistaw mill-poter ta' Maria Agnese Abela kif assistita minn zewgha Mariano

Abela l-kwota ta' 7/8 mid-dirett dominju u l-utile dominju fuq l-immobbli mertu tal-kawza odjerna u ohrajn. Dawn l-immobbli gew deskritti bil-mod segwenti:

'…vende e trasferisce al suddetto signor Goffredo Gauci Maestre, il quale nei nomi premessi compra ed acquista, sette ottavi parti proindivise del diretto dominio, proprieta' ed anno temporaneo canone di … di diversi stabili conosciuti l'uno col nome di 'Okella Agius' e l'altro di 'Stabili Gabaretta' ossia 'tal-Birreria' posti al Hamrun, in Via Casal Curmi e Via Marsa seguati coi cumeri dal cinque al trentacinque inclusive in via Casal Curmi coi numeri uno e due in via Marsa compreso un sito fabbricabile della capacita' di circa novantasei canne quadre, confinante da mezzodi con beni della famiglia Marguerat e da tramontana con detta via casal Curmi; costruiti detti stabili sulla clausura appellata 'Tas-Samra' della capacita' di tumoli tre, mondello uno e misure cinque concessa in enfiteusi temporanea per anni novantanove dal sacerdote Don Giuseppe e Maria fratello e sorella Barbara a Michele Mercieca inforza di atto del notaro Diego Vella …

E siccome i detti stabili 'tal-Birreria' sono in oggi posseduti in enfiteusi dai suddetti fratelli e sorelle Gabarretta, percio' in conseguenza di questa vendita debba intendersi consolidate, per d'oggi, in favor dei detti fratelli e sorelle Gabaretta, il diretto e l'utile dominio degli stess immobili, salvo ben e riservato il dritto, spettante agli eredi dei detti fratelli e sorelle Mercieca subconcedenti dell'intera clausura, di percepire il subcanone …'.

4. Kuntratt datat 5 ta' April, 1905 fl-atti tan-Nutar Francesco Schembri Zarb (fol. 285) fejn permezz tieghu l-ahwa Gabaretta kif debitament rapprezentati mill-Prokuratur Legali Goffredo Gauci Maistre bieghu u trasferew lill-Eduardo Tancred Agius is-segwenti mmobbli:

   '…il detto signor procuratore legali Goffredo Gauci Maistre quale mandatario dei detti quattro signori fratelli e sorelle Gabarretta vende e in titolo di vendita trasferisce al detto signor Eduardo Tancred Agius, il quale compra ed acquista, sette ottave parti e porzioni indivise del diritto dominio, proprieta' ed annuo temporaneo canone di scudi maltesi trenta (£30) in quanto che pero' tale diritto dominio, proprieta' ed annuo temporaneo canone riguarda ed e riferibile unicamente allo infrascritto corpo di beni, conosciuto colla denominazione "Okella Agius", il quale corpo di beni ossia "Okella Agius" e giusta bonaria ratiznazione fra le parti, gravato da esso intero canone di una corrispondente rata, annontante questa a lira sterlina una scellina tre e pence nove l'anno; per cui si dichiara che con quest'atto vengono da esso signor Gauci Maistre nomine vendute conforme si vendono al detto signor Eduardo Tancredi Agius sette ottave parti indivise di tale diretto dominio e proprieta' di essa "Okella Agius" o meglio dell'infrascritto corpo di beni e della detta corrispondenti annuo rata di canone temporaneo di lira sterlina una, scellini tre e pence nove, consistendo tale corpo di beni in una grande casa d'affittavoli, posta al Hamrun in Via Casal Curmi, denominata "Okella Agius" e di ventuno magazzini sottostanti, comprendendo la "Okella Agius" tre piani con trentadue appartamenti in ciascuna di loro, segnato tale

intero corpo di beni, cioe' "Okella Agius" e magazzini sottostanti dal numero dodici al numero ventiotto inclusive.'.

5. Kuntratt datat 30 ta' Mejju, 1906 fl-atti tan-Nutar Francesco Schembri (fol. 297) fejn permezz tieghu Maria Rosa Gauci Maistre, Salvatore, Susanna u n-Nutar Giovanni lkoll ahwa Gabaretta hekk kif debitament rapprezentati mill-Prokuratur Legali Goffredo Gauci Maistre u min-naha l-ohra Raffaele Dimech ikkoncedew is-segwenti mmobbli:

   '…da oggi ad esso Sinjur Dimech che accetta in titolo di subenfiteusi pel restante tempo di altri quarant'anni circa concessione enfiteutica, fatta in atti del notaio Antonio Micallef il dieci luglio mille ottocento quarantasette, il magazzino posto in Hamrun in Strada Reale via San Giuseppe al numero sessantatre … verso l'annuo prestazione di due … da esso signor Dimech per se e suoi si obbliga di pagare da oggi a rata semestrali anticipate in quanto a lira sterlina una e scellini …'.

6. Kuntratt datat 21 ta' Lulju, 1906 fl-atti tan-Nutar Luigi Mercieca (fol. 308) fejn permezz tieghu Maria Rosa Gauci Maistre, Salvatore, Susanna u n-Nutar Giovanni lkoll ahwa Gabaretta hekk kif debitament rapprezentati mill-Prokuratur Legali Goffredo Gauci Maistre xtraw u akwistaw minghand diversi nies ir-rimanenti kwota ta' ottava indiviza minn diversi mobbli konsistenti fi:

   '…un ottavo indivizo del diritto dominio, proprieta' ed annuo temporaneo canone di …corrispondente tale ottava …percepibile …fondi posti al Hamrun in Via Casal Curmi segnati dai numeri dal cinque al numero trentacinque

e in Via Marsa essi coi numeri uno e due, conosciuti tali fondi col nome di "Okella Agius" e di stabili "Gabarretto" ossia "Tal-Birreria" costruiti tutti sulla clausura della capacita' di tumoli tre, mondello uno e misure cinque posta in contrada "Ta Samra" concesso in enfiteusi temporaneo per anni novantanove…'.

7. Kuntratt datat 13 ta' Ottubru, 1906 fl-atti tan-Nutar Francesco Gregorio Schembri (fol. 321) fejn il-qassis Schembri proprio et noe irrikonoxxa li l-ottava parti indiviz mid-dirett dominju proprjeta' u l-utile dominju temporanju fuq l-immobbli hemm indikati huwa ta' Maria Rosa Gauci Maistre, Salvatore, Susanna u n-Nutar Giovanni lkoll ahwa Gabaretta u mhux ta' Carmela Azzopardi (li minghandha missieru kien akwista dik il-kwota) u ghalhekk irrilaxxa d-dirett dominio proprjetarju u l-utile dominju temporanju fuq l-istabili diversi.

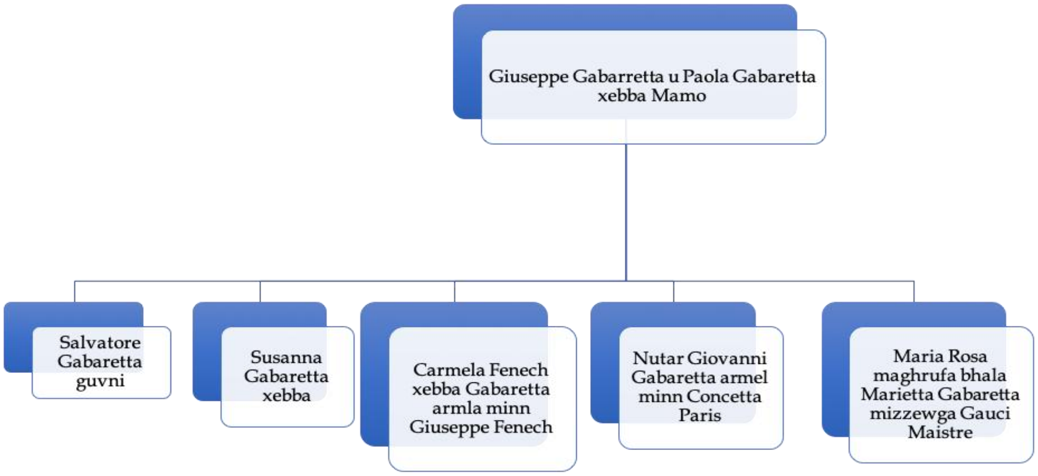
8. Kopja dattilografata ta' kuntratt datat 4 ta' Marzu, 1925 fl-atti tan-Nutar Arturo Leone Ganado (fol. 19) fejn permezz tieghu s-sinjur Giuseppe Gatt bhala mandatarju ta' Michele Spiteri ikkonceda a favur Giovanni Desira b'titolu ta' sub-enfitewsi ghaz-zmien li kien fadal ta' cirka erbgha u sebghin (74) sena mill-terminu originali d-dar bin-numri sebgha (7) u tmienja (8) fi Triq Casal Curmi, Hamrun. Dan il-kuntratt ghalkemm m'ghandux x'jaqsam direttament mal-familja Gabarretta billi m'humiex parti fuq il-kuntratt gie msemmi li d-dirett dominju huwa tal-ahwa Gabaretta. Inghad illi:

'Il relativo diritto dominio appartiene in oggi ai signori fratelli e sorelle Gabarretta, avendolo acquistato per atti

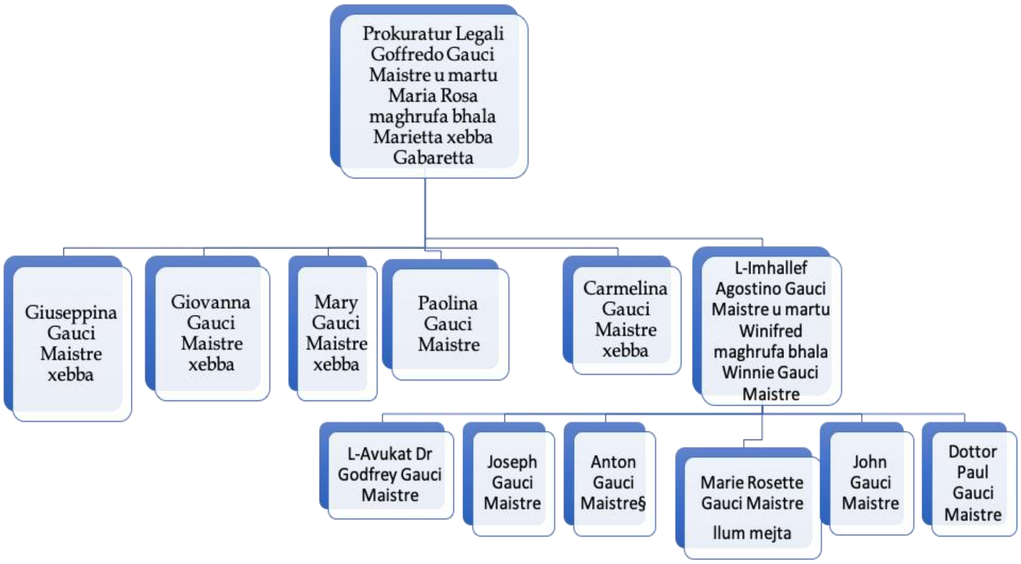
Francesco Schembri Zarb venti cinque Luglio mille nove cento quattro…'.

9. Kopja ta' arblu tar-razza tal-familja Gauci Maistre (fol. 28). Il-Qorti waqt l-ezami tal-provi kkompilat l-parti tal-arblu tar-razza l-aktar ta' rilevanza ghal kawza odjerna u b'mod partikolari fejn dahlu fix-xena l-familja Gabaretta.

<u>Familja Gabaretta</u>



<u>Familja Gabaretta u Gauci Maistre</u>



10. Testment datat 26 ta' Marzu, 1974 fl-atti tan-Nutar Joseph Cachia (fol. 29) ta' Joseph Busuttil – iz-ziju ta' l-intimata Josephine Galea Naudi. Permezz ta' dan it-testment Joseph Busuttil fir-raba' artikolu halla b'titolu ta' legat il-fond mertu tal-kawza odjerna u fejn gie ndikat bhala suggett ghal cens temporanju. Il-Qorti ser tikkwota dan ir-raba' artikolu li jaqra kif isegwi:

'Ir-Raba Artikolu

It-testatur Joseph Busuttil ihalli b'titolu ta' legat lin neputija tieghu Giuza mart John Galea bint il-mejta oht it-testatur Mary mart Carlo Sciortino a) **il-mezzanin li qieghed il-Marsa Magri Street, numru tlieta li hu suggett ghac-cens temporanju** u b) l-ghoxrin fil-mija mill-flus u depositi kollha tat testatur ad eccezzjoni pero' tax-shares fid-ditta Simonds Farsons bis-sostituzjoni volgari favur uliedha.' (enfasi tal-Qorti).

11. Skrittura privata datata 17 ta' Gunju, 2002 relatata mal-lokazzjoni tal-fond mertu tal-kawza odjerna (fol. 32) bejn min-naha l-wahda Juan Galea Naudi li deher f'isem ommu Josephine Galea Naudi u missieru John Gauci Naudi u min-naha l-ohra l-intimati konjugi Refalo.

12. Estratt mid-denunzja ta' proprjeta' ta' Giuseppina Gauci Maistre bint l-Prokuratur Legali Goffredo Gauci Maistre u Maria Rosa xebba Gabarretta ntavolata fil-5 ta' Settembru, 1975 (fol. 34) minn fejn jirrizulta li l-fond mertu tal-kawza odjerna gie ddenunzjat u ndikat bhala 'Father Magri Street 3'.

13. Estratt mid-denunzja ta' proprjeta' ta' Mary Gauci Maistre bint l-Prokuratur Legali Goffredo Gauci Maistre u Maria Rosa xebba Gabaretta ntavolata fl-24 ta' Novembru, 1978 (fol. 36) minn fejn jirrizulta li l-fond mertu tal-kawza odjerna gie ddenunzjat u deskritt bil-mod segwenti: 'Father Magri Square, 3, Marsa.'.

14. Estratt mid-denunzja ta' proprjeta' ta' Giovanna Gauci Maistre bint l-Prokuratur Legali Goffredo Gauci Maistre u Maria Rosa xebba Gabarretta ntavolata fid-29 ta' Settembru, 1981 (fol. 38) minn fejn jirrizulta li l-fond mertu tal-kawza odjerna gie ddenunzjat u deskritt bil-mod segwenti: 'Father Magri Square, Marsa no. 3.'.

15. Estratt mid-denunzja ta' proprjeta' tal-Imhallef Agostino Gauci Maistre iben il-Prokuratur Legali Goffredo Gauci Maistre u Maria Rosa xebba Gabarretta ntavolata fis-16 ta' Lulju, 1985 (fol. 40) minn fejn jirrizulta li l-fond mertu tal-kawza odjerna gie ddenunzjat u ndikat bhala '3 Father Magri Square Marsa.'.

16. Dikjarazzjoni *causa mortis* ta' Marie Rosette Gauci Maistre datata 15 ta' Marzu, 2007 fl-atti tan-Nutar Gerard Spiteri Maempel (fol. 42 u fol. 253) li permezz taghha jirrizulta li r-rikorrenti lkoll hut il-mejta Marie Rosette Gauci Maistre ddikjaraw li l-imsemmija kellha l-kwota ta' 1/6 mill-fond li gie deskritt bil-mod segwenti:

'(84) id-dar bl-arja taghha l-Marsa, Triq Magri numru tlieta (3) gja numru tnejn (2); liema kwota ta' dar il-komparenti proprio et nomine jattribwulha l-valur ta' elf u erba mitt lira (Lm1,400).'.

Il-Qorti tinnota li l-fond gie deskritt bhala dar bl-arja taghha ghalkemm effettivament il-fond mertu tal-kawza odjerna huwa mezzanin.

17. Kuntratt ta' bejgh datat 17 ta' Gunju, 1989 fl-atti tan-Nutar Dottor Gerard Spiteri Maempel (fol. 47) bejn mill-banda l-wahda Carmelina Gauci Maistre u mill-banda l-ohra r-rikorrenti l-Avukat Dottor Paul Gauci Maistre et (in-neputijiet tal-venditrici Carmelina Gauci Maistre) fejn permezz tieghu xtraw u akwistaw il-kwota ta' terz (1/3) indiviz minn diversi mmobbli u wiehed minnhom huwa l-fond mertu tal-kawza odjerna fejn gie deskritt bil-mod segwenti:

'(29) Il-proprieta assoluta b'effett mid-disgha ta Frar tas-sena elf disa mija disgha u disghin (1999) tal-fondi l-Marsa, Qormi Road numri hdax, tlettax, hmistax, sbaghtax, dsaghtax u wiehed u ghoxrin (11, 13, 15, 17, 19, u 21) gia numri sitta, sebgha, tmienja, disgha, ghaxra u hdax (6, 7, 8, 9,

10, u 11) u l-fondi l-Marsa, Father Magri Street numri wiehed, tlieta, hamsa, sebgha u sebgha ittra A (1, 3, 5, 7 u 7A) – bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghhom liberi u franki minn cnus u pisijiet.'.

18. Kopja ta' protest kontra l-intimata Josephine Galea Naudi datat 20 ta' Gunju, 2008 (fol. 51).

19. Kopja ta' protest kontra l-intimati konjugi Refalo mhux datat (fol. 53).

20. Kopja ta' ittra bonarja mibghuta lill-intimati kontra Refalo fil-31 ta' Lulju, 2008 (fol. 55).

21. Kopja ta' protest kontra l-intimat Leone Manwel Refalo datat 22 ta' April, 2005 (fol. 57).

22. Kopja ta' protest kontra l-intimati konjugi Refalo u Carmen Sciortino datat 8 ta' Ottubru, 2007 (fol. 58).

23. Kopja ta' kuntratt datat 31 ta' Jannar, 2007 atti Nutar Marco Farrugia (fol. 154) fejn permezz tieghu is-socjeta' B. Tagliaferro and Sons Limited irrilaxxaw favur ir-rikorrenti Dr Godfrey Gauci Maistre et fond iehor ossia hanut bin-numru 15 gja numru 8 fi Triq Qormi, Hamrun.

    Ir-rikorrenti pprezentaw dan il-kuntratt bhala prova li huma hadu fondi ohra li kienu fl-istess sitwazzjoni tal-kaz odjern.

24. Kopji ta' certifikati tal-mewt, ricerki testamentarji u fejn il-kaz kopji ta' testmenti tas-segwenti antenati taghhom:

i. Salvatore Gabaretta – hu n-nanna tar-rikorrenti li miet guvni u ntestat (fol.174);

ii. Prokuratur Legali Goffredo Gauci Maistre – in-nannu patern tar-rikorrenti miet intestat (fol. 177);

iii. Marietta sive Maria Rosa Gauci Maistre – nanna paterna tar-rikorrenti mietet intestata (fol. 180);

iv. Susanna Gabaretta – oht in-nanna tar-rikorrenti mietet xebba u intestata (fol. 183);

v. Carmela Fenech xebba Gabaretta – oht in-nanna tar-rikorrenti li mietet testata b'testment datat 28 ta' Mejju, 1928 atti Nutat Francesco Catania fejn innominat bhala werrieta universali taghha lin-neputijiet taghha ulied ohta Marietta sive Maria Rosa mart il-Prokuratur Legali Goffredo Gauci Maistre (dawn jigu z-zijiet u missier ir-rikorrenti) cioe' Giuseppina, Giovanna, Mary, Carmelina u Agostino (fol. 188);

vi. In-Nutar Giovanni Gabaretta – hu n-nanna tar-rikorrenti li miet testat b'testment tal-15 ta' Frar, 1932 fl-atti tan-Nutar Ettore Francesco Vassallo fejn innomina bhala werrieta universali tieghu lin-neputijiet tieghu wlied ohtu Marietta sive Maria Rosa mart il-Prokuratur Legali Goffredo Gauci Maistre (dawn jigu z-zijiet u missier ir-rikorrenti) cioe' Giuseppina, Giovanna, Mary, Carmelina u Agostino (fol. 194);

vii. Giuseppina Gauci Maistre – zija paterna tar-rikorrenti xebba u mietet testata b'testment tal-14 ta' Frar, 1972 atti

Nutar Maurice Gambin fejn halliet bhala werrieta universali lit-tlett (3) hutha Mary, Giovanna, u Carmelina f'ishma ndaqs bejniethom u bid-dritt tal-akkrexximent bejniethom (fol. 218);

viii. Mary Gauci Maistre – zija paterna tar-rikorrenti xebba u mietet b'testment tat-2 ta' Settembru, 1968 fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin fejn permezz tieghu fit-tielet artikolu punt numru tnejn (2) halliet l-immobbli l-ohra kollha (eskluz il-fond tal-Sliema, u dak ta' San Pawl il-Bahar) lill-hutha Carmelina, Giovanna u Giuseppina flimkien ma' huhom l-Imhallef Agostino Gauci Maistre. Dipiu' tinnomina u tistitwixxi bhala werrieta universali taghha lill-hutha Carmelina, Giovanna u Giuseppina f'ishma indaqs bejniethom u bid-dritt tal-akkrexximent bejniethom (fol. 225);

ix. Giovanna Gauci Maistre – zija paterna tar-rikorrenti xebba mietet testata b'testment datat 12 ta' Gunju, 1975 fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin fejn permezz tieghu nnominat u istitwiet bhala werrieta universali taghha lis-sitt (6) itfal ta' huwha l-Imhallef Dottor Agostino u cioe' Dottor Godfrey, Joseph, Anton, Marie-Rosette, John u Dottor Paul f'ishma ndaqs bejniethom (fol. 235);

x. L-Imhallef Agostino Gauci Maistre – missier ir-rikorrenti miet testat b'testment *unica charta* tal-15 ta' Ottubru, 1968 fl-atti tan-Nutar Victor Bisazza fejn permezz tieghu fost disposizzjonijiet ohra innominaw u istitwew bhala werrieta universali taghhom lis-sitt uliedhom Dottor

Godfrey, Joseph, Anton, Marie-Rosette, John u Dottor Paul f'ishma ndaqs bejniethom (fol. 243);

xi. Winnie Gauci Maistre – omm ir-rikorrenti li mietet testata b'istess testment *unica charta* ma' zewgha l-Imhallef Agostino Gauci Maistre u halliet id-disposizzjonijiet kif indikat fil-paragrafu precedenti (fol. 249);

xii. Carmelina Gauci Maistre – zija paterna tar-rikorrenti xebba fejn mietet testata b'testment tat-12 ta' Gunju, 1975 fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin u fejn fost disposizzjonijiet ohra nnominat u istitwiet bhala werrieta universali taghha lis-sitt (6) itfal ta' huwha l-Imhallef Dottor Agostino u cioe' Dottor Godfrey, Joseph, Anton, Marie-Rosette, John u Dottor Paul f'ishma ndaqs bejniethom (fol. 253);

xiii. Marie Rosette Gauci Maistre – oht ir-rikorrenti xebba mietet intestata u wirtu kollha hutha (fol. 260).

25. Dikjarazzjoni *causa mortis* tal-mejjet Carmelo Sciortino datata 25 ta' Mejju, 2005 fl-atti tan-Nutar John Debono (fol. 332). Effettivament din id-dikjarazzjoni *causa mortis* ma taghmel l-ebda differenza ghal kaz odjern billi hawnhekk Carmelo Sciortino ma kellux x'jaqsam mal-fond mertu tal-kawza odjerna.

26. Kopji tar-ricerki ufficjali tar-rikorrenti u tal-antenati taghhom minn fejn jirrizulta l-akkwist tal-immobbli mertu tal-kawza odjerna kif ukoll li l-istess immobbli ma gie qatt aljenat favur terzi mid-dati tal-akkwist taghhom (fol. 336).

27. Zewg pjanti mehuda mill-Mapping Unit tal-MEPA li fuqhom gew indikati l-izvilupp estensiv go Triq Hal-Qormi li jestendi minn kantuniera ghal kantuniera u l-fond mertu tal-kawza odjerna ossia mezzanin li gie ndikat bil-kulur isfar (fol. 541).

Illi r-rikorrenti Gauci Maistre apparti provi dokumentarji ressqu wkoll ix-xhieda taghhom li ghalkemm ma kkonfermawx il-verzjoni tal-fatti billi kif jixhdu d-dokumenti nfushom immorru lura numru ta' snin, irrakkontaw kif graw l-avvenimenti tal-fatti fl-istorja. Dawn ix-xhieda kienu l-Avukat Dottor Godfrey Gauci Maistre (fol. 76), affidavit addizzjonali ta' l-istess Dr Godfrey Gauci Maistre (fol. 539), l-Avukat Dottor Paul Gauci Maistre (fol. 146), affidavit addizzjonali ta' l-istess Dr Paul Gauci Maistre (fol. 546) u affidavit addizzjoni iehor ta' l-istess Paul Gauci Maistre (fol. 546).

Ir-rikorrenti ressqu wkoll bhala xhieda lin-Nutar Francis Micallef (fol. 507), lin-Nutar John Debono (fol. 510), u ressqu wkoll lill-intimata Josephine Galea Naudi in subizzjoni (fol. 514).

Illi l-intimata Galea Naudi fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom tinsisti li ma ngabitx prova mir-rikorrenti dwar it-titolu taghhom fuq il-fond ossia mezzanin bin-numru 3 fi Triq Patri Manwel Magri, gja Magri Street, gja New Street, Hamrun. Isostnu li ghalkemm ir-rikorrenti prezentaw numru konsiderevoli ta' dokumenti, l-fond mertu tal-kawza odjerna ma jiffigura mkien. Isostnu wkoll li ghalkemm ir-rikorrenti jippretendu li huma l-aventi kawza tal-familja Gabaretta li kienet akwistat l-art fejn allegatament inbniet din il-proprjeta' b'zewg subbasti – l-imsemmija subbasti ma jitkellmux dwar art fi Triq Magri jew Patri Manwel Magri.

Illi l-Qorti tibda billi tirrileva li huwa minnu li l-familja Gabaretta hija l-antekawza tar-rikorrenti u dan anke kif jidher mill-produzzjoni tal-arblu tar-razza riprodott aktar il-quddiem.

Illi l-Qorti tinnota wkoll li huwa minnu li s-subbasti u whud mill-kuntratti ma jitkellmux dwar fondi fi Triq Manwel Magri jew Triq Magri, pero' tinnota wkoll li tali subbasti u kuntratti jmorru lura ghexieren ta' snin b'dan li huwa ovvju li l-ismijiet tat-triq, kif anke l-istabili ma baqghux l-istess tul il-medda tas-snin. Jekk tinghata harsa lejn ir-ricerki tal-antekawza tar-rikorrenti li gew esebiti fl-atti a fol. 336 et seq tal-process, il-Qorti setghet tinnota li r-rikorrenti u l-antekawza taghhom ghamlu diversi trasferimenti ta' proprjeta' minn dawn l-istess stabili liema stabili effettivament ma jissemmewx fis-subbasti tas-snin 1874 u 1879. Dan il-fatt jikkollabora t-tezi li tul is-snin saru diversi tibdiliet fl-ismijiet tat-toroq, kif ukoll fl-istruttura tal-istabili. Ukoll, ghalkemm il-kuntratti ma jsemmux specifikatament l-isem tat-triq, fl-istess kuntratti meta ezaminati fl-assjem, isemmu stabili bhal 'Okella Agius' (gja lura fis-sena 1904) liema stabili ghadha ezistenti sallum u tpoggi fil-kuntest u tillokalizza l-fondi fejn kienu u fejn huma llum.

Illi dan premess, il-Qorti ma tqisx li ghandha ttawwal ulterjorment fuq il-kwistjoni. Wara li rat id-dokumenti kollha esebiti fl-atti li jmorru lura ghexieren ta' snin setghet tikkonferma minghajr dubju l-gherq tat-titolu tal-proprjeta', flimkien mal-fatt li l-fond baqa' jintiret minn generazzjoni ghal ohra biex illum huwa proprjeta' tar-rikorrenti Gauci Maistre. Fil-fehma tal-Qorti r-rikorrenti ressqu provi konkreti u konklussivi sal-grad rikjest mil-ligi dwar il-proprjeta' ossia mezzanin bin-numru 3 li qieghed go Triq Patri Manwel Magri, gja Magri Street, gja New Street, il-Hamrun.

Illi in vista ta' dak kollu li ghadu kif inghad, il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad ir-raba' eccezzjoni tal-intimata Galea Naudi billi tqis li gie debitament ppruvat sal-grad rikjest mil-ligi li r-rikorrenti ghandhom titolu w'ghalhekk ghandhom interess guridiku fl-ezitu u fl-otteniment ta' pronunzjazzjoni gudizzjarja ghat-talbiet taghhom kif dedotti fir-rikors guramentat promotur.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi ladarba gie ppruvat li r-rikorrenti Gauci Maistre ghandhom titolu konkret u konklussiv, issa jmiss li fuq l-iskorta ta' gurisprudenza kwotata aktar il-quddiem li jigi ezaminat jekk l-intimata Galea Naudi pruvatx li ghandha titolu ahjar bi provi cari, unici u indubbi minn dak tar-rikorrenti.

Illi l-intimata Galea Naudi tghid li l-fond ossia l-mezzanin bin-numru 3 li qieghed go Triq Patri Manwel Magri, gja Magri Street, gja New Street, il-Hamrun mertu tal-kawza odjerna, gie ghandha mill-wirt taz-ziju taghha Joseph Busuttil li provdieh permezz ta' testment. Tghid ukoll li dan il-fond kien ilu gej minghand in-nanniet u buznanniet u dejjem tafu bhala tal-familja. Fl-affidavit taghha a fol. 552 tghid illi:

'Li nista nghid huwa li dan il-post gej minghand in-nanniet u l-buznanniet u dejjem nafu bhala tal-familja taghna. Fl-ahhar kien ghadda ghandi wara li miet iz-ziju. Fil-fatt jiena wara li kien ghadda ghandi kont bqajt nikrieh lil ta' Refalo. Jiena dejjem gbart u hadt il-kera li kienet tithallas peress li jien is-sid ta' dan il-post.

Nghid li jiena dejjem uzajt u qiest dan il-post bhala proprjeta tieghi ghax gej mill-wirt tal-familja u ghalhekk ma nafx kif xi hadd

jista qatt jghid li l-post huwa taghhom meta jiena u familti ilna ghal snin shah nuzawh bhala taghna, kif fil-fatt hu.'.

Illi malgrad li l-intimata Galea Naudi tghid li t-titolu taghha jidderiva minn wirt ta' Joseph Busuttil, fl-atti ma prezentatx kopja tal-imsemmi testment u li kieku ma kienx ghar-rikorrenti li pprezentaw kopja tieghu (fol. 29) il-Qorti kienet tkun sprovvista minn tali prova. Illi l-provi li ressqet l-intimata Galea Naudi huma s-segwenti:

1. L-affidavit taghha a fol. 552 et seq. tal-process.
2. Ix-xhud Raymond Bonnici – property manager il-kurja li xehed tlett darbiet in ezami (fol. 605, fol. 671 u fol. 674) u darba in kontro-ezami (fol. 703) fejn ipprezenta numru ta' dokumenti li minnhom jirrizulta dawk l-immobbli li kienu jiffurmaw parti mill-proprjeta' tal-Knisja u li sussegwentement ghaddew f'idejn il-Gvern in segwitu ghal ftehim tal-1992.

   Il-Qorti wara li fliet dawn id-dokumenti ghalkemm hemm proprjetajiet indikati bhala '29 – 54, Qormi Road Hamrun u 1 - 3 Marsa Road' effettivament fuq l-istess dokument hemm indikat li dawn huma mizmumin b'enfitewsi temporanja li tiskadi fil-25 ta' Dicembru, 1999. Infatti fuq l-istess dokument bl-uzu tal-biro gie ndikat li 'Il-Knisja ghandha s-sub dirett dominju temporanju.'. Jsegwi li anke jekk l-proprjeta' odjerna kienet suggetta ghal sub dirett dominju temporanju favur il-Knisja, kif fil-fatt huwa kkonfermat mir-rikorrenti, llum huwa wiehed li ghalaq.

3. Skrittura privata datata 15 ta' Gunju, 1987 (fol. 677) bejn min-naha l-wahda l-intimata Josephine Galea u min-naha l-

ohra John Azzopardi (l-predecessur tal-intimati konjugi Refalo). Minn din l-iskrittura jirrizulta li lura fl-1987 il-fond kien jinkera ghall-ammont ta' mitejn lira tal-munita l-antika (Lm200) fis-sena.

4. Skrittura privata datata 15 ta' Gunju, 1996 (fol. 678) bejn min-naha l-wahda l-intimata Josephine Galea u min-naha l-ohra l-konjugi Refalo li permezz taghha kriet il-fond lill-intimati Refalo fis-somma ta' mitejn lira tal-munita l-antika (Lm200) fis-sena.

L-intimata Galea Naudi ressqet ukoll bhala xhieda lill-intimati konjugi Refalo fejn Marie Louise Refalo xehdet fis-seduta tat-28 ta' Gunju, 2017 (fol. 573) u Leo Manwel Refalo xehed fis-seduta tal-15 ta' Novembru, 2017 (fol. 583). Imbaghad ghamlet il-kontro-ezami ta' Dr Godfrey Gauci Maistre (fol. 554).

Illi l-intimati konjugi Refalo fl-atti ma ressqu l-ebda prova. Kull m'ghamlu kif inghad fil-paragrafu precedenti kien li xehdu wara li gew prodotti mill-intimati.

Illi fil-fehma tal-Qorti l-intimati partikolarment l-intimata Galea Naudi - li tavvanza titolu ta' proprjeta' fuq il-fond mertu tal-kawza odjerna - fl-atti ma ressqitx prova ta' proprjeta' ahjar minn dik tar-rikorrenti. Fil-fatt malgrad li l-intimata tiddikjara li t-titolu taghha jidderievi minn wirt taz-ziju taghha Joseph Busuttil, din id-dikjarazzjoni ma hija sorretta minn ebda dokument, billi la pprezentat kopja tat-testment u lanqas kopja tar-ricerki testamentarji pubblici u sigrieti. Dan apparti li t-testment ta' Joseph Busuttil (li gie pprezentat mir-rikorrenti) juri bic-car li dak iddikjarat mill-intimata Galea Naudi m'ghandux mis-sew billi fih hemm indikat li l-fond mertu tal-kawza odjerna huwa suggett

ghac-cens temporanju. It-testment fil-fatt jindika '…*il-mezzanin li qieghed il-Marsa Magri Street, numru tlieta li hu suggett ghac-cens temporanju.*'.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet l-intimata tittenta targumenta li ftit jiswa l-fatt li fit-testment hemm indikat li l-fond huwa suggett ghac-cens billi m'hemmx indikat favur min huwa c-cens temporanju. Fil-fehma tal-Qorti l-argument tal-intimata huwa wiehed fallaci billi ghalkemm fit-testment m'hemmx indikat min hu d-direttarju, mill-banda l-ohra jikkonferma li l-fond ma jista qatt ikun mizmum minnha b'titolu ta' proprjeta' assolut. Fl-assjem tal-provi, il-fatt tat-testment jimmilita favur ir-rikorrenti u jikkonferma aktar li r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond mertu tal-kawza odjerna.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti teskludi li l-intimata Galea Naudi ghandha titolu ahjar fuq il-fond in kwistjoni minn dak tar-rikorrenti u ghalhekk konsegwentement isegwi li lanqas l-intimati konjugi Refalo m'ghandhom titolu validu fuq il-fond mertu tal-kawza odjerna.

<u>Talba ghal-likwidazzjoni tad-danni:</u>

Illi jifdal li jigu trattati l-hames, s-sitt u s-seba' talbiet tar-rikorrenti fejn jitolbu li l-Qorti tiddikjara li l-intimati jew min minnhom huma responsabbli ghad-danni sofferti minnhom minhabba d-detenzjoni u/jew okkupazzjoni minghajr titolu tal-fond. Jitolbu li l-Qorti tillikwida danni sofferti minhom li ghandhom jinkludu kumpens u mghaxijiet ghad-detenzjoni u/jew okkupazzjoni llegali maghmula mill-intimati. Talbu wkoll li l-Qorti tikkundanna lill-intimati jew min minnhom sabiex ihallsu lir-rikorrenti d-danni hekk likwidati u l-kumpens u l-imghax hekk likwidat.

Ili riferibbilment ghad-danni reklamati ghal-lucrum cessans, normalment il-Qrati lokali, f'kawzi ta' din in-natura, jistriehu fuq il-valur lokatizzju sabiex jikkwantifikaw id-dannu sofferti ghall-okkupazzjoni minghajr titlu (ara **Milner Developments Limited – vs- Sandra Agius et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-29 ta' Novembru, 2007). Mill-atti ma jirrizultax li gie nominat Perit Tekniku ghal dan il-fini pero' gew ipprezentati l-iskritturi ta' kera bejn l-intimata Galea Naudi u l-intimati konjugi Refalo (skrittura ta' kera sal-2001 a fol. 678 tal-process u skrittura ta' kera mill-2002 il-quddiem a fol. 32 tal-process). Minn dawn l-iskritturi jirrizulta li l-intimata Galea Naudi kienet inizjalment tircievi l-ammont ta' mitejn lira tal-munita l-antika (Lm200) ekwivalenti ghas-somma ta' erbgha mija hamsa u sittin Ewro u sebgha u tmenin centezmu (€465.87) fis-sena filwaqt li minn wara s-sena 2002 il-kera bdiet biz-zewg liri tal-munita l-antika (Lm2) kuljum u zdiedet ghal tlett liri tal-munita l-antika (Lm3) kuljum u regghet zdiedet ghal hames liri tal-munita l-antika (Lm5) kuljum. Fl-atti gew ipprezentati diversi ittri u protesti gudizzjarji bhala interpellazzjoni ufficjali mir-rikorrenti lill-intimati (fol. 51 et seq tal-process) minn fejn jirrizulta li gja fit-30 ta' Gunju, 2008 l-intimata Josephine Galea Naudi kienet gja notifikata bil-kwistjoni ta' titolu fuq il-fond ossia mezzanin bin-numru 3. Madanakollu l-Qorti meta ser tigi ghal-likwidazzjoni tad-danni ser tiehu kont tal-perijodu mill-intavolar tal-kawza odjerna.

Illi fil-fehma tal-Qorti r-rikorrenti huma ntitolati ghal kumpens minghand l-intimati mid-data tal-intavolar tal-kawza odjerna u liema perijodu ghandu jibqa ghaddej sallum. Il-Qorti qieghda tillikwida l-ammont sallum billi huwa car li hemm nuqqas ta' qbil bejn ix-xhieda moghtija minn Marie Louise maghrufa bhala Marisa Refalo u dik moghtija minn zewgha l-intimat Leo Manwel

Refalo (fol. 573 u fol. 583). Dan qieghed jinghad ghaliex filwaqt li l-intimata Marisa Refalo tghid li l-fond odjern illum il-gurnata m'ghadux f'idejhom, l-intimat Leo Refalo fix-xhieda tieghu ma jghidx l-istess pero' jindika li l-fond ghadu f'idejhom. Jigi rilevat ukoll li l-ammont minn wara l-2017 gie kkalkulat fl-ammont ta' hames liri tal-munita l-antika (Lm5). Il-Qorti qieghda tillikwida *arbitrio boni viri* d-danni ghall-okkupazzjoni llegali kkalkulati bil-mod kif indikati fil-paragrafu precedenti fl-ammont komplessiv ta' hamsa u erbghin elf, mitejn u hamsa u tletin Euro u tlieta u disghin centezmu(€45,235.93). Il-Qorti hadet ukoll kont tal-fatt li r-rikorrenti hadu numru ta' snin sabiex ipproducew il-provi taghhom. Il-Qorti tqis li d-danni likwidati ghandhom jigu imhallsa solidalment bejn l-intimati.

Decizjoni:

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

1. Tichad fl-intier taghhom l-eccezzjonijiet kollha tal-intimata Galea Naudi u tal-intimati konjugi Refalo;

2. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara u tiddeciedi li l-intimata Josephine Galea Naudi m'ghandha ebda titolu validu fil-fatt u fid-dritt fuq il-fond ossia mezzanin bin-numru 3, li qieghed go Triq Patri Manwel Magri Street, gja New Street, il-Hamrun billi dan jappartjeni unikament lir-Rikorrenti;

3. Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara u tiddeciedi li l-iskrittura privata ta' lokazzjoni tas-17 ta' Gunju tas-sena 2002, (Dok GGM 5 - fol. 32) hija nulla u minghajr effetti fil-fatt u fid-dritt u li l-intimata Josephine Galea Naudi wahedha kienet

in mala fede meta ffirmata, tlett snin u erba' xhur wara li kienet skadiet il-koncessjoni enfitewtika taghha;

4. Tilqa' t-tielet talba u konsegwentement tiddikjara li l-intimati Leone Manwel u Marie Louise maghrufa bhala Marisa, konjugi Refalo m'ghandhom ebda titolu validu fil-fatt u fid-dritt fuq il-fond ossia mezzanin bin-numru tlieta (3) li qieghed go Triq Patri Manwel Magri, gja Magri Street, gja New Street, il-Hamrun billi dan jappartjeni unikament lir-rikorrenti;

5. Tilqa' r-raba' talba u tordna l-izgumbrament tal-intimati konjugi Refalo mill-istess fond fi zmien xahrejn mid-data ta' din id-decizjoni;

6. Tilqa' l-hames talba u tiddikjara li l-intimati solidalment huma responsabbli ghad-danni sofferti mir-rikorrenti minhabba d-detenzjoni u okkupazzjoni minghajr titolu tal-fond de quo;

7. Tilqa' s-sitt talba u tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti, fl-ammont ta' hamsa u erbghin elf, mitejn u hamsa u tletin Euro u tlieta u disghin centezmu(€45,235.93) bl-imghaxijiet skont il-ligi mid-data ta' din id-decizjoni;

8. Tilqa' s-seba' talba u tikkundanna lill-intimati solidament sabiex ihallsu lir-rikorrenti d-danni hekk likwidati u l-kumpens, inkluz l-imghax, hekk likwidat mid-data ta' din id-decizjoni.

Bl-ispejjez ghandhom ikunu nterament a karigu tal-intimati bejniethom.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
28 ta' Gunju, 2023.

Cora Catania
Deputat Registratur
28 ta' Gunju, 2023