MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' l-10 ta' Gunju, 2003

Mandat Numru. 521/2002/1

Eliza Company Limited
vs
Angelo Portelli, Giovanni Portelli, Martin Portelli, Francis Cutajar, Grezzju Cutajar, Paul Dimech, Joseph Tanti, Carmelo Giordmania u Joseph Schembri

Illum 10 ta’ Gunju 2003,

Il-Qorti,

Rat ir-rikors prezentat fis-7 ta’ Marzu 2002, fejn in sostanza ir-rikorrenti qed jitolbu li din il-Qorti tinibixxi lill-intimati milli jaccedu fil-proprjeta’ mgharufa bhala *“ix-Xaghra ta’ Xafura”* gewwa l-Bahrija limiti tar-Rabat, indikata minnhom fl-istess rikors u fl-annessi dokumenti;

Rat ir-risposta tal-intimati fejn bazikament qed isostnu li huma ghandhom dritt jaccedu fuq il-fond *de quo* stante li huma *“ilhom jipposjedu b’ titolu validu ta’ qbiela porzjonijiet art gewwa l-Bahrija ghal bosta snin”(fol.24);*

Rat id-digriet moghti minn din il-Qorti, diversament presjeduta, fl-istess data,m fejn provvisorjament laqet it-talba u rriservat li tipprovdi defenittivament fi stadju ulterjuri;

Rat id-digriet ulterjuri moghti fl-udjenza tat-22 ta’ Marzu 2002 fejn din il-Qorti nnominat lill-Perit AIC Joseph Ellul Vincenti bhala perit tekniku sabiex jigu identifikati l-porzjonijiet ta’ art mertu tal-rikors u jirrelata dwar il-kaz;

Rat l-atti kollha;

Semghet xhieda bil-gurament;

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet prezentati miz-zewg partijiet;

Ikkunsidrat:-

Illi mill-provi migjuba jidher li s-socjeta’ rikorrenti kienet xtrat il-proprjeta’ in disamina permezz ta’ kuntratt datat **13 ta’ Mejju 1997** in atti Nutar Dr.Tonio Spiteri (Dok.E1 – fol.3 *et seq*.).

Illi in sostenn tal-pretensjoni taghhom li huma ghandhom titolu validu fil-ligi biex jippossjedu il-proprjeta’, l-intimati pprezentaw diversi cedoli ta’ depositu li permezz taghhom huma kienu ddepositew sommom ta’ flus indikati minnhom dovuti bhala qbiela. Il-Qorti f’ dan ir-rigward tinnota li:

1. Ic-cedoli kollha, hlief ghal tlieta minnhom, saru wara d-data tal-imsemmi kuntratt;

2. It-tlett cedoli prezentati qabel d-data tal-kuntratt huma tlieta: tnejn prezentati minn Giuseppi Schembri[1] u wahda prezentata minn Zaren Micallef[2] - li mhux wiehed mill-intimati. F' dan ir-rigward il-Qorti tosserva li dawn ic-cedoli gew prezentati fl-istess gurnata cioe; fid-**9 ta' Mejju 1997** u erbat jiem qabel ma sar il-kuntratt fuq imsemmi li sar fit-13 tal-istess xahar. Skond l-istess cedoli, l-flus deposiztati jirrappresentaw qbiela bil-quddiem li skadiet fil-15 ta' Awissu 1996. Dan ifisser li c-cedoli gew prezentati circa **9 xhur wara l-iskadenza** taghhom, u **erba (4) tijiem** qabel ma sar il-kuntratt. Fil-fehma tal-Qorti dawn il-fatturi huma ndikattivi ghall-fatt li l-flus gew depositati in vista li kien ser isir il-kuntratt fuq referit.

Illi, inoltre, u b' izjed emfasi, il-Qorti tosserva li, nonostante li l-intimati fir-risposta taghhom sostnew li ghandhom titolu validu ta' qbiela, **huma ma prezentaw ebda xintilla ta' prova dokumentarja** diretta biex tistabilixxi dan il-fatt, bhal per ezempju, ricevuti jew kotba tal-qbiela, anke jekk jirrisalu ghal certu tul ta' zmien, **ffirmati mis-sidien**.

Illi l-klawsola markata bin-numru (3) fil-kuntratt u li tinsab fil-pagna a fol.12 ma timmilitax favur l-intimati. F' din il-klawsola hemm imnizzel *"Purchasers (socjeta' rikorrenti) declare that all the above transferred land or larger part thereof is let to various persons and so the purchasers are acquiring the said land as it is…"*

In propositu l-Qorti tirrileva li, fl-ewwel lok l-art mixtrija mis-socjeta' rikorrenti hija kbira hafna u di fatti tkopri territorju immens ta' circa miljun seba mija u elf u seba mija u sitta u tletin metri kwadri (1,701,736 mk) u ghalhekk dik id-dikjarazzjoni mhux necessarjament tolqot il-porzjoni in kontestazzjoni; inoltre,u fit-tieni lok, huwa principju fondamentali ta' dritt, li min jivvanta titolu ghandu jgib provi adegwati in propositu u mhux jipprova jistrieh fuq dikjarazzjoni generali anki jekk kontenuta f' kuntratt, liema dikjarazzjoni wara kollox tista' facilment tirreferi ghall-**porzjoni differenti** minn dik in disamina u **ghall-terzi persuni** li ma humiex l-intimati.

[1] Fols.61- 64
[2] Fols.93-94

Ghalhekk l-intimati ma rnexxielhomx jipprovaw, lanqas fuq bazi *prima facie*, l-fatti allegati minnhom.

Illi in vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet il-Qorti hija tal-fehema li, fic-cirkostanzi, it-talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni fil-konfront tal-intimati hija gustifikata.

Ghaldaqstant tilqa' t-talba tas-socjeta' rikorrenti. L-ispejjes tal-perit tekniku jibqghu a kariku tal-intimati, filwaqt li l-kumplament tal-ispejjez jibqghu bla taxxa.

--------------------------------TMIEM--------------------------------