MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tal-31 ta' Mejju, 2006

Citazzjoni Numru. 1423/1998/1

Maria Concetta sive Concetta Gatt.

vs.

Antonia sive Nina Grima u b'digriet tal-Qorti datat 24 ta' Marzu 2004 giet ordnata l-kjamat fil-kawza ta' Maria Stella Borg, Sapienza Felice, Catherine sive Cathie Saliba, Jane Farrugia, Marthese Micallef, Vincent Aquilina, Annie Aquilina u Carmelo sive Charles Aquilina.

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ic-citazzjoni attrici datata 30 ta' Gunju 1998 a fol. 1 tal-process fejn gie premess:-

Illi l-attrici hija l-propjetarja tal-fond Numru sebgha/tmienja (7/8) Muxi Street, Zebbug, Malta liema fond jinsab

prezentament fi stat ta' abbandun u deterjorazzjoni u jinhtieg riparazzjonijiet urgenti *stante* li partijiet minnu huma fil-perikolu li jikkollassaw;

Illi l-attrici giet negata access ghall-fond taghha sudeskritt mill-konvenuta, li *peraltro* mhux qed tabita fih, li qieghda zzomm ic-cavetta tal-fond fil-pussess taghha u minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

Illi l-konvenuta qieghda tiddetjeni l-fond abbuzzivament a dannu ta' l-attrici.

Illi ghalhekk l-istess attrici talbet li l-konvenuta tghid ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Tiddeciedi u tiddikjara illi l-konvenuta qieghda tiddetjeni l-fond numru Numru sebgha/tmienja (7/8) Muxi Street Square, Zebbug, Malta propjeta` ta' l-attrici, abbuzivament u minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

2. Tikkundanna lill-konvenuta biex fi zmien qasir u perentorju prefiss minn din l-Onorabbli Qorti tizgombra l-fond sucitat u tirrilaxxja l-fond favur l-attrici;

Bl-ispejjes u bir-riserva ta' kull dritt.

Il-konvenuta ngunta ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi u l-lista tax-xhieda a fol. 3 u 4 tal-process;

Rat id-digriet tat-12 ta' Awissu 1998 tal-Qorti kif presjeduta fejn appuntat il-kawza ghas-smiegh ghall-4 ta' Frar 1999.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta Antonia Grima datata 13 ta' Novembru 1998 a fol. 9 tal-process fejn gie eccepit:-

1. Illi l-attrici m'ghandhiex interess guridiku tippromuovi *stante* li ma ressqet l-ebda prova li hija propjetarja.

2. Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghall-premess, jekk l-attrici ghandha xi forma ta' titolu fuq il-fond *de quo,* dan ma jintitolahiex ghat-talba minnha maghmula.

3. Illi fit-tielet lok u minghajr pregudizzju ghall-premess it-talba hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi respinta *stante* li l-esponenti hija ko-utilista b'titolu ta' enfitewsi perpetwu.

4. Illi *inoltre* l-istat prezenti tal-fond *de quo* huwa in parti attribwibbli ghall-Gvern ta' Malta li waqqa' parti sostanzjali tal-fond ghall-formazzjoni ta' toroq.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuta u l-lista tax-xhieda bid-dokumenti mehmuza a fol. 10 u 12 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti quddiem din il-Qorti hekk presjeduta tal-4 ta' Frar 1999 a fol. 13 tal-process fejn deher Dr Peter Borg Costanzi ghall-konvenuta fejn irrileva illi skond kif jidher mill-eccezzjoni l-konvenuta ma tistax tohrog mid-dar ghar-ragunijiet ta' sahha. Il-Qorti ordnat lill-attrici biex fi zmien sittin (60) gurnata millum tipprezenta dokument relattiv permezz ta' nota in konnessjoni ma' l-eccezzjoni tal-konvenuta. Il-kawza giet differita ghall-provi attrici ghas-6 ta' Dicembru 1999 quddiem il-Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Frank G. Camilleri.

Rat in-nota ta' l-attrici Maria Concetta Gatt datata 27 ta' Ottubru a fol 16 tal-process li permezz taghha esebiet l-affidavit taghha a fol. 17 *et sequitur* tal-process.
Rat in-nota ta' Antonia sive Nina Grima datata fit-8 ta' Novembru 1999 (fol 20) li biha rrizervat l-kontro-ezami ta' l-affidavit ta' Maria Concetta Gatt.

Rat in-nota ta' Dr. Patrick Galea pprezentata fis-6 ta' Dicembru 1999 (fol 21) li permezz taghha rrinunzja ghall-patrocinju ta' l-attrici Maria Concetta Gatt.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Imhallef Frank Camilleri tas-6 ta’ Dicembru 1999 a fol 22 tal-process fejn gie ndikat li dehret l-attrici assistita minn Dr. Gianfranco Gauci li ddikjara li assuma l-patrocinju taghha minfolk Dr. Patrick J.Galea. Dehru wkoll Dr. Peter Borg Costanzi u Dr. John Laferla ghall-konvenuta. Dr. Gauci pprezenta nota bi tliet dokumenti u ddikjara li f’dak l-istadju m’ghandux provi aktar. Id-difensuri tal-konvenuta talbu differiment biex jezaminaw il-dokumenti esebiti u okkorrendo jirregolaw ruhhom. Inghata digriet fejn il-Qorti laqghet it-talba. Il-kawza giet differita ghas-7 ta’ Frar 2000 ghal dan l-iskop.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk diversament presjeduta tas-7 ta’ Frar 2000 (fol 35) fejn deher Dr. John Laferla u Dr. Peter Borg Costanzi ghall-konvenuta. Dr. Borg Costanzi ddikjara illi wara li ezamina d-dokumenti esebiti mill-attrici huwa wasal ghall-konkluzjoni li l-attrici mhijiex propjetarja tal-fond in kwistjoni. Il-Qorti attirat l-attenzjoni tad-difensuri ghall-eccezzjoni numru tlieta (3) fejn il-konvenuta qieghda tecepixxi li hija ko-utilista perpetwa tal-fond in kwistjoni. Inghata digriet fejn il-Qorti ordnat lill-konvenuta sabiex taghmel il-provi taghha fir-rigward ta’ din l-eccezzjoni u b’hekk tkun qieghda ssir ukoll il-prova fir-rigward ta’ l-ewwel eccezzjoni, dik cioe’ dwar in-nuqqas ta’ titolu ta’ propjeta` esklussiva. Dr Borg Costanzi talab illi jaghmel din il-prova permezz ta’ affidavit li jkun munit bid-dokumenti relattivi. Inghata digriet u l-Qorti laqghet it-talba. Il-kawza giet differita ghat-3 ta’ April 2000 ghal dan l-iskop; tat-3 ta’ April 2000 fejn deher biss Dr John Laferla ghall-konvenuta li talab ftit aktar zmien biex jipproduci l-affidavit li kellu jipprezenta skond it-talba maghmula fl-udjenza tas-7 ta’ Frar 2000. L-attrici u d-difensur taghha regghu issejhu baqghu ma dehrux. Inghata digriet fejn il-Qorti laqghet it-talba u halliet il-kawza ghall-24 ta’ Mejju 2000 ghal dan l-iskop.

Rat l-ordni tal-Qorti kif diversament presjeduta tal-24 ta’ Mejju 2000 (fol 39) fejn il-kawza giet differita biex tinstema’ quddiem din il-Qorti kif attwalment presjeduta.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif presjeduta tat-12 ta' Ottubru 2000 (fol 40) fejn deher Dr. Attard Montalto ghall-attrici prezenti u Dr. John Laferla ghall-konvenuta. Inghata digriet ta' l-affidavit lill-konvenuta sabiex fi zmien tletin (30) gurnata millum tipprezenta l-affidavits taghha bid-dokumenti kollha relattivi, bin-notifika lill-kontro-parti jew lid-difensur tal-kontro-parti b'riserva ta' kontro-ezami u fin-nuqqas li jigu pprezentati l-affidavits fiz-zmien stipulat il-Qorti tiehu l-provvedimenti opportuni. Il-Qorti nnominat lill-Assistent Gudizzjarju Dr. Vince Galea s-segwenti seduti ghall-provi tal-konvenuta. Il-kawza giet differita biex l-Assistent Gudizzjarju jesplita l-inkarigu tieghu ghall-31 ta' Jannar 2001.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr Vincent Galea tat-3 ta' Novembru 2000, (fol 87), tas-17 ta' Novembru 2000 (fol 100); tat-30 ta' Novembru 2000 (fol 103), tal-11 ta' Dicembru 2000 (fol 105); tal-10 ta' Jannar 2001 (fol 105); tad-19 ta' Jannar 2001 fejn xehdet **Maria Stella Borg** (fol 108); tal-1 ta' Frar 2001 u tas-16 ta' Marzu 2001 fejn ma sar xejn; tad-9 ta' Novembru 2001 fejn xehdet **Margaret Aquilina** (fol 112); tal-10 ta' Dicembru 2001 fejn kompliet tixhed **Maria Stella Borg** (fol 114); u tal-11 ta' Frar 2002 fejn ma sar xejn.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif presjeduta tas-17 ta' Ottubru 2001; u tat-28 ta' Frar 2002 fejn dehru Dr Thomas Abela u Dr Gianfranco Gauci. Il-Qorti irrevokat l-inkarigu tal-Assistent Gudizzjarju u ordnatlu jirritorna l-process. Il-kawza giet differita ghall-kontinwazzjoni tal-provi attrici quddiem din il-Qorti diversament presjeduta ghall-24 ta' Mejju 2002.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef David Scicluna tal-24 ta' Mejju 2002 (fol 120); 26 ta' Gunju 2002 fejn deher Dr. Gianfranco Gauci. Il-Qorti kif diversament presjeduta osservat illi l-process ghadu mhux ritornat minn Dr Vincent Galea u f'kwalunkwe kaz innominat lil Dr. Veronica Aquilina bhala Assistent Gudizzjarju biex tkompli

tisma’ l-provi. Il-kawza giet differita ghall-24 ta’ Jannar 2003.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri datat 24 ta’ Jannar 2004 (fol 122) fejn dehret biss l-Assistent Gudizzjarju Dr. Veronica Aquilina. Il-kawza giet differita ghall-14 ta’ April 2003.

Rat id-digriet tal-Qorti kif hekk diversament presjeduta tat-9 ta’ April 2003 fejn il-kawza giet differita ghall-4 ta’ Gunju 2003 ghall-istess skop tal-verbal precedenti.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta tal-4 ta’ Gunju 2003 fejn il-Qorti ordnat lill-Assistent Gudizzjarju tirritorna l-process biex tkun tista’ taghti direttivi dwar il-kaz. Dr Veronica Aquilina nformat lill-Qorti li l-provi fuq l-ewwel eccezzjoni huma ezawriti. Il-kawza giet differita ghall-20 ta’ Gunju 2003.

Rat il-verbali tas-seduti tal-Assistent Gudizzjarju Dr Veronica Aquilina tat-30 ta’ Jannar 2003; tas-17 ta’ Frar 2003 fejn xehdu **Sapienza Felice** (fol 125) u **Katie Saliba** (fol 127); tas-17 ta’ Marzu 2003; tad-9 ta’ April 2003 fejn xehdu **Jane Farrugia** (fol 129) u **Marthese Micallef** (fol 130); tat-28 ta’ April 2003 fejn xehdu **Vince Aquilina** prodott mill-konvenuta (fol 132) u **Annie Aquilina** prodotta mill-konvenuta (fol 133); u tas-27 ta’ Mejju 2003.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta tal-20 ta’ Gunju 2003 (fol 143); u tal-4 ta’ Novembru 2003.

Rat ir-rikors ta’ l-attrici Maria Concetta Gattipprezentat fis-7 ta’ Novembru 2003 a fol 146 tal-process fejn talab lill-Qorti tikkjama fil-kawza lil Maria Stella Borg, Sapienza Felice, Catherine sive Cathie Saliba, Jane Farrugia, Marthese Micallef, Vincent Aquilina, Annie u Carmelo sive Charles Aquilina, u tordna li jigu notifikati bic-citazzjoni attrici. Il-Qorti kif diversament presjeduta ordnat in-notifika ta’ l-istess lill-kontro-parti bi zmien ghaxart ijiem ghar-risposta.

Rat l-ordni tal-Qorti kif divversament presjeduta tal-11 ta' Frar 2004 fejn iddifferixxa l-kawza – fuq talba tal-kamra ta' l-avukati – ghall-24 ta' Marzu 2004 ghall-istess skop tal-verbal precedenti.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta tal-24 ta' Marzu 2004 (fol 149) fejn dehret l-attrici assistita minn Dr. Gianfranco Gauci u Dr. Kenneth Cutajar li assumiet l-patrocinju tal-konvenuta u ddikjara li ma jopponix ghat-talba ta' l-attrici maghmula b'rikors fis-7 ta' Novembru 2003. Il-Qorti laqghet it-talba u ordnat l-kjamat inkawza tal-persuni ndikati fl-imsemmi rikors. Dr. Kenneth Cutjar ghall-kjamat inkawza ta ruhu notifikat bl-atti tal-kawza u jistrieh fuq n-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti. Giet trattata mid-difensuri l-ewwel eccezzjoni u talba u tali trattazzjoni giet registrata fl-atti. Il-kawza giet differita ghat-30 ta' Gunju 2004 ghas-sentenza fuq l-ewwel talba.

Rat ir-rikors tal-konvenuti tal-10 ta' Mejju 2004 a fol 155 tal-process fejn talbu, *bl-iskop uniku li jigi accettat l-imsemmi ness* ta' eredita` u b'hekk il-process ikun istruwit ahjar, li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tammetti l-imsemmi testment ta' Antonio Psaila, tal-24 ta' Frar 1975 fl-atti tan-Nutar Philip Saliba u dan taht dawk il-kundizzjonijiet li jidrilha xierqa.

Rat id-digriet tat-12 ta' Mejju 2004 (fol 159) ghar-rikors precedenti, *stante* li ma kienx hemm il-visto tal-kontro-parti, ordnat n-notifika ta' l-istess lill-kontro-parti bi zmien gimgha ghar-risposta.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta tat-30 ta' Gunju 2004 fejn il-kawza qed tigi differita ghas-sentenza ghad-29 ta' Ottubru 2004; u tad-29 ta' Ottubru 2004 fejn il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-21 ta' Jananr 2005 dejjem fuq l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta tal-21 ta' Jananr 2005 (fol 162)

fejn deher Dr Gianfranco Gauci ghall-attrici prezenti. Inghatat sentenza dwar l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti fejn giet respinta u l-Qorti ordnat l-prosegwiment tal-kawza. Fuq talba ta' l-attrici l-Qorti nnominat lill-Perit Godwin Abela biex jikontesta l-istat attwali tal-fond minghajr ma jisma' xhieda bil-gurament, a spejjes ta' l-attrici. Il-kawza giet differita ghall-11 ta' Marzu 2005 ghar-rapport u sabiex il-konvenuti jiddikjaraw jekk fadlilhomx provi aktar x'iressqu.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta tal-11 ta' Marzu 2005 (fol 166) fejn deher Dr Kenneth Cutajar ghall-konvenuti Grima u ddikjara li l-access sar mill-Perit Tekniku u jitlob li qabel ma jiddikjara jekk il-konvenuti fadlilhomx provi jrid jiehu konjizzjoni tal-kontenut tar-rapport tekniku. Deher Dr. Gianfranco Gauci ghall-attrici prezenti. Sussegwentament deher il-Perit Abela u kkonferma bil-gurament r-rapport. Il-kawza giet differita ghat-12 ta' April 2005 ghall-ezami tar-rapport.

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku l-AIC Godwin P. Abela ipprezentat fir-Registru fl-1 ta' Marzu 2005 u mahluf fis-seduta tal-11 ta' Marzu 2004 a fol 167 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta tat-12 ta' April 2005; u tal-25 ta' Mejju 2005 fejn deher Dr Kenneth Cutajar ghall-konvenut u Dr. Gianfranco Gauci ghall-attrici prezenti. Dehru wkoll George Grima u l-kjamat fil-kawza M'Stella Borg. Il-partijiet irrimettew ruhhom ghar-rapport tekniku. Dr. Cutajar irrileva li l-provi huma relatati ghal fond kif inhu llum. Xehdu **M'Stella Borg** (fol 177 sa 187), **Marthese Micallef** (fol 188 sa 195) u **George Grima** (fol 196 sa 202). Il-Qorti nnominat lill-Assistent Gudizzjarju Dr. Mariella Gonzi biex tiffissa seduta wahda ghall-konkluzjoni tal-provi tal-konvenut. Il-kawza giet differita ghat-12 ta' Ottubru 2005 ghal dan l-iskop.

Rat il-verbali tas-seduti u d-dokumenti mehmuza, mizmuma quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr. Mariella Gonzi a fol 216 tal-process, tal-5 ta' Settembru 2005 fejn

xehed certu **Falzon** (fol 216 sa 220) prodott mill-konvenuta, **Lennart Zerafa** (fol 221 sa 224) prodott ukoll mill-konvenuta.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta tat-12 ta' Ottubru 2005 (fol 234) fejn dehret l-attrici u Dr Kenneth Cutajar ghall-konvenuta. Dr Cutajar iddikjara li l-konvenuta ghalqet il-provi salv li tipprezenta dokumenti fir-Registru fi zmien hmistax-il gurnata. Giet ipprezentata nota b'dokument min-naha konvenuta u b'kopja lill-kontro-parti li giet irtirata *seduta stante* minn Concetta Gatt. Il-partijiet kienu awtorizzati jipprezentaw nota t' osservazzjonijiet u l-kawza giet differita ghat-2 ta' Dicembru 2005 ghall-prezentata tan-nota ta' l-attrici.

Rat in-nota tal-konvenuti datata 28 ta' Novembru 2005 a fol 239 tal-process li permezz taghha esebixxa erba' dokumenti mid-Dipartiment ta' l-Artijiet immarkati Dok 'MF1' sa Dok 'MF4'.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta tat-2 ta' Dicembru 2005 (fol 244) fejn deher Dr. Gianfranco Gauci ghall-attrici prezenti li rrimetta ruhu ghar-rapport. Il-kawza giet differita ghat-2 ta' Jannar 2006 ghall-prezentata tan-nota ta' kritika *da parte* tal-konvenuta.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif attwalment presjeduta tat-12 ta' Jannar 2006 a fol 245 tal-process fejn meta ssejhet il-kawza dehru Dr Kenneth Cutajar ghall-konvenuti u l-kjamat in kawza; deher ukoll Dr. Gianfranco Gauci ghall-attrici. Dr. Cutajar irrimetta ruhu u l-kawza giet differita ghall-finali trattazzjoni ghall-4 ta' April 2006.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti hekk presjeduta tal-4 ta' April (fol 246) fejn il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-31 ta' Mejju 2006.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi din hija kawza fejn l-attrici, bhala proprjetarja tal-fond 7/8, Muxi Street, Zebbug, Malta qed titlob li l-konvenuti u kjamati fil-kawza jigu ddikjarati li ma ghandhom l-ebda titolu fuq l-istess fond, u li allura konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti u llum lill-kjamati fil-kawza sabiex fi zmien qasir u perentorju jirrilaxxaw l-istess fond favur l-attrici.

Illi l-konvenuta eccepiet li l-attrici ma ghandhiex interess guridiku tipprmouvi din il-kawza ghaliex ma resqet ebda prova li hija proprjetarja, u li jekk ghandha xi forma ta' titolu hija ma kellhiex id-dritt titlob dak li talbet fic-citazzjoni attrici, u l-istess konvenuta eccepiet li hija *"ko-utilista b'titolu ta' enfitewsi perpetwa",* u fl-ahharnett li l-istat tal-fond kif jinsab illum huwa attwibbli ghall-Gvern ta' Malta li waqqa' parti sostanzjali minnu ghall-formazzjoni tat-toroq. Il-kjamati fil-kawza aderixxew ruhhom ma' l-istess eccezzjonijiet ta' l-istess konvenuta.

Illi f'din il-kawza gia inghatat sentenza minn din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri fejn l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta giet michuda u fil-fatt issir riferenza ghall-istess sentenza datata 21 ta' Jannar 2005 a fol. 163 tal-process. Fil-fatt fl-istess sentenza jinghad li jirrizulta li *"l-attrici kienet wirtet* b'testment datat 26 ta' Lulju 1974 *"minghand il-genituri taghha l-fond ossia "id-dirett dominju u annwu perpetwu cens" kif ukoll l-utili dominju perpetwu cens" kif ukoll "utile dominiu perpetwu ta' tlieta minn erba' u hamsin parti indivizi tal-istess lok" kif indikat fil-kuntratt datat 24 ta' Marzu 1940 fl-atti tan-Nutar Nicola Said li permezz tieghu missier l-attrici kien xtara minghand hutu seba' ottavi indivizi tal-proprjeta' hemm indikata, inkluz il-fond de quo u li r-rimanenti ottav kien gja jappartjeni lilu".*

Illi minn dan kollu huwa car li fl-istess sentenza gie mehud in konsiderazzjoni anke l-insenjamenti tal-kawza fl-ismijiet

"AIC Philip Ransley vs Emanuel Coleiro" (A.C. (1997) – Vol. XXXI.II.250) fejn inghad li gie osservat li *"skond il-gurisprudenza huwa ormai pacifiku li l-interess guridiku ghandu jkun attwali, jigifieri jezisti fil-mument li tigi proposta l-azzjoni u li jkun konkret, personali u sussistenti di fronte ghall-konvenut maghzul bhala legittimu kontradittur tad-domanda ghaliex anke ghall-konvenut l-interess huwa l-mizura ta' l-eccezzjoni. (Vol. XLI.II.1051). L-interess jehtieg biss li jkun ta' natura guridika jigifieri ta' dritt vera u proprju imma huwa bizzejjed li l-esistenza tad-dritt tkun minaccjata (Vol. XXXVI.II.532). Mortara jiddefendih bhala "La utilita' finale della domanda giudiziale sul tema dell'asserita esistenza e violazione diun diritto (Vol. LXXV.II.386). Ara wkoll rijassunt tal-principji dwar l-interess guridiku kontenuta fis-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza Appell Civili **"Agatha Formosa Gauci vs Dr. Francis Lanfranco"** 28.II.2003".*

Illi fuq dan l-insenjament din l-Qorti diversament presjeduta id-decizjoni taghha dwar l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta fl-istess ismijiet premessi **"Maria Concetta sive Concetta Gatt vs Antonia sive Nina Grima et"** tal-21 ta' Jannar 2005 ikkonkludiet hekk:-

"Fil-kaz in desamina l-attrici gabet prova sodisfacenti li hi proprjetarja, ghalkemm mhux esklussiva tal-fond de quo u bhala tali ghandha interess li tissalvagwardja l-interessi taghha ta' proprjeta' fuq dan il-fond, fosthom li tippromwovi azzjoni ghar-ripreza tal-pussess tieghu bazata kemm fuq nuqqas ta' titolu ta' min qed jiddittjeni l-fond, kif ukoll fuq l-premessa li l-fond qed jithalla fi stat ta' abbandun, deterjorazjoni u anke perikolu. Ghaldaqstant l-eccezzjoni dwar il-karenza ta' interess guridiku hija insostenibbli fil-fatt u fid-dritt".

Illi minn dan kollu jirrizulta li l-ewwel eccezzjoni hija michuda *stante* li gie deciz li l-attrici ghandha interess guridiku li tipprezenta din il-kawza ghaliex gie ppruvat li hija proprjetarja, anke jekk mhux esklussiva tal-fond in kwistjoni u dan fil-fatt jirrizulta mill-kuntratt tan-Nutar Nikola Said datat 24 ta' Marzu 1940 (Dok. "MCG 1" – fol. 25), fejn missier l-attrici Paul Abela xtara s-sehem ta' hutu

mit-titolu taghhom fuq l-istess fond, u wkoll fejn imbaghad missier l-attrici meta miet halla lill-attrici bhala eredi tieghu b'testment datat l-1 ta' Awissu 1974 pubblikat minn Nutar Saliba (Dok. "MCG 2" – fol. 29 tal-process) li gie wkoll debitament denunzjat kif jidher mid-denunzja Numru 3805/74 (2 ta' Ottubru 1974) a fol. 63 *et sequitur* tal-process.

Illi *in vista* ta' din id-decizjoni ta' l-21 ta'Jannar 2005, din il-Qorti thoss li anke t-tieni eccezzjoni ghandha tigi respinta u dan ghaliex bhala proprjetarja jew anke bhala ko-propretarja, l-attrici ghandha d-dritt li taghmel din l-azzjoni anke ghar-ripresa ta' l-istess fond u ma hemm ebda ostakolu ghall-attrici sabiex taghmel dan, u ghalhekk *in vista* tat-titolu taghha, t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti qed tigi michuda. F'dan il-kuntest kull eccezzjoni tal-kjamati fil-kawza, li aderexxew ruhhom ma' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta Antonia Grima, qed jigu wkoll michuda, ovvjament ghall-istess ragunijiet.

Illi dwar it-tielet eccezzjoni tal-konvenuta din qed tghid li hija *"ko-utilista b'titolu ta' enfitewsi perpetwa".* Fid-dikjarazzjoni taghha annessa mac-citazzjoni l-istess konvenuta sostniet li *"hija flimkien man-neputijiet taghha ghandhom titolu fuq il-fond de quo ta' enfitewsi perpetwa u cens jithallas in parte lill-attrici (17 xelini 2 soldi) u in parti lill familja Aqulina u l-ahhar ricevuta hija ffirmata minn Margaret Aquilina (14 xelini u zewg soldi) (Dok. "A" & Dok. "B") liema fond qabel kien jappartjeni lil Antonio Psaila. Dan intiret mill-esponenti u minn ohtha Giuseppa Abela, llum mejta, u li intiret minn uliedha Sapienza Felice, Annie, Aquilina, Catherine Saliba, Jane Farrugia, Marthese Micallef, Maria Stella Borg, Vincent Aquilina u Carmelo sive Charles Aquilina".*

Illi f'dan il-kuntest jinghad li ghalkemm gew esebiti diversi ricevuti ta' dak li jissejjah bhala hlas ta' cens minghand Antonio Psaila, awtur tal-konvenuta u ohtha l-mejta Giuseppa Aquilina (omm il-kjamati fil-kawza), l-istess ricevuti iffirmati minn certu Joseph Bugeja, u wara l-mewt tieghu l-istess ricevuti gew mahruga minn certa Margaret Aquilina mart Emmanuel Aquilina, kugin ta' l-imsemmi

Joseph Bugeja, u dawn l-istess ricevuti jinsabu esebiti bhala Dok. “MSB” a fol. 78 sa fol. 84 tal-process, xorta wahda ma gie esebiet l-ebda kuntratt pubbliku li juri li l-istess Antonio Psaila, l-awtur tal-konvenuta u ohtha, u fil-fatt iz-ziju tal-konvenuta Antonia Grima u Giuseppa Aquilina, kellu xi titolu ta’ cens perpetwu jew xort’ohra fuq l-istess fond. Similment ma gie esebiet ebda kuntratt fejn l-istess konvenuta, jew Giuseppa Aquilina, jew ulied din ta’ l-ahhar, cjoe’ l-kjamati fil-kawza odjerni, kellhom xi titolu ta’ cens iskritt jew trasferit favur taghhom b’kuntratt pubbliku, ghaliex certament li l-imsemmija ricevuti u t-testment ta’ l-imsemmi Antonio Psaila datat 24 ta’ Frar 1975 (Dok. “KC” – fol. 225) ma jwasslux ghall-prova tat-titolu vantat mill-konvenuta u l-kjamati fil-kawza u dan anke u fuq kollox *in vista* ta’ dak li jipprovdi l-**artikolu 1497 (a) tal-Kap 16** u cjoe’ li:-

“L-enfitewsi hija nulla:-

(a) jekk ma tigix maghmula b’att pubbliku; …..”

Illi a propositu fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti kif diversament presjeduta l-atti ta’ din l-istess kawza, decizjoni dwar l-ewwel eccezzjoni datata 21 ta’ Jannar 2005 inghad:-

“(2) Illi fl-Artikolu 1479 (a) il-ligi timponi ad validitatem il-formalita’ tal-att pubbliku fl-enfitewsi u tghid espressament li “enfitewsi hija nulla jekk ma tigix maghmula b’att pubbliku”, u dan ad evidentiorem tantum probationem. Ghaldaqstant il-prova rikjesta tal-ezistenza ta’ dan it-tip ta’ kuntratt huwa att pubbliku li minghajru l-pretensjoni ta’ titolu ta’ enfitewsi ma’ tistax treggi, irrespettivament minn numru ta’ ricevuti mahruga u mill-kontenut ta’ l-istess. Dawn jistghu jkunu indikattivi li tezisti, jew li kienet tezisti, bejn il-persuni koncernati xi forma ta’ relazzjoni guridika, izda ma jistghux jissostitwixxu il-prova tal-att pubbliku. Ghaldaqstant, mill-provi mressqa sa issa, zgur li l-konvenuti ma rexxielhomx jipprovaw li huma “ko-utilisti b’titolu ta’ enfitewsi perpetwa”.

Illi din l-Qorti kif presjeduta taqbel ma' din id-decizjoni in kwantu l-prova ta' titolu ta' enfitewsi tista' ssir biss b'att pubbliku u dan peress li dan huwa mehtieg bil-ligi *"ad validitatem";* minghajr tali att pubbliku li jikkostitwixxi l-istess cens ma jistax jinghad li hemm titolu ta' cens u ghalhekk din l-eccezzjoni tal-konvenuti qed tigi rigettata ghaliex ma hijiex sorretta mill-provi, u fil-fatt sad-data ta' l-eghluq tal-provi ma ingab jew gie esebit l-ebda kuntratt li juri l-kostituzzjoni ta' tali cens; gew esebiti ricevuti, inghatat xhieda anke dwar l-istess, u kien hemm min qal mix-xhieda prodotti li l-istess Antonio Psaila kellu titolu ta' kera u wkoll li l-istess konvenuta jew il-kjamati fil-kawza kellhom xi titolu ta' kera u hawn il-Qorti tirreferi ghax-xhieda prodotta mill-istess fosthom dik ta' Maria Stella Borg tal-25 ta' Mejju 2005 u x-xhud Sapienza Felici qalet ukoll li l-istess fond kien nofs ta' Antonio Psaila u nofs ta' ommha, izda dan kollu jkompli jikkonferma li l-istess konvenuta u l-kjamati fil-kawza ma ghandhom l-ebda titolu citat minnhom fl-eccezzjonijiet taghom fuq l-istess fond, u ghalhekk din it-tielet eccezzjoni qed tigi wkoll michuda.

Illi jinghad li jirrizulta li f'dan il-post kien joqghod Antonio Psaila li miet cirka 25 sena ilu (24 ta' Lulju 1981 – Dok. "R2" – fol. 203) u minn dak iz-zmien hadd qatt ma ghex fl-istess post, u li l-attrici kienet irceviet xi pagamenti allegatament ta' cens anke minn omm il-kjamati fil-kawza, l-ahhar hlas li sar kien fis-sena 1994, u dan apparti l-pagamenti allegatament ta' cens li saru lil mejjet Joseph Bugeja u wara lil Margaret Aquilina; f'dan il-post hadd izjed ma ghex u llum jinsab fl-istat indikat mill-Perit Tekniku Godwin Abela fir-relazzjoni tieghu datata l-1 ta' Marzu 2005 u mahlufa fil-11 ta' Marzu 2005, u li tinsab a fol. 167 tal-process, u fil-fatt jghid li l-fond inkwistjoni jikkonsisti f'zewg kmamar wara xulxin, bitha u zewg kmamar ohra mibnija ricentement (fol.168).

Illi l-istess perit tekniku kkonkluda li:-

"Il-parti originali tal-fond li ghadha tezisti kif murija fir-ritratt 2 u 3 tinsab fi stat ta' abbandun sija minn barra kif ukoll minn gewwa, fil-prezent hemm hmieg ma' kullimkien u gaggeg b'tajr u tigieg fihom. Il-fond mhux fi stat li jintuza'

bhala residenza” – fol. 169. Jidher li parti mill-fond kif kien originali kien gie mwaqqa’ sabiex giet iffurmata Triq il-Qolla.

Illi fil-fatt jista’ jinghad li x-xhieda moghtija mill-kjamata fil-kawza Maria Stella Borg, ix-xhud Marthese Micallef u George Grima fil-25 ta’ Mejju 2005 xejn ma jbiddlu mis-sitwazzjoni kif indikata fis-sentenza citata u fil-fatt bl-ebda mod ma jista’ jinghad li l-konvenuti u l-kjamati fil-kawza ppruvaw it-titolu minnhom allegat. Anzi jikkonfermaw il-kuntrarju u ghalhekk ukoll it-tielet eccezzjoni qed tigi kif inghad michuda. Ix-xhieda ta’ certu Falzon li jahdem mal-Kummissarju tal-Artijiet moghtija fil-5 ta’ Settembru 2005 ma tbiddel xejn minn dan u lanqas minn dak li inghad fis-sentenza ta’ din il-Qorti kif diversament presjeduta tal-21 ta’ Jannar 2005. L-istess jinghad dwar ix-xhieda ta’ Lennart Zerafa li jahdem il-*Housing Department* ta’ l-istess data.

Illi dwar l-istat tal-fond ma hemm l-ebda dubju li kif gie indikat mill-perit tekniku l-istess fond inzamm mill-konvenuta u mill-kjamata fil-kawza fi stat verament hazin u ghal dan wiehed jirreferi ghal dak indikat mill-perit tekniku fl-istess rapport u din ghal dik il-parti li ghadha ezistenti wara li l-Awtoritajiet Governattivi waqqghu parti minnu u llum l-istess fond jikkonsisti f’dak konstatat mill-perit tekniku fir-rapport tieghu mahluf fil-11 ta’ Marzu 2005 a fol. 167 *et sequitur* tal-process. Ghalhekk din ir-raba’ eccezzjoni qed tigi wkoll michuda.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi din il-Qorti, wara d-decizjoni ta’ din il-Qorti datata 21 ta’ Jannar 2005, fejn l-istess sentenza ta’ din il-Qorti diversament presjeduta cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, **taqta’ u tiddiciedi**, billi fil-waqt li tichad l-eccezzjonijiet l-ohra kollha tal-konvenuta Antonia sive Nina Grima, u tal-kjamati fil-kawza, in kwantu l-istess kjamati fil-kawza, kif indikat fil-verbal tas-seduta ta’ l-24 ta’ Marzu 2004, striehu fuq n-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuta, u dan *stante* li l-istess eccezzjonijiet l-ohra kollha huma infondati fil-fatt u

fid-dritt, u **tilqa' t-talbiet attrici fil-konfront tal-konvenuta u tal-kjamati fil-kawza fis-sens hawn deciz,** b'dan illi:-

1. Tiddeciedi u tiddikjara illi l-konvenuta u l-kjamati fil-kawza qieghdin jiddetjenu l-fond numru Numru sebgha/tmienja (7/8) Muxi Street, Zebbug, Malta, fl-istat attwali tieghu kif deskritt fir-relazzjoni peritali tal-perit tekniku Godwin Abela mahlufa minnu fil-11 ta' Marzu 2005, propjeta` ta' l-attrici, abbuzivament u minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

2. Tikkundanna lill-konvenuta u lill-kjamati fil-kawza sabiex fi zmien qasir u perentorju ta' ghoxrin (20) gurnata millum jizgombraw mill-fond fuq indikat anke fl-ewwel talba attrici u jirrilaxxjaw l-istess fond favur l-attrici.

Bl-ispejjez kollha jinqassmu bin-nofs bejn il-konvenuta u l-kjamati fil-kawza.

Moqrija

< Sentenza Finali >

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