- ***NULLITA' TA' CITAZZJONI –***

- ART.789 KAP 12 -

- ***PROVA TA' TITOLU -***

PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. RAYMOND C. PACE LL.D.

Seduta ta' nhar il-Erbgha 12 ta' Dicembru, 2001

Kawza Numru:- 15
Citazzjoni Numru:- 1164/93RCP

Ignatius Licari bhala stralcarju u ghan-nom tas-socjeta Victor Estates Company Limited

vs

Anthony Cassar

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI

Rat ic-citazzjoni a fol. 2 tal-process fejn is-socjeta attrici ippremettiet is-segwenti:-

Illi hija l-proprjetarja ta' ghalqa maghrufa bhala "Il-Hofra iz-Zghira" fil-kontrada "Il-Kali" fil-limiti taz-Zejtun tal-kejl ta' sitt itmiem u zewg sieghan konfinanti mit-tramuntana u nofs inhar ma triqat jew sqaqin komuni ma haddiehor u mill-punent ma proprjeta ta' Giuseppi Mifsud maghruf bhala "Tac-Comba" jew is-successuri tieghu fit-titolu;

Illi l-konvenut qieghed, minghajr il-kunsens tal-attur u minghajr ebda titolu fil-ligi, jokkupa u jaghmel uzu mill-imsemmija ghalqa jew porzjonijiet minnha;

Illi ghalkemm interpellat verbalment u ufficcjalment sabiex jizgombra mill-ambjenti kollha tal-ghalqa, proprjeta tal-attur nomine u sabiex ma jibqax jaccedi ghal u jaghmel uzu minnha, il-konvenut baqa' inadempjenti;

Illi l-istess attur nomine talab lill-konvenut l-ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:

1. Prevja okkorrendo dikjarazzjoni illi l-ghalqa fuq imsemmija u deskritta tappartjeni esklussivament lill-attur nomine u li l-konvenut ma ghandu ebda dritt jew titolu reali

jew personali fuq l-istess ghalqa, tordna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju illi jigi lilu prefiss minn dina l-istess Qorti, jizgombra mill-ambjenti kollha tal-ghalqa in parola u jhalli l-istess ghalqa libera favur l-attur nomine; u

2. Previa wkoll id-dikjarazzjonijiet mitluba fl-ewwel talba, tinibixxi definittivament lill-istess konvenut milli jaccedi ghal, jaghmel uzu minn jew jidhol gewwa l-ghalqa in parola u dan taht il-komin ta' disprezz lejn l-Awtorita` ta' din il-qorti f'kaz ta' trasgressjoni mill-istess konvenut.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra gudizzjarja tat-8 ta' Gunju, 1993 kontra l-konvenut illi jibqa' ngunt ghas-subizzjoni.

B'riserva ta' kull azzjoni ta' danni kontra l-istess konvenut.

Rat id-dikjarazzjoni ta' Ignatius Licari bhala stralcarju u ghan-nom tas-socjeta` Victor Estates Company Limited a fol. 4 tal-process u l-lista tax-Xhieda a fol. 5 tal-process.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut a fol. 9 tal-process li permezz taghha eccepixxa:

1. Illi fl-ewwel lok, in linea preliminari, l-attur irid jipprova illi hu l-istralcarju tas-socjeta` attrici w illi l-artijiet in kwistjoni huma effettivament proprjeta tal-istess socjeta attrici;

2. Illi fit-tieni lok, in linea preliminari, in-nullita` tal-proceduri prezenti in kwantu l-eccepjenti ma huwiex il-legittimu kontradittur f'din il-kawza, ghaliex hija omm l-eccipjenti li ghandha favur taghha il-lokazzjoni agrikola ta' parti mill-art imsemmija fl-att ta' citazzjoni;

3. Illi fit-tielet lok, ukoll in linea preliminari, u minghajr pregudizzju ghall-premess, il-gudizzju ma huwiex integru in kwantu f'dik il-parti mill-art imsemmija fl-att ta' citazzjoni u fuq citata, ikun hemm mhux biss l-eccipjenti izda hutu l-ohra kollha;

4. Illi fir-raba' lok, u minghajr pregudizzju ghall-premess, omm l-eccipjenti Grazzja Degiorgio ghandha titolu ta' lokazzjoni agrikola fuq parti mill-art imsemmija fl-att ta' citazzjoni, li testendi ghal cirka nofs l-estensjoni tal-art hemm imsemmija;

5. Illi fil-hames lok, u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-eccipjenti ma ghandu assolutament xejn x'jaqsam ma' xi titolu fuq il-porzjoni l-ohra ta' art imsemmija fic-citazzjoni, liema art kienet imqabbla lir-ragel ta' ohtu, Gaetano Bonnici, li miet madwar sentejn ilu.

6. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-istess konvenut Anthony Cassar kif ukoll il-lista tax-xhieda li jinsabu esebiti a fol. 10 et seq. tal-process;

Rat il-verbali tas-seduti tat-28 ta' Jannar 1994, 23 ta' Marzu 1994, 7 ta' Ottubru 1994, 25 ta' Jannar 1995, 6 ta' Ottubru 1995;

Rat in-nota tal-attur nomine tat-23 ta' Marzu 1994 fejn giet esebita nota li biha Ignatius Licari gie appuntat bhala stralcarju tas-socjeta' attrici datata 3 ta' Awissu 1996 a fol. 16 tal-process.

Rat ix-xhieda ta' Maria Grazia Degiorgio tas-7 ta' Ottubru 1994 u 6 ta' Ottubru 1995; ta' George Abela tas-6 ta' Ottubru 1995; 21 ta' Frar 1996, tal-konvenut tal-21 ta' Frar 1996; 17 ta' Settembru 1996; 4 ta' Ottubru 1996 fejn il-konvenut iddikjara li ma' ghandux provi izjed.

Rat l-affidavit ta' John Cassar, iben Grazia Degiorgio tal-15 ta' Frar 1996 a fol. 31 tal-process; ta' Pierre Cassar, iben Anthony Cassar, min naha tieghu iben Grazia Degiorgio, datat 16 ta' Frar 1996 a fol. 33 tal-process; ta' Rosina Bonnici tal-15 ta' Frar 1996 a fol. 34 tal-process; ta' Beatrice Camilleri tas-17 ta' Settembru 1996 a fol. 42 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti tas-17 ta' Jannar 1997; 10 ta' Marzu 1997; 4 ta' Gunju 1997; 21 ta' Jannar 1998; 24 ta' April 1998; 12 ta' Marzu 1999; 25 ta' Ottubru 1999; 15 ta' Marzu 2000; 7 ta' April 2000; 21 ta' Gunju 2000; 28 ta' Novembru 2000; 12 ta' Dicembru 2000; 25 ta' Jannar 2001; 28 ta' Marzu 2001; u 27 ta' Gunju 2001 fejn id-difensuri tal-partijiet iddikjaraw li ma ghandhomx provi aktar, u l-kawza thalliet ghas-sentenza bil-fakolta' ta' noti fit-termini hemm indikati.

Rat l-affidavit ta' Emanuel Bajada tat-18 ta' Settembru 1997 a fol. 55 u 65 tal-process;

Rat il-verbal tas-27 ta' Gunju, 2001 fejn il-kawza thalliet ghas-sentenza ghall-lum.

Rat in-nota tal-attur nomine prezentata fit-2 ta' Marzu 2001 fejn gew esebiti zewg kuntratti wiehed datat 5 ta' Novembru 1966 fl-atti tan-Nutar Dr. Joseph Felix Abela a fol. 83 tal-process minn fejn jirrizulta li Salvatore Caruana kien biegh lill-Carmelo Bajada l-ghalqa hemm deskritta u fil-provenjenza jinghad li l-venditur kien akkwista l-istess ghalqa minghand George Abela b'kuntratt tal-istess Nutar datat 3 ta' Jannar 1966, li min-naha tieghu kien xtara l-istess ghalqa b'kuntratt tal-1965 minghand Anthony dei Conti Manduca u martu Mary; u kuntratt pubblikat min-Nutar Francis Micallef tat-30 ta' Novembru 1967 a fol. 86

tal-process.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenut datata 4 ta' Settembru 2001.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Rat ix-xhieda u d-dokumenti kollha l-ohra esebiti.

II. PROVI

A. XHIEDA

Illi fis-seduta tas-7 ta' Ottubru, 1994 xehdet omm il-konvenut **Maria Grazia Degiorgio** (fol. 18 et seq. tal-process). Din qalet illi hija kienet kriet bicctejn raba' maghrufa bhala "Ta' Delimara" u dan madwar tlieta u ghoxrin (23) sena ilu minghand certu George Abela illum mejjet. Meta miet dan George Abela, din ix-xhud tghid illi hija marret thallas il-qbiela lit-tifel tieghu, li jismu ukoll George Abela. Dan l-ahhar George Abela, skond din ix-xhud, accetta l-qbiela. Hija tkompli tghid illi hi thallas erbatax (14)-il lira fis-sena bhala qbiela ghal bicctejn raba' li ghandha pero` il-ktieb tar-ricevuti mhux qieghed fil-pussess taghha u dan peress illi George Abela ma irritornahx lura. Tghid ukoll illi Gejtu Bonnici, ir-ragel tat-tifla taghha ghandu bicca raba', hdejn taghha, bi qbiela, liema raba' hija

maghrufa bhala Ta' Fuq. Dwar r-ricevuti tal-qbiela, hija tghid illi dawn ghall-ewwel kienu johrogu fuq isem zewgha Frans, u sussegwentement wara l-mewt tieghu, dawn l-ircevuti bdew johorgu fuq isimha. Finalment tghid illi din ir-raba' tinhadem minn uliedha nkluz il-konvenut u li meta hija kienet marret biex tigbor il-ktieb tar-raba' (fol. 27 tal-process) minghand George Abela, huwa ma riedx jaghtihulha.

Illi fis-seduta tas-6 ta' Ottubru, 1995 xehed **George Abela** (fol. 25 *et seq*. tal-process). Dan ix-xhud jghid illi lil Maria Grazia Degiorgio hu ilu jafha ghal dawn l-ahhar ghoxrin sena izda r-raba' maghrufa bhala "Ta' Delimara" jahdmuha uliedha, inkluz il-konvenut u mhux hi. Huwa kien biegh din ir-raba' in kwistjoni lil certu Saviour Caruana madwar hamsa u ghoxrin sena ilu, u li meta kienet inbieghet din l-art ma kien fiha l-ebda gabilott. Minkejja li din l-art inbijghet, xorta baqghet f'idejn missier dan ix-xhud.

Illi l-istess George Abela jkompli jghid illi "*mhux veru li jiena lil Maria Grazia Degiorgio qatt qabiltilha r-raba' ta' Delimara li ghadni kif qed nitkellem dwaru. Jiena qatt ma rcevejt qbiela minn mindu bieghet dan ir-raba' u ma jidhirlix illi stajt qatt ircevejt qbiela proprju ghax jiena kont beghtu hamsa u ghoxrin sena ilu. Lil Gejtu Bonnici jiena nafu, pero` qatt ma rcevejt qbiela minn ghandu*"*.* Mistoqsi mill-Qorti (a fol. 27 tal-process) jghid ghala ma kienx ta l-ktieb tar-raba' lil

Maria Grazia Degiorgio dan ix-xhud jghid illi huwa ma ghandux il-ktieb tar-ricevuti rigward ir-raba' ta' Delimara. Jghid in oltre li huwa minnu li Maria Grazia Degiorgio kienet marret ghandu titolbu l-ktieb ta' l-ircevuti relattivi ghal dan ir-raba' "*izda jiena ma stajtx naghtiha dan il-ktieb ghax dan il-ktieb ta' l-ircevuti ma jinsabx ghandi u lanqas naf ghand min jinsab".*

Illi xehed permezz tal-procedura ta' l-affidavit **John Cassar** (fol. 31 et seq. tal-process).

Illi dan ix-xhud qal illi hu ilu ghal dawn l-ahhar hamsa u ghoxrin (25) sena imur fl-ghalqa maghrufa bhala "Ta' Delimara". Din ir-raba', skond dan ix-xhud, kienet tinkera lill-mama tieghu, Maria Grazia Degiorgio, minn George Abela. Jghid illi "*lilna hadd ma qatt gie biex jaghmlilna xi ostaklu jew xi problema dwarha, u zgur li hadd qatt ma gie jitlob l-art lura*". Din ir-raba' imqabbla' lill-mama tieghu, huma jsibuha bhala "Ta' Isfel", mentri dik li kienet imqabbla lil hatnu Gejtu Bonnici kienu jsibuha bhala "Ta' Fuq". Jghid illi dik "Ta' isfel" tinhadem minnu u minn membri tal-familja tieghu u dik "Ta' Fuq" tinhadem minn ohtu u minn uliedha. Dwar il-ktieb tar-ricevuti jghid illi il-qbiela kienet tithallas l-ewwel lill-missier George Abela, li kien jismu George Abela ukoll, u imbaghad sussegwentement, wara li kien miet dan l-ahhar George Abela, din bdiet tithallas lill-ewwel George Abela. Il-ktieb tar-ricevuti kien jigi ritornat zmien wara, jew

imholli ghand Bice tal-Bar. Finalment jghid illi huwa kien akkumpanja lil ohtu ghand George Abela wara li kien miet hatnu Gejtu Bonnici sabiex jhallsu l-qbiela. Dan George Abela kien qal lil Rosina, (oht ix-xhud) fil-presenza tieghu illi ma kienx ried hlas ta' qbiela minghandha ghaliex kien jaf li zewgha hallieha f'salt armla bi tfal zghar u li ma "*kellniex ghalfejn ninkwetaw ghaliex hadd ma kien sejjer ikecci l-hadd minn fuq l-art*". Jghid illi "*il-ktieb baqa' ghand George Abela u qatt ma gie ritornat lura*".

Illi xehed ukoll permezz tal-procedura ta' l-affidavit **Pierre Cassar** (a fol. 33 tal-process) fejn qal illi "*in-nanna tieghi, flimkien ma' missieri u z-zijiet tieghi kienu jahdmu fil-parti li ahna nafuha bhala "Ta' Isfel" mentri z-ziju Gejtu (Bonnici) kien jahdem il-parti li ahna nafuha bhala "Ta' Fuq"* ". Dwar George Abela jghid illi ilu jafu "*minn dejjem*" u dan kien jigi "*ta' spiss l-ghalqa li kien jahdem iz-ziju Gejtu, fejn kont inkun hemm jien, u jqatta sieghat shah maghna. Dan kien ikun kwazi kull nhar ta' Hadd u kwazi kuljum fl-istagun tal-insib".* Jkompli jghid illi quddiemu f'dawn l-okkazzjonijiet dan George Abela qatt ma qal xejn dwar il-qbiela ta' l-art in kwistjoni u cjoe' li kien hemm xi problema dwarha.

Illi xehdet permezz ta' l-istess imsemmija procedura ta' l-affidavit **Rosina Bonnici** (a fol. 34 tal-process) li qalet illi l-qbiela ta' ommha Maria Grazia Degiorgio "*gieli kont immur jien ma Frans biex inhallsuha lill-George Abela fid-dar*

tieghu f'Marsaxlokk Road, Zejtun". Sussegwentement "*bdejna nohduha drawha illi l-qbiela jigborha r-ragel, sia tieghu u sia tal-mama u jhallasha lill-George Abela. Is-sehem tal-mama kien ta' erbatax-il lira fis-sena, mentri is-sehem ta' zewghi kien ta' hmistax-il lira fis-sena*". Tkompli tghid din ix-xhud illi "*ir-ricevuta prattikament qatt ma kienet tinghatalna dak il-hin li jsir il-hlas, u George Abela kien jirritorna l-ktieb zmien wara. F'xi okkazzjonijiet, meta ommi kienet ghadha toqghod ghal rasha, dan George Abela kien ihalli l-ktieb bir-ricevuta ghand certa persuna jisimha Bice li kienet tiggestixxi Bar kwazi bieb ma bieb mal-mama tieghi, u imbaghad il-mama tieghi, meta tmur tixtri minghand Bice, kienet tigbor il-ktieb bir-ricevuti li kien ikun halla hemm is-sid*".

Illi l-istess xhud tghid ukoll illi meta kien miet George Abela x-xih, il-qbiela bdiet tinghata lil ibnu George Abela. Tghid illi "*l-ewwel darba li mort inhallas il-qbiela wara li miet zewgi, kont mort ghand dan George Abela flimkien ma hija Johnny. Hu hawn qallu li l-anqas kien ried izommli flus ghal issa, peress illi hu kien jaf lil zewgi sew u kien jaf illi hallieni armla bi tfal zghar, izda li xorta wahda ma kelliex ghalfejn ninkwieta ghaliex mill-ghalqa ma kien sejjer ikeccini hadd*". Finalment tghid illi "*lilna hadd ma qatt kellimna jew qajmilna xi intopp rigward il-qbiela tar-raba' li fihom ilna issa snin twal shah*".

Illi fis-seduta tal-21 ta' Frar, 1996 xehed il-konvenut **Anthony Cassar** li jghid illi l-art in kwistjoni "*kienet ilha f'idejn ommi ghal circa dawn l-ahhar 23 sena. Ommi kienet thallas qbiela wiehed ghaz-zewg bicciet li kienu mqabblin ghandha. Kienet thallas Lm14 fis-sena*". Jghid illi huwa kien ikkonferma ma Gaetano Bonnici (illum mejjet) illi dan Bonnici kien ta l-ktieb ta' l-ircevuti lil George Abela. Jghid ukoll illi dan George Abela "*is-soltu kien ihalli dan il-ktieb tal-qbiela ma certa Bice Camilleri li kellha hanut tax-xorb li mbaghad kienet tghaddih lil ommi pero` dana ma baqax isir f'dawn l-ahhar snin*" pero` meta dan ix-xhud kien staqsa lil din Bice Camilleri jekk George Abela kienx halla l-ktieb tal-qbiela maghha din kienet wiegbet illi "*George Abela ma kienx ta dan il-ktieb tal-qbiela*".

Illi xehdet permezz tal-procedura ta' l-affidavit **Beatrice Camilleri** (fol. 42 tal-process) u tghid illi "*Jiena kont ilni naf ghal snin kbar lill-Grazzja Degiorgio u uliedha, u kont ilni naf ukoll lill-certu George Abela u lill-ibnu George*". Tghid in oltre illi "*naf li Grazzja Degiorgio kellha xi art lejn Delimara u li din l-art kienet ta' George Abela. Dan nafu ghaliex f'xi okkazzjonijiet, dan George Abela kien gie ghandi l-hanut u talabni illi nzomm il-ktieb tal-kera ta' Grazzja Degiorgio ghandi, ghaliex hu ma kienx ikun sabha d-dar u b'hekk, billi jhallih ghandi, kien jiffranka jerga jinzel*". Tkompli tghid illi "*fil-fatt Grazzja Degiorgio, meta din kienet tigi tixtri ghandi, jien kont nghidilha …"gie Gorg bil-ktieb tal-*

kera u talabni naghtihulek", u *fil-fatt kont nghaddihulha. Id-drabi kollha li semmejt kien gie George Abela il-missier. Dan kien zmien ilu, anke bejn hmistax u ghoxrin sena ilu, ghaliex Grazzja Degiorgio ilha zmien twil sew li telqet minn Strada San Duminku*".

Illi finalment xehed bil-procedura ta' l-affidavit **Emanuel Bajada** (fol. 55 tal-process). Jghid illi "*jiena nigi iben il-mejjet Carmelo Bajada li kien xtara l-ghalqa maghrufa bhala "Il-Hofra z-Zghira" fil-kontrada "Il-Kali", fil-limit taz-Zejtun tal-kejl ta' sitt itmiem u zewg sieghan kif deskritt fic-citazzjoni*". Huwa jghid illi hu wiehed mix-*shareholders* tal-kumpanija attrici Victor Estates Company Limited, illi hija l-kumpanija tal-familja tieghu. Jghid illi "*la l-konvenut, kif ukoll l-omm tal-konvenut, ossija Grazja Degiorgio, qatt ma inghataw xi lokazzjoni agrikola minn missieri jew mill-kumpanija li, aktar tard, akkwistat l-istess art, kif qed jigi allegat mill-konvenut*". Jghid in oltre illi "*George Abela, li huwa il-persuna lil min il-konvenut qieghed allegatament jiddeposita l-kera agrikola u li, skond l-istess konvenut, huwa l-proprjetarju tal-fuq imsemmija ghalqa, ma ghandu l-ebda dritt jew titolu fuq il-fuq imsemmija art*". Fl-ahharnett jghid illi "*meta jiena avvicinajt lill-konvenut sabiex nghidlu jitlaq minn fuq l-art illi fuqha huwa ma kellu l-ebda dritt, il-konvenut irreagixxa billi qal illi l-art kienet tieghu u, sussegwentement, ghamel rapport fl-Ghassa ta'*

Birzebbugia sabiex jiena ma mmurx go l-ghalqa fuq imsemmija, proprjeta` unika tal-kumpanija attrici".

(B) <u>DOKUMENTI</u>

Illi a fol. 16 tal-process hemm esebit "*in-notice of appointment of liquidator*" tas-socjeta` Victor Estates Company Limited. Skond dan id-dokument jirrizulta illi l-attur nomine gie appuntat b'risoluzzjoni straordinarja tal-31 ta' Dicembru, 1989 bhala stralcarju tal-imsemmija socjeta`.

Illi gew esebiti ukoll fit-2 ta' Marzu, 2001 zewg kopji fotostatici ta' zewg kuntratti wiehed datat 5 ta' Novembru, 1966 (a fol. 83 tal-process – Dok. "CB 1") u iehor datat 30 ta' Ottubru, 1967 (a fol. 86 tal-process – Dok. "CB 2") rispettivament. L-ewwel kuntratt u cjoe' dak datat 5 ta' Novembru, 1966 sar bejn Salvatore Caruana li biegh u ttrasferixxa lil Carmelo Bajada ghalqa konsistenti f'erba' hbula, jghidulha "Il-Hofra z-Zghira" kontrada "Il-Kali" fil-limiti taz-Zejtun, tal-kejl ta' cirka sitt (6) itmiem u zewg (2) sieghan, fiha bir u kamra, libera u franka minn cnus, pizijiet u servitu bid-drittijiet u l-pertinenzi taghha kollha. It-tieni kuntratt u cjoe' dak datat 30 ta' Ottubru, 1967 Carmelo Bajada ttrasferixxa din il-proprjeta' ghal fuq is-socjeta' attrici Victor Estates Company Limited.

III. OSSERVAZZJONIJIET

Illi l-konvenut qajjem diversi eccezzjonijiet u li din il-Qorti sejra tikkonsidrahom fl-ordni minnu moghtija.

Illi dwar l-ewwel eccezzjoni u cjoe' dik illi l-attur irid jipprova illi hu l-istralcarju tas-socjeta` attrici w illi l-artijiet in kwistjoni huma effettivament proprjeta' tal-istess socjeta` attrici din ftit li xejn hemm xi tghid u dan peress illi d-dokumenti esebiti mill-attur nomine jitkellmu car. Jirrizulta illi a fol. 16 tal-process hemm esebit "*in-notice of appointment of liquidator*" tas-socjeta` Victor Estates Company Limited. Skond dan id-dokument jirrizulta illi l-attur *nomine* gie appuntat b'risoluzzjoni straordinarja tal-31 ta' Dicembru, 1989 bhala stralcarju tal-imsemmija socjeta'. *Inoltre*, dwar it-titolu ta' proprjeta` tal-art *de quo*, din fil-fatt tirrizulta mid-dokumenti ipprezentati mill-attur *nomine* konsistenti f'kuntratti pubblici li juru l-provenjenza tal-istess ghalqa u kif din giet akkwistata mis-socjeta' attrici permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Francis Micallef datat 30 ta' Ottubru 1967, u kif l-istess art kienet giet akkwistata mill-venditur tas-socjeta' attrici fil-5 ta' Novembru 1966, liema dokumenti huma mmarkati bhala Dok. "CB 2" u Dok. "CB 1" rispettivament.

Illi 'n effetti dawn il-kuntratti gew esebiti fit-2 ta' Marzu, 2001 wiehed datat 5 ta' Novembru, 1966 (a fol. 83 tal-

process – Dok. “CB 1”) u iehor datat 30 ta’ Ottubru, 1967 (a fol. 86 tal-process – Dok. “CB 2”) rispettivament. L-ewwel kuntratt u cjoe’ dak datat 5 ta’ Novembru, 1966 sar bejn Salvatore Caruana li biegh u ttrasferixxa lil Carmelo Bajada ghalqa konsistenti f’erba’ hbula, jghidula “Il-Hofra z-Zghira” kontrada “Il-Kali” fil-limiti taz-Zejtun, tal-kejl ta’ cirka sitt’ itmiem u zewg sieghan, fiha bir u kamra, libera u franka minn cnus, pizijiet u servitu’ bid-drittijiet u l-pertinenzi taghha kollha. It-tieni kuntratt u cjoe’ dak datat 30 ta’ Ottubru, 1967 Carmelo Bajada ttrasferixxa din il-proprjeta’ ghal fuq is-socjeta’ attrici Victor Estates Company Limited (fol.95 tal-process). Illi ghalhekk din l-ewwel eccezzjoni qed tigi michuda.

Illi t-tieni eccezzjoni tal-konvenut hija fis-sens illi il-proceduri huma nulli in kwantu l-eccepjenti ma huwiex il-legittimu kontradittur f’din il-kawza, ghaliex hija omm l-eccipjenti li ghandha favur taghha il-lokazzjoni agrikola ta’ parti mill-art imsemmija fl-att ta’ citazzjoni.

Illi anke din l-eccezzjoni mhix qeghda tigi akkolta’ w dan peress illi fl-ewwel lok, il-ligi nostrana titkellem car meta citazzjoni ghandha tigi dikjarata nulla. **L-artikolu 789 tal-Kodici ta’ Organizazzjoni u Procedura Civili** jistipula illi:

“(1) L-eccezzjoni ta' nullità ta' l-atti gudizzjarji tista' tinghata:

(a) jekk in-nullità hija ddikjarata mill-ligi espressament;

(b) jekk l-att jinhareg minn Qorti mhux kompetenti;

(c) jekk fl-att ikun hemm vjolazzjoni tal-forma mehtiega mill-ligi, ukoll jekk mhux taht piena ta' nullità, kemm-il darba dik il-vjolazzjoni tkun giebet, lill-parti li titlob in-nullità, pregudizzju illi ma jistax jissewwa xort'ohra hlief billi l-att jigi annullat;

(d) jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolarità essenzjali espressament mehtiega mill-ligi:

Izda dik l-eccezzjoni ta' nullità kif mahsuba fil-paragrafi (a), (c), u (d) ta' dan is-subartikolu ma tkunx tista' tinghata jekk dak in-nuqqas jew vjolazzjoni jkunu jistghu jissewwew taht kull disposizzjoni ohra tal-ligi.

(2) L-eccezzjoni ta' nullità ta' att, taht il-paragrafu (c) tas-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu, ma tistax tinghata, meta l-parti li taghtiha tkun baqghat taghmel jew, ghad li tkun taf biha, tkun halliet li jibqghu jsiru atti ohra wara, minghajr ma teccepixxi dik in-nullità".

Illi din il-Qorti kif preseduta diga kellha l-opportunita' li tidhol *a funditus* f'dan is-suggett u ghas-skans ta' ripetizzjoni tirrileva biss dak li gie ritenut diversi drabi fil-gurisprudenza

nostrali u cjoe' is-segwenti:-

Illi biex "*citazzjoni tigi mwaqqfa jrid ikun hemm raguni gravi, u fost kollox, ghandu jigi ezaminat jekk ic-citazzjoni tkunx deficjenti jew zbaljata b'mod li l-konvenut ikun jista' jigi pregudikat fid-difiza tieghu u sabiex dan isir tali citazzjoni ghandha tigi ezaminata fit-totalita` taghha" (***Guillaumier Industries Ltd vs Reginald Fava et*** *– deciza fit-28 ta' Ottubru, 1998 (Cit. Nru. 831/97RCP). In oltre, skond is-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet* ***Michael Attard nomine vs Raymond Galea*** *deciza fit-12 ta' Mejju, 1998 intqal illi "bhala regola, skond il-gurisprudenza ormai stabbilita, l-atti kemm jista' jkun ghandhom jigu salvati biex issir gustizzja sostanzjali fil-mertu tal-kaz" u "kif gie ritenut minn dawn il-Qrati, ir-rigorozita procedurali, w il-formalizmu esagerat rarament huma ambaxxaturi tal-gustizzja sostanzjali u ghalhekk ma ghandhomx normalment janimaw l-andamanet tal-kawza"* (**Aquilina vs Cassar** – Vol. LXXVI.iv.666).

Illi l-emendi li saru fil-ligi bl-Att XXIV tal-1995, huma mmirati proprio ghalhekk, ghaliex huwa palez li l-interess tal-gustizzja fil-kaz in partikolari jigi moqdi generalment biss b'decizjoni fuq il-punt sostantiv tal-kawza, u dak huwa li l-partijiet realment ikunu qed ifittxu. Ir-regoli tal-procedura jezistu biex jipprovdu l-ahjar triq sabiex id-dritt sostantiv ikun jista jingieb bl-ahjar u bl-izjed mod spedittiv ghall-

konferma tieghu, u dan entro l-limiti tal-ligi, u sabiex l-istess dritt ma jkunx jista' jigi abbuzat. Illi ghalhekk l-ebda principju ta' gustizzja ma ghandu jhalli id-dritt procedurali jiehu s-soppravent fuq id-dritt sostantiv, b'mod li l-formalizmu bil-mod estrem tieghu jiddetta l-effettiva esekuzzjoni u implimentazzjoni tal-gustizzja skond il-ligi (Vide "**Anthony Abdilla et vs Emanuel Deguara et"** deciza minn din il-Qorti fl-4 ta' Marzu, 1999 (P.A. (RCP) Cit. Nru. 1998/97).

Illi hawn issir riferenza ghas-sentenza ricenti **"Dottor Henry Vassallo vs Onor. Prim Ministru et"** (P.A.Kost. (JRM) 9 ta' Ottubru 1991. Rikors Numru 6/01/JRM) fejn inghad:-

*"Illi kif inghad f'ghadd ta' decizjonijiet tal-Qrati taghna, id-distinzjoni bejn nullita' mtellgha taht il-paragrafu (c) u dik taht il-paragrafu (d) tas-sub-artikolu (1) tal-artikolu 789, tikkonsisti fil-fatt li f'tat-tieni, l-att gudizzjarju jkun milqut minn nuqqas ta' partikolarita' essenzjali mehtiega mill-ligi, u mhux "semplici" ksur ta' forma preskritta (**"Carmelo Galea vs Pawlu Cuschieri"** – P.A. (C.S) 4 ta' Novembru 1988)".*

*"Illi, mal-medda tas-snin, issawret it-tejorija maghrufa bhala "tal-ekwipolenti" li nisslet il-principju li m'hijiex mehtiega l-ebda ghamla tassativa ta' forma ghall-proposizzjoni ta' azzjoni (**"M. Muscat nomine vs Dr. J. Cassar et nomine"***

– *P.A. 9 ta' Marzu 1965 – XLIX.ii.809) b'mod li citazzjoni ghandha titwaqqa' biss ghal ragunijiet gravi (**"R. Merola proprio et vs S. Caruso"** – A.C. 20 ta' Frar 1935 – XXIX.i.106)".*

"Illi jinghad ukoll li fil-kaz ta' nullita' fejn hemm ksur ta' forma mehtiega, il-ligi tipprovdi (artikolu 789 (1) (c)) li din l-eccezzjoni tintlaqa' fejn, ghalkemm il-ksur ma jkunx taht piena ta' nullita', ikun gab lill-parti li resqet l-eccezzjoni pregudizzju li ma jistax jitnehha jekk mhux billi l-att jigi annulat".

Illi f'dik l-istess sentenza citata l-Qorti rreferiet ghall-**artikolu 164 tal-Kap 12** fejn hemm indikat li l-azzjoni ghandha tingieb il-quddiem permezz ta' citazzjoni, u jekk ma jsirx dan l-azzjoni hija nulla, u ghalhekk la darba hija l-ligi stess li tiddikjara n-nullita' tal-istess att, huwa ovvju li n-nullita' tapplika ghaliex espressament sancita' mill-istess Legislatur, u in omagg tal-principju li *"l-harsien tal-procedura huwa garanzija li r-regoli tal-amministrazzjoni tal-gustizzja jkunu disponibbli ghal kulhadd indaqs u maghrufa u mhaddmin bla distinzjoni"* **("J.Galea vs Kmandant tat-Task Force" –** A.C. 5 ta' Ottubru 1998 – LXXXII.ii.543).

Illi applikati dawn il-principji ghall-kaz odjern, l-konevnuti bl-ebda mod ma indikaw lill-Qorti abbazi ta' liema artikolu tal-

ligi qed jecceppixxu l-istess nullita' tal-azzjoni attrici minnhom allegata, lanqas fin-nota tal-osservazzjonijiet taghhom; dan apparti l-fatt li l-kontestazzjoni mressqa minnhom li kellha titharrek omm il-konvenut u mhux il-konvenut hija eccezzjoni fil-mertu, u timporta *se mai* jekk ippruvata c'cahda tat-talbiet attrici u mhux kwistjoni ta' nullita' tac-citazzjoni attrici, u ghalhekk fid-dawl tal-premess din l-eccezjoni wkoll ghandha tigi michuda.

Illi fil-meritu, l-attur *nomine* ghazel li jipprocedi kontra l-konvenut odjern peress illi skond hu dan qieghed jokkupa u jaghmel uzu mill-imsemmija ghalqa indikata fic-citazzjoni minghajr il-kunsens ta' l-attur *nomine* u kif ukoll minghajr ebda titolu fil-ligi. Issa jirrizulta mix-xhieda ta' Maria Grazia Degiorgio, ta' George Abela, ta' John Cassar u ta' Emanuel Bajada illi l-konvenut kien jahdem din ir-raba' in kwistjoni. Oltre dan fit-tielet eccezzjoni tieghu l-konvenut jghid *inter alia* illi *"f'dik il-parti mill-art imsemmija fl-att ta' citazzjoni u fuq citata, ikun hemm mhux biss l-esponenti izda hutu l-ohra kollha".*

Illi minhabba r-ragunijiet hawn fuq esposti ghat-tieni eccezzjoni tal-konvenut anke it-tielet eccezzjoni tieghu qed tigi michuda ghaliex l-azzjoni attrici hija diretta biss kontra l-allegat agir illegali tal-konvenut stess, u din il-Qorti giet mitluba mis-socjeta' attrici sabiex tezamina dan l-agir tal-konvenut biss fil-kuntest tal-allegati drittijiet tas-socjeta'

attrici *ut sic.*

Illi fir-raba' lok, u minghajr pregudizzju ghall-premess, gie wkoll eccepiet li omm il-konvenut, Grazzja Degiorgio ghandha titolu ta' lokazzjoni agrikola fuq parti mill-art imsemmija fl-att ta' citazzjoni, li testendi ghal cirka nofs l-estensjoni tal-art hemm imsemmija;

Illi dwar din l-eccezzjoni din il-Qorti ghandha s-segwenti osservazzjonijiet. Ix-xhieda kollha prodotti mill-konvenut eccett ghal dawk prodotti mill-attur *nomine* u ghax-xhud George Abela, kollha jghidu illi l-konvenut jew il-mama tieghu Maria Grazia Degiorgio kellhom xi dritt ta' qbiela fuq din ir-raba' maghrufa bhala l-Hofra z-Zghira gewwa z-Zejtun, bla ma qatt esibew ebda dokument li jikkonferma jew jikkorobora l-istess.

Illi din il-Qorti ghalhekk ma tistax tasal li taqbel ma din it-tezi taghhom u dan peress illi mid-dokumenti esebiti jirrizulta proprju l-kuntrarju. Maria Grazia Degiorgio tghid illi hija ilha tqabbel din l-ghalqa ghal dawn l-ahhar tlieta u ghoxrin (23) sena. Illi jekk wiehed jiehu in konsiderazzjoni z-zmien meta din ix-xhud tat id-deposizzjoni taghha 7 ta' Ottubru, 1994 u minnhom tnaqqas tlieta u ghoxrin (23) sena jigu bejn wiehed u iehor ghas-sena elf disa' mija u wiehed u sebghin (1971). Issa jirrizulta mill-kuntratt maghmul bejn Salvatore Caruana u Carmelo Bajada l-

awtur tal-attur nomine, din l-ghalqa maghrufa bhala "Il-Hofra z-Zghira" li fiha bir u kamra rustika, giet trasferita lill-istess Carmelo Bajada libera u franka minn cnus, pisijiet u servitu` bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha (fol. 83 tal-process). Din l-ghalqa Salvatore Caruana kien xtraha minghand George Abela fit-3 ta' Jannar, 1966. Illi mill-provi migjuba ma hemm xejn x'jindika lil din il-Qorti illi dan Carmelo Bajada jew sussegwentement is-socjeta` Victor Estates Company Limited kienet tat xi drittijiet lil George Abela sabiex jaghti b'xi titolu din l-ghalqa lil terzi anzi jirrizulta il-kuntrarju (libera u franka minn cnus, pisijiet u servitu' bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha).

Illi jirrizulta car li George Abela wara it-3 ta' Jannar 1966 ma kienx proprjetarju tal-istess ghalqa li huwa stess trasferixxa lil Salvatore Caruana, b'dan li huwa ma kien baqghalu l-ebda dritt fuq l-istess raba' u l-ebda jedd kwalunkwe fuq proprjeta' ta' terzi, w allura qatt ma setgha jaghti drittijiet reali jew personali lil haddiehor, u dan in virtu tal-principju *"nemo dat quod non habet"* u dan ghalinqas skond ma jirrizulta mill-provi prodotti.

Illi *di piu'* jinghad li kostantament gie ritenut minn dawn il-Qrati li ebda prova ma tista' titressaq meta l-kliem uzat fi skritturi huwa car tant li ma hemm l-ebda lok ta' interpretazzjoni - *"contra scriptum testimonium non scriptum non fertur*".

Illi fid-dawl ta' dan kollu d-dokumenti esebiti huma fihom innifishom cari u jeskludu b'mod palez kull kontestazzjoni *da parte* tal-konvenut, u la darba l-kliem tal-istess konvenzjoni huwa car ma hemmx lok ta' interpretazzjoni mill-Qorti u dan il-principju gie kostantament re-affermat mill-gurisprudenza nostrali fosthom **"Emanuel Briffa vs Anthony Abela nomine"** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fl-4 ta' Dicembru, 1998 (Cit. Nru. 348/94 GCD); **"Albert Mizzi noe vs Avukat Dr. George Vassallo et"** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fis-27 ta' Mejju, 1992 (Cit. Nru. 1054/79); **"Avukat Dottor Giovanni Griscti noe vs John Cooper noe et"** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell 11 ta' April, 1995 (Cit. Nru. 3/92F); **"Raymond Bezzina vs Anthony Galea"** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-30 ta' Marzu, 1998 (Cit. Nru. 771/85 FGC); **"Petralux Limited vs Carmen Briffa"** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fit-30 ta' April, 1999 (Cit. Nru. 167/97 MM); **"Formosa & Camilleri Ltd., noe vs Sea Malta Company Limited"** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fl-1 ta' Marzu, 1999 (Cit. Nru. 543/96 GV); **"Avukat Dottor Robert Staines noe vs James Gollcher et noe"** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-12 ta' April, 1999 (Cit. Nru. 774/92 AM); **"Avukat Dottor Philip Manduca noe vs Pius sive Pio Camilleri et noe"** deciza minn din il-Qorti diversament preseduta fit-12 ta' Ottubru, 1995 (K (AM) Cit. Nru: 1585/94/AM); **"Frank**

Taliana vs Mary Anne *sive* Marianne u Carmen ahwa Gauci Farrugia" deciza minn din il-Qorti diversament preseduta fl-14 ta' Jannar, 1997 (P.A. (GCD) Cit. Nru. 846/91GCD); **"Sebastiana Mizzi et vs Agostino Farrugia"** deciza minn din il-Qorti diversament preseduta fis-17 ta' Mejju, 1996 (P.A. (GCD) Cit. Nru. 737/92/GCD); **"Francis Saviour Pulis et vs Carmelo Pulis"** deciza minn din il-Qorti diversament preseduta fis-17 ta' Frar, 1997 (P.A. (GCD) Cit. Nru. 1158/93/GCD).

Illi ghalhekk din ir-raba' eccezzjoni ukoll qed tigi michuda.

Illi fil-hames lok, u minghajr pregudizzju ghall-premess, il-konvenut eccepixxa li ma ghandu assolutament xejn x'jaqsam ma' xi titolu fuq il-porzjoni l-ohra ta' art imsemmija fic-citazzjoni, liema art kienet imqabbla lir-ragel ta' ohtu, Gaetano Bonnici, li miet madwar sentejn ilu.

Illi dwar din l-ahhar eccezzjoni u l-eccezzjonijiet l-ohra kollha fejn l-konvenut qed jecceppixxi li huwa qed jahdem l-art in kwistjoni bil-permess u bl-awtorizzazzjoni ta' Grazzja Degiorgio u Gaetano Bonnici, li allegatament ghandhom titolu ta' qbiela fuq l-istess raba', jirrizulta li l-istess konvenut ma ppruvax tali allegazzjoni minnu vantata, u dan peress li ghalkemm diversi xhieda sostnew li dawn il-persuni fuq indikati kellhom titolu ta' qbiela fuq l-istess

raba', fl-ebda stadju ta' dawn il-proceduri ma gew esebiti ebda ricevuti ta' qbiela allegatament imhallsa.

Illi mhux hekk biss izda jirrizulta inkontradett li la l-konvenut u lanqas il-persuni minnu indikati qatt ma hallsu ebda qbiela lis-soceta' attrici proprjetarja tal-istess art, u ghalhekk l-ebda dritt ta' qbiela ma gie u lanqas jista' jigi vantat fil-konfront tas-socjeta' attrici, li qatt ma kellha relazzjoni kwalunkwe mal-istess konvenut, u ghall-grazzja tal-argument mal-familjari tieghu, jew kull terza persuna ohra indikata mill-konvenut.

Illi mhux hekk biss izda mill-provi prodotti mill-konvenut innifsu l-allegazzjonijiet tieghu li l-qbiela kienet tithallas lill-George Abela giet katigorikament michuda u kontradetta mill-istess xhud li sostna b'mod esplicitu li:-

"*mhux veru li jiena lil Maria Grazia Degiorgio qatt qabbiltilha r-raba' ta' Delimara li ghadni kif qed nitkellem dwaru. Jiena qatt ma rcevejt qbiela minn mindu beghet dan ir-raba' u ma jidhirlix illi stajt qatt ircevejt qbiela proprju ghax jiena kont beghtu hamsa u ghoxrin sena ilu. Lil Gejtu Bonnici nafu, pero` qatt ma rcevejt qbiela minghandu*".

Illi fid-dawl ta' dan kollu wiehed ma jistax jara kif l-allegazzjonijiet tal-konvenut qatt jistghu jigu accettati *stante* li x-xhieda ta' dan George Abela ma thalli l-ebda dubju lil

din il-Qorti, li l-istess xhud qatt ma rcieva ebda qbiela minghand il-konvenut u l-familjari tieghu, u dan apparti l-fatt li l-istess George Abela ma kienx proprjetarju tal-istess art, li kienet ilha li giet trasferita mill-familja tieghu mit-3 ta' Jannar 1966; inoltre mill-1966 sal-llum il-konvenut u l-persuni minnu indikati qatt ma hallsu qbiela jew kera la lill-Salvatore Caruana, la lill-Carmelo Bajjada, l-awturi tas-socjeta' attrici u lanqas lis-socjeta' attrici li hija proprjetarja tal-istess ghalqa mit-30 ta' Ottubru 1967. Illi ghalhekk certament li l-konvenut naqas li jipprova dak kollu minnu allegat fl-eccezzjonijiet tieghu, li kien oneru tieghu li jipprova, u fid-dawl ta' dan kollu l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut qed jigu respinti.

Illi ghalhekk fid-dawl tal-premess it-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha bil-mod kif ser jigi hawn taht indikat, anke ghaliex it-titolu tas-socjeta' attrici ma gie bl-ebda mod ikkontestat, mentri l-allegat titolu ta' lokazzjoni tal-konvenut fl-ewwel lok, u tal-persuni minnu indikati fit-tieni lok, ma gie bl-ebda mod ippruvat, anzi fl-opinjoni ta' din l-Qorti l-allegazzjonijiet minnu vantanti huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt.

Illi finalment jinghad dwar it-tieni talba attrici li l-attur *nomine* qed jitlob illi din il-Qorti tinibixxi definittivament lill-istess konvenut milli jaccedi ghal, jaghmel uzu minn jew jidhol gewwa l-ghalqa *in parola* u dan taht il-kominazzjoni

ta' disprezz lejn l-Awtorita` ta' din il-Qorti f'kaz ta' trasgressjoni mill-istess konvenut.

Illi din it-talba *in vista* ta' dak illi intqal hawn fuq hija konsegwenti ghall-ewwel talba u dan peress illi qed jigi dikjarat b'din is-sentenza illi l-konvenut ma ghandu l-ebda dritt u titolu sabiex jokkupa u jaghmel uzu mill-ghalqa *de quo.* Illi pero', it-tieni parti ta' din it-talba u cjoe' dik li titratta dwar id-disprezz lejn l-Awtorita` tal-Qorti hija, fl-opinjoni ta' din il-Qorti superfluwa, stante li d-disprezz ma jistax jintalab f'dan l-istadju u certament mhux b'dan il-mod u f'relazzjoni bejn zewg partijiet involuti f'sentenza minn dawn il-Qrati.

Illi dwar il-kwistjoni li din il-Qorti tinibixxi permanentement lill-konvenut milli jaghmel uzu minn jew jidhol gewwa l-ghalqa *de quo*, din ukoll issa giet superata bid-decizjoni tal-Qorti u ghalhekk qed tintlaqa in kwantu l-konvenut qed jigi dikjarat li ma ghandu l-ebda dritt jew titolu li jaghmel uzu minn jew jidhol fl-ghalqa *de quo.*

IV. KONKLUZJONI

Illi ghal dawn il-motivi, din il-Qorti **taqta' u tiddeciedi** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut, **tilqa' t-talbiet attrici** b'dan illi:-

(1) Tiddikjara li l-ghalqa fuq imsemmija u deskritta

tappartjeni esklussivament lill-attur *nomine* u li l-konvenut ma ghandu ebda dritt jew titolu reali jew personali fuq l-istess ghalqa, u ghalhekk tordna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju ta' wiehed u ghoxrin (21) gurnata mid-data ta' din is-sentenza, jizgombra mill-ambjenti kollha tal-ghalqa *in parola* u jhalli l-istess ghalqa libera favur l-attur *nomine*; u

(2) Konsegwentement u sakemm l-istess socjeta' attrici tibqa' proprjetarja tal-istess ghalqa deskritta fic-citazzjoni attrici tinibixxi definittivament lill-istess konvenut milli jaccedi ghal, jaghmel uzu minn jew jidhol gewwa l-ghalqa *in parola*.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra gudizzjarja tat-8 ta' Gunju, 1993 kontra l-konvenut.

Moqrija.

Onor. Imhallef Raymond C. Pace LL.D.
12 ta' Dicembru, 2001

Josette Demicoli
Deputat Registratur
12 ta' Dicembru, 2001