QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 25 ta' Frar 2016

Kawza Numru : 32
Rikors Guramentat Numru : 348/2014/LSO

Concetta *sive* Connie Gili; Robert Ghirlando; Tanya Vella, Martin Vella

vs

Alfred Grima [K.I. Nru. 688440M], Carmela Polidano [K.I. Nru. 63945M] u b' digriet tat-23 ta' Settembru 2014 gew mahtura Dr Alessandro Lia u l-PL Jean Pierre Busuttil

bhala Kuraturi Deputati tal-istess assenti

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta' Concetta *sive* Connie Gili [8956M]; Tanya Vella [323657M]; Martin Vella [59765M]; Robert Ghirlando [358747M] datat 25 ta' April 2014 fejn umilment u bil-gurament taghha Connie Gili kkonfermat li hija personalment taf bis-segwenti :-

Illi r-rikorrenti huma l-propjetarji tal-fond bin-numru 24, Triq El Dorado, Hamrun;

Illi l-imsemmi fond kien gie rekwizizzjonat ghall-uzu mid-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Socjali permezz tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni li ggib in-numru 28988 mahruga fit-23 ta' Lulju, 1973 hawn anness u mmarkat bhala Dokument 'EG1';

U billi l-imsemmi fond gie derekwizizzjonat fit-2 ta' Frar 1999 mid-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Socjali u r-rikorrenti gew notifikati bl-istess permezz ta' notifika ta' derekwizizzjoni annessa u mmarkata "EG 2".

U billi ghalkemm id-Dipartiment naqas li jrodd lura c-cwievet il-fond huwa fi stat prekarju u inabitabbli u d-Dipartiment kien spjega li hadd ma jghix fil-fond;

U billi meta r-rikorrenti marru fuq il-fond sabiex jibdlu s-serratura sabu l-post maghluq u gew informati mill-girien li l-konvenut Grima qed jokkupa l-fond; u dan evidentement minkejja li ma kellu l-ebda titolu u/jew jedd fil-ligi;

U billi *inoltre* minn ricerka tar-registru elettorali jidher li l-intimati t-tnejn iddikjaraw li dan il-fond huwa r-residenza taghhom;

U billi r-rikorrenti ghandu l-ikbar interess li jiehu lura l-pussess tal-fond proprjeta` tieghu dovut skont il-ligi fl-iktar zmien qasir possibbli;

U billi r-rikorrenti jiddikjara illi sa fejn jaf hu l-konvenut m'ghandux eccezzjonijiet x'jaghti kontra t-talba;

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi:

1. Tipprocedi bis-smigh ta' din il-kawza bid-dispensa tas-smigh skont il-procedura preskritta fl-artikolu 167 *et sequitur* tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili;

2. Tiddikjara li l-intimat qed jipposjedi l-fond minghajr titolu u/jew illegalment;

3. Tordna li fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat minn dina l-Onorabbli Qorti l-intimat jizgumbra u jivvaka l-fond fuq imsemmi u jrodd lura lir-rikorrenti l-pusses vakanti tal-fond 24, Triq El Dorado, Hamrun.

Bl-ispejjez u l-ingunzjoni in subizzjoni tal-intimati.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-20 ta' Mejju 2014.

Rat ir-risposta guramentata ta' Alfred Grima K.I Nru688440 datata 13 ta' Mejju 2014 (fol 9) fejn ikkonferma li personalment jaf is-segwenti:

1. Illi kif jigi ppruvat fit-trattazzjoni tal-kawza l-intimat Alfred Grima qed jokkupa l-post 24, Triq El Dorado, Hamrun b'titolu validu fil-ligi u legalment u cioe' b'titolu ta' kera, *stante* l-kuntratt tal-20 ta' Marzu 1986 fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin hafna snin ilu u ilu jabita fih ghal hafna snin bhala r-residenza ordinarja tieghu.

2. Salvi eccezzjonijiet ohra

Rat ir-rikors ta' Concetta Gili datat 10 ta' Lulju 2014 a fol 35 tal-process fejn l-esponenti talbet lill-Qorti joghgobha prevja kwalsijasi notifika *ai termini* tal-Artikolu 931(2) tal-Kodici ta' Procedura u Organizzazzjoni Civili, tahtar kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-assenti Carmela Polidano fuq l-att sureferit u fuq l-atti l-ohra kollha relattivi u

konkomitanti quddiem din l-Onorabbli Qorti u dan taht dawk il-provvedimenti kollha li din l-Qorti jidhrilha xierqa u opportun; u l-Qorti laqghet it-talba u ordnat il-hrug tas-solitu bandi.

Rat in-nota tar-Registratur Qrati Civili u Tribunali datata 26 ta’ Settembru 2014 (fol 40) fejn tindika li l-Avukat u PL li messhom skont it-*turn* huma Dr Alessandro Lia u l-Prokuratur Legali Jean Pierre Busuttil.

Rat ir-risposta guramentata ta' Dr. Alessandro Lia (511285M) u l-PL Jean Pierre Busuttil (ID 409171M) fil-kwalita' taghhom ta' kuraturi deputati ta' Carmela Polidano datata 15 ta’ Ottrubu 2014 (fol 35) fejn esponew illi :-

1. F'dan l-istadju l-esponenti mhumiex edotti mill-fatti u ghalhekk jirriservaw li jipprezentaw risposta ulterjuri fi stadju iehor tal-proceduri, jekk ikun il-kaz, meta u jekk jirnexxilhom jikkomunikaw mal-imsemmija Carmela Polidano minnhom rapprezentata. F'dan ir-rigward l-esponenti minn issa jitolbu lir-rikorrenti sabiex jipprovdulhom kull indirizz inkluz dak elettroniku u/jew numru tat-*telephone* tal-imsemmija Carmela Polidano sabiex ikunu jistghu jikkomunikaw maghha.

2. Preliminarjament, Carmela Polidano kif rapprezentanta m'hijiex il-legittimu kontradittur f’ din il-kawza peress li l-ebda talba ma hi qed issir fil-konfront taghha u ghalhekk ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra l-atturi.

3. Minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-atturi ghandhom igibu prova skont il-ligi li l-imsemmija Carmela Polidano ma tgawdix minn xi titolu jew iehor fuq il-fond numru 24, Triq El Dorado, Hamrun.

4. F'kull kaz, it-talba tal-atturi hija infondata kif ser jigi pruvat ahjar fil-kors ta' din il-kawza.

5. Salv eccezzjonijiet ohra.

Bl-ispejjez.

Rat in-nota ta’ osservazzjonijiet ta’ Alfred Grima datata 28 ta’ Settembru 2015 a fol 74 tal-process.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet responsiva tal-atturi kollha datata 16 ta’ Novembru 2015 a fol 76 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta tal-Hamis, 26 ta' Novembru 2015 fejn meta ssejhet il-kawza dehru Dr Mark Refalo ghall-attrici prezenti u Dr John Buttigieg ghall-konvenut prezenti. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet prezenti. Il-kawza giet differita ghall-sentenza in difett ta’ ostakolo ghall-25 ta' Frar 2016 fid-9:30a.m., u ordnat li l-Kuraturi jigu notifikati b'kopja ta’ dan il-verbal a spejjez tar-rikorrenti, li ghandhom wiehed u ghoxrin (21) gurnata min-notifika biex jekk iridu jipprezentaw nota ta' sottomissjonijiet finali taghhom, bin-notifika/*visto* tad-difensuri tal-kontro-parti.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi permezz ta' dan il-kaz, ir-rikorrenti qed jitolbu l-izgumbrament mill-fond 24, Triq El Dorado, Hamrun *stante* li l-fond gie derekwizizzjonat u l-koncessjoni enfitewtika skadiet. L-intimat Alfred Grima laqa' billi sostna li hu qed jokkupa l-post b' titlu validu fil-ligi u legalment b'titlu ta' kera permezz ta' kuntratt tal-20 ta' Marzu 1986 fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin.

Fir-risposta taghhom l-kuraturi deputati ta' Carmela Polidano eccepew li mhumiex edotti mill-fatti, u li t-talba tal-attrici hi infondata u li Polidano mhix il-legittimu kontradittur.

Fatti:

Il-fatti fil-qosor huma s-segwenti. Il-fond mertu tal-kaz kien gie rekwizizzjonat ghall-uzu tad-dipartiment tal-Akkomodazzjoni Socjali permezz ta' ordni ta' rekwizizzjoni hekk kif jidher minn Dok EG1 (fol 4). Sussegwentement, missier ir-rikorrent kien ikkonceda l-fond b'subcens temporanju ta' sbatax-il sena lil Francis Schembri permezz tal-kuntratt datat 19 ta' Mejju 1977 esebit bhala Dok A (fol 59-64).

Irrizulta wkoll li l-werrieta ta' Francis Schembri, Maria Schembri cediet l-istess cens gratuwitament lil Alfred

Grima permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin datat 20 ta' Marzu 1986. (fol 65-67). Jirrizulta li l-fond gie direkwizizzjonat fit-2 ta' Frar 1999 mid-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Socjali esebit bhala Dok EG2 (fol 5). Illi d-dipartiment naqas li jrodd lura c-cwievet tal-fond, ghalkemm spjega li hadd ma kien ighix fil-fond, anke *in vista* tal-fatt li mir-*records* tad-Dipartiment, jidher li kienet saret spezzjoni fil-fond mill-Perit Naudi li ccertifika li l-fond jinsab fi stat prekarju sa mill-1984. Madankollu, meta r-rikorrenti marru fuq il-fond, sabu l-post maghluq u gew infurmati mill-girien li kien hemm Alfred Grima jirrisjedi fil-fond, u b'hekk ipprocedew bil-kaz odjern.

Provi:

Alfred Grima xehed b'affidavit (fol 20) u qal li peress li ma kellux post fejn joqghod, mar il-'Housing Department', u gie allokat il-fond in kwistjoni u baqa' joqghod hemm ghal snin twal.

In kontro-ezami (fol 72-73)[1] qal li hu l-fond hadu mill-'Housing Department', ghax ma kellux fejn joqghod, ma kienx jaf min hu s-sid u ghalhekk qatt ma hallas kera kemm dam joqghod hemm, u qal li qatt ma mar ghand Nutar, ma kellux ghalfejn.

Carmen Azzopardi (26-33)[2] (46-50) in rapprezentanza tal-Housing Department, qalet li l-fond in kwistjoni kien rekwizizzjonat, u gie direkwizizzjonat fl-1999. Hi semmiet li kien joqghod fil-fond Alfred Grima, li kien qed jirrisjedi fih

[1] Seduta tas-16 ta' Gunju 2015
[2] Seduta tal-1 ta' Lulju 2014 u tal-21 ta' Ottubru 2014

permezz ta' subenfitewsi datata 20 ta' Marzu 1986, li hi esebiet sussegwentement (fol 40-42). Qalet li min-naha tad-Dipartiment, l-konvenut gie semplicement rikonoxxut abbazi ta' din is-subenfitewsi, izda, ma kien hemm l-ebda ftehim mal-Housing f'dan ir-rigward. Hi kkonfermat li l-fond gie rekwizizzjonat fit-23 ta' Ottubru 1973, u xehdet li kienet saret spezzjoni fuq il-fond, fl-1984 mill-Perit Naudi fejn il-fond kien diga gie dikjarat inabitabbli. Skont ir-rapport tal-Perit tad-Dipartiment li spezzjona l-post fis-sena 1984 lanqas kien hemm elettriku u vit wiehed tal-ilma.[3]

Qalet li meta gie rekwizizzjonat il-fond, ir-*requisition order* harget fuq Dr. Joseph Vella u meta gie direkwizzizzjonat, inhareg fuq Alfred Gili, u normalment meta jkun hemm inkwilin rikonoxxut mill-Housing, tohrog fuqu wkoll, izda ma kienx hekk f'dan il-kaz. Semmiet li d-Dipartiment ma kienx jidhol fil-kwistjoni tal-kera, din kienet xi haga ta' bejn is-sid u min qed jokkupa l-fond. Spjegat li fl-1984, kienu ntalbu c-cwievet lil Maria Schembri, izda ma jirrizultax li c-cwievet tal-fond regghu gew lura l-Housing fl-ebda stadju.

Xehdet ukoll li minn annotament li kien hemm fuq il-file, Grima kien joqghod l-iljieli fil-post.

Esebiet ittra lil Maria Schembri, fejn jinghad li d-Dipartiment ma kellux oggezzjoni li c-cens jigi trasferit lil Alfred Grima. (fol 43) u esebiet ukoll kopja ta' ordni ta' rekwizizzjoni, (fol 45).

[3] Kopja tar-rapport a fol 45.

Concetta Gili xehdet (fol 68)[4] li l-fond mertu tal-kaz hu wirt tal-genituri taghha u kien rekwizizzjonat. Qatt ma rceviet kera jew cens minghand il-konvenut. Illi wara li gie direkwizizzjonat il-fond min-naha tal-Housing, qatt ma kellhom cwievet, u meta marret fuq il-post, rat li kien hemm xi hadd joqghod hemm.

Eccezzjoni tal-Kuraturi Deputati ta' Carmela Polidano li mhix il-legittimu kontradittur.

Illi gie eccepit mill-Kuraturi Deputati ta' Carmela Polidano, li ghalkemm, mhux edotti mill-fatti, Polidano mhix il-legittimu kontradittur peress li l-ebda talba ma hi qed issir fil-konfront taghha u ghalhekk ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju.

Illi, dak li jrid jigi stabbilit fl-ewwel lok, meta jigi ezaminat jekk il-persuna hijiex il-legittimu kontradittur ta' parti fil-kawza, jehtieg li fuq bazi *prima facie*, jigi ezaminat jekk il-persuna li giet imharrka kinitx materjalment involuta fl-ilment attwali tal-atturi. (Ara **"Grace Sacco vs is-Superintendent Mediku fl-isptar generali ta' Ghawdex et",** P.A. Gurisd. Ghawdex (AE) 16 ta' Ottubru 2007).

Illi l-atturi ma gabu l-ebda provi dwar kif setghet kienet involuta Carmela Polidano bhala inkwilin fil-fond in kwistjoni jew okkupant tal-fond. Alfred Grima, prezenti ghas-seduta tal-20 ta' Mejju 2014, ddikjara li Carmela Polidano kienet imsiefra l-Awstralja, meta rcieva n-notifika ghan-nom taghha u li hi taghmel zmien twil barra minn Malta, peress li hi tghix l-Awstralja, hlief ghal meta tigi

[4] Seduta tat-28 ta' April 2015

Malta. Illi mill-assjem tal-provi prodotti, ma jirrizultax li isem Carmela Polidano huwa msemmi f'xi kuntratt ta' enfitewsi jew mal-Awtorita` tad-Djar jew ta' mill-inqas li hi tokkupa d-dar bhala r-residenza ordinarja taghha.

Ghalhekk, tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-Kuraturi Deputati ta' Carmela Polidano *stante* li mhux ippruvat li hija kellha konnessjoni materjali jew ta' xorta ohra, mal-fond in kwistjoni.

Konsiderazzjonijiet ta' Dritt:

Illi l-intimat Alfred Grima sostna fin-nota tal-osservazzjonijiet tieghu a fol 74 tal-process li baqa' jokkupa l-fond taht titlu ta' kera bl-applikazzjoni **tal-artikolu 12 tal-Ordinanza tal-1959 dwar it-Tnehhija tad-Djar mill-Kontroll (Kap. 158 tal-ligijiet ta' Malta)** mizjud fis-sena 1979 bl-Att XXIII ta' dik is-sena. Dan l-istess Kapitolu kien emendat bl-Att XVIII tal-2007 sabiex gie introdott l-Artikolu 12A.

Illi l-atturi irribattew[5] li l-koncessjoni enfitewtika originali jistipula li "*is-subenfitewta ma jkollux dritt li jittrasferixxi s-subutile dominju temporanju tal-fond jew jikrieh lil terzi persuni u jekk jaghmel dan is-subkoncedent jkollha dritt li titlob ir-risoluzzjoni immedjata tal-prezenti att u tiehu lura l-fond hieles minn kull dritt ta' lokazzoni u ta' subenfitewsi.*" Argumentaw ukoll li t-trasferiment bejn Schembri u l-intimat ma kienx *in bona fede*.

---

[5] Nota a fol 76-78 tal-process.

Sussidjarjament issottomettew li l-intimat kien ghal kollox innattiv billi ma ghamel xejn biex jezercita d-dritt li jikkonverti c-cens ghal kera a tenur tal-artiklu 12(2) tal-Kap.158 tant li qatt ma hallas cens jew kera, la lis-sidien u lanqas lid-Dipartiment tad-Djar.

Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ikkonsidrat li l-eccipjent Grima qed jikkontendi li qed jokkupa b'titolu ta' lokazzjoni billi huwa protett bid-dispozizzjonijiet tal-**artikolu 12** tal-**Kapitolu 158** tal-Ligijiet ta' Malta. L-eccipjent jghid li qed jokkupa l-imsemmija fond b'kera *una volta* li huwa cittadin Malti u jokkupa l-imsemmi fond bhala r-residenza ordinarja tieghu.

Ikkonsidrat li wara li sar il-kuntratt tat-19 ta' Mejju 1977 bejn l-awtur tar-rikorrenti u is-subenfitewta Francis Schembri, il-legislatur ta' dak iz-zmien introduca permezz ta' **ATT XXIII tas-sena 1979**, emmendi li 'inter alia' llum jinsabu *ai termini* tal-Artikolu 12 tal-Kap 158, fejn min kien qieghed jokkupa fond bhala r-residenza ordinarja tieghu u huwa cittadin Malti,gie awtomatikament intitolat skont il-ligi, li jibqa' jokkupa l-fond wara z-zmien tal-koncessjoni enfitewtika, b' titolu (differenti) ta' kera wara l-gheluq tac-cens temporanju, u dan skont **l-artikolu 12(2)** ***et seq*** **tal-Kap 158;**

Illi jirrizulta li l-konvenut beda jokkupa l-fond fis-sena 1985[6] sahansitra qabel il-kuntratt tal-20 ta' Marzu 1986. Il-koncessjoni subenfitewtika originali saret fid-19 ta' Mejju

[6] Xhieda ta ' Carmen Azzopardi a fol 27 tal-process.

1977. Sena qabel ma dahal fil-fond jirrizulta li kienet saret spezzjoni mill-Perit Naudi (fis-sena 1984) li sab li l-fond kien inabitabbli, u sahanistra perikoluz f'xi parti minnu, u minghajr servizzi utili adegwati. Tant hu hekk li d-Dipartiment kien talab lill-Mary Schembri biex tghaddilhom ic-cwievet. Inoltre Carmen Azzopardi xehdet li minn notament li kellha fil-file, Grima kien qed jidhol fil-fond biss matul il-lejl.

Illi dan kollu premess, din il-Qorti hija soddisfatta mill-assjem tal-provi prodotti li huwa ppruvat soddisfacentement li :

1. L-intimat ma kienx rikonoxxut mid-Dipartiment tad-Djar u ghaldaqstant ma giex allokat il-fond mill-istess Dipartiment. B'hekk it-titlu tieghu ma jidderivax minn xi ftehim mad-Dipartiment tad-Djar/tal-Akkomodazzjoni Socjali.

2. Li ma ghamel l-ebda pagament f'cens jew kera minn mindu dahal fil-fond sallum.

3. Li d-direttarji/sidien lanqas biss kienu jafu li l-fond kien okkupat.

Ikkonsidrat li l-fond, originarjament rekwizizzjonat, gie *derequisitioned* fit-2 ta' Frar 1999 izda kif johrog car mix-xhieda ta' Carmen Azzopardi, l-intimat ma kienx rikonoxxut mid-Dipartiment minhabba allokazzjoni tal-fond imma biss b'effett tal-ftehim *inter partes*. Isegwi li l-intimat ma jistax

jivvanta xi dritt minhabba xi allokazzjoni mid-Dipartiment, u dan aparti li l-fond gie derekwizizzjonat.

Ghaldaqstant issa jmiss li jigi investigat it-titlu allegat mill-intimat derivanti mill-Artikolu 12 tal-Kap 158. Jirrizulta manifest mill-kuntratti esebiti li l-fond originarjament inghata in subenfitewsi temporanju qabel il-21 ta' Gunju 1979 ghall-perjodu ta' inqas minn 21 sena. Ghaldaqstant jaqa' fil-parametri tal-artikolu 12(2)(a) tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta.

Skont dan is-subinciz (2), meta dar ta' abitazzjoni tkun inghatat b'cens temporanju, u fit-terminazzjoni ta' dik l-enfitewsi kif stabbilit fl-istess artikolu, l-enfitewta huwa cittadin Malti u jkun jokkupa d-dar bhala residenza ordinarja tieghu, ikollu l-jedd li jibqa' jokkupa d-dar b'titolu ta' kera. Dan bir-rata ta' kera operanti *ex lege* fis-subparagrafu (i) ta' l-istess subinciz (2).

Ikkonsidrat li fil-kuntratt tal-1986 bejn Maria Schembri, bhala werrieta tas-subkoncessonarju Francis Schembri u l-intimat, gie stipulat li Maria Schembri "***qed tiddona gratuwitament, estintivament u irrevokabilment lil Alfred Grima li jaccetta u bl-istess titolu ta' donazzjoni jakkwista minn ghandha s-subutile dominju temporanju ghaz-zmien li kien ghad fadal minn sbatax-il sena li bdew jghaddu mis-16 ta' Dicembru 1977...".***

Illi ghalhekk permezz tal-kuntratt imsemmi ma sarx koncessjoni subenfitewtika gdid imma cessjoni gratuwita

tad-drittijiet tas-subenfitewta ghaz-zmien li kien fadal u ghas-subcens annwu ta' Lm25 fis-sena pagabbli kull sitt xhur u soggett ghall-kondizzjonijiet kollha stipulati fis-subkoncessjoni enfitewtika temporanja originali tas-sena 1977.

B'konsegwenza ta' dan l-intimat jitqies li dahal fil-*veste* tas-subenfitewta originali u jekk jissoddisfa d-dettami tal-artikolu 12(2)(a) huwa protett, fil-fehma ta' din il-Qorti, b'titolu ta' kera.

Kompetenza *Rationae Materiae*

Ghalkemm hadd mill-partijiet ma ssolleva din l-eccezzjoni, din il-Qorti tista' tqajjem din il-kwistjoni *ex officio* billi l-kompetenza hija ta' ordni pubbliku, u dan *in visto* tal-ammendi introdotti bl-Att X tal-2009 senjatament bl-artikolu 1525(1) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u bl-artikolu 16(4) fil-Kap.69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi din il-Qorti tqies li hija kompetenti *rationae materiae* biex tinvestiga jekk okkupant ta' fond jista' jivvanta b'success titlu ta' kera. Huwa minnu li l-intimat qatt ma hallas la cens u lanqas r-rata ta' kera applikabbli mat-terminazzjoni tas-subenfitewsi. Izda jekk il-kaz illum jirrisolvi ruhu f'kwistjoni ta' inadempjenza tal-obbligazzjonijiet naxxenti mill-inkwilinat, f'tali kaz, r-rikorrenti iridu jiddeducu t-talbiet taghhom ghar-ripresa tal-pussess quddiem il-Bord tal-Kera (*vide* artikolu 5(3)(b) tal-Kap 158).

Rizolt dan l-ewwel kwezit jibqa' biex jigi kkunsidrat jekk l-intimat jista' jinvoka b'success l-artikou 12 tal-Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta.

Residenza Ordinarja

Fil-fehma tal-Qorti l-intimat ma irnexxielux li jipprova li kien qieghed jokkupa l-fond bhala r-residenza ordinarja tieghu meta c-cens spicca. Anzi min-notament fil-*file* tad-Dipartiment jirrizulta li kien jidhol fil-fond biss bil-lejl. Huwa minnu li xehed fl-affidavit tieghu li m'ghandu imkien iehor fejn jabita izda lanqas gab l-icken prova imqar b' dokumenti civili, (ad ezempju l-karta tal-Identita`, estratt mir-Registru Elettorali, kontijiet utili) li jistghu jikkostitwixxu prova, ghalkemm mhumiex necessarjament prova konklussiva, kif gie dikjarat fil-kawzi **"Borg Costanzi vs Debarro",** u **"Calleja vs Ellul"** Appell tad-29 ta' Novembru 1996.

Illi r-residenza trid tigi ppruvata. L-intimat qed jinvoka l-protezzjoni tal-artikolu 12 tal-Kap 158 u jispetta lilu li jressaq il-provi dwar l-elementi rikjesti mill-Ligi fosthom li l-fond jikkostitwixxi r-residenza ordinarja tieghu.

Fil-kaz fl-ismijiet **AIC Joseph Barbara et v Pawlu Carbonaro** - (PA (JZM) - deciz fil-11 ta' Gunju 2012.), gie ritenut li :-

"Sabiex jigi stabbilit jekk persuna kellhiex ir-residenza ordinarja taghha f'post partikolari huma relevanti dawk ic-cirkostanzi kollha illi jistghu jindikaw jekk il-persuna koncernata kienx qieghed jaghmel uzu mill-fond ghal dawk

l-iskopijiet li wiehed jifhem b'residenza ordinarja. Dawn jinkludu l-irqad u mistrieh regolari fil-fond in kwistjoni, il-fatt li fil-fond in kwistjoni jinzammu l-oggetti personali u l-hwejjeg ta' min jippretendi li ghandu residenza, il-fatt illi f'din ir-residenza huwa jghaddi z-zmien liberu tieghu fejn hu jipprattika d-delizzji tieghu u jaghmel ix-xoghol personali tieghu. Tindika wkoll il-kelma 'residenza', l-fond fejn wiehed jippranza u jiccena, fejn wiehed jircevi l-korrispondenza u anke fejn jircevi l-hbieb, u fejn il-hbieb u terzi jistennew li jsibu lil min hu hemm residenti. Biex tkun residenza "ordinarja", ir-residenza ma tridx tkun kazwali jew saltwarja, jew ghal semplici kumdita` ahjar, jew ta' semplici pjacir, jew ispirata minn dik il-htiega ta' kambjament ta' ambjent li anke taghmel gid ghas-sahha u ghall-mohh imma trid tkun ir-residenza ordinarja tal-bniedem, anke jekk ghal bzonn mhux l-unika residenza tieghu, imma dejjem haga imposta minn necessita`. Ir-residenza ordinarja trid tirrizulta minn sensiela ta` fatti ppruvati. U fil-kisba taghha ma hemm xejn awtomatiku."

Kif gie ribadit :-

"*Ir-residenza hija stat ta` fatt li trid tirrizulta mill-provi tal-kaz.."*(**Agius vs Copperstone et** – Prim'Awla tal-Qorti Civili – 25 ta' Mejju 1966).

Inoltre l-Qorti ma tistax tinjora c-certifikazzjoni peritali tal-fond bhala *"inabitabbli"* ("*in a state of collapse and therefore of imminent danger to anybody in the place")*[7] u

[7] Certifikat a fol 45

sahansitra anke perikoluz f'parti minnu. Anke s-servizzi essenzjali huma neqsin - l-ilma huwa pprovdut minn vit wiehed tal-Gvern u s-servizzi bazici inkluz l-elettriku huma monki jew in parti mhux konformi mal-ligijiet sanitarji. Tant li d-Dipartiment talbu l-konsenja tac-cwievet mill-awtrici tal-intimat wara li saret l-ispezzjoni tal-Perit Naudi. Dan ic-certifikat ma giex kontradett u johloq dubbji attendibbili li l-fond ma kienx okkupat kif irid li jigi prezunt l-intimat.

Relevanza tax-xhieda ta' Carmen Azzopardi ghall-*fattispecie* tal-kaz in ezami:

Ix-xhieda ta' Carmen Azzopardi hija relevanti hafna ghall-vertenza odjerna. Hi kkonfermat li ma kien hemm l-ebda ftehim bejn id-Dipartiment tal-Awtorita` tad-Djar u Alfred Grima (a fol 28 *a tergo*). Din hija ta' importanza *stante* li l-fond mertu tal-kaz, kien rekwizizzjonat, u allura kien imperattiv li l-Awtorita` tad-Djar tkun involuta f'kull att matul il-perjodu tar-rekwizizzjoni. Illi l-intimat Alfred Grima kien semplicement rikonoxxut peress li l-Awtorita` tad-Djar, kellhom kopja tal-kuntratt fejn Maria Schembri kkoncediet b'enfitewsi gratuwita l-fond lil Alfred Grima, fil-*file* tad-Dipartiment.

Meta tnehhiet ir-*requisition* fuq il-fond *de quo*, din harget fuq Edgar Gili u mhux fuq Alfred Grima. Ix-xhud spjegat ulterjorment, li normalment, jekk xi hadd ikun rikonoxxut mill-Awtorita` tad-Djar, id-derekwizizzjoni tohrog fuqu wkoll. *Di piu`*, hi kkonfermat li s-subenfitewsi li nghatat originarjament kienet tiskadi fl-1994. In segwitu`, l-fond gie spezzjonat fl-1994 fejn il-Perit Naudi ccertifika l-fond bhala inabitabbli. Illi l-fond gie deirekwizzizzjonat fit-2 ta' Frar

1999 (fol 5), u minkejja dan Alfred Grima baqa` jokkupa l-fond.

Illi *in vista* tas-suespost, il-kredibbilita` tax-xhieda tal-intimat hija mminata minn dak li qal hu stess, fejn qal li ma kellux ghalfejn imur ghand in-Nutar, meta fir-realta' Maria Schembri kienet cediet b'donazzjoni d-dritt taghha b'att notarili, u li hu ha biss ic-cavetta mill-'Housing Department. Dan jikkonstrasta max-xhieda ta' Carmen Azzopardi li xehdet li min-naha tad-Dipartiment, ma kinux involuti f'dan it-trasferiment ta' koncessjoni enfitewtika li kien sar fil-konfront ta' Grima. Inoltre`, Grima qal fix-xhieda tieghu li ma kienx jaf min hu s-sid tal-fond, u b'hekk qatt ma hallas kera. Dan ikompli jikkonferma li l-initmat baqa' jokkupa l-fond b'mod illegali u abbuziv.

Illi ghalhekk il-Qorti hi tal-fehma li l-intimat ma ppruvax sufficjentement a sodisfazzjon taghha li wara li gie assenjat is-sub cens temporanju hu kien qed jirrisjedi fil-fond bhala r-residenza ordinarja tieghu matul il-perjodu kollu. Qal biss li ma kellux post fejn jirrisjedi u nghata c-cwievet mill-Awtorita` tad-Djar. Il-Qorti ma tara xejn kredibbli fil-verzjoni tieghu. Xehed li ma marx ghand Nutar mentri l-kuntratt jitkellem wahdu. Xehed li gie allokat il-fond mill-Awtorita' tad-Djar mentri dan gie negat mir-rapprezentant tal-Awtorita' li xehdet *viva voce.* Xehed li ma kien jaf xejn dwar is-sidien u li qatt ma hallas kera mentri kien konsapevoli tac-cens li kellu jithallas billi dan hu msemmi fil-kuntratt ta' donazzjoni.

Rinfaccjata b'tali konflitt fil-provi, kien essenzjali ghall-intimat li jsostni l-pozizzjoni tieghu b'xhieda jew dokumenti korroboranti-haga li ma ghamilx.

Ghaldaqstant, il-kriterji stabbiliti **mill-Artikolu 12 (2)(a) ma jirrizultawx.** B'konsegwenza ta' dan il-Qorti hi tal-fehma li l-intimat m'ghandu l-ebda titlu ta' kera u l-eccezzjoni tieghu hija ghalhekk michuda billi hija nfondata fil-fatt u fid-dritt.

Il-Patt Rizoluttiv

Illi dan kollu stabbilit, din il-Qorti m'ghandhiex ghalfejn tidhol fl-apprezzament tal-pattijiet stipulati fil-kuntratt ta' subenfitewsi originali. Izda anke f'kaz li l-intimat kien jirnexxielu jipprova li kien qed jirrisjedi fil-fond bhala r-residenza ordinarja tieghu *ai termini* tal-Kap 158, l-effett tal-patt rizoluttiv espress fil-kuntratt ta' subenfitewsi tas-sena 1977 huwa li d-dritt tieghu derivanti mid-donanti Maria Schembri, kien jigi revokat.

Illi l-koncessjoni enfitewtika originali kien soggett ghall-patt rizoluttiv espress li jistipula li "*is-subenfitewta ma jkollux dritt li jittrasferixxi s-subutile dominju temporanju tal-fond jew jikrieh lil terzi persuni u jekk dan is-subkoncedent jkollha dritt li titlob ir-risoluzzjoni immedjata tal-prezenti att u tiehu lura l-fond hieles minn kull dritt ta' lokazzjoni u ta' subenfitewsi.*"

Ma hemmx dubbju li dan hu patt rizoluttiv espress.

Kif gie drabi ohra rimarkat, "*biex il-patt jinghad espress dak li jkun ried jigi stipulat espressament mhux biss l-obbligu ghall-ghoti jew ghemil ta' xi haga izda r-rizoluzzjoni ta', jew dekadenza, tal-kuntratt jekk dak l-obbligu ma jigix adempit*" – "**Romeo Giulio Fenech Pace et -vs- Francis Sciberras**", Appell Civili, 29 ta' Jannar 1965;

L-att bejn Maria Schembri u l-intimat sehh bi ksur ta' din il-kondizzjoni u jsegwi li r-rikorrenti ghandhom d-dritt li jippretendu r-rizoluzzjoni immedjata tal-kuntratt.

Hawnhekk il-Qorti tissenjala li talba *ad hoc* ghad-dikjarazzjoni tar-resiliment tal-kuntratt ma saritx .

Bhala fatt huwa minnu li t-trasferiment lill-intimat sar bi ksur tal-patt rizoluttiv stipulat fil-koncessjoni subenfitewtika originali. (Dokument esebit a fol 59-64). Maria Schembri kienet il-werrieta tas-subkoncedent originali u soggetta ghal dan il-patt meta ghaddiet b'titolu gratuwitu lill-intimat id-dritt ta' subcens ghall-perjodu rimanenti.

Din il-Qorti taqbel ma' dak rilevat fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi, li meta Maria Schembri, l-werrieta ta' Francis Schembri ttrasferiet l-istess cens li kellu Francis Schembri b'donazzjoni gratuwita lil Alfred Grima, dan kien inamissibbli u vjolattiv.

Skont l-artikolu 1066 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta:-

"(1) Il-kondizzjoni riżoluttiva hija dik illi, meta sseħħ,tħoll l-obbligazzjoni, u terga' tqiegħed il-ħwejjeġ fl-istess stat bħal kieku l-obbligazzjoni ma kienet ġiet qatt magħmula.

(2) Din il-kondizzjoni ma twaqqafx l-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni, iżda, jekk il-ġrajja maħsuba fil-kondizzjoni tiġri, il-kreditur ikun obbligat irodd dak li jkun irċieva."

Il-Ligi taghna tiddistingwi bejn il-patt rizoluttiv espress (**art 1067 tal-Kap 16)** u l-patt rizoluttiv tacitu (**art.1068 tal-Kap 16)**. Id-differenza, kif tohrog mill-istess artikoli hija li fejn il-kondizzjoni hija espressa, il-kuntratt jinħall *ipso jure*, u l-Qorti ma tista' tagħti ebda żmien lill-konvenut. Meta l-kondizzjoni mhix espressa, u tinghadd dejjem f'kuntratti bilaterali ossia sinallagmatici, il-kuntratt ma jinħallx *ipso jure*, u l-qorti tista', skont iċ-ċirkostanzi, tagħti żmien xieraq lill-konvenut, bla ħsara ta' kull disposizzjoni oħra tal-liġi dwar il-kuntratt tal-bejgħ.

Skont **l-artikolu 1069 tal-Kap 16,** sew fil-kaz ta' kondizzjoni rizoluttiva espressa sew tacita, tkun għall-każ li fih waħda mill-partijiet tonqos għall-obbligazzjoni tagħha, il-parti li lejha l-obbligazzjoni ma tkunx ġiet esegwita, tista' tagħżel, jekk il-kondizzjoni sseħħ, jew li titlob il-ħall tal-kuntratt, jew li ġġiegħel lill-parti l-oħra tesegwixxi l-obbligazzjoni, meta dan ikun possibli. Din l-ghazla hija fakultattiva ghall-kreditur tal-obbligazzjoni (**Victor Chetcuti v Joseph Farrugia-**App Civ.- 6 ta' Ottubru 2000).

Hi fil-fatt gurisprudenza pacifika illi "*meta l-patt hu stipulat il-Qorti ma tistax tuza mill-fakolta` li ghandha li takkorda lid-debitur zmien ragjonevoli biex jippurga l-mora*" ("**Giuseppe Agius –vs- Maria Calleja noe**", Appell Civili, 26 ta' Frar 1937; "**Onor. Edgar Cuschieri noe –vs- Emmanuel Muscat**", Appell Civili, 8 ta' Novembru 1957;

Baudry-Lacantinerie (*Trattato Teorico-Pratico di Diritto Civile', 'Delle Obbligazioni', Vol. II*,) jiddeskrivi hekk: "*il patto commissorio*: *la clausola con cui le parti convengono, che il contratto resti annullato, ove 'l una o 'l altra di esse non soddisfi la sua obbligazione ... il patto commissorio non e` che una condizione risolutiva con caratteri speciali."* Fir-rigward tal-*pactum commissorium tacitum* jghid li din hija: *"una condizione risolutiva, sotto intesa nei contratti sinallagmatici, per il caso in cui una delle parti manchi alla sua obbligazione.....".*

Illi hawnhekk isorgi l-kwistjoni jekk hemm il-htiega ta' dikjarazzjoni gudizzjarja sabiex il-kuntratt jinhall;

Dwar dan f'sentenza fl-ismijiet **Nicosia *nomine versus* Farrell,** il-Qorti tal-Kummerc per Onor P.De Bono-15 dicembre 1898, per Onor. P. De Bono **(Kollezz. XVI, III, 103)** iddecidiet, b'riferenza ghall-beneficcju taz-zmien, "*Attesocche`, sebbene sia vero che, quando la decadenza dal beneficio del termine e` espresso, il creditore puo` procedure alla esecuzione del titolo, senza far precedere la condanna giudiziale del debitore ....; tuttavia, allorche` quella decadenza dipende da una condizione, come nel*

caso dipendeva dalla mora nel pagamento di due rate mensili, interessa al creditore che sia accertata la verificazione della condizione, prima che egli proceda alla esecuzione del titolo stesso."

Madanakollu ghalkemm dan il-kaz gie segwit bid-decizjoni fl-ismijiet **Giulia Warren *versus* Carmela Inguanez,** (Qorti tal-Kummerc, 2 Frar 1943-Kollezz. XXXI, III, 249) dik il-Qorti ikkonkludiet li l-awtorizzazzjoni hija dejjem necessarja, anke fejn il-kreditur m'ghandux interess li jitlob dikjarazzjoni gudizzjarja.

Dan gie kkjarifikat mill-On. Qorti tal-Appell fil-kaz **Calcedonio Ciantar versus Francis Grech et** (Appell Civili, 21 Mejju, 1965, Anthony Mamo J) : "*A propozitu taz-zewg sentenzi citati mill-ewwel Onorabbli Qorti din il-Qorti tixtieq l-ewwelnett tirrileva **fl-interess tal-precizjoni**, illi hemm differenza, probabbilment mhux voluta, bejniethom, li jista' jkollha konsegwenzi jekk ma tigix avvertita. Is-sentenza Vol. XXXI, III 249 [... **Warren vs. Inguanez...]** tidher manifestament li giet ibbazata fuq is- sentenza Vol. XVI, III, 103 [... **Nicosia vs. Farrell** ...] citata fiha: izda mentri f'din l-ahhar sentenza kien jinghad, fil-parti ghal issa rilevanti,' illi 'allorche (la decadenza dal beneficio del termine) dipende da una condizione, come nel caso dipendeva dalla mora nel pagamento di due rate mensili, **interessa al creditore che sia accertata la verificazione** della condizione, prima che egli proceda alla esecuzione del titolo stesso', fis-sentenza Vol. XXXI intqal - kif issa wkoll intqal fis-sentenza appellata – illi 'meta d-dekadenza*

tiddependi minn kondizzjoni, bhal kaz prezenti, mill-mora fil-pagament ta' rati ta' hlas li kellhom isiru, hija ***necessarja l-awtorizzazjoni gudizzjali*** *ghall-ezekuzzjoni tal-kuntratt...".*

"Fil-fehma tal-Qorti huwa car li altru li wiehed jghid illi l-kreditur ghandu interess li jaccerta gudizzjarjament il-verifikazzjoni tal-kondizzjoni u altru li wiehed jghid illi 'l-awtorizzazzjoni gudizzjali ***hi necessarja'****'. Jekk tigi accettata din it tieni versjoni tar-regola jigri illi, f'kazijiet ta' din ix-xorta, il-kreditur ma jkun jista' qatt jipprocedi ghall-ezekuzzjoni tal-kuntratt jew titolu iehor minghajr il-precedenti awtorizzazzjoni gudizzjali tant illi jekk jipprocedi ghall-ezekuzzjoni minghajr dik il precendenti awtorizzazzjoni jista jigi milqugh bl-eccezzjoni relativa . Fil-fehma ta' din il-Qorti dan ma jidhirx korrett. Dak li hu korrett hu biss li jinghad illi l-kredituri* ***ghandu interess jew ahjar, jista' jkollu interess*** *li, qabel jipprocedi ghall-ezekuzzjoni, jottjeni dikjarazzjoni gudizzjali tal-verifikazzjoni tal-kondizzjoni.*

Is-sitwazzjoni ezatta kif taraha din il-Qorti hi dina. Normalment il-principju hu – ***u dana hu espressamant affermat fiz-zewg sentenzi fuq imsemmija*** *– illi, meta d-dekadenza mill-beneficju tat-terminu hi espressa, il-kreditur jista jipprocedi ghall-ezekuzzjoni, minghajr il-kundanna gudizzjali precedenti tad-debitur jew l-awtorizzazzjoni gudizzjali a meno che ma jkunx ghadda z-zmien jew ma jkunx jirrikorru c-cirkostanzi kif kontemplat fl-artikoli 256 u 257 tal-Kodici ta Organizzazzjoni u Proceduri Civili. B'dana*

kollu l-kreditur jista', qabel jghaddi ghall-ezekuzzjoni, jottjeni dikjarazzjoni gudizzjali illi l-kondizzjoni li minnha tiddependi d-dekadenza vverifikat ruhha. Pero ghall-finijiet ta l-ispejjez ta' domanda simili l-Qorti ghanda dritt tara jekk, fil kaz partikolari, kienx hemm xi ragunijiet li kienu jiggustifikaw il-bzonn ta' dikjarazzjoni gudizzjarja precedenti, bhal per ezempju ghaliex id-debitur ikunu ga qanqal kwistjoni dwar il-verifikazzjoni tal-kondizzjoni li minnha tiddependi d-dekadenza. Minghajr xi cirkostanza simili d-domanda gudizjarja da parti tal-kreditur tkun aktarx inutili u tikkaguna lid-debituri spejjez bla bzonn."

Aktar recentement fil-kaz **Ricoinvest Limited vs. Catherine Ripard,** (App Inf. On.P.Sciberras-10 ta' Mejju 2006) il-Qorti ippronunzjat is-segwenti:-

"*Illi minn qari akkurat ta' l-artiklu 1067 tal-Kodici Civili, jidher car il-hsieb tal-legislatur hu li fejn il-kondizzjoni rizoluttiva hija espressa, il-kuntratt jinhall ipso jure. L-esponent pero` japprezza illi l-kwestjoni hija aktar komplessa minn hekk l-aktar minhabba d-divergenza li hemm fost l-awturi stabbiliti li jikkummentaw dwar disposizzjonijiet simili fil-Kodici Civili Taljan kif ukoll mill-gurisprudenza lokali li f'certu sens jirriflettu l-istess veduti divergenti ... ".*

Il-Qorti f'dik is-sentenza traccjat il-gurisprudenza u d-dottrina fir-rigward bl-aktar mod awtorevoli inkluz **Ciantar v Grech,** fuq citat u kkonkludiet hekk:

"Illi wara li l-esponent haseb fit-tul fuq dan l-aspett tal-vertenza, huwa tal-fehma illi hija l-volonta` tal-partijiet kontraenti kif riflessa fil-ftehim li ghandha tigi applikata u fin-nuqqas ta' diffikulta` ta' interpretazzjoni, il-konferma ossia d-dikjarazzjoni tal-gudikant mhijiex necessarja biex titwettaq ir-rieda tal-partijiet."

Din il-Qorti tikkondividi pjenament dan il-hsieb. Fil-kaz odjern, ma jirrizultax li hemm xi dubbju dwar l-intenzjoni tal-kontraenti fil-koncessjoni subenfitewtika tas-sena 1977 u d-divjet hu wiehed car, inekwivoku, u ma hemmx xi htiega ta' accertament gudizzjarju sabiex jigi stabbilit jekk il-kondizzjoni rizoluttiva avverat *o meno*.

Ghaldaqstant il-Qorti hi tal-fehma li ma kienx hemm il-htiega ta' talba gudizzjarja sabiex il-kuntratt ta' subenfitewsi jinhall.

Illi t-trasferiment gratuwitu favur l-intimat *ipso jure* kellu bhala effett ir-rizoluzzjoni tal-jeddijiet spettanti lill-awtur tieghu, Maria Schembri in virtu' tal-kuntratt tas-1977. Isegwi li r-rikorrenti jistghu jistriehu fuq il-klawsola rizoluttiva anke kontra l-istess intimat li ma jistax, da parti tieghu, jinvoka l-jeddijiet derivanti mill-kuntratt tieghu.

L-artikolu 1067 fuq citat jghid li il-kuntratt *jinhall ipso jure*. Fil-kaz odjern il-kuntratt inhall b'effett mill-verifika tal-kondizzjoni rizoluttiva, u cioe` mat-trasferiment gratuwitu lill-intimat. Dwar dan ma jistax jinghad li l-intimat ma kienx konsapevoli billi hemm riferenza ghall-kuntratt tas-sena

1977 fil-kuntratt tad-donazzjoni fejn anke intrabat li jottempera ruhu mal-obbligazzjonijiet hemm pattwiti.

Ghalhekk it-titlu pretiz mill-intimat ma jreggix anke minn din l-ottika billi c-cessjoni gratuwita tad-dritt ta' subenfitewsi skattat *ipso jure* r-rizoluzzjoni tal-istess dritt tad-donatrici.

Mala Fede

Gie sostnut mill-atturi li dan il-ftehim li sar minn Maria Schembri kien defrawdanti ghar-rikorrenti, peress li permezz tieghu, ic-cavetta tal-fond mertu tal-vertenza odjerna ma marret qatt f'idejn ir-rikorrenti. Fil-fatt, fil-kaz in ezami, kif ikkonfermat Carmen Azzopardi stess, baqghet ma nghatatx ic-cavetta lura lir-rikorrenti *nonostante* li l-fond kien ilu direkwizizzjonat.

Madanakollu Maria Schembri mhix parti f'din il-kawza u din il-Qorti ser tirriserva milli tippronunzja ruhha dwar l-allegat *mala fede* fl-assenza tal-istess kontraenti.

III <u>KONKLUZJONI</u>

Illi ghalhekk, ghal dawn il-motivi, din il-Qorti **taqta' u tiddeciedi** billi filwaqt li **tillibera** lil Carmela Polidano mill-osservanza tal-gudizzju, **tichad l-eccezzjonijiet tal-intimat** u tiddisponi mit-talbiet rimanenti attrici billi:-

1. **Tastjeni** milli tiehu konjizzjoni aktar tal-ewwel talba.

2. **Tilqa' t-tieni talba** u tiddikjara li l-intimat qed jippossjedi l-fond minghajr titolu validu fil-ligi;

3. **Tilqa' t-tielet talba u** tordna lill-istess intimat sabiex fi zmien perentorju ta' xahar millum jizgumbra u jivvaka l-fond fuq imsemmi u jrodd lura lir-rikorrenti l-pusses vakanti tal-fond 24, Triq El Dorado, Hamrun lir-rikorrenti.

L-ispejjez jithallsu mill-intimat ghajr ghall-ispejjez ta' Carmela Polidano li ghandhom jigu sopportati mir-rikorrenti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
25 ta' Frar 2016

Josette Demicoli
Deputat Registratur
25 ta' Frar 2016