QORTI CIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum il-Hamis 29 ta` Settembru 2016

Kawza Nru. 12
Rik. Gur. Nru. 294/08 JZM

T.Q.L. Limited (C-31523), IVN Holdings Ltd u Hilda Mizzi (ID 55625M)

kontra

Polidano Brothers Ltd (C-8884) u Polidano Properties Limited (C-21689)

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors guramentat prezentat fis-27 ta` Marzu 2008 li jaqra :–

1. Illi s-socjetajiet rikorrenti I.V.N. Holdings Limited u T.Q.L. Limited huma ko-proprjetarji in solidum bejniethom ta` zewg terzi (2/3) indivizi ta` porzjoni art fabbrikabbli tal-kejl ta` circa tlett mija u sitta u sittin metri kwadri (366m.k.), liema art tinsab f`Birkirkara Road, San Giljan, akkwistata minnhom minghand l-Imhallef Giuseppe Mifsud Bonnici, u minghand Albert Mizzi, b`att tan-Nutar Tania Farrugia tat-12 ta` Lulju 2004, hawn anness bhala Dokument 'A', u kif tinsab indikata fil-pjanta hawn annessa bhala Dokument 'B'.

2. Illi r-rikorrenti Hilda Mizzi, hija ko-proprjetarja tat-terz indiviz (1/3) l-iehor mill-istess porzjoni art fabbrikabbli fuq imsemmija, liema sehem gie lilha mill-wirt ta` ommha Carmela Mizzi bis-sahha tat-testment taghha fl-atti tan-Nutar Giorgio Pace tal-24 ta` Frar 1954.

3. Illi s-socjeta` intimata Polidano Brothers Limited flimkien mas-socjeta` Polidano Properties Limited, abbuzivament u illegalment ezegwiet xogholijiet ta` kostruzzjoni fil-porzjoni ta` art imsemmija proprjeta` tar-rikorrenti. L-istess socjetajiet intimati jippretendu li kienu akkwistaw il-proprjeta` tal-esponenti jew parti minnha minghand terzi u ghalhekk din tappartjeni lilhom.

4. Illi l-istess socjetajiet intimati diga` fil-passat kienu gew imwissija gudizzjarjament mill-awturi tar-rikorrenti li l-art in kwistjoni kienet proprjeta` taghhom u konsegwentement il-kuntratt li bih allegatament akkwistaw l-art tal-esponent kien null u minghajr effett fil-ligi.

5. Illi dan l-ahhar l-istess socjetajiet intimati regghu vvantaw pretensjonijiet fuq l-istess art illum proprjeta` tar-rikorrenti, u ghalkemm gew mill-gdid imwissija verbalment, hadu l-ligi b`idejhom u abbuzivament u illegalment bdew u komplew bix-xoghlijiet ta` kostruzzjoni fuq l-istess porzjoni art.

6. Illi l-esponenti talbu u ottenew il-hrug ta` mandati ta` inibizzjoni numru 352/2007 CFS kontra s-socjeta` Polidano Brothers Limited li kienet qed taghmel ix-xogholijiet.

7. Illi sussegwentement il-kontendenti ppruvaw jiccaraw u jirrizolvu l-kwistjonijiet ta` bejniethom pero` ta` xejn u s-socjetajiet intimati

baqghu u ghadhom abbuzivament u illegalment jivvantaw drittijiet fuq l-art tal-atturi.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi u prevja kull dikjarazzjoni li tirrizulta mehtiega matul it-trattazzjoni ta` din il-kawza, l-atturi jitolbu bir-rispett li din il-Qorti joghgobha :

(i) Tiddikjara u tiddeciedi illi l-atturi huma proprjetarji flimkien kwantu ghal terz indiviz kull wahda minnhom tal-porzjoni art fabbrikabbli tal-kejl ta` circa tlett mija u sitta u sittin metri kwadri (366m.k.), f` Birkirkara Road, San Giljan, kif tinsab deskritta fil-kuntratt fuq imsemmi tat-12 ta` Lulju 2004 fl-atti tan-Nutar Tania Farrugia (Dokument 'A') u fil-pjanta annessa mal-istess kuntratt (Dokument 'B').

(ii) Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti jew min minnhom qed jokkupaw l-istess porzjoni art proprjeta` tal-atturi minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

(iii) Konsegwentement tikkundanna lill-istess intimati konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi stabbilit minn din il-Qorti jizgombraw u jivvakaw l-art minnhom okkupata illegalment billi jnehhu l-istrutturi u l-bini kollu li ghamlu fuqha, u jirrilaxxjawha favur l-atturi.

(iv) Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jaghmlu x-xoghlijiet kollha necessarji huma a spejjez tal-konvenuti u dan taht id-direzzjoni ta` Perit nominat ghal dan il-ghan minn din il-Qorti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-mandat ta` inibizzjoni numru 352/2007 CFS kontra l-konvenuti, ingunti minn issa ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda, u l-elenku ta` dokumenti esebiti mar-rikors guramentat.

Rat ir-risposta guramentata taz-zewg konvenuti li kienet prezentata fl-14 ta` Mejju 2008 li taqra hekk :–

1. Illi preliminarjament ghandu jigi rilevat illi r-rikors promotur ghandu nieqsa diversi elementi li huma rikjesti bil-ligi ghall-validita` tal-att. Dawn jinkludu n-numru ta` registrazzjoni tal-kumpannija rikorrenti IVN Holdings Limited u kif ukoll in-numru tal-karta tal-identita` tal-persuna msemmija Keith Portughes.

2. Illi wkoll preliminarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost l-att promotur huwa null. Ghal dan il-ghan issir riferenza ghall-artikolu 787(1) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta` Malta li jghid illi kull att gudizzjarju li jsir minn persuna jew kontra persuna inkapaci li toqghod f`kawza u li ma tkunx awtorizzata regolarment ghaldaqshekk, huwa null. Illi Keith Portughes ma huwiex vestit bir-rapprezentanza guridika tal-kumpannija TQL Limited bil-konsegwenza illi ma seta qatt jikkonferma bil-gurament rikors promotur. Illi d-direttur u r-rapprezentant legali u/jew guridiku tal-kumpannija TQL Limited hija l-kumpannija MSD Holding Limited (C-17298). Minn dana jirrizulta li Keith Portughes ma jissodisfax iz-zewg rekwiziti kumulattivi msemmija fl-artikolu 787(1). Illi minn dan johrog li l-gurament ta` Keith Portughes fuq l-att promotur ma huwiex validu bil-konsegwenza li r-rikors promotur huwa nieqes minn element essenzjali ghall-validita` tieghu kif imsemmi fl-artikolu 156 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta` Malta.

3. Illi fil-mertu r-rikorrenti jrid juri li dik l-art, okkupata mill-kumpanniji konvenuti, hija taghhom, u li l-awturi taghhom kellhom titolu ta` proprjeta` fuq l-istess li seta jigi trasferit lir-rikorrenti. Ir-rikorrenti ghalhekk, irid juri li huma proprjetarju ta` dik il-bicca art, liema prova trid tkun kompleta u konklussiva, b`mod li kwalunkwe dubju, anke l-icken, ghandu jmur favur il-possessuri intimati u liema prova hi mehtiega biex turi, kwindi, l-interess guridiku taghhom biex jippromwovi din l-azzjoni. Illi mhux bizzejjed ghar-rikorrenti li jezebixxu titolu ta` akkwist kwalunkwe, izda jridu jipprovaw li l-oggett rivendikat ikun ghadda ghandhom minghand min huwa suppost li kellu dan l-istess dritt.

4. Illi ghandu jigi rilevat illi l-kuntratt anness mar-rikors promotur li abbazi tieghu r-rikorrenti qeghdin isejsu t-talbiet taghhom u n-nota ta` iskrizzjoni fir-Registru Pubbliku relattiva ma jissodisfawx ir-rekwiziti tal-artikolu 7(b) tal-Kapitolu 56 tal-Ligijiet ta` Malta u bhala tali d-Direttur tar-Registru Pubbliku ma seta qatt jaccetta l-iskrizzjoni tal-kuntratt anness mar-rikors promotur datat 12 ta` Lulju 2004. Il-konsegwenza hija l-kuntratt li bih ir-rikorrenti qed jivvantaw it-titolu taghhom ma ghandu ebda forza fil-ligi.

5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez inkluzi dawk tal-mandat ta` inibizzjoni numru 352/2007 CFS kontra l-atturi u dana stante li l-intimati huma s-sidien tal-porzjon diviza ta` art minnhom okkupata li giet akkwistata minnhom permezz ta` zewg kuntratti kif indikat fid-"dikjarazzjoni dwar il-fatti kollha dwar it-talba".

6. Illi subordinament u minghajr pregudizzju ghas-suespost kull azzjoni li seta kellhom ir-rikorrenti hija preskritta ai termini tal-artikolu 2140 tal-Kapitolu 16.

7. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost kull azzjoni li seta kellhom ir-rikorrenti hija preskritta ai termini tal-artikolu 2143 tal-Kapitolu 16.

8. Salv kull sottomissjoni u eccezzjoni ulterjuri li jistghu jirrizultaw necessarji fil-mori tal-kawza.

DIKJARAZZJONI DWAR IL-FATTI KOLLHA DWAR IT-TALBA

1. Illi s-socjeta` intimata Polidano Brothers Limited hija proprjetarja ta` porzjon ta` art fabbrikabbli formanti parti mill-art "Tal-Ballut" sive "Ta` Wied il-Ballut" fi Triq Birkirkara limiti ta` San Giljan liema porzjon ta` art giet akkwistata permezz ta` kuntratt tal-4 ta` Ottubru 2001 fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja (kopja tieghu hawn annessa u mmarkata Dok. "A") L-imsemmija porzjon ta` art tinsab indikata mberfla bl-isfar bhala plots sbatax (17) u tmintax (18) fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist imsemmi u ghandha arja kumplessiva ta` tliet mija u erbatax punt sebgha sebgha metri kwadri (314.77m^2) jew ahjar il-plot bin-numru tmintax (18) ghandu arja ta` mija erbgha u sittin punt disgha tnejn metri kwadri (164.92 m$^2$) u l-plot bin-numru sbatax (17) ghandu arja ta` mija disgha u erbghin punta tmienja hamsa metri kwadri (149.85m^2) (Ara l-pjanta annessa u mmarkata Dok, "B").

2. Illi s-socjeta` intimata Polidano Properties Limited a sua volta hija proprjetarja ta` porzjon iehor ta` art liema art hija ezattament adjacenti ghall-porzjon ta` art tas-socjeta` Polidano Brothers Limited hawn fuq

imsemmija u liema porzjon ta` art is-socjeta` Polidano Properties Limited akkwistat permezz ta` kuntratt datat il-15 ta` Ottubru tas-sena 2003 fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja (kopja tieghu hawn annessa u mmarkata Dok. "C"). L-imsemmija porzjon ta` art tinsab indikata mberfla fl-isfar bhala plot sittax (16) fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist surriferit u ghandha arja ta` mija disgha u erbghin punt tmienja hamsa metri kwadri (149.85m^2) (Ara l-pjanta annessa ma Dok. "C").

3. Illi kif jidher mill-kuntratt ta` akkwist surriferit (Dok. "A") is-socjeta` esponenti akkwistat l-art mill-poter ta` Anthony Cardona u Joseph Oliver Ruggier li min-naha taghhom akkwistaw l-art mill-poter tal-familja Dalli permezz ta` zewg atti pubblici separati t-tnejn fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien wiehed tas-16 ta` Jannar 1991 (Ara Dok "D" hawn anness) u l-iehor tal-21 ta` Jannar 1991. (Ara Dok "E" hawn anness).

4. Illi permezz ta` kuntratt tas-16 ta` Jannar 1991 fl-atti tan-Nutar Patrick Critien hawn fuq imsemmi Anthony Cardona u Joseph Oliver Ruggier akkwistaw minghand Pio Dalli, Antonietta sive Maria Antonietta Dalli u Agatha Dalli l-enfitewsi perpetwa ta` porzjon ta` art formanti parti mill-art "Tal-Ballut" sive "Ta` Wied il-Ballut", limiti ta` San Giljan ossia plot numru tmintax (18) surriferit filwaqt li minghand Stella Calleja nee` Dalli, Julian Dalli, George Dalli, Costantino Dalli, Helen Azzopardi nee` Dalli u Giuseppe Dalli akkwistaw sebgha minn tmienja (7/8) ta` porzjon ta` art formanti parti mill-art "Tal-Ballut" sive "Ta` Wied il-Ballut", limiti ta` San Giljan ossia plot numru sbatax (17) surriferit.

5. Illi permezz ta` kuntratt tal-21 ta` Jannar 1991 fl-atti tan-Nutar Patrick Critien, Anthony Cardona u Joseph Oliver Ruggier akkwistaw minghand John Dalli r-rimanenti wiehed minn tmienja (1/8) ta` porzjon ta` art formanti parti mill-art "Tal-Ballut" sive "Ta` Wied il-Ballut", limiti ta` San Giljan ossia plot numru sbatax (17) surriferit.

6. Illi l-plots surriferiti ghaddew taht il-poter tal-imsemmijin familjari Dalli wara illi l-werrieta ta` Antonio Dalli u martu Marianna nee` Borg ma setghux jaqblu bejniethom kif kellhom jaqsmu ghalqa ta` circa sebat elef erba` mija u tnejn u sittin punt sebgha hamsa metri kwadri (7462.75m^2) f` Tal-Ballut limiti ta` San Giljan u ghalhekk irrikorrew ghall-Qorti Civili Prim Awla u l-qsim ta` din l-art sar permezz ta` att ta` divizjoni tal-20 ta` Jannar 1983 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Attard li kopja taghha qed tigi annessa hawn u mmarkata Dok. "F".

7. Illi rigward il-porzjon ta` art akkwistata mis-socjeta` Polidano Properties Limited ossia plot (16) surriferit dan gie akkwistat direttament minghand il-familjari Dalli jew aktar preciz minghand ulied Salvatore Dalli u Maria nee` Dalli mart u li fl-att tad-divizjoni tal-20 ta` Jannar 1983 surriferit kienet tidher bhala "it-tieni parti" (Ara Doks. "C" u "F").

8. Illi fid-divizjoni tal-20 ta` Jannar 1983 surriferita l-art ta` kejl ta` sebat elef erba` mija u tnejn u sittin punt sebgha hamsa metri kwadri (7462.75m^2) surriferita giet maqsuma f`erbgha u ghoxrin (24) plot sabiex tkun tista` ssir id-divizjoni bejn l-eredi.

9. Illi l-plots sittax (16), sbatax (17) u tmintax (18) surriferiti u li kif premess gew akkwistati mis-socjetajiet esponenti Polidano Brothers Limited u Polidano Properties Limited kienu jaghmlu parti minn dawn l-erbgha u ghoxrin (24) plot.

10. Illi r-riferenzi ghall-plots sittax (16), sbatax (17) u tmintax (18) surriferiti fl-imsemmija divizjoni u fejn jinsabu huma cari u inekwivoci u dan kif jidher f`pagna 20 tad-divizjoni u fil-pjanta annessa mal-istess divizjoni (Ara Dok "F" u "B").

11. Illi l-art suggett ta` divizjoni surriferita kienet giet akkwistata minn Antonio Dalli minghand Spiridione Bezzina permezz ta` kuntratt ta` permuta datat l-10 ta` Mejju 1937 fl-atti tan-Nutar Emanuele Agius (kopja tieghu hawn annessa u mmarkata Dok "G"). Illi min-naha tieghu Spiridione Bezzina kien akkwista l-art minghand Felice Attard permezz ta` kuntratt ippubblikat min-Nutar Salvatore Borg Olivier fit-3 ta` Ottubru 1912.

12. Illi l-imsemmi Felice Attard akkwista l-art wara divizjoni li saret ghand in-Nutar Borg Olivier fit-23 ta` Marzu 1909 liema divizjoni saret bejn Felice Attard u ohtu Lucrezia Meilak. (kopja tat-traduzzjoni ta` din id-divizjoni flimkien mal-pjanta tinsab hawn annessa u mmarkata Dok "H").

13. Illi fil-kuntratt ta` akkwist anness mir-rikorrenti IVN Holdings Limited u TQL Limited fir-rikors promotur ma ssir l-ebda riferenza ghall-

imsemmija plots numerati, lanqas ma ssir riferenza ghall-konfini tal-art pretiza minnhom.

14. Illi jekk wiehed iqabbel is-site plan annessa mal-kuntratt ta` akkwist tas-socjeta` intimata Polidano Brothers Limited (ara l-pjanta annessa ma` Dok. "A") wiehed jinnota bla xkiel ta` xejn illi l-forma tal-marka tal-art akkwistata mis-socjeta` esponenti tikkorrispondi ezatt mal-forma tal-porzjon ta` art adjacenti ghall-plots sbatax (17) u tmintax (18) li jidhru fuq il-pjanta relattiva ghad-divizjoni surriferita.

15. Illi rigward il-porzjon ta` art akkwistat mis-socjeta` Polidano Properties Limited ossia plot numru sittax (16) fuq il-pjanta relattiva ghad-divizjoni surriferita din ukoll tinkwadra fuq is-site plan u fil-fatt hija dik il-porzjon ta` art adjacenti ghall-plots sbatax (17) u tmintax (18) min-naha tal-punent.

16. Illi in oltre wiehed irid jissottolinea illi l-art akkwistata mis-socjetajiet intimati dejjem gew akkwistati fuq il-pjanti relattivi ghad-divizjoni surriferita u ghaldaqstant gie skansat kull ekwivoku min-naha ta` dawn iz-zewg socjetajiet u l-persuni li akkwistaw minn ghandhom.

17. Illi l-porzjonijiet tal-art li fuqhom is-socjetajiet intimati wettqu zvilupp jappartjenu lilhom kif jidher car mill-provenjenza hawn fuq indikata u ghaldaqstant ghandhom ikollhom kull jedd jizviluppawhom minghajr ostakli tat-tip li qed jaghmlu l-konvenuti.

18. Illi fi kwalunkwe kaz kull azzjoni li seta kellhom ir-rikorrenti hija preskritta ai termini tal-artikolu 2140 tal-Kapitolu 16.

19. Illi fi kwalunkwe kaz kull azzjoni li seta` kellhom ir-rikorrenti hija preskritta ai termini tal-artikolu 2143 tal-Kapitolu 16.

20. Illi l-fatti kollha fuq esposti s-socjetajiet intimati jafuhom personalment.

Rat il-lista tax-xhieda, u l-elenku ta` dokumenti esebiti mar-risposta guramentata.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri li pprezentaw iz-zewg konvenuti fil-11 ta` Settembru 2008 li taqra hekk :-

1. Illi l–kawza odjerna giet intavolata fl-ismijiet T.Q.L. Limited (C31523), IVN Holdings Limited u Hilda Mizzi (ID55525M) vs Polidano Brothers Limited (C8884) u Pilidano Properties Limited (C21689). Dana essenzjalment ifisser illi l-atturi huma tlieta u ressqu azzjoni kumulattiva skd kif jipprovdi l-artikolu 161(3) tal-Kapitolu 12. Izda sabiex din l-azzjoni kumulattiva tkun valida iridu jirrikorru l-elementi risultanti mill-artikolu citat. Nuqqas ta` xi wiehed jew aktar minn dawn ir-rekwiziti igib mieghu n-nullita` ai termini tal-artikolu 789 tal-Kap 12. Ovvjament l-ewwel rekwizit huwa li ***t-tlett*** *atturi jkunu jridu li jressqu dina l-azzjoni kollettiva. Fil-kaz odjern ma jirrizultax li T.Q.L. Limited riedet u/jew kienet taf bl-azzjoni esperita u ghaldaqstant ma kellhiex l-intenzjoni li tressaq azzjoni kumulattiva. Dana jgib maghha n-nullita` tal-azzjoni proposta b`mod kumulattiv.*

2. Salvi eccezzjoni ulterjuri permessi mil-ligi.

Rat id-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta fl-10 ta` Novembru 2009 fejn kienet mahtura l-Av. Dr. Yvette Cassar bhala Assistant Gudizzjarju sabiex tiehu hsieb il-gbir tal-provi.

Rat l-ordni tal-Onor. Prim` Imhallef tal-24 ta` Jannar 2014 li permezz taghha din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif presjeduta.

Rat il-provi kollha li nstemghu jew li tressqu fil-kors tal-kawza, inkluzi l-atti tal-Mandat ta` Inibizzjoni Nru. 352/2007 FS.

Rat l-atti kollha tal-procediment meta kien kondott mill-Assistent Gudizzjarju.

Rat in-nota ta` osservazzjonijiet tal-attrici Hilda Mizzi.

Semghet is-sottomissjonijiet tal-ahhar bil-fomm li ghamel id-difensur tal-konvenuti fl-udjenza tal-25 ta` April 2016.

Rat id-digriet li tat fl-istess udjenza fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

II. Xhieda

Kienu esebiti minn **Nathalie Farrugia** rapprezentant tar-Registru tal-Kumpanniji l-atti socjetarji registrati tal-kumpannija TQL Limited u MSD Holding Limited.

Albert Mizzi xehed illi l-attrici Hilda Mizzi tigi ohtu. Huwa ma xtara xejn minghandha u minghand hutu l-ohra. Lanqas ircieva proprjeta` minghandhom b`donazzjoni. L-art ta` Bikirkara Road, San Giljan, kienet proprjeta` tieghu, ta` Hilda Mizzi u ta` l-Imhallef Giuseppe Mifsud Bonnici. Ma jafx fejn preciz kienet l-art ghalkemm jaf li kienet fit-triq principali. Ighid illi l-ewwel kien hemm l-art ta` hutu, imbaghad kien hemm l-art tieghu, ta` Hilda u ta` l-Imhallef ; b`hekk kellhom terz kull wiehed. Spjega li hemm il-wied fuq wara izda dan jafu ghax qalulu hekk mhux ghax mar jara b`ghajnejh. Kien mar ghand Mario Grixti flimkien ma` ibnu llum mejjet fejn tkellmu dwar l-bejgh tal-art lil Grixti jew xi kumpannija. Ma jiftakarx x`kien jismu l-*partner* ta` Grixti. Ftehmu li jbieghu zewg terzi izda fuq it-terz l-iehor riedu jitkellmu ma` Kurt Xerri li kien in-neputi ta` Hilda Mizzi. It-tifel ta` Grixti kien kellem lil KurtXerri izda ma kienx hemm ftehim u ghalhekk il-bejgh kien limitat ghaz-zewg terzi taghhom mhux ta` Hilda Mizzi.

Kompla jghid illi Kurt Xerri *selah* (kliem ix-xhud) lil ohtu Hilda Mizzi u hadilha kollox. Mistoqsi jekk jafx li fuq l-art in kwistjoni kienux bnew il-Polidano Group, huwa qal li kienet saret laqgha bejnu, Mario Grixti u l-Imhallef, fejn l-Imhallef kien issuggerixxa li jsir mandat, izda Grixti ma riedxa minhabba l-permessi tal-bini. Il-proprjetajiet tal-wied ta` hemmhekk kienu ta` certi Dalli. Darba kien kellem lil Polidano u dan qallu li hemmhekk

l-art kienet ta` Dalli. Huwa nsista mieghu li l-art ma kenitx ta` Dalli. Meta kellem lil dawn tal-ahhar, qalulu li l-art kienet ghaddiet favur taghhom bil-preskrizzjoni.

Nutar Dr Tania Farrugia xehed illi l-kuntratt a fol 5 tal-process u esebit bhala Dok A sar fl-2004 fiz-zmien meta l-konvenji ma kinux jigu registrati. Kienet ghamlet ir-ricerki tat-titolu u ghaddiethom lil Alex Mizzi. Kien hemm hafna ricerki izda dawn ma kienux fil-pussess taghha. Hija insistiet li la ghamel il-kuntratt, ifisser li kien jidher li kollox kien sew. Hija kkonfermat li kienet titkellem ma` Mario Grixti u li dan kien ha parir ta` avukat. Kien involut l-Av. Dottor Pawlu Lia fi stadju qabel sar il-kuntratt izda mhux fuq suggeriment taghha. Cahdet illi ma kenitx ghamlet ricerki peress li fil-bejgh kien involut Imhallef. Hija kkonfermat li kienet inkarikata minn Mario Grixti. Sahqet illi qatt ma qamet kwistjoni dwar ir-ricerki qabel sar il-kuntratt. Qalet li ma tafx ta` min kien it-terz l-iehor.

Hilda Mizzi xehdet illi hija tigi t-tifla ta` Albert Mizzi u Carmelina nee` Cuschieri. Missier ommha kien Antonio Cuschieri. Hija tiftakar lin-nannu. Hutha kienu Mary mizzewga lil Wilfred Flores (hu l-Imhallef), Nellie (Eleonora) illum mejta, u Yole (Yolanda) illum mejta ukoll, Iris mart Carmel maghruf bhala Lino Scerri li jigi l-papa ta` Kurt il-prokuratur taghha, Albert, u Mollie mart l-Avukat Alfred Mifsud it-tnejn mejtin.

Tixhed illi hija kienet toqghod 182, Birkirkara Road, San Giljan. Id-dar kienet inbniet min-nannu Antonio Cuschieri li kellu hafna proprjeta`. Antonio kellu tlett itfal : Guza (xebba), Vanni mizzewweg lil Linda Busuttil (illum mejtin) u Carmelina. Ommha. Antonio halla kollox lil uliedu. Go Birkirkara Road, in-nannu kellu l-wied kollu proprjeta` tieghu izda ma kienx zviluppah. Il-wirt kollu ghadda ghand l-ulied inkluz il-wied.

Stqarret illi l-wied kien inqasam bejn il-mama` taghha, iz-zija Guza u z-ziju Vanni b`att ta` divizjoni.

Spjegat li z-ziju Vanni kien halla kollox lil martu mentri z-zija Guza halliet kollox lilha, lil Nellie, Yole, Iris u Mollie. Kienet halliet favur taghhom ukoll is-Savoy Hotel li kienet parti mill-wirt taghha.

Qalet illi l-amministratur tal-wirt ta` Antonio Cuschieri kien il-Prim Imhallef Emeritus Giuseppe Mifsud Bonnici.

Fissret illi ghar-rigward tal-proprjeta` li kienet tinsab fil-wied ta` Birkirkara Road (maghruf bhala l-Wied tal-Balluta), kien hemm ghalqa li thalliet miz-zija Guza, liema ghalqa kienet go Birkirkara Road, u kienet tista` tinfed mid-dar taghhom. Din din l-ghalqa qatt ma nbieghet u kien hemm anke *impediment* (kliem ix-xhud) mill-Avukat Alfred Mifsud. Fil-wied kienet toqghod certa Carmena Dalli li ghadha hajja li kienet tippretendi li l-wied taghha. Ma kellhomx kwistjonijiet ma` din Dalli fil-qrati.

Stqarret illi fl-ahhar erba` snin, hija rat binja tiela` fuq din l-ghalqa taghhom. Rat il-binja peress li ghalkemm hija tirrisjedi Casa Leone, Kurt Scerri dejjem imur ghaliha biex jehodha d-dar tieghu San Gwann kull nhar ta` Hadd. Dan in-neputi taghha jibza` hafna ghaliha. Hija spjegat li dejjem staqsiet lil Kurt biex jaghmlu xi haga peress li mhux sewwa li haddiehor bena fuq il-proprjeta` taghhom. Kien ghalhekk li saret din il-kawza. Fid-29 ta` Ottubru 2011 hija marret fuq il-post ma` Kurt Scerri u l-Av William Cuschieri u wriethom fejn kienet l-ghalqa u hadu ritratt tal-binja li nbniet fuq l-ghalqa taghhom.

Fil-**kontroezami**, Hilda Mizzi qalet li taf li Antonio Cuschieri kellu l-wied kollu tal-Balluta peress li hekk kienu jghidu fil-familja taghha. Ikkonfermat li hija qatt ma rat dokumenti dwar il-proprjeta` tal-wied izda qaghdet fuq dak li kienu jghidu fil-familja taghha.

Spjegat illi meta bdew ibieghu bhala familja partijiet mill-proprjeta` tal-wied, missierha Albert Mizzi kien biegh lil xi hadd min-Naxxar li kien jaghmel il-madum. Dan kien xtara l-wied kollu izda din l-informazzjoni tafha minn dak li semghet.

Tghid illi d-divizjoni saret bejn ommha, iz-zija Guza u z-ziju Vanni u kienet tirrigwarda d-divizjoni tal-wied. Saret qabel il-mewt taz-ziju Vanni li miet fis-snin hamsin. L-art mertu ta` din il-kawza qatt ma nbieghet peress li r-ragel ta` Iris, li tigi omm Kurt, kien zammhom ghax ippretenda li jkollu parti mill-wied. Zammhom bil-fomm mhux ghax ghamel proceduri gudizzjarji kontra taghhom.

Issostni li hadd mill-familja taghha ma ghamel kawza kontra Dalli. Ikkonfermat illi Dalli kienet ilha snin twal tinsisti fuq il-pretensjoni taghha u ossija sa minn qabel mietet ommha li kien ghal habta ta` l-1950 jew 1951. Mistoqsija jekk hux minnu li n-nannu taghha akkwista s-sitt porzjonijiet indikati fil-pjanta ezebita a fol 96 tal-process, insistiet li kien akkwista l-wied kollu. In-nannu kien jaghmel in-negozju bid-ditta Giuseppe Cuschieri e figli. Giuseppe Cuschieri kien il-kugin ta` ommha. Kompliet tghid illi ma tiftakarx li l-persuni msemmija fil-kuntratt esebit, u li sar fl-1930, ossija Signor Francia, Francesco Sammut, Carmelo Zammit u l-familja Attard kellhom art fl-inhawi. La hi u lanqas l-familja taghha qatt ma hadu passi kontra dawk li bnew magenb il-binja li saret minn Polidano. Ikkonfermat li hemm hafna aktar bini fil-wied u ma kienx hemm biss il-bini ta` Polidano. Rat li kien qed isir bini iehor izda qatt ma sar xejn ghax iz-ziju Vanni kien imexxi kollox. Ma tafx jekk iz-ziju Vanni kienx qatt ghamel kawzi biex iwaqqaf nies milli jibnu fil-wied.

<u>Il-Prim Imhallef Emeritus Giuseppe Mifsud Bonnici</u> xehed illi huwa wiret lil Eleonora sive Nelly Mizzi li ghamlet seba` testmenti favur tieghu.

Qal illi jahseb illi l-art in kwistjoni giet mill-eredita` ta` Giuseppa Cuschieri, li kienet iz-zija ta` Eleonora Mizzi, u li halliet hames porzjonijiet lill-hames neputijiet taghha li kienu Nelly, Hilda, Yole, Molly il-mara ta` Dr Alfred Mifsud u Iris mart Lino Scerri.

Stqarr illi huwa dahal fil-kwistjoni meta mietet Nelly Mizzi mentri Albert Mizzi dahal minflok Yole Mizzi.

Sostna li Hilda mietet imma ma jafx min hu l-eredi taghha.

Fisser illi sar fidi ta` bicca art b`depozitu fil-qorti ; huwa rtira l-flus u talab biex jigi nfurmat x`gara mill-eredita` ta` Hilda, Molly u Iris. Id-depozitu sar fil-25 ta` Ottubru 2013. Ikkonferma d-dokument ezebit bhala Dok A datat 12 ta` Lulju 2004 kif ukoll l-ittra ufficjali, izda ppreciza li kien Albert Mizzi li inkariga lill-Av. Farrugia. Ikkonferma l-kontenut ta` l-ittra ufficjali fejn Polidano kienu nfurmati li din l-art kienet taghhom.

Qal illi huwa ma kellu l-ebda kuntatt ma` Polidano, u li safejn jiftakar, qatt hadd qabel l-2004 ma ppretenda xi dritt fuq l-art. Huwa spjega li l-attenzjoni tieghu fuq din il-proprjeta` kienet mill-inqas.

Fisser illi Albert Mizzi kien ghamillu kawza izda imbaghad cediha.

Sostna li jista` jkun li kien hemm terzi li ma kellhomx x` jaqsmu mal-familja Mizzi li kkontestaw it-titolu izda qatt ma waslu biex ghamlu kawzi. Jista` jkun li kienu bieghu xi porzjon qabel ma` bieghu l-proprjeta` in kwistjoni, izda qal li ma jiftakarx. Kif lanqas ma ftakar jekk l-ittra ufficjali kontra Polidano kenitx segwita bi proceduri legali ohra.

Stqarr illi wara l-kuntratt ta` l-2004, is-socjetajiet IVN Holdings u TQL qatt ma rega` kellmuh.

Ippreciza li l-provenjenza ta` din il-proprjeta` ma kinitx minghand Giuseppina - kif kien qal qabel - izda minghand Carmelina Mizzi li kienet omm il-hamest ahwa. Kien hemm ahwa ohrajn ; ghalhekk kien hemm terz biss. Ghalhekk ikkonferma l-provenjenza li kien hemm miktuba fil-kuntratt ta` l-2004.

Kurt Scerri pprezenta l-prokura li tatu z-zija Hilda Mizzi kif ukoll kopja ta` c-cedola ta` depozitu dwar fidi ta` cens u arblu tat-titolu.

Stqarr illi hut Hilda Mizzi kienu Yolanda u Nellie li kienu t-tfal ta` Carmela u Albert konjugi Mizzi. Carmela Mizzi kienet wirtet lil missierha Antonio Cuschieri.

Fisser illi z-zija tieghu kienet dejjem tghidlu li l-art hija taghhom kemm qabel ma nbniet kif ukoll fil-prezent meta nbnew l-appartamenti.

Spjega illi z-zija Hilda rat il-krejn, talbitu jaghmel mandat ; u hekk sar.

Qal illi ghamel ricerka u sab li l-art kienet inbieghet mill-Imhallef Mifsud Bonnici u Albert Mizzi lil TQL u IVN. Il-bini baqa` ghaddej. Mario Grixti nfurmah li Polidano kienu qed jaghmlu l-izvilupp.

Stqarr illi l-mandat sar kontra Polidano. In segwitu saret laqgha fejn kienu prezenti *draughtsman* u l-Av. Jesmond Manicaro. Dawn hejjew il-karti biex ikun jista` jghaddilhom l-informazzjoni, izda baqa` ma sehh xejn.

Qal illi l-izvilupp baqa` ghaddej anke wara l-hrug tal-mandat. Ghalhekk saret il-kawza ta-lum.

Ighid illi fl-art sar bini ta` block flats, penthouse u garages. Jipprezumi li dawn illum inkrew peress li gieli ra karozzi dehlin, u pjanti fil-galleriji. Inoltre jara nies dehlin u hergin minnhom.

Nutar Dr Pierre Attard xehed li qed jaghraf il-firma tieghu fuq id-dokument a fol 45 u kkonferma l-provenjenza tat-titolu li hemm kontenuta fl-istess kuntratt. Huwa spjega li d-divizjoni saret wara sentenza tal-Qorti u huwa kien ha d-dettalji kollha mill-process.

III. L-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet

Hija l-fehma ta` din il-Qorti illi dawn l-eccezzjonijiet kienu superati bid-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta tal-4 ta` Awissu 2008.

Tajjeb jinghad waqt it-trattazzjoni bil-fomm li ghamel id-difensur attwali tal-konvenuti ma sar l-ebda accenn ghal dawn iz-zewg eccezzjonijiet.

Fic-cirkostanzi, ghalkemm dawk l-eccezzjonijiet ma kienu qatt ritirati formalment, il-Qorti sejra tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri taghhom.

IV. Ir-raba` eccezzjoni

L-**<u>Art 7(b) tal-Kap 56</u>** citat mill-konvenuti fl-eccezzjoni taghhom jaqra hekk :-

Fl-indikazzjoni ta` immobbli ghandhom jitharsu dawn ir-regoli :
…
fil-kaz ta` raba`, hu bizzejjed li jkun imsemmi r-rabat jew ir-rahal li gewwa l-limiti tieghu jkun qieghed, il-laqam tieghu, jekk ikollu, mill-anqas tlieta mill-irjieh tieghu, u kemm fih kejl, bejn wiehed u iehor.

Jidher li dak li huwa mandatorju bhala ndikazzjoni ta` art bhal dik in ezami, ghall-fini ta` registrazzjoni fir-Registru Pubbliku, huwa li jkun imsemmi r-rahal fejn tinsab l-art ; il-laqam ta` l-art jekk ghandha ; tlett irjiehat ma` min tmiss ; u l-kejl bejn wiehed u iehor.

Din il-Qorti taqbel li bhala fatt l-element ta` l-irjiehat huwa nieqes fir-rigward ta` l-art deskritta fil-kuntratt tat-12 ta` Lulju 2004 atti tan-Nutar Tania Farrugia.

Fl-istess waqt tinnota li ai termini ta` l-Art 11 tal-Kap 56, il-kompetenza dwar kull kwistjoni tar-regolarità ta` nota ghandha, fuq talba tal-persuna li titlob l-iskrizzjoni, tigi trattat u deciza mill-Qorti ta` Revizjoni tal-Atti Nutarili, illi tiddeciedi jekk dik in-nota kenitx maghmula skont il-ligi, jew, xort`ohra, tordna kif ghandha ssir.

Anke li kieku din il-Qorti kellha tistharreg jekk effettivament l-insinwa ta` l-kuntratt de quo hijiex wahda valida jew le, il-konsegwenza li temani min-nullita` ta` l-insinwa tkun li ai termini ta` l-Art 996 tal-Kap 16 fis-sens illi l-kuntratt ma jkollhux effett fil-konfront ta` terzi. Infatti, dan l-artikolu jistipola li quddiem it-terzi, kull kuntratt li bih tigi ttrasferita l-proprjetà ta` hwejjeg immobbli, jew jedd iehor fuq dawk il-hwejjeg, ma jibdiex, f`ebda kaz, ikollu sehh hlief mill-waqt li dak il-kuntratt jigi mnizzel fl-Ufficcju tar-Registru Pubbliku, kif jinghad fl-Art 330.

Per konsegwenza, l-effett ta` dan in-nuqqas fir-regolarita` ta` l-insinwa huwa biss illi bhala tali l-kuntratt ikun validu biss bejn il-partijiet mhux *vis a vis* terzi.  Jibqa` validu bejn il-partijiet kontraenti.

Tajjeb jinghad ukoll li din il-kawza ma saritx biss abbazi ta` l-kuntratt tat-12 ta` Lulju 2004. Infatti Hilda Mizzi qeghda tibbaza d-drittijiet taghha ai

termini tas-sehem li ddevolva lilha minghand ommha u minghand z-zija taghha Guzeppina Cuschieri. Azzjoni ta` din ix-xorta tista` ssir ukoll minn ko-proprjetarju wiehed. Ghalhekk, ghall-fini ta` argument biss, anke li kieku kellu jitqies li l-kuntratt tat-12 ta` Lulju 2004 huwa null, li mhuwiex il-kaz, il-kawza kif promossa xorta wahda setghet titkompla fl-interess ta` Hilda Mizzi.

Ghaldaqstant, tenut kont ta` dak fuq osservat, tqis li din l-eccezzjoni ma taghti l-ebda konfort lid-difiza tas-socjetajiet konvenuti peress li anke li kieku l-kuntratt jorbot biss lill-partijiet kontraenti, it-titolu ta` l-awturi fit-titlu tas-socjetajiet rikorrenti allegatament jidderiva ruhu minn ereditajiet ta` hut ohra bniet xebbiet ta` Hilda Mizzi.

L-indagni li se ssir fil-kawza tal-lum tmur oltre il-kuntest tal-kuntratt tat-12 ta` Lulju 2004. Inoltre, kif gia` inghad, il-kuntratt huwa validu bejn il-partijiet ; ghalhekk lanqas jista` jiggebbed xi argument li s-socjetajiet attrici ma ghandhomx interess guridiku li jressqu l-azzjoni odjerna.

Ghalhekk il-Qorti qeghda <u>tichad</u> ir-raba` eccezzjoni.

V. <u>L-eccezzjoni ulterjuri</u>

L-**<u>Art 161(3) tal-Kap 12</u>** jaqra hekk :-

Zewg atturi jew aktar jistghu jibdew il-kawzi taghhom permezz ta` rikors guramentat jew rikors mhux guramentat wiehed skont il-kaz, jekk il-kawzi jkollhom x`jaqsmu ma` xulxin minhabba fil-mertu taghhom jew jekk id-decizjoni li tinghata dwar wahda mill-kawzi tista` tolqot id-decizjoni dwar il-kawza jew il-kawzi l-ohra u jekk il-provi li jingiebu f`wahda mill-kawzi jkunu, generalment, l-istess provi li ghandhom jingiebu fil-kawza jew fil-kawzi l-ohra. Ir-raguni ghaliex ikunu qeghdin isiru l-kawzi u l-mertu taghhom ghandhom jigu dikjarati b`mod car u specifiku minn kull attur.

Il-konvenuti ma ressqux provi biex isostnu l-eccezzjoni ulterjuri. Kien jinkombi fuq il-konvenuti l-piz tal-prova ; dan ma sarx.

Billi ma saritx il-prova skont il-ligi, l-eccezzjoni qeghda tkun respinta.

VI. L-azzjoni attrici

Dik attrici hija l-***actio reivindicatoria*** jew l-**azzjoni ta` rivendika.**

Fl-azzjoni ta` rivendika, jinkombi fuq l-atturi l-piz ta` l-prova konklussiva li l-art in kwistjoni tappartjeni lilhom ad eskluzjoni tal-konvenuti.

Kontra dak li jsir **bhala norma** f`kawzi civili ohra, il-qies tal-prova fl-*actio reivindicatoria* mhuwiex il-prova fuq bilanc ta` probabilitajiet, izda l-oneru fuq l-atturi huwa assolut fis-sens li jridu jingiebu provi konklussiva *erga omnes.*

Infatti t-titolu tal-konvenuti jekk ippruvat huwa ta` ostakolu ghat-talba attrici, izda n-nuqqas tieghu ma jistax jitqies bhala gustifikazzjoni tat-tezi attrici.

Baudry-Lacantinerie ("Trattato di Diritto Civile –Vol VI – Para 234 u 235) ighidu :

"L`azione di rivendicazione e` intentata da chi si pretende proprietario di una cosa ; l`attore, per introdurre questa azione, deve avere la capacita` o il potere di disporre della cosa.

L`azione di rivendicazione, sempre possible, senza restrizione alcuna, in materia immobiliare, non e` ammessa, riguardo ai mobili, che nei limiti ristretti del principio posto dall`art. 2279 cod. civ.

Nella teoria dell`azione di rivendicazione la questione della prova solleva delle difficolta` delicate a resolversi ma per contro interessante ad esaminarsi.

L`attore deve anzitutto stabilire che l`avversario e` il detentore della cosa rivendicata ; questo primo punto non solleva veramente, d`ordinario alcuna disputa la detenzione dell`immobile da parte del convenuto e` un fatto

innegabile nella maggior parte dei casi, e il convenuto stesso non pensa a contestarli. L`attore deve inoltre stabilire il diritto di proprieta` che allega come fondamento dell`azione e oggetto della lita. In teoria pura la prova diretta del diritto di proprieta` non potrebbe essere quasi mai fornita.

Per essere completa la prova non deve comprendere soltanto la presentazione di un titolo traslativo ; qualunque sia` questo titolu, vendita, permuta, donazione, successione, esso non ha valore assoluto se non quando emana da un autore che abbia egli stesso la proprieta` della cosa ; altrimenti il titolo prodotto non ha che l`apparenza di un titolo di proprieta` ; nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet. L`attore si trova cosi costretto a stabilire che il suo autore immediato era proprietario ; ma la stessa difficolta` si presenta riguardo a questo autore immediato e cosi di seguito risalendo indietro in guisa che per la giustificazione del diritto degli autori precedenti occorre rimontare quasi indefinitamente almeno fino al momento in cui s`incontrera` un modo d`acquisto originario, cioe` sino al primo occupante della cosa litigiosa. Enunciare questa propozizione basta a mettere in rilievo l`ostacolo insormontabile che s`oppone alla prova diretta del diritto di proprieta`. Questa prova troppo rigorosa, questa `prova diabolica` e` inconciliabile con le esigenze della pratica. Cosi`, il legislatore e` statocostretto nell`interesse sociale, nell`interesse stesso della proprieta`, a rendere la prova piu` facile."

L-istess awturi jaghmlu riferenza ghal cirkostanzi differenti li jistghu jirrizultaw fl-azzjoni ta` rivendika :

"Le distinzioni seguenti permettono di classificare le soluzioni consecrate dalla giurisporudenza : (1) l`attore produce un titolo e il convenuto non lo produce ; (2) l`attore ed il convenuto producono l`uno e` l`altro un titolo ; (3) nessuna delle parti in causa areca un titolo. (p.190- 191)

"Nella teoria si afferma volentieri, che il convenuto non deve preoccuparsi della prova, che il solo attore ne ha l`onere." (p.192)

Ghalkemm il-gudikant ghandu l-liberta` dwar kif jaghmel l-apprezzament tal-provi, l-oneru ewlieni tal-prova jispetta lill-atturi, indipendentement mill-provi li jgibu l-konvenuti, ghaliex l-atturi jridu jistabilixxu t-titolu taghhom minghajr dubbju :

"Occorre ben inteso, che i titoli prodotti dall`attore siano abbastanza chiari e precizi, e il giudice ha piena liberta di eliminarli come incompleti,

oscuri o dubbi, sovratutto se contengolo dichiarazioni ambigue sulla designazione della cosa rivendicata (para. 248).”

Osservazzjonijiet simili jaghmilhom **Ricci** (“Diritto Civile”, Vol II, Dei Beni, n.63, p.102-104) :

“Il diritto di rivendicazione, essendo una conseguenza del diritto di proprieta`, appartiene unicamente a colui che e` proprietario della cosa che suolsi rivendiare. Laonde l`attore, che si fa a proporre la rivendicazione, deve provare che la cosa, su cui si esercita la sua azione, gli appartiene in proprieta`. Un semplice titolo traslativo di dominio non e` sufficiente per rivendicare la cosa presso un terzo. Se io, ad esempio, rivendico da Tizio un fondo da esso posseduto e produco un istrumento da cui risulta che Caio mi ha venduto il fondo controverso, non e` questo solo sufficiente a stabilire che la proprieta` del fondo reclamato mi appartiene, ma e` necessario dimostrare che quegli, da cui io ho causa, era realmente proprietario dello stabile ; per la ragione, che se Caio non aveva la cosa nel suo dominio, non poteva trasferirne in me la proprieta`. Se io dimostri che Caio acquisto` il fondo da Sempronio, devo provare che quest`ultimo ne era proprietario, e cosi di seguito ...

Se l`attore non dimostri che esso e` proprietario della cosa che rivendica, non puo` pretendere che il convenuto sia tenuto a consegnargliela, sol perche` esso non e` in grado di giustificare il suo possesso.

Imperocche` io ho il diritto di reclamare una cosa quando dimostri di esserne proprietario, e cio` in forza del vincolo che unisce la cosa a me, ma non ho il diritto che il terzo dia a me le cose che ei possiede senza alcun titolo, perche` usurperei l`azione competente al proprietario delle medesime.”

Il-Qrati taghna dahlu fid-dettal dwar kif ghandu jigi sodisfatt l-oneru tal-prova.

Fis-sentenza taghha fil-kawza “**Alfred Copperstone v. Francesco Grech”** (Kollez. Vol XXXV.II.518), din il-Qorti qalet hekk dwar ir-rekwizit tal-prova tad-dominju fuq il-haga akkwistata legittimament :-

“il-prova trid tkun pjena u konvincenti - “dominium plene et konkludenter probandum est ubi non agitue incidenter de dominio sed quid precepaliter” (Z. Quidum Dig de Condit. Instit. Ubi part n. 4).

Ghal din il-prova l-attur ipproduca l-kuntratt fl-attijiet tan-Nutar Giovanni Vella tal-10 ta` April 1933 li bih huwa xtara l-kantina EEE imma b`dak il-kuntratt biss ma jistax jinghad li l-attur ipprova pjenament u konkludentement il-pretensjoni tieghu. Konsegwentement l-attur b`dak il-kuntratt b`kollox ma wasalx biex jipprova b`mod pjen u konkludenti l-pretensjoni tieghu ; u jmiss biss lill-attur rivendikant li juri li t-titolu tieghu huwa car u preciz. (Baudry Lacantinerie Beni para. 248) ;

il-gudikant ghandu piena liberta` "di eliminarlo come incompleto, oscuro o dubbio sospratutto se contiene dichiarazioni ambigue sulla esignazione della cosa rivendicata (ibid) kif appuntu huma c-cirkostanzi f`dan il-kaz.

Illi apparti li l-kuntratt gia` msemmi wahdu ma jipprova xejn preciz, l-istess kuntratt ghall-konvenut huwa "res inter alios acta" : "E invano il rivendicante invoca un atto di vendita. Questo atto prova che il venditore gli ha trasmesso i diritti che aveva sulla cosa; ma per trasmettere la proprieta` bisogna essere proprietari; il rivendicante dunque deve provare che il suo autore era proprietario (Laurent Vol VI para. 159)."

Fl-*actio reivindicatoria* l-attur irid jipprova d-dritt tieghu ta` proprjeta` fuq il-haga rivendikata b`mod shih u konklussiv u b`mod li kull dubju, anke l-icken, imur favur il-konvenut possessur.

Fis-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/JRM**) tal-20 ta` Jannar 2005 fil-kawza "**Kummissarju tal-Artijiet v. Frans Mallia**" jinghad hekk :-

"Azzjoni ta` din l-ghamla titfa` piz qawwi fuq min jaghmilha ghaliex irid iressaq l-aqwa provi dwar il-jedd tieghu fuq il-beni li jrid jiehu lura f`idejh. Din ir-regola waslet biex holqot il-frazi `probatio diabolica` biex turi kemm huwa gholi l-grad mehtieg ta` prova li jrid iressaq attur f`kawza ta` din ix-xorta; u dan ghaliex actore non probante reus absolvitur, filwaqt li in `parti causa melior est conditio possidentis`. Mhuwiex ghalhekk bizzejjed li l-attur jipprova li l-gid rivendikat m` huwiex tal-imharrek".

Fejn fil-kawza l-konvenut jeccepixxi titolu, l-ezami li trid taghmel il-Qorti huwa komparattiv tat-titoli rispettivi tal-kontendenti.

Fis-sentenza li tat fl-1 ta` Lulju 2005 fil-kawza "**Mario Galea Testaferrata v. Giuseppe Said et**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk :–

"Fid-decizjoni in re : ***Mary Rose mart Joseph Aquilina et vs Antonio Piscopo*** *(deciza mill-Prim` Awla tal-Qorti Civili tal-24 ta` Ottubru 2003) intqal li meta l-konvenut jirreklama hu wkoll titolu ta` proprjeta` fuq l-art `gie permess, u dan anke fid-dritt Ruman, li l-ezami ma jkunx bazat fuq prova certa tat-titolu ta` l-attur, izda fuq wiehed komparattiv tat-titoli rispettivi tal-kontendenti. F`dan il-kaz, il-gudizzju ma jkunx wiehed ta` effett erga omnes bazat fuq prova certa tat-titolu ta` l-attur, izda inter partes, bazat fuq studju komparattiv tal-pretensjonijiet tal-partijiet.`*

Fl-istess decizjoni ntqal li l-principju li min ghandu titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr htiega li dak li jkun jipprova titolu assolut, illum jinsab assodat fid-duttrina. It-teorija tal-`prova migliore` ghandha l-bazi taghha fid-Dritt Ruman u kienet tissejjah l-Actio Publiciana. Dan hu rimedju li gie moghti gharfien mill-Qrati taghna, ukoll fil-qafas ta` azzjoni ta` rivendika ta` gid minn idejn haddiehor. Kwindi l-attur mhux tenut jipprova titolu originali, izda bizzejjed jipprova titolu ahjar minn dak tal-konvenut.

Izda dik il-Qorti kompliet li : 'Darba li l-attur jipprova t-titolu tieghu, spetta lill-konvenut jipprova xi titolu ahjar.'

Fil-kawza ***Cassar noe vs Barbara et*** *deciza mill-Onorabbli Qorti ta` l-Appell (SedeKummercjali) fis-7 ta` Ottubru 1980, intqal li 'fl-azzjoni rivendikatorja, l-piz tal-provi (sic) tal-proprjeta` jinkombi fuq l-attur. Imma ladarba dan jissodisfa dak il-piz billi juri ttitolu tieghu, ikun jinkombi lill-konvenut li jikkontraponi permezz ta` provi cari, univoci u indubbi t-titolu proprju.'*

Aktar rilevanti hija d-decizjoni ta` din il-qorti fil-kawza* ***Abela v. Zammit*** *moghtija fis-16 ta` Mejju 1962, (Kollezz. Vol. XLVI.ii.619) fejn jinghad li : 'Jekk l-istess citat jaghzel spontaneament li ghall-azzjoni attrici jeccepixxi dritt ta` proprjeta`, huwa jkun qieghed implicitament jirrikonoxxi ddominju jew titolu ta` l-attur, izda jkun qieghed jghid illi ttitolu tieghu huwa aktar validu u kwindi skont ir-regoli probatorji reus in excipiendo fit actor, din id-difiza timporta li l-konvenut jghaddi ghall-provi tat-titolu tieghu u jekk ma jirnexxix fil-meritu, jkollha tipprevali l-massima `melius est non habere titulum quam habere vitiosum' "

Fis-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/TM**) tas-17 ta` Marzu 2005 fil-kawza "**Onorevoli Perit Carmelo Vella v. Cassar Anthony**" jitfisser ghaliex il-principju tal-*prova migliore* huwa applikat fil-gurisprudenza taghna :

"Issa huwa veru li l-attur irid jipprova t-titolu tieghu, titolu li suppost ghandu jwassal ghall-wiehed originali, izda fid-dawl tad-diffikulta`, jekk

mhux impossibilita` (tant li tissejjah diabolica probatio) ta` din il-prova, il-gurisprudenza u l-awturi immitigaw din il-prova li tispetta lill-attur, u l-prova rikjesta ma baqghetx mehtiega li tkun daqshekk rigida, izda ghandha tkun imqabbla ma` dik tal-konvenut possessur. Hekk, per ezempju, il-Qorti ta` Cassazione fl-Italia, f`sentenza moghtija fil-5 ta` Mejju, 1962 (n.892) osservat li jekk jirrizulta li t-titolu tal-konvenut mhux wiehed ta` min jorbot fuqu, l-attur jista` jipprova biss ` il proprio diritto per conseguire il rilascio`.

Il-principju li min ghandu titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr htiega li dak li jkun jipprova titolu asolut, illum tinsab assodata fid-duttrina. Gia` fis-seklu dsatax l-awtur Francis E. Levy fil-ktieb `Preuve par title du Droite de Propriete Immobiliere` kien wasal ghall-konkluzjoni li l-proprjeta` huwa, wara kollox, dritt relattiv, u l-gudizzju ghandu jkun bazat fuq min, f`kawza bejn il-partijiet, ikun ressaq l-ahjar prova.

Awturi ohra jiddeskrivu l-azzjoni rei vindicatoria bhala `una contraversia tra privati` (Tabet e Ottolenghi, `La Proprieta``). Il-Pacifici Mazzoni (`Istituzioni di Diritto Civile Italiano`, Vol. III, Parte I, p.465) jghid ukoll illi `sembra quindi che per equita` non possa pretendersi dall`attore, se non la prova di un diritto migliore o piu` fondato di quello del reo convenuto`. llli din it-teorija tal-prova migliore ghandha l-bazi taghha fid-Dritt Ruman, u kienet tissejjah l-actio publiciana."

Ikompli jinghad :-

*"Li din l-azzjoni ghadha tezisti fid-dritt Malti jirrizulta mill-gurisprudenza, fosthom **"Attard vs Fenech"**, deciza fit-28 ta` April, 1875 (Kollezz. Vol. XII.390) fejn intqal li : `Con l`azione rivendicatoria l`attore deve provare di averne il dominio della cosa che vuole rivendicare e di averla legittimamente acquistata; con l`azione publiciana deve provare di averne avuto il possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e piu` debole del suo`.*

*Hekk ukoll din il-pozizzjoni giet ribadita fil-kawza "**Fenech et vs Debono et**", deciza minn din l-Onorabbli Qorti fl-14 ta` Mejju, 1935 (Kollez. Vol.XXXIX.II.488) fejn gie konfermat, fuq l-iskorta tad-Dritt Ruman, il-kumulu ta` dawn iz-zewg azzjonijiet fl-Ordinament Guridiku Malti. Kwindi, l-attur mhux tenut jipprova titolu originali, izda bizzejjed jipprova titolu ahjar minn dak tal-konvenut. (ara wkoll "**Vella vs Camilleri**", deciza mill-Onorabbli Qorti ta` l-Appell fit-12 ta` Dicembru, 2002 u "**Direttur tal-Artijiet vs Polidano Brothers Limited"**, deciza minn din il-Qorti fis-7 ta` Lulju, 2004)."*

Fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri - Sezzjoni Generali (**PC**) fis-7 ta` Jannar 2014 fil-kawza "**Gregory Vella et v. Regina Cardona et**" kien konfermat ghal darb`ohra l-principju illi meta f`azzjoni ta` rivendika, tigi sollevata l-eccezzjoni tat-titolu mill-konvenuti, il-Qorti trid taghmel indagni tat-titoli u ssib min mill-partijiet ikun ressaq l-ahjar prova :

"Dwar din l-azzjoni il-Pacifici Mazzoni jfisser illi :

"La proprieta` e` un diritto assoluto. Ma tale non sarebbe ove la legge non proteggesse le facolta` ad essa inerenti, e non fornisse al proprietario il mezzo di far rispettare il suo diritto quando altri in tutto o in parte lo disconosca. Quindi il proprietario puo` rivendicare la propria cosa da qualunque possessore o detentore, e questo diritto esercitato in giudizio, prende il nome di azione rivendicatoria L`azione rivedicatoria e un azione reale con cui il proprietario di una cosa domanda contro il possessore o il detentore della medesima, il riconoscimento del suo diritto di proprieta` e in conseguenza la restituzione della cosa stessa con ogni sua accessione. Nel giudizio di rivendicazione l`attore deve provare la sua proprieta`,che e` il fondamento della sua azione. Ne` puo` pretendere invece di provare che il diritto di proprieta` manchi all`avversario. Dove non riesca l`attore a provare la sua proprieta`, il reo convenuto resta assoluto pei noti principii : actore non probante, reus absolvitur ; in pari causa, melior est condition possidentis. La prova dev`esser piena: appunto perche` il diritto,che ne forma l`oggetto, e` il fondamento dell`azione. Questa prova risulta in maniera irrefragabile dalla usucapione, che siasi compiuta a profitto dell`attore o di uno dei suoi autori. In difetto di usucapione la prova della proprieta` non puo` risultar piena che da un titolo traslativo di essa, congiunto alla giusificazione del diritto dell`autore immediato, e dei suoi predecessori; risalendo sino a quello di uno di essi, per quanto remoto, che l`avesse acquistata mediante l`usucapione. Ma colla comune dei dottori si osserva da Aubry e Rau, che una prova cosi` rigorosa difficilmente si concilia con le esigenze della pratica; tanto che fu detta probation diabolica. Sembra quindi che per equita` non possa pretendersi dall`attore, se non la prova di un diritto migliore o piu` fondato di quello del reo convenuto.

Da questo principio, che` pure sussidiato dalla presunzione della proprieta` annessa al possesso, derivano le tre seguenti regole :

1. Quando l`attore produce un titolo traslativo di proprieta`,consentito a suo favore, e il reo convenuto non ne produce alcuno, deve itenersi che quegli abbia provato sufficentemente il suo diritto di proprieta`, purche`il suo titolo sia anteriore al possesso del reo convenuto.

2. Quando si` l`attore che il reo convenuto producono titoli traslativi di proprieta`, e questi emanino dalla stessa persona, la preferenza e` regolata dall`anteriorita` della trascrizione, o, secondo casi, dei titoli stessi.

3. Allorche` l`attore non produce alcun titolo a sostegno della sua dimanda, e si limita ad invocare o atti antichi di possesso, presunzioni tratte dallo stato de` luoghi, o alter circostanze, deve distinguersi, se il reo convenuto abbia avuto o non un possesso esclusivo e ben determinato ;

Del resto la prova della proprieta` puo` farsi dal rivendicante anche col mezzo di presunzione e congetture ; segnatamente ove trattasi di rivendicare un dominio antico.

Ma, in generale, un`azione rivendicatoria non puo` sorreggersi sul solo appogio di risultanze attinte dale mappe o campioni catastali." Istituzioni di Diritto Civile Italiano 3za ed. 1884 vol.III. 131-134, p.207 et seq.

Fl-applikazzjoni ta` dawn il-principji dottrinali, insibu l-qrati taghna jispjegaw illi :

*"L-attur fl-azzjoni rivendikatorja jrid jipprova ddominju, ossija l-proprjeta` fih, tal-haga li jrid jirrivendika. Mhux bizzejjed li hu talvolta jipprova li l-haga mhix talkonvenut, imma jehtieg li juri pozittivament li hi tieghu nnifsu – `melior est conditio possidentis`. Gie dejjem ritenut mill- Qrati Taghna, fuq l-istregwa tal-principji ammessi universalment mid-dottrina u l-gurisprudenza, bazata fuq ligijiet bhal taghna, illi dik il-prova li hi ezatta mirrivendikant hemm bzonn li tkun kompleta u onkluziva, b`mod li, kif ntqal fis-sentenza `**Fenech vs. Debono** (P.A.14 ta` Marzu 1935,Kollez.Vol.XXIX.II.488). `kwalunkwe dubbju, anki l-icken, ghandu jmur favur il-pussessur konvenut`. Kompla f`dik is-sentenza jinghad illi `anki jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubbju (ara wkoll fl-istess sens Kollez.XXXII.I.282 ; XXXIII.II.266 ; XXXV.I.518 ; XXVII.I.105 ;" Appell Civili : **Giuseppe Buhagiar v.Giuzeppi Borg** :17.11.1958 ; Kollez. vol. XLII. pt.I .p.575)*

Hekk ukoll inghad illi : "Rekwiziti ghall-ezercizzju ta` l-azzjoni rivendikatorja huma li l-attur jipprova dominju tal-haga akkwistata legittimament u li l-konvenut ikun qed jippossediha.Ir-regolament tal-provi f`din l-azzjoni jiddependi millatteggjament difenzjonali prexelt millkonvenut; in quanto jekk hu jeccepixxi li hu ghandu titolu fuq il-haga rivendikata aktar mill-attur, il-piz tal-prova jaqa` fuqu u jekk ma jilhaqx din il-prova jissokombi fl-eccezzjoni tieghu; jekk ghall-kuntrarju huwa jittrincjarja ruhu

*wara l-barriera ta`pussess, jinkombi lill-attur li jipprova d-dominju tieghu u huwa anke jekk ma jipprovax it-titolu tal-pussess, izda jiddemonstra l-mankanza ta` titolu ta` l-attur, ghandu jissuccedi fl-eccezzjoni tieghu". **Giuseppi Abela vs John Zammit** P.A.16.5.1963*

A bazi tal-principji stabbiliti hawn fuq, sew fid-dottrina kif ukoll fil-gurisprudenza, gialadarba l-konvenuti konjugi Borg qeghdin jeccepixxu titolu ta` proprjeta` fuq il-fond kollu mibni minnhom f`dawk l-inhawi u mhux qed jistriehu semplicement fuq il-pussess, l-oneru tal-prova jaqa` fl-ewwel lok fuqhom sabiex jippruvaw dan it-titolutaghhom. F`kaz li jirnexxilhom jaghmlu dan, jispetta mbaghad lill-atturi li jippruvaw it-titolu taghhom fuq dawk il-partijiet mill-fond tal-konvenuti Borg li jallegaw li nbnew fuq hwejjighom, u jekk huma wkoll jirnexxu f`din il-prova, il- Qorti trid finalment tiddecidi hi min minnhom ghandu l-aqwa titolu."

Ghaldaqstant dejjem fil-kuntest ta` azzjoni rivendikatorja, meta l-konvenut jiddefendi ruhu billi jinvoka titolu fuq il-haga rivendikata, izda ma jirnexxilux jipprova dak it-titolu, huwa prekluz milli jinvoka favur tieghu l-pussess. (ara : is-sentenzi ta` din il-Qorti : "**Direttur ta` l- Artijiet v. Polidano Brothers Limited**" tas-7 ta` Lulju 2004 (**PA/TM**) ; "**Benmar Company Ltd v. Charlton Frank Saliba**" tad-9 ta` Ottubru 2003 (**PA/TM**) ; u "**Ernest Borg Grech et v. Francis Zammit**" tas-27 ta` Gunju 2003 (PA/PS).

Madanakollu fil-kaz illi l-konvenut jallega li ghandu titolu, dak il-fatt m`ghandux jitqies li jgib spostament tal-oneru tal-prova ghal fuqu. F`dawk ic-cirkostanzi, il-konvenut ma jkunx qieghed b`xi mod jirrikonoxxi d-dominju jew it-titolu tal-attur jew li t-titolu tieghu jkun ahjar minn tal-attur. Li jigri huwa li l-parti konvenuta tkun tehtieg taghti prova tat-titolu taghha sabiex tittenta teghleb il-jedd tal-parti attrici, fl-eventwalita` li din iggib il-prova tad-dominju taghha. Dan il-principju isib sostenn fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri (**AE**) fit-12 ta` Gunju 2008 fil-kawza "**Michelina Borg vs Emanuel Borg et**" li ghaddiet in gudikat. Hemm inghad :-

"Din il-kawza hi ta` natura petitorja u l-attrici ghandha fl-ewwel lok taghti prova li hi l-proprjetarja tal-art in kontestazzjoni. Prova li ghandha tkun cara, univoka u konvincenti. Ma jfissirx li ghaliex il-konvenuti qeghdin isostnu li l-passagg hu proprjeta` taghhom, fuq l-attrici ma jinkombix l-oneru tal-prova li ghandha d-dominju. Din il-Qorti lanqas taqbel li hemm xi spostament fl-oneru tal-prova in kwantu m`hijiex tal-istess fehma ta` xi gurisprudenza li f`tali cirkostanzi l-konvenut ikun qieghed implicitament

jirrikonoxxi d-dominju jew titolu tal-attur u jkun qieghed ighid li t-titolu tieghu hu iktar validu minn dak tal-attur."

Dan il-pronunzjament huwa in linea ma` dak li kien deciz mill-Qorti tal-Appell (Sede Kummercjali) fis-sentenza li tat fis-7 ta` Ottubru 1980 fil-kawza "**Cassar noe vs Barbara et**" fejn inghad illi :

"fl-azzjoni rivendikatorja, l-piz talprovi (sic) tal-proprjeta` jinkombi fuq l-attur. Imma ladarba dan jissodisfa dak il-piz billi juri t-titolu tieghu, ikun jinkombi lill-konvenut li jikkontraponi permezz ta` provi cari, univoci u indubbi t-titolu proprju."

Huwa f`dan il-kuntest li ghandha tigi kkunsidrata s-sentenza li tat il-Qorti ta` l-Appell fit-28 ta` Frar 2014 fil-kawza "**Sebastian sive Bastjan Vella et vs Charles Curmi**". Hemm il-Qorti ta` l-Appell ghamlitha cara li ghalkemm tradizzjonalment l-attur fl-*actio rei vendicatoria* ghandu jipprova t-titolu tieghu fuq l-art posseduta mill-konvenut minghajr ombra ta` dubju (u cioe` jipprova titolu originali), fis-snin ricenti kien accettat mill-qrati taghna li huwa bizzejjed li jipprova li ghandu titolu ahjar minn dik tal-konvenut sabiex jirbah il-kawza, meta l-konvenut jeccepixxi li huwa l-proprjetarju u jipproduci provi f`dan is-sens. Kien sottolineat illi f`dak il-kaz isir ezami komparattiv tat-titoli rispettivi tal-partijiet sabiex jigi stabbilit minghandu l-ahjar titolu fuq il-haga mertu tal-kwistjoni.

Fl-istess waqt il-Qorti tal-Appell irrilevat illi l-atturi appellanti ma ppruvaw bl-ebda mod it-titolu minnhom vantat fuq il-passagg li kien il-mertu tal-kawza ; la ppruvaw titolu derivattiv u wisq anqas wiehed originali. Ghalhekk il-Qorti kkonkludiet li lanqas biss kien il-kaz li l-Ewwel Qorti taghmel ezami komparattiv biex tara min ghandu l-"*ahjar titolu*" bejn il-partijiet. F`dak il-kaz, il-Qorti ta` l-Appell ipprecizat illi l-pozizzjoni tal-konvenut ma titfa` l-ebda dawl fuq it-"titolu" tal-attur ghaliex irrispettivament minn jekk jigix ippruvat li l-konvenut ghandu titolu (originali jew derivattiv) fuq l-ambjenti mertu tal-kawza, jew sahansitra jekk jigi ppruvat li m`ghandu xejn, l-azzjoni tal-atturi tibqa` nfondata. U anke li kellu jsir dan l-ezami u jigi dikjarat li l-konvenut ghandu titolu fuq il-proprjeta` in kwistjoni, tali gudizzju jibqa` dejjem wiehed *inter partes* u mhux *erga omnes* u ghalhekk ikun ifisser biss li ghandu titolu "ahjar" minn ta` xi hadd li m`ghandu xejn. Il-Qorti nsistiet illi min jitlob ir-rivendika ta` immobbli ghandu d-dmir li qabel xejn jipprova l-proprjeta` tieghu. Il-konvenut ma ghandux ghalfejn jiehu xi inizjattiva sakemm issir il-prova u jekk dik il-prova ma ssirx huwa ghandu jirbah il-kawza. Jekk lill-Qorti jidher

li hemm l-inqas dubju dwar il-proprjeta` tar-rivendikant, hija ghandha ssostni lill-possessur.

Dak sottolineat mill-Qorti ta` l-Appell fis-sentenza citata huwa li l-azzjoni ta` rivendika tigi konvertita f`*actio publiciana* meta l-konvenut jeccepixxi titolu izda f`dak il-kaz, l-attur xorta wahda ghandu jipprova t-titolu tieghu, u jkun wara li ssir dik il-prova li jkun jispetta lill-konvenut jipprova xi titolu ahjar.

Fis-sentenza li tat fit-12 ta` Jannar 2015 fil-kawza **"Arthur Kiomall et vs Francis Borg et"** il-Qorti ta` l-Appell irriaffermat din id-direzzjoni gurisprudenzjali billi fissret illi :-

" 14. L-actio rei vindicatoria hija azzjoni li tezisti taht il-ligi Maltija li permezz taghha l-attur jipprova jirrivendika minn ghand il-konvenut proprjeta` li hu jemmen li ghandu titolu validu fuqha u dan permezz ta` provi li juru b`mod pozittiv li l-proprjeta` in kwistjoni hija tieghu.

15. F`kawza rivendikatorja, l-konvenut principalment jista` jressaq zewg difizi : jsostni u jgib provi fis-sens illi hu ghandu l-pussess tal-proprjeta` in kwistjoni jew inkella illi ghandu titolu validu skont il-ligi fuq din il-proprjeta`.

16. Tradizzjonalment f`azzjoni rivendikatorja l-attur irid jipprova d-dominju, ossija l-proprjeta` fih, tal-haga li jrid jirrivendika u ma hux bizzejjed li jipprova li l-haga mhix tal-konvenut, imma jehtieg li juri pozittivament li hi tieghu nnifsu. Il-prova giet ritenuta li trid tkun kompleta u konkluziva, b`mod li kwalunkwe dubju, anki l-icken, ghandu jmur favur il-possessur konvenut u anki jekk il-Qorti ma tkunx sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubju. (ara App. Civ. ***Giuseppe Buhagiar v Guzeppi Borg et.****, 17/11/1958, Vol. XLII.i p. 569 u s-sentenzi hemm citati ; ara wkoll App. Civ.* ***Clive Simpson noe. V Dr. Gaudenz Borg****, 6/7/1993 ; App. Civ.* ***Grazio Vella v John Buhagiar,*** *26/5/1998).*

17. Madankollu, fis-snin ricenti, gie accettat mill-Qrati taghna illi meta l-konvenut jeccepixxi li huwa l-proprjetarju u jipproduci provi f`dan is-sens huwa bizzejjed li r-rivendikant jipprova li ghandu titolu ahjar minn dik tal-konvenut sabiex jirbah il-kawza. Fi kliem iehor, f`kazijiet bhal dawn m`hemmx ghalfejn l-attur jipprova titolu originali imma huwa bizzejjed li jipprova titolu derivattiv. F`tali kaz isir ezami komparattiv tat-titoli rispettivi tal-partijiet sabiex jigi stabbilit min ghandu l-ahjar titolu fuq il-haga in disputa.Il-principju li min ghandu titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr

htiega li l-attur jipprova titolu assolut, huwa llum assodat fid-duttrina u fil-gurisprudenza taghna. Din l-estensjoni tal-portata tal-actio rei vendicatoria giet inferita mill-Qrati taghna, tajjeb jew hazin, mill-actio publiciana tad-Dritt Ruman .(ara inter alia App. Civ. ***Sebastian sive Bastjan Vella et v Charles Curmi,*** *28/2/2014; App. Civ.* ***John Vella et v Sherlock Camilleri****, 12/12/2002 u s-sentenzi hemm citati ; App. Civ.* ***Grezzju Spiteri v Catherine Baldacchino****, 9/2/2001 ; ara wkoll P.A.* ***Mary Rose Aquilina et v Antonio Piscopo*** *24/20/2003 ;* ***Kummissarju tal-Artijiet v Frans Mallia****, 20/1/2005 ;* ***Onor. Perit Carmelo Vella et v Anthony Cassar pro et noe*** *17/3/2005)"*

Ghalhekk din il-Qorti qeghda taghmilha cara li f'kaz bhal dak tal-lum fejn il-konvenuti eccepew titolu, huma l-atturi li ghandhom jippruvaw it-titolu taghhom. Fil-kaz li jissussisti xi dubju dwar it-titolu reklamat mill-atturi, il-Qorti ma jinhtigilhiex tidhol fl-ezami tal-allegat titolu tal-konvenuti. Huwa biss meta ma jezistix dubju dwar it-titolu tal-attur illi jinkombi fuq il-konvenut li jipprova t-titolu tieghu, hekk kif reklamat minnu. Fl-istess waqt, ladarba kien eccepit li l-konvenuti ghandhom titolu, il-prova li tinkombi li jressqu l-atturi ma ghandhiex tkun dik tal-prova djabolika izda prova ta' titolu li jirnexxielha teghleb il-prova tat-titolu mressaq mill-konvenuti. Per konsegwenza, dak li sejra taghmel il-Qorti huwa li sejra l-ewwel tezamina t-titolu vantat mill-atturi. Fil-kaz illi l-ebda dubju ma jkun jissussisti dwar it-titolu tal-atturi, allura tghaddi biex tezamina t-titolu tal-konvenuti u tikkompara t-titoli rispettivi.

VII. Il-prova tat-titolu tal-atturi

Dwar il-provenjenza tal-proprjeta' mertu ta' din il-kawza, l-attrici Hilda Mizzi qaghdet fuq il-kuntratti li kienu prezentati fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru 352/07 FS, liema atti huma allegati mal-process ta' din il-kawza.

Hilda Mizzi ssostni l-proprjeta' tifforma parti minn art akbar *"nei limiti di San Giuliano appellata Tal-Ballut in contrada omonima comprendente diversi apprezzamenti"* u li originarjament kienet inxtrat minn Antonio Cuschieri f'isem is-socjeta' Giuseppe Cuschieri & Figlio minghand Alessandro Naudi, Dr Carlo Galea Naudi, Edgardo Galea Naudi u Maria Galea Naudi fis-7 ta' Lulju 1904 permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Francesco Schembri Zarb (fol 86 tal-atti tal-mandat allegat, u anke a fol 143

tal-istess atti) liema art tidher fl-intier taghha fuq pjanta annessa ma` l-istess atti (fol 96 u kif ukoll fol 153) kif soggetta ghal cens annwu u perpetwu ta` zewg xelini u sitt soldi favur il-Knisja ta` Doni tar-Rabat Malta u soggetta ukoll ghal piz perpetwu ta` lira fis-sena versu l-Knisja ta` Casal Ghaxaq. Fil-kuntratt, l-art kienet dikjarata li ghandha kejl ta` tlieta u ghoxrin tomna, zewg mdied u zewg kejliet.

L-attrici tghid illi l-art mixtrija minn Antonio Cuschieri kienet tmiss ma` Triq Birkirkara.

L-attrici kompliet tibbaza t-titolu taghha b`riferenza ghal att iehor li sar fl-istess jum tas-7 ta` Lulju 1904 (fol 97 u fol 154 tal-atti tal-mandat) fl-atti tan-Nutar Francesco Schembri Zarb fejn Antonio Cuschieri xtara partijiet ohra mill-art tal-Balluta b`enfitewsi perpetwa minghand Giuseppe Lorenzo Depiro bhala rapprezentant ta` bintu Adelina Vittoria Depiro, Alessandro Naudi, Dr Carlo Galea Naudi, Edgardo Galea Naudi u Maria Galea Naudi. Dawn l-artijiet gew immarkati bhala Dok A, B,C, E, u F fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt precedenti, u flimkien kienu jgibu kejl komplessiv ta` circa erbat itmiem.

L-attrici ssostni li Antonio Cuschieri wirtuh it-tlett uliedu Giovanni Cuschieri, Giuseppina Cuschieri u Carmelina Mizzi fi kwoti ndaqs bejniethom abbazi ta` testment ta` l-24 ta` Mejju 1941 fl-atti tan-Nutar Edward Calleja Schembri (fol 1 sa 9 tal-atti tal-mandat).

Tkompli ssostni li hija wirtet sehem minn din il-proprjeta` bis-sahha ta` testment ta` ommha Carmelina Mizzi li sar fl-atti tan-Nutar Dottor Giorgio Pace fl-24 ta` Frar 1954 flimkien ma` hutha l-bniet xebbiet li kienu Eleonora u Yolanda ahwa Mizzi (fol 113 tal-atti tal-mandat).

Tirreferi wkoll ghall-att ta` divizjoni tat-23 ta` Jannar 1968 fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino, u ghall-pjanta annessa (fol 115 u 130 tal-atti tal-mandat) fejn parti mill-proprjeta` denominata bhala Tal-Balluta tal-kejl ta` ghoxrin tomna, hames sighan, tmien kejliet u zewg decimi ta` kejla gew divizi bejn Giovanni u Giuseppina ahwa Cuschieri u l-werrieta ta` Carmelina Mizzi cioe` l-attrici Hilda, Eleonora, u Yolanda. L-attrici tikkontendi li l-art li kienet diviza giet mibjugha minn Giovanni, Giuseppina u l-werrieta ta` Carmelina Mizzi lil Joseph Fenech u lill-AC Wismayer & Co Ltd permezz ta` att ta` bejgh tat-23 ta` Jannar 1968 fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino.

Ghal ragunijiet maghrufa biss mill-atturi, ma tressqitx kopja ta` dan il-kuntratt u tal-pjanta, jekk kien hemm wahda annessa mal-istess kuntratt. Kulma kien ipprezentat kien l-estratt mir-registru ta` noti ghall-insinwa (fol 131 tal-atti tal-mandat). Ghalhekk, ma tressqet l-ebda pjanta biex jigi identifikat dak li kien kien effettivament inbiegh lil Joseph Fenech u lil AC Wismayer & Co.

Ghandu jinghad illi l-proprjeta` li ma kinitx parti mid-divizjoni surreferita u illi skont Hilda Mizzi parti minnha hija l-mertu tal-kawza tal-lum iddevolviet ghand l-istess attrici in parti permezz tat-testment ta` ommha gia msemmi, u in parti permezz ta` testment taz-zija taghha Giuseppina Cuschieri li sar fl-atti tan-Nutar Dottor Maurice Gambin fejn Giuseppina Cuschieri istitwiet bhala eredi universali taghha lil Hilda, Eleonora, Yolanda, Iris u Molly ahwa Mizzi.

L-attrici ghamlet referenza ghall-provenjenza tal-proprjeta` imsemmija fil-kuntratt tat-12 ta` Lulju 2004 fl-atti tan-Nutar Tania Farrugia (a fol 14 tal-atti tal-mandat) u ghax-xiehda ta` l-istess Nutar Tania Farrugia li kkonfermat li kienet ghamlet ricerka dwar il-provenjenza tat-titolu. Bis-sahha ta` dan il-kuntratt, Albert Mizzi (qua l-eredi ta` Yole sive Yolanda Mizzi) u l-Prim Imhallef Emeritus Giuseppe Mifsud Bonnici (qua l-eredi ta` Nellie Mizzi) bieghu lil I.V.N Holdings Limited u T.Q.L Limited zewg terzi ta` art fabbrikabbli tal-kejl ta` circa 366 m.k. liema art tinsab gewwa Birkirkara Road, San Giljan. Kif gie sottolinjat aktar kmieni, f dan il-kuntratt, ma gewx indikati l-konfini li tmiss maghhom l-art sabiex b`hekk seta` jigi aktar vizwalizzat u kkonkretizzat fejn tinsab proprju din l-art. Minkejja dan, l-istess kuntratt ghandu pjanta annessa mieghu (Dok N1 a fol 139 tal-atti tal-mandat) li minnha tista` tigi identifikata l-art.

Irrizulta li l-Prim Imhallef Emeritus Giuseppe Mifsud Bonnici akkwista s-sehem ta` terz indiviz tieghu b`wirt minghand Nellie Mizzi li mietet fid-9 ta` April 1985 skont testment fl-atti tan-Nutar George Bonello Du Puis fejn hija hatritu bhala eredi universali taghha (Dok N3 a fol 142 tal-atti tal-mandat). Albert Mizzi akkwista s-sehem ta` terz indiviz tieghu b` wirt minghand ohtu Yolanda Mizzi li mietet fit-2 ta` Awissu 1996 skont testment fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri tad-9 ta` Dicembru 1992, fejn kien nominat eredi universali. Dan jirrizulta mill-provenjenza li tnizzlet fil-kuntratt ta` akkwist tas-socjetajiet attrici tat-12 ta` Lulju 2004.

Din il-Qorti fliet sew dawn il-kuntratti izda ma setghetx ma tinnotax in-nuqqas ta` talba da parti tal-atturi li jitqabbad perit tekniku sabiex issir il-prova li l-art fil-pussess tal-konvenuti hija proprju l-art illi kienet taghmel parti mill-wirt ta` Antonio Cuschieri u li kien akkwista fl-1904.

Din il-Qorti ma tistax ma tikkunsidrax il-fatt li entrambi l-awturi fit-titolu tas-socjetajiet attrici Albert Mizzi kif ukoll l-Prim Imhallef Emeritus Giuseppe Mifsud Bonnici sostnew li ma kinux jafu fejn kienet din l-art. Mill-banda l-ohra, ix-xiehda ta` Hilda Mizzi kienet wahda konfuza. Infatti x-xiehda taghha kienet ibbazata biss fuq *sentito dire* fuq dak li kienet tisma` jinghad fil-familja, ossija li n-nannu kellu l-wied kollu. Huwa fatt kemmxejn stramb ukoll li din qabdet u ddecidiet li kienet proprju dik il-bicca art li kienet qed tinbena mis-socjetajiet konvenuti li kienet l-art li kellha sehem minnha. Dana meta wiehed iqis li l-wied kollu fil-frattemp kien inbena izda l-attrici ma ressqet l-ebda lment dwar dan, hlief li qalet li dak iz-zmien, dwar dawk il-kwistjonijiet, kien jiehu hsieb Giovanni u mhux hi.

Rinfaccjata b`din il-konfuzjoni u incertezza dwar l-indikazzjoni preciza ta` l-art, iktar u iktar kien mehtieg li jigi nkarikat perit tekniku sabiex forsi jitwarrbu dawn l-incertezzi. Min-naha taghha, l-attrici ma ressqet l-ebda rapport anke *ex parte* ta` perit sabiex forsi tindika bi precizjoni li kienet proprju l-art fil-pussess tal-konvenuti l-istess art li kienet proprjeta` taghha u tas-socjetajiet attrici. Min-naha taghhom, is-socjetajiet attrici sostnew b`nota li ghamlu kemm fl-atti tal-mandat, u kif ukoll fl-atti tal-kawza tal-lum (liema noti lanqas ma kienu kkonfermati bil-gurament) fejn sostnew li kienu nkarikaw lill-Perit Rueben Sciortino sabiex jezamina l-pjanti u jiddetermina jekk tassew l-art ta` l-awturi tas-socjetajiet attrici kenitx tidhol fuq l-art tas-socjetajiet attrici. Inghad li skont dawk il-verifiki, kien ikkostatat li l-art tal-familja Dalli ma kinitx tasal sat-Triq Birkirkara min-naha tal-wied izda kienet tmiss mat-Telgha ta` Birkirkara fuq in-naha l-ohra. Kienu prezentati ghal dan il-fini Dok N7, N8 u N9 a fol 168 sa fol 170 tal-atti tal-mandat. Madanakollu dawn il-pjanti ma gewx spjegati jew ta` l-anqas iffirmati mill-Perit Sciortino. Kulma huma, pjanti jew *survey sheets* li fuqhom hemm immarkat bl-isfar porzjon art. La nghatat spjegazzjoni dwar kif sar dan l-allegat ezami tal-pjanti, lanqas kif intlahqet il-konkluzjoni li tidher illi hija mmarkata bl-isfar fit-tlett dokumenti. Din il-Qorti tishaq illi f`kawza ta` din ix-xorta l-minimu li seta` sar mill-atturi kien li jressqu bhala xhud lill-Perit Sciortino sabiex jispjega u jikkonferma dak li inghad fin-noti li ghalihom irreferiet aktar kmieni.

Minkejja dan in-nuqqas ta` identifikazzjoni preciza tas-sit, bl-assistenza ta` perit tekniku, din il-Qorti tasal biex tikkonkludi li l-atturi ghandhom proprjeta` immobbli fl-akkwati, izda ma rnexxielhomx iressqu prova sodisfacjenti, cara u mhux ekwivoka dwar l-identifikazzjoni ta` l-istess.

Per konsegwenza, tenut kont tac-cirkostanzi u ta` din in-nuqqas ta` precizjoni dwar l-idenitifikazzjoni ta` din l-art, il-Qorti hija tal-fehma li ghandha wkoll taghmel referenza ghall-provi li gabu l-konvenuti sabiex tara jekk il-konvenuti ressqux provi ahjar jew li jistghu jixhtu aktar dawl dwar l-identifikazzjoni ta` l-art u tal-appartenenza taghha.

VIII. <u>Il-prova tat-titolu tal-konvenuti</u>

Permezz ta` kuntratt ta` l-4 ta` Ottubru 2001 fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja (Dok A fol 30 ta` l-atti tal-mandat) is-socjeta` Polidano Brothers Limited akkwistat porzjoni mill-art Tal-Ballut go Birkirkara Road, San Giljan, murija mberfla bl-isfar bhala plots 17 u 18 fuq il-pjanta annessa mal-istess kuntratt (Dok B a fol 34 ta` l-atti tal-mandat).

Jidher li fil-kuntratt, ghalkemm kienu ndikati li qed jinxtraw plots numri 17 u 18, il-kejl gie mnizzel bhala dak ta` 149.84 metri kwadri mentri minn ezami tal-pjanta annessa jidher li l-kejl komplessiv taz-zewg bicciet kien ta` 314.77 metri kwadri, precizament il-plot bin-numru 18 b`area ta` 164.92 metri kwadri u l-plot bin-numru 17 b`area ta` 149.85 metri kwadri.

Dawn iz-zewg bicciet art kienu akkwistati minghand Attard Investments Company Limited. Din il-kumpannija akkwistat il-plot numru 18 formanti parti mill-art `Tal-Ballut` sive `Ta` Wied il-Ballut` limiti ta` San Giljan b` enfitewsi perpetwa minghand Pio Dalli, Maria Antoinetta Dalli u l-uzufruttwarja Agatha Dalli bis-sahha ta` kuntratt tas-16 ta` Jannar 1991 fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien (fol 38 tal-att tal-mandat). Permezz ta` l-istess kuntratt, Stella Calleja nee` Dalli, Julian Dalli, Paul Dalli, George Dalli, Costantino Dalli, Helen Azzopardi nee` Dalli u Giuseppe Dalli kkoncedew b`titolu ta` enfitewsi perpetwa lill-istess Attard Investments Company Limited sebgha minn tmienja (7/8) tal-plot numru 17. In segwitu b` kuntratt tal-21 ta` Jannar 1991 fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien (Dok E anness a fol 42 tal-atti tal-mandat) il-kumpannija akkwistat ir-rimanenti wiehed minn tmienja (1/8) tal-plot numru 17 b` titolu ta` enfitewsi perpetwa minghand John Dalli.

Dawn il-plots ghaddew ghand il-familja Dalli wara li l-werrieta ta` Antonio Dalli u martu Marianna nee` Borg ma qablux kif ser jaqsmu l-ghalqa ta` circa 7462.75 metri kwadri f`Tal-ballut limiti ta` San Giljan u ghalhekk ipprocedew b`kawza ta` divizjoni (ara s-sentenza moghtija fil-kawza ta` divizjoni bin-numru 750/72 a fol 313 tal-process) li wasslet ghall-att ta` divizjoni ta` l-20 ta` Jannar 1983 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Attard (fol 45 tal-atti tal-mandat).

Is-socjeta` Polidano Brothers Limited akkwistat porzjon ta` art ohra adjacenti ghall-porzjon ta` art taghha permezz ta` kuntratt tal-15 ta` Ottubru 2003 fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja (Dok C a fol 35 ta` l-atti tal-mandat). Din l-art hija mberfla bil-kulur isfar bhala plot 16 fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt (fol 37 ta` l-atti tal-mandat). Din il-porzjon giet akkwistata direttament minghand ulied Maria mart Salvatore Dalli li fil-kuntratt fuq imsemmi ta` l-20 ta` Jannar 1983 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Attard tnizzlu bhala "t-Tieni Parti".

Irrizulta minn qari tal-kuntratt ta` l-20 ta` Jannar 1983 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Attard illi l-plots 16, 17 u 18 li gew akkwistati mis-socjetajiet konvenuti kienu jaghmlu parti minn dawn l-24 plot. Jidher li l-kejl u d-deskrizzjoni ta` dawn il-plots fil-kuntratt ta` l-20 ta` Jannar 1983 jaqbel mal-kejl u d-deskrizzjoni tal-plots hekk kif delinjati fil-kuntratti ta` l-akkwist tas-socjetajiet konvenuti u fil-kuntratti ta` l-akkwist ta` Attard Investments Company Limited. Infatti irrizulta li l-art akkwistata mis-socjetajiet konvenuti saret fuq il-pjanti relattivi ghad-divizjoni ta` l-20 ta` Jannar 1983 u dan a skans ta` kull ekwivoku min-naha ta` dawn is-socjetajiet u ta` l-persuni li minghandhom akkwistaw (ara pjanta a fol 319 tal-process li hija Dok C ezebita mal-kuntratt ta` l-20 ta` Jannar 1983, pjanta a fol 320 tal-process li hija Dok D ezebita mal-kuntratt ta` l-20 ta` Jannar 1983 u pjanta a fol 321 tal-process li hija Dok E ezebita mal-kuntratt ta` l-20 ta` Jannar 1983).

Fin-nota ta` sottomissjonijiet taghha, l-attrici Hilda Mizzi sostniet li dan il-kuntratt ta` divizjoni sar wara li fil-kawza bin-numru 750/72/CS kien hemm qbil bejn il-kontendenti li l-ghalqa maghrufa bhala Tal-Ballut, San Giljan, kienet taghhom b`wirt minghand Antonio u Marianna konjugi Dalli minghajr ma ngabet prova dwar kif u meta l-konjugi Antonio u Marianna konjugi Dalli akkwistaw dik l-art. Ghalhekk l-attrici nsistiet li s-socjetajiet konvenuti waqfu hemm u ghalhekk ma lahqux grad konvincenti ta` prova ta`

l-allegat titolu taghhom. Fil-fehma ta` din il-Qorti, dan mhuwiex korrett peress li s-socjetajiet konvenuti marru oltre l-kuntratt ta` divizjoni ta` l-20 ta` jannar 1983 hekk kif jirrizulta mill-istess risposta guramentata taghhom u mill-atti ezebiti. Tant hu hekk illi s-socjetajiet konvenuti komplew isostnu l-prova li l-art soggetta tad-divizjoni tal-20 ta` Jannar 1983 kienet giet akkwistata minn Antonio Dalli minghand Spiridione Bezzina permezz ta` kuntratt ta` permuta datat l-10 ta` Mejju 1937 fl-atti tan-Nutar Emanuale Aguis (a fol 83) fejn giet deskritta bhala *"l-porzioni divisa tal-ghalka mlakkam "tal-Ballut" li qeghda San Gilian"*. Mill-provenjenza ta` dan il-kuntratt, irrizulta illi din l-ghalqa giet akkwistata b` kuntratt ta` xiri minghand Felice Attard tat-3 ta` Ottubru 1912 fl-atti tan-Nutar Salvatore Borg Olivier. Fl-istess kuntratt hemm imnizzel illi din il-ghalqa hija ndikata bl-ahmar fil-pjanta annessa ma` kuntratt ta` divizjoni li sar fl-atti tan-Nutar Borg Olivier fit-23 ta` Marzu 1909 bejn l-istess Felice Attard u ohtu Lucrezia Meilak. Traduzzjoni ta` dan il-kuntratt hija ezebita a fol 90 tal-process flimkien ma` kopja tal-pjanta annessa ma` l-istess kuntratt (fol 96).

Id-deskrizzjoni ta` din il-porzjon art fil-kuntratt hija :

"Din il-porzjoni fiha dik il-parti tal-fond li giet hekk memuza ghal semplici konservazzjoni (voldiri li tinsab biss ma` l-original tal-kuntratt u mhux mar-registru) – bil-kumditajiet li hemm fis-sular ta` isfel tar-razzett li qieghdin in-naha ta` nofs in-nhar mit-tarag. Din il-porzjoni tidhol ghaliha minn-naha ta` nofs in-nhar mit-tarag. Din il-porzjoni tidhol ghaliha min-naha ta` Strada Birkirkara u mit-triq pubblika li qieghda fin-naha ta` nofs in-nhar – Din il-porzjoni tmiss mit-tramuntana mat-Tieni Porzjoni, mil-lvant ma` gid tad-ditta Giuseppe Cuschieri e Figli u f` bicca zghira mat-triq pubblika, min-nofs in-nhar ma` gid ta` baldassare u Giuseep ahwa Attard u mill-punent ma` Strada Birkirkara, tal-kejl komplessiv ta` sitt itmien u tlett kejliet – soggetta, din il-Porzjoni ghal sitt soldi u tmien habbiet bhala rata taghha fis-sena mill-piz fuq imsemmi lejn il-Knisja ta` Santa Maria dei Doni tar-Rabat, u soggetta wkoll ghas-servitu tas-sottopozizzjoni fir-razzett."

Din il-Qorti tinnota li f` din id-deskrizzjoni u fil-pjanta hemm annessa, issir referenza ghal beni ta` Giuseppe Cuschieri e figli fuq il-konfini tal-lvant. Ghalhekk b`dan il-kuntratt u pjanta qed jigi riaffermat li Giuseppe Cuschieri e figli kellhom artijiet f`dawk l-akwati izda mhux precizament l-art li effettivament ghaddiet minn id ghal ohra sakemm waslet ghand is-socjetajiet konvenuti.

Din il-Qorti tqis illi fil-kuntratt ta` akkwist tat-12 ta` Lulju 2004 atti tan-Nutar Tania Farrugia ma hemm l-ebda referenza ghal ebda plots enumerati. Lanqas ma hemm referenza ghall-konfini ta` l-art pretiza mis-socjetajiet rikorrenti. Lanqas ma tressqet il-prova ta` perit *ex parte* sabiex b` xi mod jipprova l-allegazzjonijiet ta` l-atturi. B`zieda ma` dan, il-Qorti ma tistax tinjora wkoll il-fatt li fix-xiehda ta` Hilda Mizzi jinghad illi kien hemm certa Dalli li kienet tghid li l-wied kien taghha, inkluza l-art mertu ta` din il-kwistjoni. Hilda Mizzi kkonfermat li hadd mill-familja taghha ma ghamlu xi kawza kontra Dalli. Qalet ukoll li Dalli kienet ilha snin twal taghmel din il-pretensjoni taghha sa minn qabel mietet ommha ghal habta ta` 1950 jew 1951. Ghalhekk, b`ammissjoni ta` l-istess Hilda Mizzi, jidher illi l-pretensjonijiet ta` Dalli dejjem kienu jippuntaw lejn l-istess art li l-attrici tippretendi li hija taghha u tal-atturi l-ohra.

Jinghad ukoll li huwa ferm sinjifikanti illi l-unika ittra ufficjali li ntbaghatet kienet biss fl-14 ta` Mejju 2004 (fol 166 tal-atti tal-mandat) fejn Albert Mizzi u l-Prim` Imhallef Emeritus Giuseppe Mifsud Bonnici wissew lil Polidano Properties Limited li l-art akkwistata minnhom bil-kuntratt tal-15 ta` Ottubru 2003 kienet allegatament proprjeta` taghhom. Ghalhekk kien biss meta raw li dahlu fix-xena s-socjetajiet konvenuti li l-atturi jew l-awturi taghhom fit-titolu ddeciedew li jiehdu azzjoni, minkejja li l-pretensjonijiet tal-familja kienu ilhom jippersistu tal-inqas sa mis-snin hamsin.

X`hin il-Qorti taghrbel il-provi kollha taz-zewg partijiet tikkonkludi li l-konvenuti rnexxielhom iressqu provi aktar affidabbli, konvincenti u b`sahhithom mill-atturi dwar it-titolu ghall-art in kwistjoni. L-art tal-konvenuti hija delineata b`mod preciz u konkret meta kkomparata ma` l-art li l-atturi jallegaw li hija taghhom izda li qatt ma ddelineaw bil-preciz u sostnew bi provi mistennija f`azzjoni ta` din ix-xorta.

In vista li l-ezami komparattiv imur favur il-konvenuti ma hemmx htiega li l-Qorti tistharreg l-eccezzjonijiet tal-prekrizzjoni.

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi :-

Tichad l-eccezzjoni ulterjuri kif ukoll ir-raba` eccezzjoni tal-konvenuti.

Tilqa` l-hames eccezzjoni tal-konvenuti.

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-bqija tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti.

Tichad it-talbiet kollha tal-atturi.

Tordna illi, hlief ghall-ispejjez relatati mal-eccezzjoni ulterjuri u mar-raba` eccezzjoni li ghandhom jithallsu mill-konvenuti, l-ispejjez l-ohra nkluzi dawk tal-Mandat ta` Inibizzjoni Nru 352/2007 FS ghandhom jithallsu mill-atturi.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur