QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum il-Hamis 29 ta` Novembru 2016

Kawza Nru. 13
Citaz. Nru. 1241/05 JZM

Charles Mugliett u ghall-interess li jista` jkollha Raffaella Mugliett

kontra

Saviour Bonnici

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ic-citazzjoni prezentata fit-8 ta` Novembru 2006 li taqra hekk :–

Peress illi l-esponent u anki tal-familja ta` qablu ilhom fil-pussess attwali ta` art fl-inhawi ta` Tax-Xghajra, limiti ta` Haz-Zabbar maghrufa bhala "Ta` Kajki" ossija "Tas-Sellum" kif ukoll razzett : Dok A ;

Peress illi l-esponent anki wiret l-art minghand iz-ziju Lawrence Pulis u dan kif se jigi spjegat u ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kaz : Dok B u Dok C ;.

Peress illi, apparti mis-suespost, l-art in kwistjoni anki ilu kontinwament fil-pussess tal-esponent u/jew familja tal-esponent `l fuq minn tletin (30) sena minghajr ebda interruzzjoni, liema haga anki tiffavorixxi l-esponent bis-sahha ta` preskrizzjoni ta` `l fuq minn tletin (30) sena, u dan kif se jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kaz ;

Peress illi l-konvenut qed jaghmel pretensjonijiet u b`hekk qed jipprova juzurpa a beneficcju tieghu l-proprjeta` in kwistjoni, meta lanqas ma kien jaf u/jew ma kellu dokumenti f`dan ir-rigward fl-allegat pretensjonijiet tieghu fuq l-art in kwistjoni ;

Ighid ghalhekk il-konvenut il-ghaliex dina l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex :-

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-esponent hu l-proprjetarju tal-art maghruf bhala "Ta` Kajki" ossija "Ta` Sellum" fl-inhawi ta` Haz-Zabbar.

2. Tordna li l-imsemmi art jigi dikjarat tieghu ad eskluzjoni ta` terzi.

Bl-ispejjez u bis-subizzjoni tal-istess konvenut.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-attur.

Rat ukoll il-lista tax-xhieda u l-elenku tad-dokumenti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet prezentata fit-12 ta` Dicembru 2006 li taqra hekk :–

1. Illi t-talbiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra tieghu peress illi l-artijiet immarkata A, B, C, D, E u F fuq il-pjanta Dok. "A" annessa mac-citazzjoni u maghrufin bhala Tal-Kajki ossija Tas-Sellum u nkluz parti mir-Razzett li jinsabu fl-inhawi tax-Xghajra, limiti ta` Haz-Zabbar, huma proprjeta` tal-eccipjenti u kienu ppervjenew ghand Spiridione Bonnici, l-awtur tal-eccipjent, in forza ta` kuntratt tas-16 ta` Ottubru 1878 fl-atti tan-Nutar Gregorio Spiteri, u hlief ghar-razzett (markat bl-ittra D fuq id-Dok. "A") minn dejjem kienu fil-pussess tal-Familja Bonnici.

2. Illi l-artijiet markati bl-ittra B u C fuq id-Dok. "A" kienu gew trasferiti lil terzi permezz ta` zewg kuntratti tal-31 ta` Jannar 1996 u tat-22 ta` Ottubru 1996, in atti Nutar Carmel Mangion.

3. Illi inoltre fil-proceduri tal-Mandat ta` Inibizzjoni numru 2086/1997 JRM fl-ismijiet "Charles Mugliett vs Saviour Bonnici" li kien gie deciz bl-ispejjez kontra r-rikorrent b`digriet tal-25 ta` Jannar 2005, l-istess attur kien illimita l-pretensjonijiet ghall-artijiet immarkati bl-ittri E, F u r-razzett (ittra D) fuq id-Dok. "A". Ikun opportun ghalhekk li l-atti ta` dan il-Mandat jigu allegati mal-prezenti kawza.

4. Salvi eccezzjonijiet ohra permessi mil-ligi

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut.

Rat ukoll il-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta fl-14 ta` Marzu 2007 fejn hatret lill-Perit Richard Aquilina bhala perit tekniku sabiex ifittex u jirrelata dwar it-talbiet attrici, wara li jiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x`jaqsmu mal-kaz.

Rat il-provi li fil-bicca l-kbira taghhom kienu migbura mill-perit tekniku.

Rat illi b`ordni tal-Onor Prim` Imhallef tal-24 ta` Jannar 2014 din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif presjeduta.

Semghet ix-xiehda ta` Giovann Mugliette u ta` Antwan Mugliette fl-udjenza tas-6 ta` Novembru 2014.

Rat il-verbal tal-udjenza tas-6 ta` Novembru 2014 fejn *inter alia* kien dikjarat hekk :-

…

Fuq kjarifika mitluba mill-Qorti, Dr Busuttil jiddikjara illi l-kawza tal-lum mhijiex l-actio rei vindicatoria, peress illi l-art in kwistjoni mhijiex fil-pussess ta` tyerzi, izda kienet, baqghet u ghadha fil-

pussess tal-attur. Li qed jaghmlu l-atturi bil-kawza tal-lum huwa illi jitolbu mill-Qorti l-konferma tat-titolu tal-attur bil-preskrizzjoni estintiva u cioe` ta` tletin sena.

…

Fuq kjarifika ohra mitluba mill-Qorti, Dr Busuttil jidikjara illi Lawrence Pulis kien il-propjetarju ta` l-art in kwistjoni permezz ta` att notarili li huwa esebit f`din il-kawza. It-titolu tal-atturi ghal din l-art huwa principalment b` successjoni tal-attur fil-konfront ta` Lawrence Pulis. U fi kwalunkwe kaz abbazi tal-preskrizzjoni tat-tletin sena li dejjem gawda l-attur qabel id-data tal-prezentata tac-citazzjoni.

Semghet ix-xiehda ta` Anthony Veneziani u ta` l-attur fl-udjenza tal-1 ta` Frar 2016.

Rat il-verbal tal-access li l-Qorti ghamlet fis-sit tal-kwistjoni, fil-presenza tal-partijiet, tad-difensuri taghhom, u tal-Perit Richard Aquilina.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku li kienet ikkonfermata bil-gurament fl-udjenza tad-29 ta` Settembru 2016.

Rat l-atti li pprezenta l-perit tekniku flimkien mar-relazzjoni.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet tal-partijiet.

Rat id-digriet li tat fl-udjenza tal-11 ta` Ottubru 2016 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

II. Xiehda

L-attur xehed illi l-art mertu ta` din il-kawza tinsab fix-Xghajra, limiti ta` Haz-Zabbar u hija maghrufa bl-ismijiet "Ta` Khajki" jew "tas-Sellum". Huwa kellu 74 sena. Meta kellu biss erba` snin, in-nanna tieghu kienet tiehdu fejn hemm l-art. Fl-art kien hemm razzett li fih kien jghix iz-ziju tieghu Lawrence Pulis. Dan kien mizzewweg izda ma kellux ulied. Huwa kien imur ta` spiss go

dak ir-razzett specjalment nhar ta` Hadd, u matul il-gimgha fis-sajf. Pulis kien mizzewweg liz-zija tieghu Pawla li kienet tigi oht missieru.

Qal illi r-razzett kien kompost minn zewgt ikmamar. In segwitu zdiedu maghha tlitt ikmamar ohra. Ir-raba` kien maqsum fi hbula li kienu jinhadmu kollha miz-ziju tieghu. Pulis kien jahdem fil-gebel, u wara x-xoghol kien imur l-ghalqa. Pulis twieled fl-1901 u miet fl-1987. Iz-zijiet kienu marru jghixu fid-dar ta` missieru : 13, Triq San Guzepp, Zabbar. Kienu marru hemm qabel twieled hu. Id-dar 13, Triq San Guzepp, Zabbar, kienet garrbet hsara fil-gwerra ; ghalhekk marru hemm.

Qal li fl-ahhar snin ta` hajtu Lawrence ghex fil-parti tal-fond 13, Triq San Guzepp, Zabbar, fejn kienu saru t-tiswijiet l-gwerra. Martu Pawlu mietet qabel Lawrence. Ghalhekk hu u l-mara tieghu kienu jiehdu hsieb ta` Lawrence ; u dan ghal sentejn. Meta mietet Pawla, hutu kienu diga` zzewgu ; ghalhekk hu u martu biss kienu ghadhom joqghodu go din id-dar. Lawrence ghamel testment fejn halla lilu bhala eredi tieghu.

Stqarr illi r-raba` u r-razzett kienu gew ghand iz-zijiet permezz ta` kuntratt ta` qasma u b`kuntratt li sar fl-1950.

Ipprezenta kopja tat-testment fl-atti tan-Nutar Victor Bisazza tad-9 ta` Ottubru 1987, kif ukoll kopja tal-kuntratt ta` qasma fl-atti tan-Nutar Giovanni Vella ta` l-20 ta` Lulju 1944.

Xehed illi huwa qabez l-eta` ta` 65 sena, u dejjem jiftakar il-proprjeta` ghandhom. Ma setax ighid jekk iz-ziju qattx ircieva xi ittra minghand xi avukat. Iz-ziju ma kienx jaf jiffirma u jaqra. Kien isir jaf x`kien jircievi ghaliex kien jirrikorri meta kien jircievi xi haga. Dam xi 15-il sena jiehu hsieb l-affarijiet taz-ziju.

Spjega li huwa siefer fl-1964 u gie lura fl-1971. Matul dawn is-snin qal li ma jafx min kien jiehu hsieb taz-ziju. Mill-1971 sakemm miet, iz-ziju qatt ma rcieva xi ittra gudizzjarja jew bonarja jew xi kawza. Hadd ma kien infurmah li z-ziju kien ircieva xi ittra legali jew att gudizzjarju. Fl-1964 kellu 21 sena u l-art kienet ghandhom. Qabel l-1964, qatt ma kellhom xi diffikulta` biex jidhlu fir-raba` ; huwa gieli anke raqad fir-razzett maz-ziju. Meta kien barra minn Malta, bejn l-1964 u l-1971, huwa kien gie Malta bil-familja xi tlieta jew erba` darbiet. Dak iz-zmien ir-raba` u r-razzett kienu baqghu fil-pussess taghhom. Kien imur hemmhekk anke jekk kien ikun Malta ghal btala.

Qal illi Lawrence kellu erba` hutu pero` dawn rari kienu jmorru ghandu.

Stqarr illi huwa ghandu sitt hutu ; dawn kienu jmorru r-razzett fil-hdud izda qatt ma raqdu ghand iz-ziju. Cahad li qatt iltaqa` mal-konvenut jew il-familja tieghu jew li dan kellimhom dwar pretensjonijiet li kellu fuq l-art. Spjega li bhala gara tal-fond taz-ziju, kien hemm il-familja Bonnici mlaqqma "tal-Gardell". Iz-ziju kien imlaqqam "ix-Xelinu" . Spjega li kien hemm Pietru Vella maghrufa bhala "l-Ixkavun" u l-familja "ta` Matta" kunjomhom Camilleri. Spjega li biex jidhol fil-proprjeta` taz-ziju, kien jghaddi mit-triq li taghti ghax-Xghajra, ghal go Sqaq it-Tuta u mbaghad wara go moghdija li juzaha kulhadd ; minn hemm kien ighaddi ghal taz-ziju.

Ipprezenta kopja ta` kuntratt ta` bejgh fl-atti tan-Nutar Robert Girard tas-16 ta` April 1950 bejn Giovanna Magro u Lorenzo Pulis. Il-proprjeta` li Pulis kien akkwista` hi parti mill-proprjeta` mertu ta` din il-kawza. Il-proprjeta` in kwistjoni kienet maghrufa bhala "Tal-Khajki" jew "tas-Sellum".

Ipprezenta ghadd ta` rcevuti tac-cens li Lorenzo Pulis kien ihallas lil Pietru Vella. Fuq xi rcevuti hemm il-firma ta` wlied il-mejtin Pietru Vella u martu. Jaf li kien hemm ktieb tac-cens iehor izda li ma kienx fil-pussess tieghu.

Ipprezenta kopja taz-zewg denunzji tas-successjoni ta` Lawrence Pulis fejn hemm referenza ghall-proprjeta` mertu ta` din il-kawza.

Xehed illi sar jaf lill-konvenut meta wiehed maghruf bhala "Kieli ta` l-Imghazqa" kien qallu bil-konvenut li kien qieghed jiehu hsieb ir-raba` vicin dak mertu din il-kawza fis-sens li kien qed jinnegozja u jispekula fuq l-artijiet. Huwa avvicina lill-konvenut li kien iddikjara mieghu li ma kellux raba` fl-inhawi. Mar ikellmu ghaliex haddiehor gabu fid-dubju jekk l-art li kellu fil-pussess tieghu setghet ma kinitx tieghu. Ghalhekk mar biex jiccara l-pozizzjoni. Meta wera l-ghalqa lill-konvenut, dan qallu li dik ma kinitx taghhom u li kien ser jivverfika. Il-konvenut mar ghandu u urieh kuntratt ta` 130 sena ilu. Ghalhekk mar ghand l-avukat.

Ipprezenta kopja tad-denunzja ta` s-successjoni ta` Lawrence Pulis b`sitt pagni fejn kien hemm referenza ghar-razzett.

Ipprezenta kuntratt ta` *datio in solutum* fl-atti tan-Nutar Mario Bonello bejn Antonio Mugliett, in-nannu tieghu, u Pawla mart Lorenzo Pulis tad-29 ta` Awissu 1944. Pawla Pulis kienet oht missieru. Ma kienx hemm ulied minn dak iz-zwieg.

Isemmi li f'att tal-20 ta` Lulju 1944 kien hemm indikat li r-razzett u l-ghelieqi li kienu proprjeta` ta` Giovanni Mugliette thallew lil Antonio Mugliette, in-nannu tieghu, u werrieta ohra.

Fisser illi t-testment tan-Nutar Bisazza sar fid-dar tieghu. Wiehed mix-xhieda kien l-Av. Mark Busuttil. Spjega li z-ziju ma kienx ghamel testmenti ohra sa meta miet xahrejn wara.

Sahaq illi sa meta miet iz-ziju, ma kien hemm l-ebda pretensjoni jew intimazzjoni ta` kwalunkwe tip min-naha tal-konvenut jew terzi.

Qal illi wara li miet zijuh, waqt li kien qed jahdem l-ghalqa, wiehed maghruf bhala "Ta` L-Imghazqa" kien staqsieh jekk jafx fejn hu tieghu. Jaf li z-ziju ma kellux grazzja ma` dan il-persuna. Dan ma tah ebda raguni ghala staqsieh hekk.

Stqarr illi wara li miet iz-ziju, huwa kien imur jahdem l-ghalqa darbtejn fil-gimgha bhalma kien jaghmel meta z-ziju kien ghadu haj. Insista li lil konvenut jew lil xi membru tal-familja tieghu qatt ma rahom fis-sit tal-kwistjoni, inoltre z-ziju tieghu qatt ma semma lill-konvenut jew lil xi familjari tieghu.

Ippreciza li sar jaf bil-konvenut wara li miet iz-ziju Lawrence Pulis. Wiehed anzjan Salvu maghruf bhala "Ta` L-Imghazqa" kien semmielu lill-konvenut ghal habta tal-1990. Huwa kien jaf lill-kugin tal-konvenut u permezz tieghu sab lil Saviour Bonnici. Sa dak iz-zmien ma kellux kuntratti jew ircevuti izda ried li jkun car fuq din il-kwistjoni. Qabel kellmu dan Salvu, hadd qatt ma avvicina lilu jew lill-familja tieghu jew qatt ircieva ittri legali.

Spjega li wara l-okkazjoni fejn il-konvenut urieh kuntratt ta` 130 sena qabel, beda jara habib tal-konvenut, certu Veneziani, gol-ghalqa in kwistjoni. Rah darbtejn. Veneziani ma kienx tar-raba` u kien zera` biss xi ghoxrin xitla ful. Wara dawk iz-zewg okkazzjonijiet, ma rax aktar lil Veneziani.

B'referenza ghall-pjanta ezebita mad-denunzja, huwa ppreciza li l-ghalqa in kwistjoni hi dik qrib ir-razzett u tidher indikata bl-ittra "A` fuq Dok A ezebit mac-citazzjoni.

Stqarr illi r-razzett in kwistjoni ghandu bieb wiehed li jaghti ghall-ghalqa. Ir-razzett jinsab fil-parti ndikata bl-ittra "D" fil-pjanta ezebita mac-citazzjoni u fuq il-post hemm moghdija pubblika li taghti ghall-bahar. Il-moghdija tibda minn fejn l-ghalqa ndikata bl-ittra "C" u tghaddi minn go "F", "E" u "A". Il-moghdija hija mnizzla fit-testment u huwa jiftakarha minn dejjem.

Kompla jghid illi l-ghalqa in kwistjoni ghandha wkoll bieb fuq wara.

Qal illi l-ghalqa kienet ilha ghand iz-ziju minn qabel il-gwerra u kien jahdem ir-raba` kollha. Iz-ziju kien imur kuljum go dak ir-raba`, wara li spicca mix-xoghol tal-gebel. Baqa` jmur hemm sa xi xahar qabel miet.

Spjega li meta hu kellu t-tfal zghar, kien johodhom hemm ta` spiss biex jilghabu fl-ghalqa.

Qal illi certu Louis Darmanin, li ghandu xi 64 sena, hu habib tieghu u gieli mar mieghu fis-sit in kwistjoni. L-istess ghamel certu Lawrence Chircop, ukoll habib tieghu. Dan tal-ahhar inghata anke l-muftieh. Chircop gieli mar ghall-kacca fl-art in kwistjoni. Chircop ghenu jtella` l-hitan tas-sejjieh li kienu ggarrfu. Huwa dejjem ha hsieb il-hsara. Qatt ma ra lill-konvenut jaghmel xi riparazzjoni jew manutenzjoni.

Fil-**<u>kontroezami</u>** l-attur xehed illi mid-Dok CM1 jirrizulta li r-razzett kien jikkonsisti minn zewgt ikmamar u wahda b`tarag ghall-bejt.

Qal illi l-pretensjoni tieghu tirrigwarda s-sitt bicciet art indikati bl-ittri "A", "B`, "C", "D", "E", u "F" fuq il-pjanta ezebita mac-citazzjoni bhala Dok A.

Huwa sostna li l-porzjoni "A" hija tieghu izda l-porzjoni "B" mhjiex tieghu.

Huwa cahad li kien avvicina lill-konvenut biex jixtri l-porzjon "A" izda kellmu biex jiccara l-pozizzjoni.

Xehed illi l-pretensjonijiet tieghu huma l-istess bhalma kienu meta kienet trattata t-talba tieghu ghall-hrug ta` mandat ta` inibizzjoni.

Ikkonferma illi l-pretensjonijiet tieghu huma r-razzett immarkat D kif ukoll l-artijiet E u F. Dawn l-artijiet huma blat u ma jinhadmux. Kien hemm biss sigar tal-harrub u bajtar tax-xewk. Kien hemm xi hames sigar.

Ighid illi huwa biss kien jidhol hemm.

Kompla jghid li kien ihallas cens lil certa familja Vella. Il-hlas tac-cens kien ikopri l-artijiet kollha, inkluz ir-razzett. Il-familja Vella kienu nfurmawh li mhux ser jircievu aktar cens u li huwa kellu jmur il-Knisja ta` l-Isla biex ihallas. Minn hemmhekk, baghtuh il-Kurja. Hemm qalulu li c-cens kien ghadda ghand il-Gvern u ghalhekk mar l-Ufficju Kongunt fejn saru arrangamenti biex ic-cens jigi accettat. Qatt ma ddepozita flus il-Qorti. Huwa qatt ma sema` b`Mary Menzies.

Ikkonferma li l-ittra "D" fuq il-pjanta a fol 5 turi r-razzett.

Dwar l-art indikata bl-ittra "A", ighid li minn dejjem certament ghal aktar minn tletin sena kienet ghandu u qablu ghand iz-ziju Wenzu Pulis.

<u>**Lawrence Chircop**</u> xehed li ghandu ghalqa fejn imur jonsob u ghall-kacca. Tinsab qrib l-ghalqa u r-razzett ta` l-attur circa tlett darbiet it-tul ta` awla boghod. Meta kien imur l-ghalqa, kien jara lill-attur, gieli waqaf u hadu te` flimkien. Kien ilu jaf lill-attur mill-1973. Qablu kien jaf liz-ziju ta` l-attur li kien dejjem jahdem l-ghalqa. Kien ilu jaf liz-ziju ta` l-attur minn mindu kellu xi tmienja jew ghaxar snin.

Qal illi dik il-habta kien jinzel ma` missieru minn go Sqaq San Lawrenz u kien hemm ukoll access min-naha ta` isfel, ossija minn naha tal-bahar. Spjega li huwa siefer fl-1980 u gie lura fl-1992. Sal-1980 kien hemm iz-ziju ta` l-attur u l-attur fl-ghalqa izda imbaghad wara l-1992 beda jara lill-attur biss. Lill-konvenut qatt ma rah. Huwa ghandu 65 sena. Gieli wkoll ra lill-attur flimkien ma` martu u wliedu go din ir-raba`. Gieli kien mistieden imur gor-razzett tal-attur. Sostna li huwa ma jafx lil xi persuna bil-kunjom Veneziani.

Fisser illi fl-ghalqa ta` warajh, kien hemm jonsob wiehed imlaqqam "tax-Xaham" minn Haz-Zabbar ; u bejn l-ghalqa tieghu u ta` l-attur, kien hemm certu Salvu. Spjega li huwa mar fl-ghalqa xi hmistax ilu. Spjega li fl-bicca l-kbira, kulhadd isellem lill-attur. Meta kien imur fir-razzett, kienu jkunu hu u l-attur biss. Ghall-insib huwa gieli raqad fuq il-post ghal xi xahrejn. Spjega li meta kienx jorqod fuq il-post fl-istagun tal-kacca u nsib, kien imur ghal habta tal-4.30 a.m. u jibqa` hemm sakemm jidlam. Ir-razzett ta` l-attur huwa mdawwar bl-

ghelieqi. Safejn jaf hu, ir-raba` ta` madwar ir-razzett mhux kollu proprjeta` tal-attur.

Fil-**kontroezami**, xehed illi l-ghalqa tieghu tinsab bejn ir-razzett u l-bahar. Meta jhares lejn il-lemin, jara r-razzett izda l-ghalqa ta` l-attur ma jarahiex ghax hemm is-sigar tal-harrub. Iz-ziju ta` l-attur kien maghruf bhala "ix-Xelinu". Kien jarah fir-razzett izda qatt ma stiednu. Spjega li huwa ha l-ghalqa fejn jonsob bi qbiela minghand l-attur fl-1990. Qatt ma ra kuntratti dwar dawk l-artijiet. Kellu wkoll muftieh tar-razzett. Bhalissa r-razzett huwa dilapidat izda qabel ma kienx hekk. Kien jidhol mill-bieb principali. Ir-razzett ghandu bieb wiehed, minn go l-isqaq ghal go dahla fejn hemm ghalqa zghira.

Stqarr illi jirrikonoxxi l-ambjent li jidher fil-pjanta Dok CM8. Il-parti bl-ahmar fin-naha tal-majjistral hemm parti kwazi rettangolari li fiha hemm ir-razzett. Spjega li l-bieb principali tar-razzett jinsab fin-naha ta` lbic. Safejn jaf hu, ir-raba` ta` l-attur hu dak bil-kulur blu. L-ahdar mhux raba` tal-attur izda r-raba` ndikat bil-kulur ahmar huwa tieghu.

Xehed li jaf lil certu Noel Bonnici jitla` kwazi kuljum ghall-kacca fir-raba` ta` l-attur u ta` Salvu. Huwa kien jara lill-attur u lill-mara gor-raba` cirkondat bl-ahmar u bl-ahdar jaqtghu l-kappar.

Noel Bonnici xehed illi mhuwiex parentat mal-konvenut. Qal illi kien ilu jaf lill-attur ghal madwar 25 sena. Gieli mar ghall-kacca fl-ghalqa ta` l-attur li tinsab fl-inhawi tax-Xghajra. Huwa sostna li ghandu ghalqa mqabbla lilu f`dak il-post circa hamsin metru `l isfel mir-razzett ta` l-attur. Jaf dawk l-inhawi bl-isem "tas-Sellum" izda mhux "ta` Khajki". Spjega li huwa jaf lill-attur fuq il-post.

Stqarr illi huwa kien avvicina lill-attur u talbu permess biex ikun jista` jidhol idur bis-senter. L-attur ghandu l-ghalqa ta` fuqu u ohra `l fuq minnha. Jaf li l-attur kellu razzett u gieli dahal sa gol-bitha tal-istess. Gieli anke ha l-kafe` mieghu. Lilu hadd qatt ma qallu b`xi problemi. Ma` l-attur, gieli ra lill-mara tieghu. Gieli ra wkoll liz-ziju tal-attur imlaqqam "ix-Xelinu". Jiftakar lil dan jahdem ir-raba` izda dak iz-zmien ma kienx jara lill-attur mieghu.

Xehed li biex jidhol gor-raba` ta` l-attur, hu ha permess minghand l-attur. Meta kien ghadu haj ix-Xelinu, huwa qatt ma talab permess ghax kien ghadu zghir biex jikkaccja. Spjega li fl-ghalqa imqabbla ghandu, hemm kamra zghira li fiha jidhol biex jistkenn jew jiehu te`. Huwa qatt ma stieden lill-attur jidhol fil-kamra.

Qal illi jaf lill-konvenut ghax joqghod fl-istess triq fejn joqghod hu. Spjega li lil konvenut ma jafux fuq il-post li hu mqabbel ghandu. Fi zmien il-kacca, huwa jmur kmieni filghodu sa xi nofsinhar u imbaghad jerga` jmur fit-tlieta u nofs. Qabel Malta dahlet fl-UE, huwa kien imur ghal hin itwal.

Sahaq illi konvenut ma jafux fuq il-post. Fil-fond ta` l-attur, huwa dahal biss sal-bitha. L-entratura hi minn fuq ghal gor-razzett b` dana li l-ewwel tidhol gol-bitha ta` fuq fejn hemm il-bibien tar-razzett. Spjega li min-naha ta` fuq tidhol go bitha fejn issib il-bieb principali tar-razzett. Huwa sostna li ma jafx lil xi hadd bl-isem Veneziani. In-nies li jaf f`dawk l-akkwati huma Roderick Cioffi, huh Gilbert, Benny Scerri, Saviour Balzan u ghal xi zmien kien jigi Reno Gili u huh Lawrence.

Spjega li huwa jaf li Lorry Chircop ghandu ghalqa xi 30 jew 40 metru `l isfel minn tieghu.

Fisser illi fil-pjanta Dok CM8, l-ghalqa ta` l-attur hija cirkondata bl-ahmar filwaqt li l-bicca cirkondata bl-ahdar hija mqabbla lilu u r-raba` cirkondat bil-blu u li fih linji dijagonali blu, hu ta` l-attur.

Fil-**kontroezami** xehed illi huwa jghid illi r-raba` huwa ta` l-attur ghaliex kien jara lill-attur hemmhekk. Huwa jaf b`entratura wahda ghar-razzett u ma jafx dwar l-entratura li giet imbarrata.

L-attrici xehdet illi zzewwget lill-attur fid-19 ta` Marzu 1966. Kemm kienet ilha taf lill-attur, kienet taf bl-ghalqa u r-razzett maghrufa bhala "ta` Kajki" fil-limiti ta` Haz-Zabbar. Tqis l-ghalqa u r-razzett bhala t-tieni dar tal-familja taghha. Hi u l-familja kienu jmorru hemm kemm meta kien haj Lawrence Pulis u anke wara. Qabel miet, Lawrence Pulis ghamel testment fejn halla l-proprjeta` mertu ta` din il-kawza lill-attur.

Tghid illi hija qatt ma rat lill-konvenut jew familjari tieghu fl-inhawi tal-ghalqa u r-razzett. Qatt ma ltaqghet ma` terzi li vvantaw drittijiet fuq din il-proprejta`. Sostniet li lanqas qatt ma rcivew xi ittri jew xi atti gudizzjarji b` xi pretensjoni dwar il-propjeta` in kwistjoni.

Giovann Mugliett xehed illi huwa jigi iben l-atturi u ghandu 47 sena. L-art "Ta` Kajki" jew "Tas-Sellum" dejjem jafha ghand iz-zijiet ta` missieru Lawrence u Pawla Pulis. Spjega li z-ziju Wenz kien imur hemm kuljum u kien anke jorqod hemm. Iz-zijiet mietu bla ulied u kien hallew testment. Lawrence

Pulis kien il-proprjetarju ta` l-art. Missieru u z-ziju kellhom relazzjoni tajba u dawn kienu ghamlu zmien jghixu maghhom.

Qal illi mar-raba` kien hemm razzett li tidhol ghalih minn go fetha u imbaghad wiehed isib kamra fuq u kien hemm tarag biex titla` `il fuq ghal kamra ohra. Spjega li kien hemm il-bjut u taht kien hemm kamra u ohra warajha kbira li taghti bit-tieqa ghal fuq gnien. Spjega li dawn kienu kollha msakkra bic-cwievet. Ikkonferma illi l-muftieh gie ghandhom wara l-mewt ta` Lawrence Pulis. Spjega li missieru kien jghin liz-ziju Wenz fil-hrit u kien jinzel hemmhekk ta` spiss. Qal li ma jiftakarx jekk missieru gieli raqadx fir-razzett izda huwa gieli raqad wara nofsinhar maz-ziju fir-razzett. Spjega li fil-weekend, kienu jinzlu l-kugini u kienu jmorru jilghabu hemm bil-ballun, jigbru l-kappar u jaqtghu l-ful.

Xehed li missieru ghadu jiehu hsieb il-hitan tas-sejjieh u jaqta` l-kappar. Huwa ghadu jinzel hemmhekk sal-lum. Sostna li qatt ma ra lill-konvenut fis-sit. Spjega li fi zmien il-kacca, gieli kienu jinzlu xi kaccaturi.

Fil-**<u>kontroezami</u>**, stqarr illi fil-bicca ta` quddiem tinzera s-silla u hemm ir-razzett maghha bl-ghelieqi ta` quddiemha. Hemm bicca ghalqa bil-hitan twal bil-harrub go fiha u mbaghad wara mir-razzett, tinzel ghal ghalqa ohra u ghalqa ohra kbira, wahda maghluqa u l-ohra miftuha li tibqa` niezla ghal tnejn jew tlett bicciet ohra `l isfel. Il-konfigurazzjoni ta` din ir-raba` hija fit-tul u niezla. Muri l-pjanta annessa mac-citazzjoni, huwa ma gharafx l-art in kwistjoni u zied jghid li huwa komdu aktar li jmur jaraha fuq il-post.

Xehed li r-razzett kienu jghaddu ghalih minn Sqaq tat-Tuta u kienu jibqghu dehlin dritt minn dawk l-ghelieqi. Kompla jghid li kien hemm entratura ohra minn wara li tidhol minn taht minn fejn il-harrub. Spjega li hemm zewg entraturi ghar-razzett, wahda minn fejn hemm l-ghalqa tas-silla, u entratura ohra minn taht. Spjega li kien hemm zewg tankijiet li kienu jcaqilqu biex jidhlu.

Huwa cahad li qatt ra lil Veneziani jahdem l-ghalqa tas-silla. Sostna li kien iz-ziju Wenz li kien jaghmilha silla. L-ghalqa tas-silla hija l-ghalqa ezatt qabel ir-razzett li minnha kienu jidhlu ghar-razzett.

Mistoqsi kif missieru fl-atti tal-mandat kien semma li huwa ma ghandux pretensjoni fuq il-porzjoni art indikat bl-ittri A, B u C u li ghandu biss pretensjoni fuq il-parti ntestata E, F u D (li tikkonsisti fir-razzett), huwa sostna li mhuwiex jaghraf il-pjanta li fuqha hemm indikati dawn il-porzjonijiet art.

Rinfaccat bil-fatt li l-konvenut biegh il-porzjonijiet art indikati bl-ittri B u C lil terzi, Mugliett insista li biex ibieghhom, il-konvenut kellu jkun is-sid taghhom.

Antwan Mugliett xehed li huwa jigi iben l-atturi u ghandu 45 sena. Spjega li r-raba` maghrufa bhala "Ta` Kajki" jew "Tas-Sellum" kienet proprjeta` ta` Wenzu Pulis li jigi z-ziju ta` missieru. Mar-raba` kien hemm razzett. Biex tidhol fir-razzett kien hemm fetha fejn issib kamra fuq ohra. Kien hemm diversi kmamar u anke xi kmamar fejn kienu jitrabbew l-annimali. Spjega li kif taqbez *roundabout* ta` Haz Zabbar, kien hemm sqaq man-naha tax-xellug li xhin tinzel minnu, issib moghdija fuq ix-xellug. Huwa dejjem minn hemm ghadda ghar-razzett u ma jafx li hemm xi entratura ohra. Spjega li mill-moghdija kont tasal ghal gol-ghelieqi taghhom u kien hemm tanijiet li kienu jitressqu sabiex jigu ghad-dahla tar-razzett.

Sostna li missieru wiret lil Pulis u lil konvenut qatt ma rah fl-ghelieqi. Spjega illi missieru kien jinzel ta` spiss hemmhekk maz-ziju sabiex jaghmel li jkun hemm bzonn. Huwa u l-membri tal-familja tieghu kienu jinzlu fil-weekends fejn kienu jqattghu granet hemmhekk. Ikkonferma li z-zijiet lanqas ma kienu jorqdu hemm izda kienu jqattghu hafna hin hemmhekk. Il-genituri tieghu huma minn Haz-Zabbar u ghalhekk ma kellhomx boghod ghax-Xghajra. Iz-ziju Wenz kien ihalli l-ghodod ta` l-antik hemm. Ir-raba` kienet tinhadem u kienet tinzera` l-patata, ful jew pizelli.

Fil-**kontroezami**, stqarr illi r-razzett kien abitabbli u kellu s-soddod.

Anthony Veneziani xehed li huwa ilu joqghod ix-Xghajra ghall-ahhar 41 sena. Jaf lill-konvenut minn mindu kienu tfal. Xi 25 sena ilu, il-konvenut offrielu bicca ghalqa biex jahdem fiha u huwa accetta. L-ghalqa kienet taht il-fortizza ta` San Pietru. Ghamel tlett snin jahdem l-ghalqa izda mbaghad kellu attakk tal-qalb u kellu jieqaf. Mill-ghalqa li kien jahdem, kien hemm bieb ghal go bitha fejn kien hemm kamra wahda. Kien imur ta` spiss f`dik l-ghalqa u qatt ma ra nies jghaddu minn go dak il-bieb ghal go l-ghalqa li kien jahdem hu. Lilu hadd qatt ma waqqfu.

Qal illi ma` genb din il-kamra, kien hemm kamra appogg maghha. Fuq il-bejt tal-kamra, appogg ma` dik li semma, kien jara wiehed anzjan bil-pipa, maghruf bhala "ix-Xelinu". Kien jara mara anzjana mieghu izda ma jafx x` relazzjoni kellhom bejniethom. Inzertah kemm-il darba ghaddej minn go l-isqaq bir-rota. Ir-rota kien ihalliha hdejn harruba hdejn ir-razzett u kien jidhol minn go bieb ta` fejn kien ihalli r-rota.

Muri l-pjanta Dok X/17 huwa qal li l-ghalqa li kien jahdem hu hija dik indikata bl-ittra “A”, il-kamra u r-razzett fejn kien jara lil Wenzu x-Xelinu hi indikata bl-ittra “D” u kien jara lil dak jidhol min-naha tal-grigal ta` din l-ghalqa, li qed jigi ndikat bi vlegga.

Fil-**kontroezami** xehed li huwa kien ilu jaf lill-konvenut minn mindu kienu ghadhom tfal. Jaf lill-attur ghax gieli rah fil-misrah ta` Haz Zabbar.

Qal illi l-ghalqa li tah il-konvenut biex jahdem hija dik li mmarka b`sinjal *hashed* fuq il-pjanta a fol 5. L-ghalqa zgur qeghda taht fortizza.

Xehed li huwa qatt ma sema` li dawk l-inhawi jissejhu “ta` Kajki” jew “tas-Sellum”.

Qal li wara li ma baqax jahdem l-ghalqa ma regax mar fuq il-post hlief ghall-access.

Stqarr li l-ghalqa li kien jahdem kienet kbira daqs awla tal-qorti. Fiha kien jizra` l-ful, tewm u basal. Lil Lawrence Pulis ma kienx jafu. Insista li l-ghalqa qatt ma sabha mizrugha u mahduma. Qal li meta r-raba` nghatat lilu, huwa kellu joqghod iqatta` l-haxix ghaliex kienet zdingata.

Huwa kkonferma li jaf persuna maghrufa bhala “ix-Xelinu” u kien jarah fuq il-bejt tal-kamra tar-razzett. Sostna li lill-attur qatt ma rah hemm isfel.

Sostna li safejn jaf hu, ir-razzett kellu bieb wiehed principali minn fejn tidhol ghalih. Huwa cahad li l-bieb tal-lemin kellu stanga u li kellek tidhol minn fuq ix-xellug ghaliex il-kamra tal-pjanci li kien hemm fil-bitha tar-razzett twaqqghet ricentement mill-attur.

Qal illi l-bieb principali tar-razzett kien jinfetah minn ix-Xelinu bil-muftieh. Sostna li huwa qatt ma kellem lix-Xelinu. Huwa qatt ma dahal fir-razzett.

Il-konvenut xehed illi l-artijiet in kwistjoni ilhom fil-pussess tal-familja tieghu sa minn zmien il-buznannu Spiridione Bonnici. Huwa wiehed mill-proprjetarji peress li l-artijiet waslu ghand il-familja Bonnici bis-sahha ta` divizjoni tas-16 ta` Ottubru 1878 fl-atti tan-Nutar Gregorio Spiteri. Il-familja Bonnici kellha l-laqam “tal-Gardell”.

Stqarr illi l-porzjoni li messet lil Spiridione Bonnici kienet it-tieni porzjoni li tikkomprendi ghalqa sitwata fil-limiti ta` Zabbar, in kontrada ta` San Guzepp, dar bin-numri 4 u 5 Haz–Zabbar fi Sqaq Clauso ta` Pjazza San Giacomo u l-utile dominju u benefikati in perpetwu tal-ghalqa li qeghda fix-Xghajra fl-isqaq ta` Friggieri sive ta` Zuta, imlaqqma ta` Tombu soggetta ghal cens annwu u perpetwu ta` seba` skudi u sitt sari u bis-servitu ta` passagg ghal porzjonijiet ohra ta` l-imsemmija ghalqa fir-raba` porzjoni.

Fit-tielet paragrafu tal-att jinghad hekk :-

"l-utile dominju u benefikati in perpetwu tal-ghalqa li qieghda fix-xghajra, kontrada tax-xghajra, fl-isqaq imsejjah ta` Friggieri sive Ta` Tuta, li tmiss mal-ghalqa imsemmija fit-Tieni Paragrafu, denominate l-Habel ta` Tombu, tikkonsisti f` habel wiehed cirkondata b` hajt, tal-kapacita` ta` tomna u hames mondelli b` hafna sigar tat-tin, tal-bajtar tax-xewk u tal-hajja, konfinanti mill-lvant ma` l-imsemmi sqaq, mit-tramuntana mal-proprjeta` ta` Pietro Fiteni, minn nofs in-nhar ma` proprjeta` ta` l-eredi ta` Michele Calleja u mill-punent tmiss mal-ghalqa deskritta fil-precedenti tieni paragrafu, soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta` sebgha skudi u sitt tari, libera u franka minn kull piz iehor u servitu u fidei commess, soggetta pero` ghad-dritt ta` passagg ghall-ghalqa msemmija fit-tieni paragrafu.

Tlett ihbula (lenze) superjuri tal-fuq imsemmija ghalqa tal-Kghaiehi deskritta fl-imsemmi tieni paragrafu, f` liema tlett ihbula hemm sigar tal-harrub u dura (riparo per prendere gli uccelli) u aktar habel iehor jew ahjar bicca art maghquda ma` l-istess tlett ihbula b` rampa, f` liema habel jew ahjar bicca art hemm fossa bis-sigar tal-harrub, tal-kapacita` dawn l-erba ihbula, cioe` t-tlett ihbula u bicca raba` , ta` zewg tomniet circa, konfinanti minn nofs in-nhar ma` proprjeta` ta` l-eredi ta` Michele Calleja, mit-tramuntana ma` proprjeta` ta` l-eredi ossija ahwa Cachia u kif ukoll zewg stallel tal-barrin (bovili) fuq barra ezistenti fl-imsemmija abitazzjoni sitwata fl-ghalqa tal-Kghaichi, liema erba` hbula u zewg stalel tal-barrin huma liberi u franki minn kull piz u servitu` u jgawdu dritt ta` passagg mill-ghalqa ta` Tombu u taghti mill-habel ta` l-imsemmija ghalqa tal-Kghaichi peress li da nil-habel jinsab bejn l-imsemmija tlett ihbula u l-ghalqa ta` Tombu."

Imbaghad fit-tieni paragrafu jinghad :-

"L-utile dominju u benefikati in perpetwu tal-ghalqa li qeghda fil-limit ta` Haz-Zabbar kontrada tax-Xghajra imlaqqma tal-Kghaichi sive Tas-Sellum konsistenti fi hdax-il habel, in parti bi blat skopert, x` uhud minn dawn il-hbula ghandhom sigar tal-hajja, bajtar tax-xewk, tal-harrub u hafna sigar tat-tin, tal-kapacita` dina l-ghalqa ta` ghaxart itmiem circa, b` bir li ma ghandhux ilma, b` vaska bl-ilma tax-xita, u post ta` abitazzjoni bi tlett ikmamar tal-barrin (bovili)

ossija kmamar ghall-annimali, konfinanti minn nofs in-nharma` proprjeta` ta` l-eredi tal-mejjet Michele Calleja u in parti ma` proprjeta` tal-Kanonku Dun Paolo Sammut , u mit-tramuntana ma` proprjeta` ta` l-ahwa Cachia mlaqqma ta` Ghejtu Bait in parti, u in parti ohra ma` proprjeta` ta` Paolo CAssar, soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta` hmistax-il skud, bi dritt ta` passagg minn sqaq li qieghed vici nil-bahar tax-Xghajra u mill-ghalqa msemmija fit-tielet paragrafu, libera u frank minn kull piz, servitu u fidei commess."

Irrefera ghall-pjanta ezebita mill-attur mac-citazzjoni fejn kien immarkat li l-fondi in kwistjoni jinsabu markati bl-ittri D, A, B, E, F u C. Spjega li dik il-parti ndikata bl-ittra D hija r-razzett mentri l-ohrajn huma l-ghelieqi. Spjega li l-fondi li jidhru fil-pjanta huma l-istess fondi msemmija fil-kuntratt ta` divizjoni ta` 1878 u ilhom fil-pussess tal-familja Bonnici ghal diversi snin.

Sostna li hu ha over ghal habta tal-1976. Qablu kien hemm membri tal-familja Bonnici fosthom Mary Menzies li tigi l-kugina tal-papa tieghu, illum mejta. Il-familja Bonnici kienet bieghet lill-Ispizjar John Scicluna u martu Josephine Scicluna l-ghalqa mmarkata bl-ittra B fil-pjanta annessa mac-citazzjoni b`kuntratt tal-31 ta` Jannar 1996. Inbieghet l-ghalqa mmarkata bl-ittra C lil Anthony u Carmen konjugi Buttigieg b`kuntratt tat-22 ta` Ottubru 1996, it-tnejn fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion. Min xtara ha l-ghelieqi li akkwista.

Xehed illi fl-atti tal-mandat ta` inibizzjoni bin-nru 2086/1997JRM fl-ismijiet *Charles Mugliett vs Saviour Bonnici*, kien dikjarat li l-attur kien qed jillimita l-pretensjonijiet tieghu ghall-artijiet immarkati E u F u ghar-razzett D. Din il-posizzjoni kienet ikkonfermata waqt seduta peritali mizmuma mill-Perit Joseph Jaccarini fit-18 ta` Lulju 1997.

Xehed illi fir-rigward tal-ghalqa immarkata A, din kienet ghalqa tal-familja li hadha f` idejh kif beda hu jamministra l-artijiet tal-familja. Spjega li din kien ghaddiha lil Tony Veneziani biex jahdimha. L-ghalqa qeghda magenb ir-razzett u qieghda quddiem bieb ta` wara li jaghti ghal dan ir-razzett. Dak iz-zmien il-bieb kien jinzamm miftuh. F` dawk l-istess zminijiet kien avvicinat mill-attur li talbu jbieghlu din l-art. Dak iz-zmien kien ghadu ma bediex ibiegh u ghalhekk qal lill-attur biex jistenna ftit ghaliex kien qed jaghmel ricerki dwar il-provenjenza. Meta lesta kollox, kiteb lill-attur fil-15 ta` Marzu 1997 b`offerta ta` "*the right of first refusal fuq l-ahjar offerta flok ibiegh lil terzi persuni*". Spjega li din l-ghalqa baqghet tinhadem minn Veneziani ghal tliet snin izda mbaghad marret lura ghandhom.

Dwar ir-razzett, huwa sostna li dan huwa maqsum fi tnejn : il-parti ta` quddiem tikkonsisti minn zewgt ikmamar, li kienu jappartjenu lil Wenzu Pulis,

u wara saru tal-attur. Din il-parti tar-razzett ghandha entratura ghaliha minn quddiem. Din l-entratura tidher mir-ritratt Dok B. Dawn iz-zewgt ikmamar tar-razzett, wahda minnhom terran bil-bitha mieghu u l-ohra sovraposta ghat-terran b`tarag li jaghti ghall-bejt dejjem gew deskritti bhala li jmissu ma` proprjeta` tal-Gardell. Il-bqija tar-razzett huwa proprjeta` tal-familja Bonnici.

Xehed illi Wenzu Pulis li kien maghruf bhala x-Xelinu miet ghal habta tal-1987. L-attur ha l-propjeta` wara x-Xelinu. Wara xi zmien, l-attur beda jippretendi li hemmhekk kien kollu tieghu. Spicca biex ha r-razzett kollu nkluz il-parti li tappartjeni lill-familja Bonnici. L-attur sakkar il-bieb ta` wara li tasal ghalih mill-ghalqa taghhom mmarkata bl-ittra A fil-pjanta annessa mac-citazzjoni. Huwa laqa` ghall-pretensjonijiet tal-attur billi beda proceduri fil-qorti. Saret talba mill-attur ghall-hrug ta` mandat ta` inibizzjoni li kien michud mill-qorti ; il-perit tekniku li kien il-Perit Joseph Jaccarini rrelata kontra l-attur.

Kompla jixhed illi huwa ghandu 63 sena u l-inkwiet mal-attur ilu ghaddej mill-1991 jew 1992.

Stqarr illi mhuwiex dilettant tal-kacca u l-insib. Ghalhekk ta r-raba` u cioe` l-ghalqa "A" lil Veneziani biex jahdimha. Huwa gieli tkellem man-nies ta` l-inhawi fosthom "in-Nemes". Liz-ziju ta` l-attur, l-attur u l-familja tieghu ma kienx jarahom hemm. Meta l-attur talbu sabiex jixtri l-ghalqa, kien qallu biex jistenna sakemm jaghmel ir-ricerki necessarji. Kien wara li l-attur beda jghid li r-razzett huwa kollu tieghu mentri skont ir-ricerki, huma kellhom nofsu.

Spjega li Mary Menzies li kienet il-prokuratrici qablu kienet urietu l-estensjoni tar-raba` u hallietlu bil-miktub li hi kienet silfet ir-razzett lix-Xelinu.

Fil-**kontroezami**, xehed illi ghall-bidu huwa kien inkarika avukat biex jikteb lill-attur. Izda mbaghad kien l-attur li beda proceduri fil-qorti. Qabel siefret Mary Menzies huwa kiseb taghrif minghandha ; in segwitu gabar ir-ricerki. Huwa cahad li akkwista l-informazzjoni mill-attur. Mary Menzies mietet l-Awstralja fl-ahhar tas-snin disghin.

Huwa cahad li r-raba` ndikat bl-ittri D, A, E u F huwa ta` l-attur.

Sostna li mir-ricerki jidher li l-ghelieqi indikati b`dawk l-ittri huma tal-familja Bonnici.

Stqarr illi kien l-attur innifsu li ddikjara li l-art immarkata "A" mhijiex tieghu u fil-fatt kien mar ghandu biex jixtriha. Huwa qatt ma avvicina lill-attur biex ibieghlu l-ghalqa.

Insista li l-artijiet kienu ilhom f`idejhom sa minn dejjem, kif jidher mir-ricerki. Breferenza ghall-ittra tal-15 ta` Marzu 1997, qal illi r-razzett kien okkupat illegalment mill-attur. Meta sar jaf li l-attur qieghed jokkupa r-razzett illegalment, huwa kkonsulta mal-avukat u baghat l-ittri. Dan gara qabel l-1995.

III. <u>L-accessi</u>

Saru <u>zewg accessi</u> fis-sit in kwistjoni.

<u>L-ewwel access</u> kien kondott mill-perit tekniku fil-15 ta` April 2013.

Kien ikkostatat li l-fond, li jikkonsisti fi bcejjec ta` raba` u razzett, ghandu access minn go Sqaq Alessi, liema sqaq jibda minn Triq San Anard.

Il-fond jikkonsisti minn razzett qadim, li mieghu ghandu zewgt ibtiehi. Ir-razzett jinsab fi stat dilapidat u ghandu saqaf fuq kamra ta` wara sfrondat. Fl-ewwel bitha hemm bieb ghal gewwa li jinsab imbarrat, bieb ghal got-tieni bitha u tieqa wkoll ghal got-tieni bitha li hija mbarrata.

<u>It-tieni access</u> kien kondott mill-Qorti stess fl-1 ta` Marzu 2016.

Ghal dan l-access kien prezenti x-xhud Anthony Veneziani. Dan indika l-bieb li kien jinsab mohbi wara l-harruba. Waqt l-access, l-istess xhud semma l-Fortizza ta` San Pietru.

Irrizulta illi r-razzett ilu mitluq u zdingat ghal diversi snin tant li z-zewg bibien li ghadhom fuq il-post, tmermru, waqt li aperturi ohra huma imbarrati bil-gebel.

Kien osservat li wiehed mill-hitan tal-ghelieqi li jidher fir-ritratti numri 11, 12 u 13 inbena ricentement billi l-gebel gie mqieghed bit-tajn.

IV. <u>Kostatazzjonijiet tal-perit tekniku</u>

Wara li ghamel ezami tal-pjanta li kienet annessa mad-denunzja, il-perit tekniku ghamel dawn ir-rilievi :-

(i) L-art li giet denunzjata fil-parti tal-Lbic tal-pjanta (in-naha ta` isfel) hi dik indikata bil-linji djagonali blu. Din l-art tkopri :
L-art (D) – kulurita bl-ahdar ;
L-art (A) – kulurita bl-ahmar ;
L-art (E) – kulurita bl-ahdar ;
L-art (F) – kulurita bl-ahmar.

Kif ukoll estenzjoni mdaqqsa lejn in-naha tal-Lvant. L-ghalqa (B) kulurita bil-blu u l-ghalqa (C) kulurita bl-ahdar mhux inkluzi fil-pjanta tad-denunzja.

(ii) L-artijiet indikati bil-linji djagonali kuluriti bl-ahdar ukoll denunzjati. Dawn ma jiffurmawx parti mill-artijiet meritu tal-kawza.

Il-perit tekniku elenka l-pjanti li kienu esebiti :-

Dok RAA – Pjanta li turi l-art in kwistjoni u l-art denunzjata.

Dok X 17 – Pjanta li turi l-art in kwistjoni u li turi l-ghalqa (A) u l-pozizzjoni tar-razzett li gew indikati minn Toni Veneziani fis-seduta tas-7 ta` Novembru 2014.

Dok RAA1 – Pjanta li turi l-pozizzjoni ta` l-artijiet in kwistjoni isem il-lokalita` (San Pietru) u l-fortizzi fil-qrib ;

Dok RAA 2 – Pjanta li turi l-porzjonijiet mibjughaa mill-konvenut ;

Ritratti – Nru 1, id-dhul prezenti ghal gol-bitha ta` mar-razzett

Numru 2,3,4 - Ir-razzett minn barra

Numru 5,6,7,8 - Ir-razzett kif jidher minn gol-bitha

Numru 9,10,11 wiehed mill-hitan li kien gie rikostruwit.

Dok RAA3 – Pjanta, imkabbra minn survey sheet Nru 81 li saret fil-1959 fejn il-passaggi u sqaqien jidhru kuluriti bl-isfar.

V. L-azzjoni attrici

Il-Qorti taghmel riferenza ghal dak dikjarat mid-difensur tal-atturi fl-udjenza tas-6 ta` Novembru 2014 fis-sens illi l-kawza tal-lum ma kenitx azzjoni ta` rivendika peress li l-artijiet mertu ta` din il-kawza mhumiex fil-pussess ta` terzi. Il-legali ta` l-atturi sahaq li l-atturi qed jitolbu bil-kawza tal-lum hija konferma tat-titolu tal-attur. Ghalhekk l-indole ta` l-azzjoni attrici tibqa` fil-petitorju.

Propju ghaliex din mhijiex kawza ta` rivendika, il-piz tal-prova, ghalkemm jibqa` jinkombi lill-atturi, huwa dak tal-prova fuq bilanc ta` probabilitajiet.

Fis-sentenza ta` din il-Qorti tal-24 ta` Ottubru 2011 fil-kawza "**Emanuel Micallef et vs Carmelo Farrugia et**" (konfermata fl-appell) inghad hekk dwar il-kwalita` tal-prova :-

*" … Ghalhekk meta f`kawza ta` din ix-xorta gudikant jigi biex iqis ilkumpless tal-provi li jitressqu ghall-konsiderazzjoni u gudizzju tieghu, ilkriterju rilevanti mhuwiex jekk assolutament jemminx dak li jkun gie spjegat lilu, izda jekk dawk l-ispjegazzjonijiet humiex verosmili fic-cirkostanzi svarjati tal-hajja (**"Borg vs Bartolo"** – Appell Inferjuri – 25 ta` Gunju 1980). Hekk meqjusa dawk il-provi, il-grad rikjest fil-kamp civili huwa dak li bizzejjed li jkun inissel certezza morali fil-mohh tal-gudikant li tkun indotta minn preponderanza ta` provi fuq bilanc ta` probabilitajiet (**"Caruana vs Laurenti"** – Prim`Awla tal-Qorti Civili – 8 ta` April 1994 ; **"Borg vs Manager ta` l-Intrapriza tal-Halib"** – Prim`Awla tal-Qorti Civili – 17 ta` Lulju 1981; **"Vassallo vs Pace"** – Vol.LXX.II.144 u **"Zammit vs Petrococchino"** – Appell Kummercjali – 25 ta` Frar 1952)."*

VI. L-immobbli mertu tal-kawza

Accertata in-natura ta` l-azzjoni, u determinat l-oneru tal-prova, imiss li tkun identifikata l-art li dwarha saret il-kawza.

Fic-citazzjoni, l-atturi ppremettew illi huma fil-pussess attwali ta` art fl-inhawi ta` Tax-Xghajra, limiti ta` Haz-Zabbar maghruf bhala "Ta` Kajki" ossija "Tas-Sellum" kif ukoll razzett u annettew pjanta a fol 5 li fuqha hemm indikati 6 porzjonijiet ta` art indikati bl-ittri "A" sa "F".

Fil-kors tax-xiehda tieghu, l-attur bidel l-istanza tieghu billi minn naha wahda sostna li kien qed jifrex il-pretensjoni tieghu fuq l-artijiet indikati bl-ittri A sa F, u min-naha l-ohra sostna li kien qed jillimita l-azzjoni ghar-razzett immarkat bl-ittra "D" u ghall-artijiet "E" u "F".

Min-naha l-ohra l-konvenut isostni li l-artijiet markati bl-ittri "B" u "C" fuq Dok "A" a fol 5 tal-process gew trasferiti lil terzi permezz ta` zewg kuntratti tal-31 ta` Jannar 1996 (fol 465 sa 472) u tat-22 ta` Ottubru 1996 fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion (fol 474 sa 478).

Din il-Qorti hadet konjizzjoni tal-kuntratti li saru u anke tal-fatt li fix-xiehda tieghu, il-konvenut sostna li l-pussess ta` dawk l-artijiet jinsab ghand hija ghand ix-xerrejja b`mod esklussiv.

L-attur jaccetta fix-xiehda tieghu illi kien jaf li l-artijiet immarkati bl-ittri "B" u "C" kienu mibjugha lil terzi.

Din il-Qorti tqis relevanti ferm illi d-denunzja ta` Lawrence Pulis, l-awtur fit-titolu ta` l-atturi, saret fil-1988, ossija snin qabel saru z-zewg kuntratti bejn il-familja tal-konvenut u t-terzi (fol 105 et seq).

Fid-denunzja ta` Lawrence Pulis, irrizulta – del resto kif ikkostatata l-perit tekniku – illi l-ghalqa "B" kulurita bil-blu u l-ghalqa "C" kulurita bl-ahdar fuq il-pjanta Dok RAA mhumiex inkluzi fil-pjanta tad-denunzja ta` Lawrence Pulis (vide pagna 22 tar-rapport peritali). Dan jindika illi dawn iz-zewg porzjonijiet ta` art ma kinux meqjusa bhala proprjeta` ta` Lawrence Pulis ; lanqas ma kienu fil-pussess ta` l-istess Pulis.

Ghaldaqstant din il-Qorti tara li m`ghandhiex tiehu in konsiderazzjoni kwalunkwe pretensjoni li setghu ghamlu l-atturi fir-rigward tal-porzjonijiet ta` art indikati bl-ittri "B" u "C" fil-pjanta mmarkata bhala Dok "A" a fol 5 tal-process.

Il-konvenut sahaq ukoll fit-tielet eccezzjoni tieghu illi fil-proceduri tal-mandat ta` inibizzjoni bin-numru 2086/1997 JRM fl-ismijiet *Charles Mugliett vs Saviour Bonnici,* l-attur kien illimita l-pretensjonijiet tieghu ghall-artijiet immarkati bl-ittra "E", "F" u "D" u li ghalhekk eskluda l-art immarkata bl-ittra "A".

Din il-Qorti fliet l-atti tal-mandat ta` inibizzjoni.

Madanakollu trid taghmilha cara illi l-fatt li fil-kors ta` dak il-procediment, l-attur illimita l-pretensjonijiet tieghu, m`ghandux ifisser li fil-kawza tal-lum ghandu jaghmel l-istess.

Abbazi tal-provi akkwiziti, jidher li qed isiru pretensjonijiet fir-rigward tal-porzjon indikata bl-ittra "A" .

Bhala konsegwenza, il-Qorti sejra tqis li l-estensjoni ta` l-art li dwarha trid tigi ezaminata t-talba ta` l-atturi bhala dik delinjata bl-ittri "A", "D", "E" u "F" fil-pjanta Dok RAA a fol 356 jew fil-pjanta Dok A a fol 5 tal-process.

VII. <u>It-titolu</u>

Fl-udjenza tas-6 ta` Novembru 2014, l-atturi ddikjaraw illi din il-kawza saret sabiex il-Qorti tikkonferma t-titolu taghhom bil-preskrizzjoni estintiva tat-tletin sena.

Fl-istess udjenza, kien dikjarat da parti tal-atturi illi t-titolu ta` l-atturi ghall-art de qua kien principalment b`successjoni tal-attur da parti ta` Lawrence Pulis li kien il-proprjetarju ta` l-art in kwistjoni b` att notarili. U fi kwalunkwe kaz, abbazi tal-preskrizzjoni ta` t-tletin sena li gawda l-attur qabel id-data tal-prezentata tac-citazzjoni.

Ghalhekk, jidher illi bhala titolu, l-atturi qed jistriehu (i) fuq preskrizzjoni estintiva ta` tletin sena, (ii) fuq is-successjoni taghhom ta` Lawrence Pulis u (iii) fuq preskrizzjoni ta` tletin sena tgawdija fil-pussess (*ergo* fuq preskrizzjoni akkwizittiva trentennali).

Din il-Qorti taghmel car *in primis* illi l-azzjoni tal-proprjetarju biex jiehu dak li huwa tieghu ma tistax tigi opposta b`semplici preskrizzjoni estintiva, imma b`dik akkwizittiva, konvolgenti l-pussess ta` l-istess proprjetarju.

Dan il-principju kien sottolinjat fis-sentenza li tat din il-Qorti (**<u>PA/PS</u>**) fis-27 ta` Gunju 2003 fil-kawza "**<u>Salvino Testaferrata Moroni Viani et vs Francis Montanaro</u>**" fejn *inter alia* kienet imfissra d-differenza bejn preskrizzjoni estintiva u preskrizzjoni akkwizittiva.

Hemm il-Qorti qalet hekk :-

*Tajjeb pero` li jigi rammentat illi skond l-insenjament tal-Laurent ("Principii di Diritto Civile", Vol. XXXII para. 367 et seq.) "l-azzjoni talproprjetarju biex jiehu dak li huwa tieghu ma tistax tigi opposta b`semplici preskrizzjoni estintiva, imma b`dik akkwizittiva, konvolgenti l-pussess ta` l-eccipjenti" – "**<u>Carolina Davison et –vs- Marianna Debono et</u>**", Prim` Awla, Qorti Civili, 7 ta` Novembru 1935 (Vol. XXIX P II p 736) ;*

… Jidher bic-car illi t-trasformazzjoni tal-linja ta` difiza adottata mill-konvenut kienet ispirata mill-hsieb rakkolt mid-decizjoni fl-ismijiet "**<u>Josianne Sciberras –vs- Giovanni Vella et</u>**", Appell, 21 ta` Frar 1996, li taghha hu stess esebixxa kopja (fol. 127) ;

Fiha nghad illi "hemm distinzjoni elementari bejn il-preskrizzjoni estintiva ta` l-azzjoni u l-preskrizzjoni akkwizittiva tal-proprjeta`. Filwaqt li fl-ewwel kaz min jaghti l-eccezzjoni jehtieglu jipprova l-perkors taz-zmien statutorju skond liema terminu preskrittiv ikun applikabbli, jkun imbaghad jispetta lill-attur kreditur li jiddefendi lilu nnifsu billi jaghzel it-triq u l-mezz li taghtih il-ligi biex jinnewtralizza tali eccezzjoni, fit-tieni kaz tal-preskrizzjoni akkwizittiva jispetta lill-konvenut debitur mhux biss li jipprova l-perkors taz-zmien stabbilit bil-ligi, imma wkoll l-elementi kollha li l-ligi tezigi li jigu ppruvati biex l-eccezjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva tinghata b`success." ;

*Fl-istess sens hi d-decizjoni ta` l-istess Qorti tal-25 ta` Frar 2000 fil-kawza fl-ismijiet "**<u>Jeremy Holland nomine –vs- Joseph Chetcuti</u>**", tant li tirriporta l-istess kliem tal-bran appena espress.*

Din il-Qorti mhijiex propensa li tikkonsidra l-allegazzjoni tal-atturi hekk kif impostata fuq il-binarju tal-preskrizzjoni estintiva. Dana ghaliex huwa pacifiku illi l-proprjeta` ma tintilefx bin-nuqqas ta` uzu da parte tas-sid. Tintilef invece jekk haddiehor jiehu pussess taghha u jezercita fuqha jedd ghaz-zmien kollu mil-ligi stabbilit u skond il-kundizzjonijiet l-ohra tal-Art 2107 tal-Kodici Civili.

Jispetta ghalhekk lill-atturi l-oneru li jipprovaw ir-rekwiziti kollha tax-xorta ta` akkwist vantat minnhom.

Sabiex l-atturi uzukapjenti jirnexxu fit-talbiet taghhom iridu jipprovaw l-akkoppjament tal-pussess mad-dekors taz-zmien. Fuq kollox ghal dak li hu l-fattur taz-zmien iridu jaghmlu l-prova konvincenti tal-bidu tal-pussess vantat minnhom.

Kjarament ukoll dan il-bidu hu allaccjat mal-mument fokali meta l-preskrivent jibda jippossjedi b`mod kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku l-proprjeta` li hu jew l-aventi kawza jew awtur tieghu intenzjonati jippreskrivu.

Huma proprju dawk il-kundizzjonijiet li juru l-kwalita tal-pussess *animo domini*, kongunta s`intendi maz-zmien rikjest mil-ligi biex tassahhah il-preskrizzjoni (Vol. XLVI.I.381). Ma jistghux izda jikkampaw it-titolu taghhom fuq bazi ta` presrkizzjoni estintiva.

Fl-istess sens kienet id-decizjoni li tat din il-Qorti (**PA/NC**) fil-5 ta` Ottubru, 2004 fil-kawza "**Joseph Aquilina noe vs Sunny Homes Limited et**"

*… ghalkemm l-Artikolu 2143 tal-Kap.16 jikkontempla li l-preskrizzjoni tista` titqies kemm akkwizittiva kif ukoll estintiva, tajjeb li jigi rammentat li skond l-insenjament tal-Laurent [Principii di Diritto Civili Vol.XXXII] "l-azzjoni tal-proprjetarju biex jiehu dak li huwa tieghu ma tistax tigi oppost b` semplici preskrizzjoni estintiva, imma b` dik akkwizittiva konvolgenti l-pussess tal-eccipjent [PA **Carolina Davison vs Marianna Debono et** [1935] Vol.XXIX.II.736].*

*Ir-relevanza ta` dan tohrog mill-fatt li, nonostante li r-regola kontemplata flartikolu precitat tapplika fil-generalita` taghha kemm ghall-preskrizzjoni estintiva kif ukoll ghal dik akkwizittiva, hemm distinzjoni elementari bejn dawn iz-zewg preskrizzjonijiet; ghax filwaqt li fil-preskrizzjoni estintiva l-eccepjent huwa tenut jipprova biss il-perkors taz-zmien statutorju applikabbli u imbaghad ikun jispetta lill-attur kreditur li jiddefendi lilu nnifsu billi jaghzel it-triq u l-mezz li taghtih din il-ligi biex jinnewtralizza tali eccezzjoni; fil-kaz talpreskrizzjoni akkwizittiva, din tirrikjedi l-prova mhux biss tal-perkors taz-zmien stabbilit mill-ligi, imma wkoll talelementi kollha li l-ligi tezigi li jigu pruvati biex din leccezzjoni tirnexxi [App.Civ.**Josianne Sciberras vs Giovanni Vella u Jeremy Holland noe vs Joseph Chetcuti**]"*

Ghalhekk din il-Qorti serja tqis il-provi ta` l-atturi hekk kif imsejsa fuq l-allegazzjoni li t-titolu taghhom ipprevjena fuqhom mis-successjoni ta` Lawrence Pulis u tqabbilhom mal-provi li ressaq il-konvenut.

Imbaghad jekk ikun il-kaz, sejra tikkunsidra l-provi ta` l-atturi dwar il-preskrizzjoni akkwizittiva trigenarja.

Dan premess, mill-provi li tressqu, jidher li l-ewwel att notarili li ngieb bhala prova fir-rigward ta` l-artijiet Tal-Kajki fix-Xghajra limiti ta` Haz-Zabbar huwa l-kuntratt tas-16 ta` Ottubru 1878 fl-atti tan-Nutar Gregorio Spiteri.

Minn qari ta` dan il-kuntratt, irrizulta illi l-artijiet kienu jiffurmaw parti mill-eredita` ta` Salvatore u Giovanna Bonnici li kellhom erbat itfal : Spiridione, Carmela Mugliett, Angela Magro u Michele Bonnici. Din l-eredita` nqasmet permezz ta` att ta` divizjoni ippubblikat min-Nutar Gregorio Spiteri fis-16 ta` Settembru 1878 (fol 438 sa 463).

Skont dan l-att, il-propjeta` nqasmet f`erba` porzjonijiet :-

(i) l-ewwel porzjoni assenjata lil Carmela Mugliett kienet tinkludi "quattro lenze" tal-kapacita` ta` cirka erba` tumoli. F`din il-porzjoni kien hemm inkluza kamra ta` abitazzjoni li kien hemm imsejha "bovili" ;

(ii) it-tieni porzjon assenjata lil Spiridione Bonnici kienet tinkludi "tre lenze" tal-kapacita` ta` circa zewg tumoli, kif ukoll l-ghalqa "Tat-Tuta" deskritta fl-elenku bhala "numero terzo". F` din il-porzjoni, kien hemm inkluzi zewg "bovili" ohra, ossija imqajjel fejn kienu jinzammu l-annimali ;

(iii) it-tielet porzjoni ta` "due lenze" b`kapacita ta` zewg tumoli kienet assenjata lil Angela Magro ; u

(iv) ir-raba` porzjon ta` "due lenze" b`kapacita` ta` zewg tumoli kienet assenjata lil Michele Bonnici.

Irrizulta illi Spiridione Bonnici huwa l-awtur ta` l-eredi li eventwalment wirtu sehmu u li kienu rapprezentanti mill-konvenut meta resqu biex ibieghu porzjonijiet "B" u "C" minn dawn l-artijiet. L-attur ghandu l-awtur tieghu f`Salvatore Mugliett li kien mizzewweg lil oht Spiridione Bonnici, Carmela Mugliett.

Sussegwentement, l-eredita` ta` Carmela Mugliett giet diviza bejn uliedha skont kuntratt ta` divizjoni ta` l-1 ta` Frar 1920 fl-atti tan-Nutar Salvatore Cauchi. In segwitu sar kuntratt ta` divizjoni iehor fl-20 ta` Lulju 1944 fl-atti tan-Nutar Giovanni Vella (fol 17 sa fol 21) billi miet Giovanni Mugliett, wiehed mill-ahwa.

Irrizulta li Antonio Mugliett kien messu fost ohrajn il-kamra fix-Xghajra "*... li kienet sovraposta ghall-ohra ... i fiha tieqa gio` raba` tal-Gardill li ma ghandiex dritt fuq il-bitha ...*"

Din il-propjeta` giet trasferita lil Lorenzo Pulis, ir-ragel ta` Pawla Mugliett, li kienet tigi bint Antonio Mugliett. It-trasferiment sar permezz ta` kuntratt ta` *datio in solutum* tad-29 ta` Awissu 1944 fl-atti tan-Nutar Mario Bonello (fol 22 sa fol 25)

Irrizulta li permezz ta` kuntratt tas-16 ta` April 1950 fl-atti tan-Nutar Robert Girard (fol 26 sa fol 28), Lorenzo Pulis akkwista minghand Giovanna Magro, li kienet tigi bint Angela nee` Bonnici, l-ghalqa msejha "tas-Sellum" fil-limiti ta` Haz-Zabbar tal-kejl ta` circa tomna u nofs konfinanti mil-lvant ma` beni ta` Giovanni Vella, mit-tramuntana ma` beni tal-Perit Joseph Milanes, u min-nofsinhar ma` beni tal-werrieta` ta` Giuseppe Tabone, soggetta ghal cens annwu u perpetwu ta` tmien xelini u erba` soldi. Mill-kuntratt, jirrizulta li l-provenjenza kienet kuntratt ta` divizjoni fl-atti ta-Nutar Giovanni Vella ta` circa l-1935.

Per konsegwenza, Lorenzo Pulis akkwista l-ghalqa li kienet taghmel parti mit-tielet porzjoni assenjat lil Angela Magro kif ukoll l-art li messet lil Antonio Mugliett flimkien ma` l-ghorfa.

Bis-sahha ta` testment tad-9 ta` Ottubru 1987 fl-atti tan-Nutar Dottor Victor John Bisazza (fol 8 sa fol 9), Lorenzo Pulis hassar it-testmenti precedenti tieghu, u istitwixxa bhala eredi universali tieghu lill-attur Carmel maghruf bhala Charles Mugliett.

Il-Qorti qieset il-kostatazzjonijiet tal-Perit Joseph M. Jaccarini li kien nominat bhala perit tekniku fil-procedura tar-rikors ghall-hrug ta` mandat ta` inibizzjoni nru 2086/97 JRM, u taghti piz ghall-osservazzjoni li ghamel fis-sens illi :-

(i) Ir-razzett fl-istadju ta` wara d-divizjoni li saret f`Settembru 1878 kien jappartjeni liz-zewgt ahwa Carmela Mugliett u Spiridione Bonnici ;

(ii) Wara d-divizjoni bejn ulied Carmela Mugliett, ir-razzett ghadda ghand Giovanni Mugliett li miet intestat u l-proprjeta` tieghu inqasmet bejn Antonio Mugliett u l-ahwa Grech fejn Antonio Mugliett messu l-kamra ta` fuq bit-tarag u lill-ahwa Grech messhom il-kamra ta` tahtha;

(iii) Spiridione Bonnici (l-awtur fit-titolu tal-konvenut) messu zewgt imqajjel minn dan ir-razzett.

Il-Qorti qieset ukoll il-pjanti li hejja l-Perit Jaccarini fid-dawl tal-kuntratt ta` divizjoni ta` Settembru 1878. Dawn kienu :- Dok JM1 (rapprezentanti l-art li

kienet inkluza fl-ewwel porzjoni) ; Dok JM2 (rapprezentanti l-art li kienet inkluza fit-tieni porzjoni) ; DOk JM3 (rapprezentanti l-art li kienet inkluza fit-tielet porzjoni) ; u Dok JMJ4 (rapprezentanti l-art li kienet inkluza fir-raba` porzjoni). Hadet kont tal-osservazzjoni li ghamel il-Perit Jaccarini fis-sens li l-art li giet murija fid-denunzja ta` Lorenzo Pulis ma kinitx l-art li Pulis kien xtara. Jidher ghalhekk illi ghalkemm kienu prezentati l-kuntratti, skont ma kkostata l-Perit Jaccarini, dak li kien proprjeta` ta` Lorenzo Pulis kienet parti biss mir-razzett immarkat bl-ittra "D" fil-pjanta Dok A a fol 5 tal-process u ghelieqi ohra li ma kinux dawk indikati fid-denunzja ta` Pulis u li jinsabu ma` genb ir-razzett.

Fil-procediment tar-rikors ghall-hrug ta` mandat ta` inibizzjoni, il-Perit Jaccarini kien issottometta li d-denunzja ta` Lorenzo Pulis kienet zbaljata ghaliex l-artijiet indikati ma` genb ir-razzett x`aktarx kienu ndikati bi zball u ghalhekk fin-nuqqas ta` provi aktar konkreti, it-talba ghall-hrug tal-mandat (li kienet sar mill-attur odjern) kellha tkun michuda.

Din il-Qorti sejra toqghod fuq il-konkluzjoni tal-Perit Jaccarini ghaliex jidher mill-atti notarili ezebiti li meta l-porzjonijiet jigu lokalizzati fil-pjanti ta` l-ambjenti in kwistjoni hekk kif redatti mill-istess perit, ma jirrizultax li l-attur huwa l-proprjetarju tal-ambjenti indikati bl-ittri "A", "E" u "F" fuq il-pjanta Dok A a fol 5. Jirrizulta li huwa biss proprjetarju ta` parti mir-razzett indikat bl-ittra "D" fuq il-pjanta Dok A a fol 5.

Din il-Qorti hija tal-fehma illi l-attur m`ghamilx il-prova sal-grad rikjest mil-ligi tal-proprjeta` ta` l-ambjenti in kwistjoni bis-sahha tas-successjoni tieghu ta` Lawrence Pulis.

VIII. Il-preskrizzjoni akkwizittiva skont l-Art 2143 tal-Kap 16

L-attur isostni li ghal aktar minn tletin sena, kemm hu, u kif ukoll l-awtur tieghu fit-titolu, kellhom pussess kontinwu.

Huwa pacifiku li l-prova tad-dominju tista` tkun bazata wkoll fuq l-uzukapjoni trigenerarja. Infatti *"in difetto di un titolo scritto, l`attore e` ammesso a provare il suo dominio, con qualunque altro mezzo permesso dalla legge*" (**Attard vs Fenech**, Qorti ta` l-Appell, deciza fit-28 ta` April 1875).

Fis-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/GV**) tas-26 ta` Frar 1999 fil-kawza "**Mario Dalli vs Raymond Farrugia**" kien konfermat illi titolu ta` proprjeta` bazat fuq preskrizzjoni trigenerarja jista` jigi vantat mhux biss *per via di eccezione* izda anki *per via di azione.* Il-Qorti ghamlet riferenza ghas-sentenza li

tat il-Qorti ta` l-Appell fit-23 ta` Novembru 1962 fil-kawza "**Rev. Dun C. Azzopardi noe vs Paul Farrugia**" (Kollez. Vol. XLVI.I.381).

Fis-sentenza li tat din il-Qorti (**PA/JA**) fl-24 ta` April 2013 fil-kawza "**Alfred Borg et kontra Nazzareno Vella**" inghad hekk dwar l-Art 2143 tal-Kap 16 :-

Skont dan l-artikolu : "L-azzjonijiet kollha, reali, personali jew misti jaqghu bilpreskrizzjoni gheluq tletin sena u ebda oppozizzjoni ghallpreskrizzjoni ma tista` ssir minhabba n-nuqqas ta` titolu jew ta` bona fidi."

Illi huwa mghallem illi "min jallega l-uzukapjoni trigenarja bhala bazi tad-dominju minnu vantat ma jistax jigi oppost in-nuqqas ta` titolu jew tal-bona fede. U l-bona fede ma hijiex eskluza bil-fatt li l-preskrivent ikollu l-intenzjoni li jsir il-proprjetarju tal-haga. Imma l-pussess ta` tletin sena jrid ikun legittimu, jigifieri kontinwu u mhux interrott, pacifiku u mhux ekwivoku." (Vol. XXV P I p 105)

Illi fis-sentenza ta` din il-Qorti fl-ismijiet "**Dr. Carmel Apap Bologna vs Emanuel Sammut**" (deciza fit-28 ta` Marzu 2003) gie wkoll spjegat :

"Illi huwa logiku li l-pussess huwa dejjem mehtieg ghall-fini tal-preskrizzjoni akkwistiva in kwantu min ma ghandux pussess ma jista` qatt jakkwista bil-preskrizzjoni, jghaddi kemm jghaddi zmien ghax kif jinsab stipulat fl-artikolu 2118 tal-Kodici Civili : "Dawk li jzommu l-haga f` isem haddiehor jew il-werrieta taghhom ma jistghux jippreskrivu favur taghhom innfushom, bhal ma huma l-kerrejja, id-depositarji, l-usufruttwarji u generalment dawk li ma jzommux il-haga bhala taghhom innifishom".

*Jinsab imbaghad spjegat li l-elementi tal-pussess huma tnejn – dak materjali, il-poter fuq il-haga, u dak intenzjonali, l-animu tal-pussessur li jgawdi id-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien il-proprjetarju taghha – animus et corpus, corpus possessionis et animus possidendi vel animus domini. Mhux bizzejjed ikollok id-detenzjoni tal-haga jew it-tgawdija taghha mhux bhala haga proprja imma bhala haga ta` haddiehor ghaliex allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja." ("**Carmelo Caruana vs Orsla Vella**", Appell Civili 13 ta` Marzu 1953 u "**Victor Chetcuti vs Michael Xerri**", Appell Civili, 31 ta` Mejju 1996).*

*... Fuq il-bazi li kien qed jippossjedi b`tolleranza, huwa qatt ma jista` jivvanta pussess validu biex isir sid skont l-artikolu citat minnu. Illi kif intqal fis-sentenza riportata fil-Vol. XLVI.II.619 fl-ismijiet "**Abela vs Zammit**" : "jekk l-istess citat jaghzel li ghall-azzjoni attrici jeccepixxi dritt ta` proprjeta` huwa jkun qieghed implicitament jirrikonoxxi d-dominju jew titolu tal-attur, izda jkun qieghed jghid lit-titolu tieghu huwa aktar valid 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 filmertu, ikollha tipprevali l-massima "melius est non habere titolum quam habere vitiosum".

*Illi fl-istess sens wiehed jista` jiccita s-sentenzi fl-ismijiet "**Mizzi nomine vs Azzopardi**" (deciza fis-27 ta` Marzu 1996, Qorti tal-Appell) u "**Benmar Company Limited vs Charlton Frank Saliba"**, (deciza mill-Prim` Awla, fid-9 ta` Ottubru 2003).*

Ghaldaqstant sabiex il-pussess trentennali jaghti lok ghall-uzukapjoni, hemm bzonn li ma jkunx ekwivoku u jkun "*animo domini*".

Fis-sentenza li tat din il-Qorti fit-13 ta` Frar 2014 fil-kawza "**Coleiro Brothers Limited kontra Karmenu Sciberras**" saret analizi dettaljat tal-Art 2143 tal-Kap 16. Hemm inghad :-

*Il-preskrizzjoni tat-tletin sena ma tirrikjedi la titolu u lanqas buona fede. … Biex il-pussess jista` jitqies legittimu huwa mehtieg li jkun kontinwu, mhux interrott, pubbliku u mhux ekwivoku (ara : **"Nazzareno Fenech vs Mada Developers Ltd et"** deciza mill-Qorti ta` l-Appell fis-16 ta` Dicembru 2004 ; "**It-Tabib Dr Carmel Apap Bologna Sciberras Amico Inguanez v. Emanuel Sammut**" deciza minn din il-Qorti (PA/PS) fit-28 ta` Marzu 2003 ; "**Borg v. Farrugia noe et"** – Kollez. Vol. XLI.I.168).*

Min jeccepixxi l-preskrizzjoni akkwizittiva ghandu jipprova mhux biss il-pussess imma anke illi dak il-pussess kien minghajr interruzzjoni ghaz-zmien kollu ta` tletin sena."

*Hekk ukoll din il-Qorti fis-sentenza taghha tat-12 ta` Dicembru, 2011 Citazzjoni Numru. 325/2004 fl-ismijiet **Emanuel Farrugia et kontra Mary Doris Veneziani et** :*

"In succint, il-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali tippresupponi pussess legittimu ta` tletin (30) sena. Huwa pussess civili li ghandu jkun materjali u intenzjonali, jigifieri l-animus tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien proprjetarju. Minbarra dan, il-pussess necessarju ghal din it-tip ta` preskrizzjoni jrid ikun ukoll wiehed legittimu jigifieri kontinwu, mhux interrott, pubbliku u mhux ekwivoku.

*Dwar il-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali, il-Qorti tal-Appell fissentenza taghha tat-13 ta` Marzu 1953 fil-kawza "**Caruana et vs Vella**" (Vol.XXXVII.I.105) il-Qorti tal-Appell qalet hekk –*

"Illi pero` kif intqal ghall-effacija taghha bhala akkwizittiva, din ilpreskrizzjoni tippresupponi l-pussess legittimu li trid il-ligi ghaz-zmien kollu tat-trentennju. Hu maghruf illi l-elementi tal-pussess civili huma tnejn, dak materjali, il-poter ta` fatt fuq il-haga, u l-iehor intenzjonali, l-animu tal-possessur

li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien il-propjetarju taghha – animus et corpus ; corpus possessionis et animus possidendi vel animus domini. Ghalhekk mhux pussess civili dak li jonqos fih wiehed jew liehor minn dawn iz-zewg elementi b`mod li mhijiex bizzejjed id-detenzjoni talhaga jew it-tgawdija taghha mhux bhala haga proprija imma bhala haga ta` haddiehor ghax allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja ... Hu elementari li lil min jallega lpreskrizzjoni trentennali ma jistax jigi oppost innuqqas ta` titolu jew ta` bona fede ... Dan il-pussess b`ligi ghandu jkun kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku." (ara wkoll – "**Azzopardi vs Farrugia**" – Qorti tal-Appell – 23 ta` Novembru 1962 – Vol XLVI.I.361)

Fis-sentenza tat-28 ta` Mejju 2010 moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri fil-kawza "**Farrugia et vs Cassar et**" [AE] kienet citata silta minn sentenza tat-Tieni Sezzjoni Civili ta` l-Corte di Cassazione tal-Italja moghtija fit-18 ta` April 2003 fejn kien inghad hekk –

"il possesso ad usucapionem dei beni immobili deve essere non solo continuato, ininterrotto e pacifico, ma anche pubblico ed esercitato coscientemente, nel senso, cioè, che deve concretarsi in un potere che si manifesti attraverso fatti e comportamenti, in una attività intenzionale del possessore, corrispondente all`esercizio di un diritto dominicale sull`immobile (o di altro diritto reale di godimento sullo stesso."

Il-Qorti ta` Ghawdex imbaghad kompliet –

"Il-possessur irid ikun wera li qieghed jagixxi bl-animus rem sibi habendi, cjoe` l-intenzjoni li qieghed jagixxi bhala l-proprjetarju esklussiv talhaga. L-atturi qeghdin isostnu l-pretensjoni taghhom ghallfini tat-talbiet fuq il-preskrizzjoni akkwizitiva trigenarja bil-pussess taghhom tal-art in kwistjoni `animo domini` . Din l-ghamla ta` preskrizzjoni ma tirrikjedix la titolu u lanqas bona fides. Ghalhekk bis-semplici pussess legittimu ta` tletin sena lpossessur tal-haga jakkwista l-proprjeta` ta` listess haga posseduta minnu."

Fis-sentenza taghha tal-5 ta` Lulju 2004 fil-kawza "**Pace vs Abela**" (konfermata mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta` Settembru 2011) din il-Qorti diversament presjeduta (PA/LFS) qalet hekk –

"Fil-kaz tal-preskrizzjoni akkwisittiva trentennali ma hemmx bzonn il-"giusto titolo" u lanqas il-"buona fede" minhabba l-elementi tat-trapass tazzmien u dak tal-pussess. Biex il-pussess trentennali jaghti lok ghalluzukapjoni, hemm bzonn li ma jkunx ekwivoku, u li jkun"animo domini ... l-bona fede ma hix eskluza bil-fatt illi l-preskrivent kien jaf li l-haga kienet ta` haddiehor ghax hu bizzejjed li lpreskrivent ikollu l-intenzjoni li jsir il-proprjetarju tal-haga. Imma l-pussess ta` tletin sena jrid ikun legittimu, jigifieri kontinwu u mhux interrott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku. Ir-rinunzja ghall-uzukapjoni bhala `causa acquisitionis` tista` tkun tacita, cioe` deducibbli mill-fatt li jimplika l-abbandun tal-jedd akkwistat, u d-dikjarazzjoni tal-preskrivent fis-sens li l-haga mhix tieghu, timplika rinunzja tacita ghad-dritt akkwistat minnu bl-uzukapjoni" (Vol.

*XXXV P I p 105) u dan kif ikkonfermata fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti kif diversament ippreseduta fil-kawza fl-ismijiet "**It-Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d`Amico Inguanez vs Emanuel Sammut**" deciza fit- 28 ta` Marzu, 2003.*

Il-ligi tikkwalifika l-kwalita` ta` l-pussess li jrid iwassal ghallpreskrizzjoni akkwizittiva trentennali. Fis-sentenza taghha tat-2 ta` Marzu 1963 fil-kawza "**Spiteri vs Saliba**" (Vol. XLVI,I.149) il-Qorti tal-Appell qalet li l-possesso dev`essere una manifestazione esteriore e visibile del fatto che si pretende di acquistare.

Ricci fid-Diritto Civile jsostni li mhux bizzejjed li l-possessur jallega li kellu l-animo domini u jieqaf hemm ... ma esige che esso si trova in tal condizione, in rapporto al suo possesso, che questo apparisca esternamente un vero possesso in nome proprio, non gia` detenzione della cosa in nome altrui.

*Ghalhekk sabiex il-pussess ikun tassew legittimu, irid ikun kif imfisser flArt.561 tal-Kap.16. u cioe` irid ikun hemm it-tgawdija ta` jedd li wiehed izomm jew jezercita bhala tieghu innifsu u allura ezercizzju ta` jedd assolut u esklussiv. Mhux bizzejjed li dak l-ezercizzju ikun bil-buona grazzja jew tolleranza (ara Vol. XXXV P II p 341 ; "**Fenech vs Aquilina**" – Prim`Awla tal-Qorti Civili - 18 ta` Ottubru 1984 u "**Manfre` vs Spiteri Maempel et**", Appell Civili, 24 ta` April 1989). Atti ta` mera tolleranza ma jistghux jiswew bhala bazi ta` pussess lanqas jekk jigu ezercitati minn zmien antikissimu u immemorabbli ("**Fenech et vs Salomone et"**, Appell Civili, 1 ta` Frar 1971).*

Josserva Laurent (Diritto Civile, Vol. XXXII, para. 297) –

"colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso del proprietario che questi puo ritirare da un` istante all` altro."

Dan jinghad ghaliex persuna li zzomm il-haga f`isem haddiehor jew ilwerrieta taghha ma tistax tippreveskrivi favur taghha stess. Fost dawn ilpersuni hemm il-kerrejja, id-depozitarji u l-uzufruttwarji. Ghalkemm il-pussess jehtieg li jkun kontinwu u mhux miksur ghaz-zmien kollu li tghid illigi, l-attur fil-prova tal-kontinwità ghandu l-ghajnuna ta` prezunzjonijiet iuris tantum, bhal ma hi dik probatis extremis media prœsumuntur, li tohrog mill-Art.529 tal-Kap.16.

Mill-pussess attwali ma titnissilx prezunzjoni ta` pussess fl-imghoddi, hlief jekk il-pussessur ikollu titolu ; f`dan il-kaz, jekk ma jigix ippruvat il-kuntrarju, jinghadd li hu kien fil-pussess mid-data tat-titolu. Inoltre l-possessur li qed ivanta l-akkwist tramite l-uzukapjoni m`ghandux ghalfejn juri li kien f` kuntatt kostanti ma` l-oggett in kwistjoni. Baudry Lancantinerie jghidu hekk - "...non e` necessario che il possessore sia stato in contatto costante con la cosa ..."

(ara wkoll is-sentenzi fil-kawzi "**Salvino Testaferrata Moroni Viani et vs Francis Montanaro**" [op. cit.] u "**Joseph Aquilina noe vs Sunny Homes Limited et**" [op. cit.]

IX. Risultanzi

Fl-isfond ta` l-premess, il-Qorti sejra tistharreg jekk fil-kaz tal-lum kienx ippruvat l-element ta` l-pussess *animo domini* allegatament ezercitat mill-atturi u mill-awturi taghhom. Sejra taghmel dan billi tevalwa l-provi b` mod separat u distint ghal kull porzjon art li hija mertu ta` din il-kawza.

1) Il-porzjoni raba` ndikata bl-ittra "A" fil-pjanta a fol 5 u a fol 356

Dwar din ir-raba` l-attur sahaq li kienet dejjem fil-pussess tieghu u qablu ta` zijuh Lawrence Pulis. Sostna li din kienet tinhadem u kienu jghaddu minnha biex jidhlu ghar-razzett indikat bl-ittra D fil-pjanti a fol 5 u a fol 356.

Mill-banda l-ohra, il-konvenut sostna li dik l-art kienet dejjem fil-pussess tal-familja Bonnici tant li meta fl-1976 huwa beda jiehu hsieb l-amministrazzjoni tal-propjeta` tal-familja Bonnici, huwa kien ghadda dik ir-raba` lill-habib tieghu Anthony Veneziani.

Dan Veneziani xehed li huwa kien hadem dik ir-raba` ghal tlett snin. Meta hadha, kien sabha mitluqa u abbandunata. Sostna li huwa ta lura r-raba` madwar 28 sena ilu.

Tajjeb jinghad illi minkejja tant enfasi mill-attur u x-xhieda li ressaq illi qatt ma raw terzi fl-ambjenti mertu ta` din il-kawza, l-attur jaccetta li kien osserva lil habib tal-konvenut certu Toni Veneziani fir-raba` mmarkat bhala "A" fuq il-pjanta a fol 5 izda rah biss f`zewg okkazjonijiet. Ighid li ma kienx kellmu ghax kien jaf li kien habib tal-konvenut. Mill-banda l-ohra, Veneziani jsostni li fir-razzett kien jara lill-attur u lil ragel anzjan maghruf bhala "ix-Xelinu" izda jghid li qatt ma rahom fl-ghalqa li kien jahdem hu ghal tlett snin qabel ma kellu jerhiha minhabba problemi ta` sahha.

Din il-Qorti tara li ma tistax tqis li l-attur jista` jinghad affidament fil-verzjoni tieghu illi kien jippossjedi b`mod kontinwu u mhux interrott dik ir-raba` partikolari, peress illi skont ma xehed huwa stess, kien hemm zmien fejn ra lil Veneziani jahdem ir-raba` u ma kellmux ghax kien jaf li kien habib tal-konvenut. Jista` jkun li ma kellmux ghax bhalma kien stqarr fl-atti tar-rikors

ghall-hrug ta` mandat ta` inibizzjoni, huwa ma kellux pretensjonijiet fir-rigward ta` dik l-art.

Inoltre il-konvenut insista li l-attur tant ma kienx jippossjedi *animo domini* l-art immarkata bhala "A" fil-pjanta a fol 5 illi l-attur kien avvicinah biex jakkwista din l-art minghandu u l-familja tieghu.

Dwar din l-allegazzjoni tal-konvenut, l-attur insista li huwa kien avvicina lill-konvenut billi kien kellmu Kieli ta` L-Imghazqa u staqsieh jekk jafx fejn hu r-raba` tieghu. Kien minhabba dak il-kliem li l-attur avvicina lill-konvenut biex jaghmilha cara mieghu li l-artijiet u r-razzett kienu tieghu. Din il-verzjoni rega` kienet ikkonfermata waqt il-kontroezami, fejn l-attur cahad li qatt avvicina lil konvenut biex jixtri din l-art.

Madanakollu, din il-Qorti tara li l-attur ma kienx korrett fix-xiehda tieghu. Infati fl-evidenza li ta fit-30 ta` Settembru 1999 fl-atti tal-mandat ta` inibizzjoni ezebita a fol 145 huwa jaccetta illi :-

"Kont mort inkellem lil omm il-konvenut xi erbgha snin ilu u dana biex nixtri minghandhom l-art immarkata b` ittra A fuq Dok A fil-process. Wara dan kont ftehimt mal-intimat biex nitaqghu fuq il-post u meta sar dan u wretju l-ghalqa mmarkata A, dan irrimarka li lanqas biss jaf jekk hux taghhom."

Minn din ix-xiehda, jirrizulta ben evidenti li l-attur kien avvicina lill-konvenut biex jixtri l-art indikata bl-ittra "A" u ghalhekk ma jistax jigi meqjus illi huwa kien qed jippossjedi tali art *animo domini.*

Fil-fehma ta` l-Qorti, l-attur kien verament ittenta jakkwista l-art immarkata bl-ittra "A" peress li din tinsab quddiem ir-razzett u kienet isservi ta` access ghar-razzett. Ghalhekk, il-posizzjoni ta` din ir-raba` hija relevanti hafna vis a` vis ir-razzett indikata bl-ittra "D" .

Il-Qorti ssib sostenn ghall-konkluzjoni taghha anke minhabba l-fatt li fl-atti tal-mandat l-attur stess kien illimita l-pretensjonijiet tieghu ta` proprjeta` u eskluda dik il-porzjoni raba` mill-pretensjonijiet tieghu. Dan ikompli jikkonferma kemm qatt ma kien hemm il-pussess *animo domini* rikjest ghat-trapass tal-preskrizzjoni akkwizittiva.

Ghaldaqstant, din il-Qorti ma tarax li l-attur irnexxielu jissodisfa r-rekwiziti fuq enunzjati sabiex jibbaza t-titolu tieghu fuq il-preskrizzjoni akkwizittiva trigenarja.

2) **<u>Porzjoni ndikata bl-ittra "D" fil-pjanta a fol 5 u a fol 356</u>**

Abbazi tal-provi akkwiziti, mhux ikkontestat li r-razzett fl-intier tieghu kien fil-pussess ta` Lorenzo Pulis (ix-Xelinu) u wara ghand l-attur. Dan irrizulta mhux biss mix-xiehda ta` l-attur, iz-zewg uliedu, l-attrici, u x-xhieda Lawrence Chircop u Noel Bonnici, izda huwa accettat ukoll mix-xhud Anthony Veneziani li xehed li huwa kien dejjem jara lix-Xelinu u lill-attur fir-razzett. B`zieda ma` dan, il-konvenut accetta illi r-razzett ma kienx fil-pussess tal-familja Bonnici.

Rinfaccjat bi prova li l-pussess kien ghand l-attur u ghand l-awtur tieghu fit-titolu, il-konvenut sostna li r-razzett kien maqsum fi tnejn b`zewg entraturi, wahda accessibbli mill-art immarkata bl-ittra A, u kif ukoll minn wara fejn l-attur jokkupa xi artijiet.

Din il-Qorti ma ghandhiex dubju li r-razzett fl-intier tieghu kien fil-pussess ta` l-attur u qablu fil-pussess ta` Lawrence Pulis.

Tant dan huwa hekk illi fl-ittra tal-15 ta` Marzu 1997 ezebita a fol 71 tal-process, il-konvenut stess ikkonferma li r-razzett kien okkupat mill-attur, ghalkemm in kontroezami, jishaq li l-okkupazzjoni kienet illegali. Il-fatt izda jibqa` li r-razzett baqa` ghal ferm aktar minn tletin sena fil-pussess ta` Lawrence Pulis u wara tal-attur.

Ma tressqux provi li gew ipprezentati atti gudizzjarji sabiex jinterrompu kwalunkwe preskrizzjoni li setghet kienet ghaddejja dwar ir-razzett. Irrizulta mix-xiehda li r-razzett kien imsakkar u l-muftieh kien dejjem ghand Pulis u wara ghand l-attur.

Il-konvenut ezebixxa ittra mibghuta minn Mary Menzies li kienet tiehu hsieb l-affarijiet tal-familja Bonnici qabel dahal fix-xena hu (fol 265) fejn Menzies semmiet illi *"The small farm, near the field was only lent to Tax-Xelinu."* Ghalhekk, il-konvenut igib l-argument li Pulis kien qed jiddetjeni dik il-parti tar-razzett ghan-nom tal-familja Bonnici peress li din kienet biss mislufa lilu. Hlief ghal din il-frazi allegatament miktuba minn Menzies, ma tressqux provi ohra li tassew kien hemm xi kirja jew xi self ta` parti minn dan ir-razzett lil Pulis. Ghal kuntrarju, il-provi tal-atturi kollha juru li Pulis dejjem zamm ir-razzett bhala l-propjeta` assoluta tieghu. Sahansitra Pulis ghamel xogholijiet fir-razzett biex kabbar l-ambjenti.

Prova ohra ta` pussess *animo domini* ta` l-attur u ta` l-awtur fit-titolu tieghu temergi mill-ghadd ta` rcevuti tac-cens li nhargu a favur Lorenzo Pulis. Pulis kien iqis lilu nnifsu proprjetarju tant li huwa kien ihallas ic-cens dovut. Ir-ricevuti tal-hlas ta` cens fir-rigward tal-fond "tas-Sellum" contrada Xghajra Zabbar li jkopru s-snin mill-1955 sa 1992 jinsabu ezebiti a fol 407 sa fol 415 u anke a fol 29 sa 37). Il-hlas ta` c-cens huwa prova li tikkorrabora l-animu li bih Pulis kien jippossjedi.

Fid-denunzja tas-successjoni ta` Lawrence Pulis, jissemma *razzett "tal-Kajki" fil-moghdija tax-Xghajra Zabbar bl-ghalqa maghha (pjanta Dok A)* u tissemma "*bicca raba` vicin l-ghalqa u r-razzett imsemmija (Pjanta Dok A).*" Il-pjanta annessa ma` din id-denunzja kienet ezebita a fol 61 tal-process. Jidher li kienet saret denunzja li giet ezebita a fol 105 sa 107 tal-process izda din giet *superceded* b` denunzja ohra ezebita a fol 59 sa 61 tal-process u li regghet giet ezebita a fol 108 sa 109 tal-process. Tali denunzja tikkostitwixxi prova serja biex it-talba ta` l-atturi tigi sorretta.

Huwa notevoli li l-perit tekniku Perit Richard Aquilina kkonferma fir-rapport tieghu illi l-art li giet denunzjata fid-denunzja ta` Lorenzo Pulis kienet tkopri l-art immarkat bl-ittra D, A, E u F fuq il-pjanta ezebita bhala RAA.

Mill-premess jirrizulta car li l-pussess li kellu l-attur ma kellux biss l-element passiv tat-trapass taz-zmien, imma wkoll l-element attiv fis-sens ta` pussess *animo domini* u *uti dominus*. Kien pussess mhux kazwali, izda pussess reali asserit b`atti esterni li ma jhallux dubbju dwar l-intenzjoni tal-attur li jesercita dritt ta` propretarju fuq l-istess. Kien pussess munit bil-kwalitajiet kollha li tirrikjedi l-ligi bhala bazi tal-preskrizzjoni akkwizittiva. Din kienet prova li kienet tinkombi lill-attur. Il-Qorti ssib li din il-prova saret ghas-sodisfazzjon taghha u sal-grad rikjest mil-ligi.

3) <u>Porzjoni indikata bl-ittri "E" u "F" fil-pjanta a fol 5 u a fol 356</u>

Irrizulta li dawn l-artijiet kienu blat u fihom kien hemm sigar tal-harrub u sigar tal-bajtar tax-xewk.

Fix-xiehda tieghu, l-attur insista li kemm hu u kemm zijuh zammew il-pussess *animo domini* ta` dawn ir-raba` peress li kienu jaqtghu l-harrub u l-bajtar tax-xewk.

Fin-nota ta` osservazzjonijiet tieghu, il-konvenut igib l-argument illi dawk l-artijiet ma setghux jinhadmu u ghalhekk l-attur ma setax jippossjedi

fizikament dawk l-artijiet. Madankollu l-argument ma jregix peress li kif spjega l-attur huwa kien jidhol fl-artijiet ghall-harrub u ghall-bajtar tax-xewk ; ghalhekk kien dejjem jezercita` l-pussess tieghu f` dawn ir-raba`.

Anke Lawrence Chircop u Noel Bonnici, fix-xiehda taghhom, identifikaw l-ghelieqi li kienu fil-pussess ta` l-attur fuq il-pjanta ezebita bhala Dok CM8 u mmarkati bil-kulur ahmar u bil-blu bil-linji dijagonali fiha.

Entrambi dawn l-artijiet gew ukoll denunzjati ghall-fini tas-successjoni ta` Lorenzo Pulis. Infati l-Perit Richard Aquilina jikkonferma fir-rapport tieghu illi l-art li giet denunzjata kienet tkopri l-art immarkata fost ohrajn bl-ittri E u F fuq il-pjanta ezebita bhala RAA.

Irrizulta mix-xiehda tal-atturi illi la huma u lanqas Lawrence Pulis qatt ircivew xi att gudizzjarju li b`xi mod interrompla l-preskrizzjoni li kienet ghaddejja a favur taghhom.

Mill-banda l-ohra, il-konvenut ma ressaqx provi dwar kif qed jippretendi li kellu l-pussess ta` dawn iz-zewg bicciet art. Huwa ma setax sempliciment jistrieh fuq l-atti notarili li gew iktar `il fuq ezaminati, izda ried jikkonvinci lil din il-Qorti li l-pussess *animo domini* ta` Laurence Pulis u ta` l-attur kien gie b` xi mod interrott.

Fir-risposta ghar-rikors ghall-hrug ta` mandat ta` inibizzjoni, il-konvenut sostna li l-artijiet immarkati E u F huma cirkondati b` hitan tas-sejjieh u huma accessibbli biss mill-art immarkata bl-ittra C li fuqha l-konvenut irrizerva fuq l-att tat-trasferiment tat-22 ta` Ottubru 1996 dritt ta` access ghal dawn l-artijiet. Madanakollu fil-kawza tal-lum il-konvenut m`ghamilx referenza ghal dan, u semplicement baqa` ma ressaq xejn biex jipprova b`mod car illi kienet mhux mis-sewwa t-tezi ta` l-attur li l-pussess ta` dak ir-raba` kienet f idejh. Inoltre fix-xiehda li ta fit-30 ta` Settembru 1999 l-attur spjega li fl-atti tal-mandat illi huma kienu jidhlu ghall-artijiet E u F mill-fethiet li hemm fil-hitan li gew immarkati fuq id-Dok A fil-process.

Din il-Qorti ghalhekk hija sodisfatta li anke fir-rigward tal-artijiet indikati bl-ittri "E" u "F" fil-pjanta a fol 356, l-attur irnexxielu jipprova a favur tieghu l-preskrizzjoni akkwizittiva trigenarja.

Decide

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda tipprovdi dwar it-talbiet u dwar l-eccezzjonijiet billi qeghda taqta` u tiddeciedi hekk :-

Tilqa` l-ewwel talba ta` l-atturi limitatament billi qeghda tiddikjara u tiddeciedi li l-attur huwa proprjetarju ta` l-artijiet indikati bl-ittri "E" u "F" fil-pjanta a fol 356 tal-process, kif ukoll tar-razzett indikat bl-ittra "D" fil-pjanta a fol 356 tal-process.

Tilqa` t-tieni talba ta` l-atturi limitatament billi qeghda tordna li l-artijiet indikati bl-ittri "E" u "F" fil-pjanta a fol 356 tal-process, kif ukoll ir-razzett indikat bl-ittra "D" fil-pjanta a fol 356 tal-process, huma tal-attur ad eskluzjoni ta` terzi.

Tordna illi l-ispejjez kollha ta` din il-kawza ghandhom jithallsu in kwantu ghal nofs mill-atturi u in kwantu ghan-nofs l-iehor mill-konvenut.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur