

**Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali**

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum it-Tlieta, 16 ta' Mejju 2017

Rikors Guramentat Numru:- 62/2012JVC

Paul u Doreen konjugi Tabone

Vs

**Lawrence Vella u b'digriet tal-5 ta' Lulju 2013 gie kjamat fil-kawza r-
Registratur ta' l-Artijiet**

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi li ppremettew:-

1. Illi permezz ta' kuntratt pubbliku in atti tan-Nutar Dottor Enzo Refalo tal-ghaxra (10) ta' Gunju, tas-sena elfejn u ghaxra (2010) b'titolu ta' permuta l-atturi akkwistaw minghand Paul u Josephine konjugi Grima porzjon diviza mill-art imsejha 'Ta' Kanalijiet' limiti

- ta' Kercem, tal-kejl ta' cirka mija u disgha u sittin punt erbgħa metri kwadri (169.4 m.k.) konfinanti nofsinhar ma' beni tal-istess konjugi Grima, l'vant u tramuntana ma' beni tal-istess rikorrenti, liema kuntratt jinsab hawn anness u mmarkat bhala Dok. A;
2. Illi il-proprjetà hekk kif deskritta hija mmarkata bl-ittri 'A' u 'B' fuq il-pjanta u site-plan annessa ta' permuta mmarkata bhala Dok. A u qegħdha tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok. B;
 3. Illi eventwalment meta r-rikorrenti gew sabiex jirregistraw l-art tagħhom mar-Registru tal-Artijiet irrizulta illi kien hemm xi overlap u li l-pjanta li ntuzat fl-att tal-akkwist ma kinitx korretta;
 4. Illi permezz ta' att korrettorju bejn l-atturi u l-konjugi Grima tat-tnejn u ghoxrin (22) ta' Gunju tas-sena elfejn u hdax (2011) in atti tan-Nutar Dottor Enzo Refalo, l-art giet ikkoreguta sabiex tirrifletti l-art li effettivament akkwistaw ir-rikorrenti u cioè porzjon diviza mill-art imsejha 'Ta' Kanalijiet', limiti ta' Kercem, tal-kejl ta' cirka mija u disghin metru kwadru (190 m.k.) u konfinanti nofsinhar ma' beni tal-assenjanti konjugi Grima, l'vant u tramuntana ma' beni tar-rikorrenti, liema att korrettorju jinsab hawn anness u mmarkat bhala Dok. C;
 5. Illi l-proprjetà hekk kif korretta hija mmarkata bl-ittri 'A' u 'B' fuq il-pjanta u site-plan annessa mal-att korrettorju mmarkata bhala Dok. B u qegħdha tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok. D;

6. Illi l-proprjetà mertu tal-kawza kienet ilha snin twal fil-pussess tal-konjugi Grima qabel ma dawn ittrasferewha lill-atturi;
7. Illi jirrizulta illi l-konjugi Grima akkwistaw il-proprjetà mertu tal-kawza permezz ta' kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Refalo tat-tnax (12) ta' Frar, tas sena elfejn u disgha (2009), kopja ta' liema kuntratt qeghdha tigi hawn anness u mmarkat bhala Dok. E;
8. Illi barra minn hekk l-art mertu tal-kawza giet registrata mar-Registru tal-Artijiet a bazi ta' kuntratt ta' divizjoni tal-erbgħa u ghoxrin (24) ta' Ottubru tas-sena elf disá mija u hamsa u tmenin (1985) liema kuntratt qed jigi hawn anness u mmarkat bhala Dok. F;
9. Illi eventwalment kien inhareg titolu assolut mir-Registru tal-Artijiet fuq l-imsemmija proprjetá datat tlettax (13) ta' Marzu, tas-sena elf disá mija u sitta u tmenin (1986), liema certifikat ta' l-art qed jigi hawn anness u mmarkat bhala Dok. G;
10. Illi t-trasferimenti relattivi għall-art in kwistjoni gew debitament registrati mar-Registru tal-Artijiet - kopja ta' dan ic-certifikat qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok. H;
11. Illi minn meta akkwistaw il-proprjetá hawn fuq imsemmija r-rikorrenti dejjem ippussessaw l-art bhala sidien u dan mingħajr qatt ma kellhom tfixkil mingħand terzi persuni;

12. Illi rrizulta illi f'dawn l-ahhar gimghat il-konvenut ippretenda illi ghandu xi drittijiet fuq l-art in kwistjoni u infatti dahal fil-proprjetá tar-rikorrenti u beda jibni hitan tas-sejjieh fl-istess proprjetá u dan minghajr ebda forma ta' awtorizzazzjoni da parti tar-rikorrenti, liema xoghol jidher mir-ritratti hawn annessi u mmarkati Dok. I u J;
13. Illi r-rikorrenti ntavolaw Mandat ta' Inibizzjoni Numru 29/2012 fl-ismijiet premessi kontra Lawrence Vella sabiex izommuh milli jkompli jibni hitan tas-sejjieh fil-proprjetá taghhom, liema mandat gie akkordat b'digriet ta' din l-Onorabbli Qorti u dan ir-rikors qieghed jigi pprezentat anki in sostenn ta' dan il-mandat;

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-art imsejha 'Ta' Kanalijiet' hekk kif akkwistata permezz ta' kuntratt tal-ghaxra (10) ta' Gunju, tas-sena elfejn u ghaxra (2010) kif sussegwentement korretta permezz ta' kuntratt tat-tnejn u ghoxrin (22) ta' Gunju tas-sena elfejn u hdax (2011) hija proprjeta' tar-rikorrenti;
2. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenut agixxa b'mod abbuziv meta dahal fil-proprjetá tar-rikorrenti u bena hajt tas-sejjieh fl-istess proprjetá minghajr ebda awtorizzazzjoni mill-atturi sidien tal-proprjetá msemmija;

3. Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss lilu jirripristina l-art in kwistjoni fl-istat originali taghha u jnehhi kwalunkwe bini u materjal hekk mibni jew mitfugh b' mod abbuziv;
4. Illi fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti sabiex inehhu l-bini u materjal abbuziv bi spejjez tal-istess konvenuti.

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 29/2012 u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subbizzjoni li ghaliha minn issa jinsab imharrek u b'riserva ghal kwalunkwe azzjoni ta' danni spettanti lir-rikorrenti.

Rat ir-risposta guramentata ta' Lawrence Vella li eccepixxa:

1. Illi preliminarjament din ic-citazzjoni hija rrita u nulla minhabba kumulu ta' azzjoni possessorja ma' dik petitorja billi l-atturi qeghdin fl-istess azzjoni (i) jagixxu b'talba possessorja sabiex jottjenu r-ripristinar ta' l-art in kwistjoni, u li jigi dikjarat li l-agir ta' l-esponenti huwa abbuziv; u (ii) fl-istess waqt qeghdin jagixxu sabiex isostnu d-drittijiet taghhom ta' allegata proprjeta' tal-istess art in sostenn tal-mandat numru 29/2012 imsemmi fir-rikors guramentat;
2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, sabiex jirnexxu fl-azzjoni taghhom, l-atturi jridu jippruvaw titolu originali u assolut fuq din l-art in kwistjoni u din il-prova ghandha ssir minghajr ebda dubju. In

fatti, l-esponenti qed jikkontesta l-allegazzjoni li l-atturi huma l-proprjetarji ta' din l-art in kwistjoni ghaliex l-atturi ma ghandhom ebda titlu fuq l-art *de quo agitur*.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti jikkontesta l-allegazzjoni li l-atturi u qabilhom il-konjugi Grima kellhom il-pussess ta' l-intier ta' din l-art in kwistjoni u dana ghaliex il-pussess ta' parti minn din l-art ilu f'idejn l-esponenti u qablu f'idejn l-antenati tieghu ghal bosta snin.
4. Illi in oltre, parti minn din l-istess art mertu ta' din il-kawza sservi bhala access ghar-raba' li ghandu fil-pussess tieghu l-esponenti, liema raba' tinkludi parti mill-art mertu ta' din il-kawza kif ukoll art ohra li tigi adjacenti ghall-istess art mertu ta' din il-kawza. Huwa evidenti fuq il-post kif parti minn din l-art tikkonsisti fi triq, hija asfaltata u sservi ta' access ghar-raba' ta' l-esponenti u anki dik li tinsab iktar 'il gew minnha.
5. Illi ghalhekk it-talbiet attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra l-istess atturi.

Salvi u mpregudikati eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat ir-risposta guramentata tar-Registratur tal-Artijiet li eccepixxa:

1. Ill l-ewwel registrazzjoni tal-art mertu ta' dan ir-rikors saret a bazi ta' applikazzjoni LRA158/85 minn Victoria, mart Lawrence Galea,

bin il-mejjet Luigi Gatt (K.I. 2348G) a bazi ta' kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor Michael Refalo tal-24/10/1985 bic-Certifikat ta' l-Art Proprjeta' Numru 30001068.

2. Illi sussegwentament sar trasferiment ta' din il-proprjeta' favur Paul u Josephine konjugi Grima permezz ta' applikazzjoni LRA243/09. Dawn ta' l-ahhar trasferew parti minn din il-proprjeta' lil Paul u Doreen konjugi Tabone permezz ta' LRA183/11 a bazi tal-kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor Enzo Refalo tal-10/6/2010 kif korrett fl-Atti tieghu stess tat-22/6/2011.
3. Illi f'registrazzjonijiet simili, ir-Registratur tal-Artijiet jirregistra a bazi tad-dikjarazzjoni annessa mal-applikazzjoni u ghaldaqstant, ma hemm xejn sindakabbli fil-konfront tieghu u dan peress illi t-titolu favur Paul u Doreen konjugi Tabone inhareg skont il-Ligi;
4. Illi, salv dak li jinghad hawn fuq, l-esponenti jirrileva li l-prezenza tieghu fil-kawza hi necessarja biss ghall-skop tal-eventwali esegwibilita' tal-gudizzju tal-Qorti ai termini tal-Artikolu 51(5) tal-Kap. 296 u ghaldaqstant huwa jirrimetti ruhu ghas-savju gudizzju ta' dina l-Onorabbli Qorti;
5. Illi finalment, l-esponent jissottometti li fi kwalunkwe kaz l-azzjoni tar-rikorrenti m'hijiex attribwibbli ghal xi ghemil jew nuqqas ta' agir ta' l-esponent u ghalhekk huwa m'ghandux jigi assoggettat ghall-ispejjez tal-kawza stanti.

6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti li qieghdin jigu ngunti in subizzjoni.

Rat illi permezz ta' decizjoni preliminari datata 13 ta' Gunju, 2013 moghtija minn din il-Qorti diversament preseduta l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Vella giet michuda;

Rat illi permezz ta' digriet datat 24 ta' Gunju, 2013 din il-Qorti diversament preseduta laqghet it-talba tal-attur sabiex jigi kjamat fil-kawza ir-Registratur tal-Artijiet;

Rat illi permezz ta' digriet a fol. 81 tal-process gie nominat il-Perit Valerio Schembri sabiex jirrelata lill-Qorti dwar il-vertenza bejn il-partijiet;

Rat ir-rapport tal-Perit Schembri;

Rat ix-xhieda, affidavit, kontro-ezamijiet, dokumenti, ritratti u provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tat-12 ta' Jannar, 2017 il-kawza giet differita ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub f'termini mposti fuqhom.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat

Illi permezz ta' din il-kawza, l-atturi qed jitolbu li din il-Qorti tiddikjara li l-art imsejha 'Ta' Kanalijiet' hekk kif akkwistata minnhom permezz ta' kuntratt in att tan-Nutar Dottor Enzo Refalo datat 10 ta' Gunju, 2010 (esebit a fol. 7 et seq) kif sussegwentement korretta permezz ta' kuntratt fl-atti tal-istess Nutar Dottor Enzo Refalo datata 22 ta' Gunju, 2011 (esebit a fol. 11 A tal-process) hija proprjeta' tal-istess atturi u li allura l-konvenut ma ghandu l-ebda jedd fuq l-istess u ghandu jigi ordnat inehhi kwalunkwe xoghol li huwa ghamel fuq is-sit konsistenti principalment f'bini ta' hajt hekk kif jidher fir-ritratt a fol. 29 u 30 tal-process.

Illi jirrizulta lil din il-Qorti li l-art in kontestazzjoni bejn il-partijiet hija dik indikata bl-ittra B fuq is-'site plan' esebita a fol. 271 tal-process. Min-naha taghhom l-atturi jsostnu li din l-art hija nkluza fit-titolu garantit tal-*aventi causa* tal-venditur taghhom Victoria Galea li akkwistat l-immobbli permezz ta' kuntratt ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Refalo nhar l-24 ta' Ottubru, 1985 (ara fol 86 et seq). Dan it-titolu garantit li wkoll jinsab esebit fl-atti diversi drabi fosthom a fol. 26 *et seq* ikopri l-art kif indikata fuq il-pjanta a fol. 88 tal-process.

Illi fil-fatt kif sewwa jelenka l-kjamat fil-kawza Registratur tal-Artijiet din l-art kienet suggett ghall-diversi registrazzjonijiet. L-ewwel registrazzjoni tal-art mertu ta' dan ir-rikors saret a bazi ta' applikazzjoni LRA 158/85 minn Victoria, mart Lawrence Galea, bin il-mejjet Luigi Gatt (K.I. 2348G) a bazi ta' kuntratt fl-Attii tan-Nutar Dottor Michael Refalo tal-24 ta' Ottubru, 1985 bic-Certifikat ta' l-Art Proprjeta' numru 30001068.

Jirrizulta illi sussegwentement sar trasferiment ta' din il-proprjeta' favur Paul u Josephine konjugi Grima permezz ta' applikazzjoni LRA 243/09. Dawn ta' l-ahhar trasferew parti minn din il-proprjeta' lil Paul u Doreen konjugi Tabone permezz ta' LRA 183/11 a bazi tal-kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor Enzo Refalo tal-10/6/2010 kif korrett fl-atti tieghu stess tat-tnejn u ghoxrin ta' Gunju, 2011.

Illi skont il-versjoni tal-atturi u x-xhud Paul Grima d-differenza fil-pjanta bejn l-att originali li permezz tieghu xtraw il-konjugi Paul u Josephine konjugi Grima lura fis-sena 2009 minghand Victoria Galea kienet illi qabel din inbieghet lill-atturi odjerni kien inqal'a xi disgwit bejn il-konvenut, hutu u l-istess Paul Grima dwar id-delinjazzjoni tal-art appuntu f'din il-parti in kontestazzjoni. Skont il-konvenut dak in-nhar li lkoll iltaqghu fuq is-sit sabiex il-Perit Saviour Micallef (li xehed f'dawn il-proceduri a fol. 208 et seq u fol. 294 a et seq) giet immarkata fuq is-sit linja hamra li dejjem skont il-konvenut kienet ntiza li timmarka l-linja divizorja bejniethom. Paul Grima fl-atti ma jaqbilx u jsostni (ikkorroborat ukoll bix-xhieda tal-Perit Saviour Micallef involut) li huwa kien biss talab lill-Perit jindikalu dik il-parti fejn zgur ma kienx hemm kontestazzjoni sabiex huwa jkun jista' jkompli bix-xoghlijiet li dak iz-zmien kienu qed isiru. Giet ukoll redatta pjanta f'dan is-sens mill-Perit Saviour Micallef. Skont l-atturi u Paul Grima meta sar il-kuntratt biex tigi trasferita l-art lill-atturi, bi zball giet annessa din il-pjanta li wara li saret ir-registrazzjoni mar-Registratur tal-Artijiet irrizulta li kien hemm 'over-lapping' ma' proprjeta' ohra tal-istess atturi (u li ma ghandha x'taqsam xejn ma din il-kawza) u ghalhekk ma setghetx tigi accetta (ara ghal dan il-ghan id-dokumenti esebiti minn Dr.

Marlin Vella a fol. 114 et seq). Kien wara dan li sar l-att korrettorju li fi kliem il-Perit Saviour Micallef din id-darba giet annessa mieghu pjanta redatta minnu u li tindika bl-ezatt dak trasferit lill-atturi skont it-titolu originali u garantit mahrug lil Victoria Galea (ara xhieda tal-Perit a fol. 294 a et seq tal-process). Il-pjanta annessa mal-att korrettorju tinsab esebita a fol. 12 tal-process.

Illi skont l-atturi huma rnexxielhom jippruvaw it-titolu taghhom fuq l-art in kwistjoni fl-atti kif isegwi:

(i) *'Illi l-art li giet akkwistata mill-atturi mill-poter ta' Paul u Josephine Grima bil-kuntratt tal-10 ta' Gunju 2010 (Dok. A) tiffirma parti minn art akbar li l-istess Paul Grima kien xtara minghand Victoria Galea bil-kuntratt tat-12 ta' Frar 2009 (Dok. E) li a sua volta kienet giet assenjata l-art minghand hutha b'kuntratt ta' divizjoni li sar fl-atti tan-Nutar Michael Refalo tal-24 ta' Ottubru 1985 (Dok. F) ;*

(ii) *Illi Victoria Galea kellha titolu assolut u garantit fuq l-art kollha bis-sahha ta' Certifikat ta' Titolu Assolut numru 214202007 li gie mahrug mir-Registratur tal-Artijiet fit-13 ta' Marzu 1986 (Dok. G) ;*

(iii) *Illi gara li meta l-atturi xtraw porzjoni diviza minn din l-art bil-kuntratt tal-10 ta' Gunju 2010, il-Perit Saviour Micallef ma mexiex mal-pjanta li biha kienet registrata l-art u ghamel pjanta ohra tal-art li wara l-kuntratt rrizulta li ma kinitx tirrifletti b'mod preciz l-art li kienet gia' registrata fir-Registru tal-Artijiet fuq Paul Grima u qablu fuq Victoria Galea.*

Irrizulta li l-pjanta li saret mill-Perit Micallef għall-finijiet tal-kuntratt kienet tersaq aktar lejn il-lovant b'xi sebgha metri (7.00m) ;

(iv) Illi meta n-Nutar li ppubblika l-att mar biex jirregistra t-trasferiment minn fuq Paul Grima għal fuq l-atturi irrizulta li kien hemm overlap fuq art ohra tal-atturi stess li għandhom fuq in-naha tal-lovant tal-art li xtraw minghand Paul Grima. Permezz ta' itta r-Registratur tal-Artijiet gibed l-attenzjoni lin-Nutar Enzo Refalo li kien hemm dan l-overlap ;

(v) Illi dan wassal biex sar l-att korrettorju tat-22 ta' Gunju 2011 u mieghu giet annessa pjanta ohra li kienet tirrifletti l-pozizzjoni korretta tal-art li kienu xtraw l-atturi, liema art hi l-istess art li kellha Victoria Galea u li fuqha kellha gia' kellha certifikat ta' titolu assolut u garantit. Għal aktar precizjoni l-art li xtraw l-atturi minghand Paul Grima kienet tiffirma parti minnha cjo' l-parti tan-naha tat-tramuntana;'

Illi mill-atti ma jirrizultax il-konvenut qieghed jikkontesta l-validita' tal-kuntratti suesposti izda l-konvenut isostni li l-porzjon art in kwistjoni immarkata bl-ittra B fuq il-pjanta a fol. 271 tal-process taqa' 'l barra mid-delinjazzjoni tal-istess titolu garantit u prova ta' dan, dejjem skont il-konvenut, huwa jagħmel referenza għall-konkluzzjonijiet tal-espert tekniku nominat mill-Qorti, il-Perit Valerio Schembri.

Illi a fol. 133 *et seq* jinsab esebit ir-rapport tal-Perit Tekniku li fl-ewwel lok jindika li n-nomina tieghu kienet tirrikjedi kif isegwi:

'sabiex jaghmel survey tal-art li fuqha nhareg ic-certifikat ta' titolu assolut u garantit bin-numru 214202007, u minn dan is-survey jindika precizament il-kejl, b'kemm il-pozizzjoni tal-art fuq il-pjanta tal-Perit Micallef annessa mal-kuntratt 10 ta' Gunju 2010, kienet giet spustata lejn in-naha tal-loant mill-pozizzjoni tal-istess art kif kienet tinsab registrata fir-Registru tal-Artijiet.'

Illi wara li ffissa diversi seduti u ghamel accessi fuq is-sit in kwistjoni l-Perit Valerio Schembri ghamel il-konsiderazzjoni u wasal ghall-konkluzzjonijiet segwenti :

L-esponent a bazi tal-konstatazzjonijiet li saru minnu fuq il-post u tal- pjanti in atti ghamel is-segwenti konsiderazzjonijiet qabel wasal ghall-konkluzzjonijiet tieghu:

- '01 Illi l-inkarigu ta' l-esponent hekk kif ordnat mill-Onorabbli Qorti jirrizulta mid-digriet Taghha tal-25 ta' Ottubru 2013.*
- 02 Illi waqt is-seduta li nzammet nhar id-29 ta' Novembru 2013 l-atturi talbu li l-Perit Tekniku jistabbilixxi fuq il-pjanta l-pozizzjoni li jidher li fiha qed jinbena hajt mill-konvenut fuq ir-ritratti a fol 29 u 30 tal-process liema talba ma kinitx opposta mid-difensur tal-konvenuti.*
- 03 Jirrizulta illi llum in situ l-istess hajt ma ghadux jezisti u l-istess atturi ghamlu referenza ghal marka hamra li hemm fil-hajt tas-sejjieh fuq in-naha tat-tramuntana tal-art mertu tal-vertenza odjerna.*

- 04 *Il-partijiet waqt l-access li nzamm nhar l-20 ta' Marzu 2014 qablu illi l-esponent sabiex jassistih bhala land surveyor jaghmel l-uzu tas-servizzi ta' Eddie Mercieca u l-esponent gie awtorizzat jaccedi in situ ma' l-istess surveyor anke fin-nuqqas tal-prezenza tal-partijiet.*
- 05 *L-istess surveyor espleta l-inkarigu lilu moghti u halef is-survey redatt minnhu bhala Dok EM 160501 fil-forma digitali esebita fuq cd u l-hard copy esebita bhala l-pjanta Dok EM 160502 waqt l-access li nzamm nhar is-16 ta' Mejju 2014.*
- 06 *Il-marka l-hamra li jaghmlu referenza ghaliha l-atturi waqt l-access qed tigi ndikata bhala Red Paint fuq Dok EM 160502 u tibqa tidher fuq il-pjanti l-ohrajn li jirredigi l-esponent sabiex jasal ghall-konkluzzjonijiet tieghu.*
- 07 *Jinghad illi d-digriet tan-nomina ta' l-esponent huwa wiehed car u cioe' illi l-esponent kellhu primarjament jaghmel survey ta' l-art li fuqha kien inhareg c-certifikat ta' titolu assolut u garantit bin-numru 214202007. Jigi rrilevat in prima linea illi s-survey in kwistjoni huwa esebit fil-forma digitali fis-cd Dok EM 160501 u bhala hard copy fil-pjanta Dok EM 160502.*
- 08 *L-esponent jghaddi issa biex jezamina l-kopji li jezistu in atti tal-pjanta annessa mac-certifikat ta' titolu assolut u garantit bin-numru 214202007. Din tinsab esebita diversi drabi in atti senjament a fol 88, a fol 92 u a fol 107 tal-process. Jinghad illi l-istess pjanti ghalkemm ivarjaw fil-firem li fihom, bhala pjanti teknici huma redatti b'mod*

identiku u ghaldaqstant l-esponent a skans ta' spejjes fuq il-kawza hadem biss ai fini ta' superimposition fuq scan tal-pjanta a fol 88 tal-process.

- 09 *Dok VS0101 anness mar-rapport odjern huwa pjanta mhejjija mill-esponent billi jaghmel superimposition tas-survey redatt minn Eddie Mercieca bil-kulur u linji homor fuq scan tal-pjanta a fol 88. Il-pjanta a fol 88 tindika fil-parti ngrandita taghha skala 1:500 u meta s-survey Dok EM 160501 gie superimposed bl-istess skala jirrizulta illi l-hbula qed jaqblu fil-limiti teknici kwazi perfettament; dan tenut kont li s-survey EM 160501 huwa wiehed digitali filwaqt illi l-pjanta a fol 88 tal-process hija kopja ta' ezercizzu li mid-daqqa t'ghajn jidher fl-umli opinjoni ta' l-esponent illi aktarx huwa wiehed manwali.*

- 10 *F'dan l-istadju l-esponent jaghmel referenza ghall-pjanta annessa mal-kuntratt ta' l-10 ta' Gunju 2010 redatta mill-abbli kollega l-AIC Saviour Micallef. Din il-pjanta giet annessa Dok B mar-rikors ta' l-atturi. Din hija pjanta tal-Land Registry u ghandha kemm il-vertical u anke l-horizontal scale propizji sabiex wiehed ikun jista jkabbar jew icekken a skala skont l-ezercizzju li jkun jenhtieglu jghamel.*

11. *Fic-cirkostanzi l-esponent jaghzel li jingrandixxi l-istess Dok B anness mar-rikors a skala 1:500 li hija l-istess skala li ntuzat f'Dok VS 0101 u jaghmel superimposition ta' Dok EM 160501 bil-kulur ahmar fuq l-istess ingrandiment tal-pjanta f'Dok B mar-rikors u jinkorporahom f'Dok VS 0102 esebit mar-rapport odjern.*

- 12 *Minn ezami ta' Dok VS 0102 jirrizulta car u manifest illi l-konfini ta' l-art li tkejlet fis-survey pressa a poco qed jaqblu. Jigi pprecizat illi l-estent tal-parti fejn sar is-survey indikati MM u LL fuq Dok VS 0102 qed b'xi mod jaqblu. Dawn huma hitan li wiehed jista jorbot fuqhom ghaliex specjalment fil-kas ta' uhud minnhom bhal LL u hitan tas-sejjieh perpendikulari mieghu jidher mill-konstatazzjonijeit li saru in situ, illi l-istess hbula huma awtentici u antiki.*
- 13 *Minn Dok VS 0102 jirrizulta ampjament car li l-hitan fin-nofs ta' l-art li ddahlet fis-survey Dok EM 160501 ma humiex jaqblu mal-hbula fuq Dok B anness mar-rikors ta' l-atturi. Il-hitan indikati bil-kulur ahmar fuq l-istess Dok VS 0102 huwa dak li fil-veru fatt illum jezisti in situ, profil li zgur mhux jaqbel ma dak li hemm fil-pjanta Dok B.*
- 14 *Ir-raguni ghal din id-diskrepanza l-esponent ma hux f'pozizzjoni li jasal ghalha sa issa mill-provi li jezistu in atti. Ma jistax wiehed minghajr provi u ricerka ulterjuri jasal jispjega jekk din id-differenza hix dovuta ghal hitan li ccaqalqu o meno jew inkella hemmx xi diskrepanzi addirittura fil-pjanti tal-Land Registry li fuqhom jidher illi bbaza ruhu l-abbli kollega l-AIC Saviour Micallef. Li jista jinghad biss f'dan l-istadju hu li l-hbula kif imkejla in situ fil-parti tan-nofs u cioe fil-qalba tal-vertenza odjerna ma humiex jikkombacjaw.*
- 15 *Ghal kull bwon fini jigi rilevat illi l-linja tal-konfini YY indikata mill-esponent fuq l-iscan ingrandit a skala 1:500 ta' Dok B anness mac-citazzjoni tinsab f'distanza ta' 3.50m lejn il-Lvant tal-marka Red Paint li hemm fuq is-survey Dok EM 160501.*

- 16 *Finalment l-esponent qed jirredigi Dok VS 0103 li huwa superimposition tas-survey Dok EM 160501 u cioe' dak li hemm illum in situ, fuq il-pjanta mac-certifikat ta' titolu assolut u garantit bin-numru 214202007 u fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt ta' l-10 ta' Gunju 2010. Minn hawn johrog car u manifest illi l-konfini YY fuq l-ingrandiment a skala 1:500 ta Dok B anness mar-rikors tinsab cirka 7.00m l-boghod minn u fuq il-Lvant ta' XX fuq il-pjanta mac-certifikat 214202007 a fol 88 tal-process. Il-konfini ZZ fuq il-pjanta a fol 88 tal-process jispostjaw irwiehhom lejn il-Lvant f' distanza ta' cirka 3.50m massimu ghal 2.00m minimu sa QQ fuq il-pjanta Dok B.*
- 17 *Fid-dawl tal-fatt li hemm id-diskrepanzi elenkati fil-paragrafi tlettax (13) u erbatax (14) supra l-esponent ma jistax f' dan l-istadju jasal ghal area bhala kejl pero jista biss jasal jikkwantifika spostament laterali hekk kif ghamel fis-suespost.*

KONKLUZZJONIJIET

Mill-fatti kollha li gew a konjizzjoni ta' l-esponent u mill-konstatazzjonijiet li saru fuq il-post jidher illi:

- 01 *Is-survey ta' l-art mertu tal-vertenza jinsab esebit in atti fil-forma digitali fis-CD Dok EM 150501 u bhala hard copy fil-pjanta Dok EM 160502.*
- 02 *Minn Dok VS 0101 u cioe' l-pjanta redatta mill-esponent meta ghamel s-superimposition tas-survey Dok EM 160501 fuq l-iscanned copy tal-*

pjanta a fol 88 tal-process u cioe l-pjanta annessa mac-certifikat ta' titolu assolut u garantit bin-numru 214202007, jirrizulta illi l-marka l-hamra ndikata bhala red paint fuq l-istess Dok VS 0101 tinsab f' distanza ta' cirka 3.50m fuq in-naha ta' Lvant tal-linja tal-konfini XX indikata mill-esponent fuq l-istess pjanta.

03 *Minn Dok VS 0102 u cioe' l-pjanta redatta mill-esponent meta ghamel superimposition tas-survey Dok EM 160501 fuq l-iscanned copy ingrandita a skala 1:500 ta' Dok B (anness mar-rikors) u cioe l-pjanta annessa mal-kuntratt ta' l-10 ta' Gunju 2010 jirrizulta illi l-hajt tal-konfini YY muri fuq l-istess Dok VS 0102 jinsab cirka 3.50m lejn il-Lvant tal-marka Red Paint li hemm fuq is-survey Dok EM 160501. Mill-ezercizzju li sar fuq Dok VS 0102 hekk kif spjegat supra jirrizultaw xi diskrepanzi fil-profil tal-hbula murija fuq Dok B redatt mill-abbli kollega l-AIC Saviour Micallef, u dan fil-parti fejn hemm il-vertenza odjerna; ghalkemm l-konfini fit-truf tas-survey qed jaqblu. Mill-provi in atti f' dan l-istadju l-Perit Tekniku mhux f' pozizzjoni li jasal jikkonkludi x' setghet kienet ir-raguni ghal dawn id-diskrepanzi.*

04 *Minn Dok VS 0103 li huwa superimposition tas-survey ta' dak li jezisti in situ Dok EM 160501 fuq il-pjanta mac-certifikat ta' titolu assolut u garantit bin-numru 214202007 u fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt ta' l-10 ta' Gunju 2010 jirrizulta illi:*

- i. *Il-konfini YY fuq l-ingrandiment a skala 1:500 ta Dok B anness mar-rikors tinsab cirka 7.00m lejn il-Lvant ta' XX*

fuq il-pjanta annessa mac-certifikat 214202007 a fol 88 tal-process.

- ii. Il-konfini ZZ fuq il-pjanta a fol 88 tal-process jispostjaw irwiehhom lejn il-Lvant f' distanza ta' cirka 3.50m massimu ghal 2.00m minimu sa QQ fuq il-pjanta Dok B.*
- iii. A kawza tad-diskrepanzi elenkati fil-paragrafi tlettax (13) u erbatax (14) tal-konsiderazzjonijiet supra l-esponent f' dan l-istadju jista jasal biss jelenka spostament laterali u mhux kejl f' termini ta' area.'*

Illi fi kliem semplici wara li din il-Qorti gharblet ir-rapport tal-Perit Tekniku kif ukoll ir-risposti li huwa ta ghad-domandi in eskussjoni li sarulu (fol. 180 et seq) jirrizulta li l-pjanta li mieghu huwa marbut it-titolu garantit mahrug favur Victoria Galea esebita a fol. 88 tal-process tikkombaca ezatt (salv x'inezattezzi zghar minhabba li wahda mill-pjanti saret bl-idejn) ma' dak li hemm fuq is-sit u dan kif jirrizulta mis-'superimposition' esebita a fol. 158 tal-process. Jirrizulta wkoll li l-pjanta annessa mal-att li bih xtraw l-atturi tista' tghid ma taqbel xejn mal-konfigurazzjoni tas-sit in kwistjoni kif jidher car fis-superimposizzjoni esebita a fol. 159 tal-process. Fil-fatt din hija l-istess pjanta li l-Perit Saviour Micallef jghid li kienet idea tieghu li tigi spustjata l-art minhabba l-vertenza li kienet inqalghet bejn il-konvenut u Paul Grima qabel ma l-art giet trasferita lill-atturi. Jirrizulta izda li ghalkemm din il-pjanta, ntuzat bi zball fl-att originali mal-atturi, sar att korrettorju esebit a fol. 11 A et seq fejn jinghad kif isegwi:

‘Illi meta giet registrata dil-art mar-Registru tal-Artijiet, irrizulta li kien hemm xi overlap u li il-pjanta li ntuzat mal-imsemmi att (u mmarkata bhala dokument ‘A’) ma kinitx korretta.’

U pprocedew sabiex jemendaw il-kuntratt tal-atturi kif isegwi:

‘porzjoni diviza mill-art imsejha Ta Kanalijiet limiti Kercem, tal-kejl ta’ cirka mija u disghin metru kwadru (190m.k.) u konfinanti nofsinhar ma’ beni tal-assenjanti konjugi Grima, l’vant u tramuntana ma’ beni tal-konjugi Tabone’

Is-site plan anness mal-att originali u mmarkat bhala dokument ‘A’ wkoll ghandu jinbidel u jigi sostitwit bil-pjanta li qeghdha tigi annessa ma’ dan l-att u mmarkata dokument ‘B’.

Is-site plan annessa mal-att korrettorju u li tinsab esebita a fol. 12 tal-process fi kliem il-Perit Saviour Micallef a fol. 303 saret ezatt mad-delinjazzjoni tal-pjanta kif kienet originarjament irregistrata fit-titolu ta’ Victoria Galea.

Illi mill-istess konkluzjonijiet tal-Perit Valerio Schembri jirrizulta mill-pjanta a fol. 158 li l-marka l-hamra ezistenti fuq is-sit tinsab gewwa l-art milquta bit-titolu garantit filwaqt li minhabba l-ispostament fil-pjanta originali tal-Perit Micallef din sabet ruhha barra l-pjanta (ara fol. 159). Dan il-fattur jevidenzja kemm il-pjanta redatta mill-Perit Micallef u originarjament erronjament annessa mal-att tal-atturi ma kinitx taghmel

sens u ma tirriflettix ir-realtajiet tas-sit stante li l-istess konvenut jsostni li dik il-linja l-hamra, skont hu, timmarka l-qasma bejn il-proprjetajiet allura bl-argument tieghu ghalfejn tinsab ferm il-barra?!. Kif gia inghad il-partijiet ma jaqblux x'tindika din il-marka bl-ahmar izda din il-Qorti wara li rat id-deposizzjonijiet tax-xhieda kollha u gharblet l-istess tqis li ma tezisti l-ebda raguni valida ghalfejn ma ghandhiex temmen il-verzjoni ta' John Grima kif ikkorroborata mill-istess Perit Micallef illi dik il-marka kienet biss tindika minfejn kienet tibda l-parti tal-art ta Grima li ma kienx hemm vertenza fuqha mal-konvenut. Fil-fatt il-Perit Saviour Micallef fix-xhieda tieghu igiddeb il-verzjoni tal-konvenut fejn dan tal-ahhar isostni li kien sar ftehim fejn hija l-linja divizorja u saret il-marka bl-ahmar fil-prezenza tieghu.

Illi in vista ta' dak kollu suespost il-Qorti ma taqbilx mas-sottomissjoni tal-konvenut fin-nota tieghu li l-porzjon art in kontestazzjoni mihijiex inkluza fit-titolu originali ta' Victoria Grima llum garantit. Dan it-titolu jmur lura ghall-kuntratt ta' divizjoni redatt fis-sena 1985, titolu li fiz-zmien li nfethet din il-kawza kienu ghaddew minn fuqu madwar sebgha u ghoxrin sena.

Illi jehtieg izda, la darba l-konvenut fil-provi mressqa minnu ukoll qieghed ivanta titolu fuq l-art in kwistjoni, li din il-Qorti tanalizza l-provi mressqa minnu dwar dan il-punt. Il-konvenut isostni li din l-art kienet ta' missieru li wiritha minghand nannuh. Bhala prova ta' dan huwa jesebixxi kuntratt li jmur lura ghas-sena 1933 (fol. 247) u li jikkonsisti f'kuntratt ta' divizjoni allegatament bejn nannuh u hutu. Huwa minnu li dan il-kuntratt jinkorpora diversi artijiet fosthom artijiet

f' din iz-zona maghrufa bhala 'Ta' Kanalijiet'. Jirrizulta izda mill-kontrozami tieghu a fol. 337 et seq. li fl-ewwel lok ikollu jikkoregi x-xhieda tieghu fuq domanda tal-kontro-parti stante li kien sostna li l-kuntratt kien esebit minnu stess jinvolti lil missieru u mhux lil nannuh. Jirrizulta wkoll illi missieru ma kienx l-uniku wild u ma tressqet l-ebda prova dwar xi proprjeta' ghaddiet fuq missieru u xi proprjeta' ghaddiet fuq oht missieru. In oltre, il-konvenut u huh John Baptist Vella (fol. 293 et seq u k/ez a fol. 315) jammettu li meta l-art giet fuqhom madwar sitta u tletin sena ilu din ma kinitx giet dikjarata u ta' dan gabu l-iskuza ghaliex kienu qalulhom li art gebel ma kellhomx ghalfejn jiddikjarawha. Meta konfrontat mill-Avukat Mario Scerri li fid-dikjarazzjoni kien hemm fil-fatt artijiet gebel li gew dikjarati l-Qorti tinnota li John Baptist Vella kien infixkel ferm fit-twegiba tieghu. Jirrizulta wkoll li kien recentement fissena 2012 li saret korrezzjoni fid-dikjarazzjoni tal-missier u fiha giet inkluzza l-art in kwistjoni. Finalment jirrizulta wkoll mill-atti li l-konvenut u hutu ppruvaw pendentu din il-kawza jirregistraw kawzjoni fuq din il-parti tal-art in kontestazzjoni izda din giet rifjutata mir-Registatur tal-Artijiet abbazi tat-titolu garantit permezz ta' ittra li hija esebita fol. 361 tal-process. Din il-prova l-konvenut zamm lura milli jressaqha hu quddiem din il-Qorti, izda gie rinfaccjat biha fl-awla meta giet esebita mill-avukat tal-kontro-parti.

Illi din il-Qorti rinfaccjata b'dawn ic-cirkustanzi kollha dubjuzi da parti tal-konvenut ma tistax tqis li giet prezentata da parti minnu prova adegwata ta' titolu fuq l-art in kwistjoni.

Fil-fatt mil-lat ta' giurisprudenza fil-kawza fl-ismijiet **Perit Carmelo Vella et. vs. Anthony Cassar et.** deciza mill-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar is-17 ta' Marzu, 2005 (Onorevoli Mhallel Dr. Tonio Mallia) gie deciz kif isegwi:

'Issa huwa veru li l-attur irid jipprova t-titolu tieghu, titolu li suppost ghandu jwassal ghal wiehed originali, izda fid-dawl tad-diffikulta', jekk mhux impossibilita' (tant li tissejjah *diabolica probatio*) ta' din il-prova, il-gurisprudenza u l-awturi mmitigaw 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 possessor. 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-propjeta' huwa, wara kollox, dritt relativ, u l-gudizzju ghandu jkun bazat fuq min, f'kawza bejn il-partijiet, ikun ressaq l-ahjar prova. Awturi ohra jiddiskrivu l-azjoni *rei vindicatoria* bhala '*una controversia 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*'.

Illi din it-teorija tal-prova *migliore* ghandha l-bazi taghha fid-Dritt

Ruman, u kienet tissejjah l-*actio Publiciana*. Li din l-azzjoni ghadha tezisti fid-dritt Malti jirrizulta mill-gurisprudenza, fosthom “Attard vs Fenech”, deciza fit-28 ta’ April, 1875 (Kollexz. 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-posizzjoni 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 bizzjed 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).

Fil-kawza fl-ismijiet **Mercury plc vs. Emanuel Muscat et** deciza wkoll mill-Onorabbli Prim’Awla tal-Qorti Civili nhar l-20 ta’ Ottubru, 2005 (Onorevoli Mhallel Dr. Tonio Mallia) inghad kif isegwi:

‘Illi din il-kawza hija wahda ta’ natura *rei vindicatoria* li *in forza* taghha s-socjeta’ attrici qed titlob dikjarazzjoni li porzjoni art maghrufa bhala “*tal-Ghoqod*” kantrada “*The Gardens*” f’San Giljan okkupata mill-konvenuti hija, fil-fatt proprjeta’ taghha, u qed titlob li l-istess art tigi vakata mill-konvenuti u l-pussess liberu taghha moghti lura f’idejn is- socjeta’ attrici. Il-konvenuti qed jecepixxu mhux biss il- pussess tal-art *in kwistjoni*, izda qed jikkontestaw it-talba tas-socjeta’ attrici b’allegazzjoni ta’ proprjeta’

ta' l-intimat f'idejn il-konvenut Samuel Galea.

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 mmitigaw 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 assolut, illum tinsab assodata fid- duttrina.'

In oltre fil-kawza fl-ismijiet **Anna Cassar vs. Carmelo Stafrace et** deciza mill-Onorevoli Qorti tal-Appell Superjuri nhar is-27 ta' Maru, 2003 gie deciz kif isegwi:

'(iv) Illi fejn il-konvenut jeccepixxi li huwa l-propjetarju tal-oggett rivendikat, l-oneru tal-prova huwa fuqu; *"huwa principju fundamentali fid-dritt gudizzjarju illi meta l-konvenut ma jirrispengixxiex il-pretensjoni ta' l-attur, sempliciment permezz tal-pussess li huwa ghandu animo domini, imma jgib 'il quddiem it-titolu li bih ried u jrid jipprova d-dritt tieghu ghall-haga li ghandu f'idejh, huwa mehtieg li jigi ezaminat dak it-titolu akkambat mill-konvenut. U allura l-prova ta' dak it-titolu taqa' fuq il-konvenut li jallegah"* (Sac. Don Giovanni Agius noe. vs Paolo Genovese et deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-21 ta' Jannar 1946, Vol. XXXII.i.735). Ara wkoll sentenzi

riportati fil-Vol. Vol. VII.267; Vol.XXXVII.i.630; Vol.XLVI.i.619.... Hekk ukoll fil-kawza fl-ismijiet Paolo Busuttil vs Rosina Abela et deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-23 ta' Jannar 1953: "illi b'dina l-eccezzjoni l-konvenuti mhumie x jiddefendu ruhhom bil-pussess (possideo quia possideo), izda qeghdin jinvokaw favur taghhom it-titolu tal-proprijeta` naxxenti mill-kuntratti fol. 8, 41 u 46. Ghalhekk isir impellenti ghall-Qorti li tezamina daw k it-titoli; anzi, skond l-insenjament ta' Arstide Granito, 'allorche il convenuto, eccependo la proprieta` della cosa, che l'attore vuol rivendicare, opponga un suo titolo di proprieta` a quello del rivendicante, occorre, prima di esaminare il titolo di quest'ultimo, vedere se quello prodotto escluda il titolo dell'attore (Digesto Italiano, Rivendicazione (azione di), 65). Dan l-ezami huwa ndispensabili, ghaliex jekk il-konvenuti ma jirnexxux fil-prova tat-titolu, huma jibqghu sokkombenti u jkunu prekluzi milli jinvokaw favur taghhom il-pussess, in forza tal-principju 'melium est non habere titulum quam habere vitiosum" (Vol.XXXVII.ii.631).'

Konsiderazzjonijiet finali:

Illi jirrizulta lil din il-Qorti li filwaqt li l-atturi rnexxielhom iressqu prova li t-titolu taghhom jidderiva mill-anqas minn kuntratt ta' divizjoni li originarjament sar lura fis-sena 1985 u li fuqu nhareg sahasitra titolu garantit mir-Registratur kjamat fil-kawza (sostnut ukoll permezz ta' pjanta konfermata mill-Perit Tekniku tal-Qorti), da parti tieghu l-konvenut ma ressaqx prova sufficjenti ta' titolu fuq din il-bicca art partikolari, sabiex minimament iqajjem almenu dubju fuq it-titolu tal-

atturi b'dana li l-ewwel talba attrici ghandha tigi milqugha. In vista ta' dan il-Qorti tqis li l-pretensjoni tal-konvenut li jibni hajt fejn illum tinsab il-marka l-hamra, liema marka tinsab gewwa l-art li fuqha nhareg it-titolu garantit lill-aventi causa tal-attur, mihijiex gjustifikata u ghalhekk ser tghaddi wkoll sabiex tilqa' t-tieni talba attrici. Stante li jirrizulta mir-rapport tal-Perit Tekniku li l-hajt in kwistjoni llum tnehha minn fuq is-sit, din il-Qorti tqis li t-tielet u r-raba' talba attrici llum gew sorvolati u mhux ser jigu milqugha b'dana li l-ispejjez ta' dawn it-talbiet xorta wahda ghandhom jigu sopportati mill-konvenut.

Decizjoni:

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza odjerna billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha rimanenti tal-konvenut, tilqa' l-ewwel u t-tieni talba attrici filwaqt li tichad it-tielet u r-raba' talba attrici stante li jirrizultaw sorvolati u tghaddi sabiex tilqa' l-eccezzjonijiet tal-kjamat fil-kawza sakemm dawn huma kompatibbli ma' dak hawn fuq deciz minn din il-Qorti.

Bl-ispejjez kollha li ghadhom mhux decizi, inkluz tal-kjamat fil-kawza, kontra l-konvenut.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur