'Actio Rei Vendicatoria'
Artikolu 322 tal-Kodici Civili

QORTI CIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 16 ta' Novembru, 2017

Numru 5

Rikors Numru 1335/07TA

Amabile Tabone I.D. 813030 (M), Jimmy Tabone I.D. 389274 (M), Sylvana Spiteri I.D. 427571(M), Carmen Chetcuti I.D. 363370 (M)

vs

Joseph Camilleri I.D. 422843 (M) u Antonio Camilleri I.D. 671349 (M) f'isimhom propju u ghan-nom u in rapprezentanza tas-Socjeta` Michael Camilleri Construction Co Ltd

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Guramentat tal-Atturi pprezentat fil-21 ta' Dicembru 2007 u mahluf minn Jimmy Tabone fl-20 ta' Dicembru 2007 li permezz tieghu ppremettew u talbu s-segwenti:-

"1. Illi l-esponenti huma sidien ta' bicca art li tinsab Marsaxlokk liema art hija adjacenti ma bicca art ohra mibjugha lill-intimati permezz ta' kuntratt pubbliku fl-20 ta' April 1992 kif redatt u ppubblikat min-Nutar Dottor Joseph Raphael Darmanin (hawn anness u markat Dok "A");

2. Illi wara li, kif indikat, wiehed mill-esponenti Amabile Tabone u l-awtur ta' l-esponenti l-ohra kienu bieghu l-porzjon ta' art permezz tal-kuntratt imsemmi lill-intimati, l-istess intimati kienu zviluppaw l-art mixtrija (kif jidher fi pjanta hawn annessa u markata Dok "B"), izda fl-istess waqt invadew u zviluppaw abuzivament u minghajr ebda dritt jew jedd fil-ligi porzjon ta' art ohra li qatt ma nbieghet lilhom u li ghada prprjeta ta' l-esponenti;

3. Illi l-entita preciza ta' l-art invaza ghadha mhix precizament decifrata stante illi l-esponenti m'ghandhom ebda access ghall-bini li bnew l-istess intimati.

4. Illi minkejja li interpellati sabiex jirrilaxxjaw l-istess porzjon ta' art permezz ta' ittra ufficjali datata 19 ta' Novembru 2007 l-intimati baqghu inadempjenti.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti:-

1) Tiddikjara u tiddeciedi li l-intimati invadew u zviluppaw abuzivament u illegalment u minghajr ebda dritt validu fil-ligi, porzjon ta' art f'Marsaxlokk kif indikat jew indikabbli fis-smiegh tal-kaz;

2) Tiddecifra u tikkalkula b'opera ta' periti nominandi l-kejl preciz tal-porzjon ta' art invaza mill-intimati;

3) Tordna lill-intimati jirrilaxxjaw l-istess porzjon ta' art kif decifrat u kkalkulat, u fil-kaz li mhux possibbli tillikwida l-valur ta' l-istess porzjon u tikkundanna u tordna lill-intimati li jhallsu lir-rikorrenti l-ammont hekk likwidat;

4) Tiffissa zmien qasir u perentorju taht il-kundizzjonijet li jidhrilha xierqa din l-Onorabbli Qorti sabiex isir ir-rilaxx tal-porzjon art kif decifrat u kkalkulat jew fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti jaghmlu x-xoghol kollu mehtieg a spejjez ta' l-intimati jew f'kaz li ma ssirx ordni ta' rilaxx tordna lill-intimati jhallsu l-ammont hekk likwidat.

Bl-ispejjez kollha kontra l-istess intimati inkluz dawk ta' l-ittra ufficjali numru 4410/07 datata 19 ta' Novembru 2007 u bl-imghaxijiet jekk ikun il-kaz."

Rat ir-Risposta Guramentata tal-Konvenuti pprezentata fil-21 ta' Jannar 2008 u mahlufa fl-istess data minn Anthony u Joseph Camilleri li permezz taghha wiegbu u eccipew is-segwenti:-

"*Joseph u Antonio Camilleri proprio*

Illi fl-ewwel lok Joseph Camilleri u Antonio Camilleri, f'isimhom personali, ma ghandhom x'jaqsmu xejn mal-vertenza stante illi huma ma xtraw xejn fuq isimhom u ma ghamlu xejn fuq isimhom u kwalsijasi negozju li sar, sar mill-kumpanija minnhom rapprezentanta Michael Camilleri Construction Company Limited u ghalhekk l-esponenti proprio ghandhom jigu liberati mill-osservanza ta' din il-kawza u dan ghas-spejjez tar-rikorrenti.

Michael Camilleri Construction Company Limited

Fit-tieni lok is-socjeta` intimata teccepixxi illi meta sar il-bejgh in kwistjoni u hija akkwistat il-proprjeta` minghand Paul Tabone u Amabile Tabone u fil-kuntratt ezebit jirrizulta illi s-socjeta` esponenti xtrat il-proprjeta` in kwistjoni "bhala entita` u mhux bhala kwantita".

Illi fil-konfini l-art giet deskritta bhala li tmiss mill-Lbic u mill-Punent u minn Nofsinhar ma' triq gdida bla isem u mill-Lvant ma' beni tal-vendituri u mit-Tramuntana ma' beni ta' Catherine Cauchi.

i. Illi effettivament l-art li xtraw l-esponenti, minn naha tat-Tramuntana jigifieri fejn tmiss ma' proprjeta` ta' Catherine Cauchi kienet deleniata permezz ta' hajt tas-sejjiegh u l-esponenti zammew il-bini taghhom ma' dan il-hajt.

ii. Minn naha tal-Lvant kien hemm garage mibni li fil-pjanta Dok B hija mmarkata bl-ittra "B" u ghalhekk meta xtraw l-esponenti anke dan il-konfini kien stabbilit.

iii. Il-konfini l-ohra kienu kollha toroq progettati u ghalhekk meta l-esponenti xtraw il-proprjeta` huma xtraw mill-linja tat-triq 'il gewwa tant illi fil-kuntratt ta' trasferiment hemm indikat fil-klawsola numru tlieta illi l-vendituri ddikjaraw li r-*road contribution, provisional asphalting u drainage extension* huma mhallsa. Illi l-esponenti, meta zviluppaw il-proprjeta` taghhom zviluppawha ezattament mill-linja tat-toroq ufficjali 'l gewwa.

Illi ghalhekk huma jsostnu li ma nvadewx proprjeta` li ma kienetx taghhom.

Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, huma bnew il-proprjeta` taghhom aktar minn ghaxar snin ilu u anke bieghu partijiet sostanzjali minnha u ghalhekk anke jekk ghall-grazzja tal-argument wiehed kellhu jikkoncedi illi l-esponenti setghu possibilment zviluppaw aktar proprjeta` milli xtraw, huma ghamlu hekk *in buona fede* u stante li ghaddew aktar minn ghaxar snin minn meta hadu pussess tal-proprjeta in segwitu ghal kuntratt ta' trasferiment li sar fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Raphael Darmanin fl-20 ta' April 1992 u

konsegwentement a` tenur tal-Artikolu 2140 tal-Kap 16 l-azzjoni tal-atturi hija preskritta.

Illi ulterjorment u minghajr pregudizzju u *in subsidium* ghall-premess, f'kaz li l-eccezzjonijiet precedenti jigu michuda u tirrizulta invazjoni, l-esponenti bnew in buona fede u galadarba hadd ma kellimhom u hadd ma zammhom waqt il-bini u lanqas ghal numru ta' snin wara, japplikaw id-disposizzjonijiet tal-accessjoni kif kontemplati fit-Tieni Ktieb, Tieni Parti, Tieni Titlu tal-Kap. 16. Kwalsiasi kumpens ghandu jigi stabbilit bir-rata ossia prezz vigenti fiz-zemin meta saret tali invazjoni.

Minn dak iz-zmien l-esponenti bieghu diversi partijiet mill-izvilupp kif jirrizulta mill-prospett mehmuz ma' din ir-risposta u ghalhekk mhux possibbli ghall-esponenti li jirrilaxxjaw proprjeta` lir-rikorrenti.

Salvi eccezzjonijiet uterjuri."

Rat l-avviz tat-23 ta' Frar 2017 dwar l-assenjazzjoni ta' dmirijiet lill-Imhallfin ai termini tal-artikolu 11(3) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, li bis-sahha tieghu l-kawza odjerna giet assenjata lil dina l-Qorti kif presjeduta meta kienet diga` imhollija ghas-sentenza;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Rat id-dokumenti li gew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawza;

Rat il-verbal tal-udjenza tas-27 ta' Gunju, 2017 fejn il-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza.

Punti ta' fatti

1. Il-kawza odjerna tikkoncerna bicca art f'Marsaxlokk li, skont l-ewwel premessa tar-Rikors Guramentat, hija adjacenti ma' bicca art ohra mibjugha mill-Atturi lill-Konvenuti permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Raphael Darmanin datat 20 ta' April 1992 (a` fol 5). Ma' dan il-kuntratt kien hemm pjanta mehmuza (a` fol 31) li hija ffirmata mill-partijiet kollha.

2. Skont l-Atturi, ma' l-art hekk mixtrija l-Konvenuti nvadew u zviluppaw din il-porzjon art li qatt ma nbieghet lilhom ghaliex fiz-zmien tal-akkwist kienet esproprjata mill-Gvern sabiex tigi progettata triq. Ghal xi raguni din it-triq ma gietx iffurmata u l-Gvern irrilaxxja din l-art favur l-Atturi (ara xhieda ta' John Mary Spiteri a` fol 38). Id-dokument tar-rilaxx u l-ftehim relattiv ma gewx prezentati mill-Atturi minkejja John Mary Spiteri fix-xhieda tieghu (a` fol 45) stqarr li sejjer jipprezentahom.

Punti ta' Ligi

3. L-azzjoni ttentata mill-Atturi hija essenzjalment wahda ta' natura rivendikatorja ai termini tal-artikolu 322(1) tal-Kodici Civili. Ghalkemm ma hemmx talba mill-Atturi li l-art in kwistjoni tigi dikjarata proprjetá taghhom, l-intenzjoni u l-iskop tal-kawza johorgu cari mill-premessi. Kif osservat il-Qorti tal-Appell fis-sentenza **It-tabib John Cassar et vs Olivier Ruggier** moghtija fis-26 ta' Marzu 2010, "*fil-konsiderazzjoni tat-talbiet il-Qorti ma ghandhiex*

thares biss lejn it-talbiet izda lejn ic-citazzjoni kollha kemm hi, u cioe` anke dak li jinghad fil-premessi, billi mill-qari ta' dak kollu li jinghad qabel ma jsiru t-talbiet tista' tohrog cara l-intenzjoni u l-iskop tal-kawza." Ghalhekk din il-Qorti waslet ghall-konkluzjoni fuq imsemmija dwar ix-xorta ta' azzjoni li qeghdha tkun esperita f'din il-Kawza.

4. L-izvilupp dottrinali u gurisprudenzjali wara din l-azzjoni nsibuh definit tajjeb u ezawrenti fis-sentenza **Anthony Mizzi et vs Alfred Cachia noe** moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili per Imhallef Joseph R. Micallef fil-15 ta' Marzu 2011:

> *"l-azzjoni ta' rivendika, jew aħjar l-azzjoni li biha l-parti attrici titlob li tigi dikjarata sidt il-gid immobbli li jkun jinsab f'idejn il-parti mħarrka, bil-ħsieb li tieħdu lura f'idejha (Art 322(1) tal-Kap 16) mingħand min ikun fil-pussess u fl-istat li jkun jinsab fih dak il-gid fil-waqt tas-sentenza,…<u>titfa' piż qawwi fuq min jagħmilha għaliex irid iressaq l-aqwa provi dwar il-jedd tiegħu fuq il-beni li jrid jieħu lura f'idejh</u>. Din ir-regola waslet biex ħolqot il-frazi "probatio diabolica" biex turi kemm huwa għoli l-grad meħtieg ta' prova li jrid iressaq attur f'kawża ta' din ix-xorta: u dan għaliex actore non probante reus absolvitur, filwaqt li in pari causa melior est conditio possidentis (App. Civ. **25.6.1945**, fil-kawża fl-ismijiet **Cassar Desain vs Cassar Desain Viani et** (Kollezz. Vol: **XXXII.i.272**)*
>
> *M'huwiex għalhekk biżżejjed li l-attur jipprova li l-gid rivendikat m'huwiex tal-imħarrek (App. Civ. **12.2.1936** fil-kawża fl-ismijiet **Curmi et noe vs Depiro et***

*(Kollezz. Vol: **XXIX.i.475**); u App. Civ. **6.7.1993** fil-kawża fl-ismijiet **Simpson noe vs Borg** (Kollez. Vol: **LXXVII.ii.310**) u f'każ ta' xi dubju fir-rigward tat-titolu tal-parti rivendikanti, dan imur favur il-parti mħarrka (P.A. PS **27.6.2003** fil-kawża fl-ismijiet **Ernest Borg Grech et vs Francis Żammit et**). Min-naħa l-oħra, l-imħarrek m'għandu għalfejn jipprova xejn, sakemm ma jgibx 'il quddiem huwa nnifsu l-eccezzjoni li t-titolu tal-gid rivendikat jinsab vestit fih (App. Civ.**21.1.1946**, fil-kawża fl-ismijiet **Agius noe vs Genovese et** (Kollezz. Vol: **XXXII.i.735**) u l-ohra P.A. **17.3.1961**, fil-kawża fl-ismijiet **Ellul et vs Ellul et** (Kollezz. Vol.: **XLV.ii.586**), f'liema każ, imbagħad, il-Qorti trid tqabbel it-titoli rispettivi tal-partijiet. Dan jingħad għaliex jekk fl-azzjoni rivendikatorja l-imħarrek jiddefendi ruħu, mhux fuq il-bażi tal-pussess, imma fuq dik ta' titolu, allura f'dak il-każ il-Qorti jkollha tidħol f'eżami tat-titolu vantat mill-imħarrek u tqis is-siwi tiegħu bl-istess għarbiel li tqis it-titolu tal-attur rivendikant (App. Civ. **5.10.2001** fil-kawża fl-ismijiet **Nancy Mangion et vs Albert Beżżina Wettinger**);*

Illi, b'żieda ma' dan kollu, huwa meħtieg li l-attur, f'kawża bħal din, igib provi ta' titolu li jkun originali u mhux derivattiv. B'tal-ewwel, l-awturi u d-duttrina tifhem dak it-titolu li jitnissel favur persuna mingħajr ma jkun mgħoddi lilu minn ħaddieħor, filwaqt li titolu derivattiv huwa dak fejn il-jedd jgħaddi mingħand persuna għal għand oħra (Ara. Andrea Torrente Manuale di Diritto Privato 9a Ediz. (1975), 29 pp 71 et. seq.)

Dan ifisser li jista' jkun hemm kisba b'titolu originali wkoll fejn il-ħaga, qabel, kienet ta' ħaddieħor imma li tkun waslet għand is-sid attwali mingħajr ma tkun

ingħaddiet lilu mis-sid ta' qabel: dan iseħħ, per eżempju, fejn wieħed jikseb bil-pussess għal żmien ta' izjed minn tletin sena bla ma qatt ikun gie mfixkel f'dak il-pussess, jew fejn wieħed iżomm oggett mitluq minn ħaddieħor għaż-żmien meħtieg (Ara, per eżempju, tifsira cara ta' dan kollu f' Mag (Għ) AE ***8.6.2010*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Avukat Dr. Carmelo Galea noe et vs Kummissarju tal-Artijiet et*** *(appellata);*

Illi, madankollu, u minħabba li f'xi każijiet ikun impossibbli li wieħed juri titolu originali, sa minn dejjem gie mogħti lir-rivendikant id-dritt li jipprova titolu aħjar minn dak tal-parti mħarrka. Fi kliem ieħor, meta l-kriterji rigorużi tal-azzjoni rivendikatorja ma jistgħux jitwettqu għar-rigward tal-piż tal-prova tat-titolu, l-attur jingħata l-jedd li jipprova titolu aħjar minn tal-parti mħarrka (P.A. ***14.5.1935*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Fenech et vs Debono et*** *(Kollez. Vol:* ***XXIX.ii.488****); u App. Civ.* ***27.2.2003*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Anna Cassar vs Carmela Stafrace et****). Din l-azzjoni hija magħrufa bħala l-actio publiciana (in rem), li hija azzjoni rejali ta' għamla petitorja fejn is-saħħa tat-titolu huwa mkejjel inter partes u mhux, bħal fil-każ tal-azzjoni rivendikatorja vera u proprja, erga omnes. Huwa rimedju li l-Qrati tagħna tawh għarfien, ukoll fil-qafas ta' azzjoni ta' rivendika ta' gid minn idejn ħaddieħor (Ara, per eżempju, App. Civ.* ***12.12.2002*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***John Vella et vs Sherlock Camilleri*** *u P.A. TM* ***9.10.2003*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Benmar Company Ltd. vs Charlton Saliba*** *għal espożizzjoni cara tal-aspetti ta' dritt li jsawru din l-għamla ta' kawża). B'mod partikolari, dan it-tqabbil tat-titoli tal-parti attrici u tal-parti mħarrka jsir meħtieg meta l-parti mħarrka tiddefendi lilha nnifisha bl-*

eccezzjoni ta' titolu li jħabbatha mat-titolu tal-parti attrici, li, implicitament, titqies li hija eccezzjoni li tagħraf it-titolu tal-parti attrici (Ara, f'dan is-sens App. Civ. ***16.5.1962*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Abela vs Żammit*** *(Kollez. Vol:* ***XLVI.i.619****));"*

Konsiderazzjonijiet

5. Identifikata l-bazi legali ta' din l-azzjoni, din il-Qorti ser tinvesti l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-Konvenuti Joseph u Antonio ahwa Camilleri sa fejn gew imharrka fil-kwalita` personali taghhom. Mill-kuntratt tal-akkwist (a` fol 5) jirrizulta car, li n-negozju ma sarx mill-Konvenuti f'isimhom personalment, izda f'isem u ghan-nom tas-socjetá Konvenuta, fil-kwalitá taghhom ta' Diretturi tal-istess Socjetá Konvenuta. Huma dehru fuq il-kuntratt inkwistjoni kjarament fil-kwalita` rappresentattiva u cioe` fl-interess tas-Socjeta' Konvenuta.

6. Ghalhekk din l-eccezzjoni ser tintlaqa' ghaliex kemm fattwalment u kif ukoll guridikament hija misthoqqha u tajba.

7. Il-Qorti ezaminat l-eccezzjonijiet l-ohra kollha tal-konvenuti. Huwa minnu, li l-Konvenuti fil-kawza tassew qeghdin jilqghu ghat-talbiet Attrici bl-eccezzjoni tal-preskrizzjoni akkwisittiva ai termini tal-artiklu 2140 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta li ai fini ta' numru ta' Sentenzi din tikkonsisti f'kompetizzjoni ta' titolu bejn il-partjiet. (Ara *App. Civ.* ***9.1.2009*** *fil-kawza fl-*

ismijiet ***Markiza Beatrice Cremona Barbaro of St. George et vs Joseph Vella Galea et*** u **Anthony Mizzi et vs Alfred Cachia noe** citata supra). Izda, huwa minnu wkoll li din l-eccezzjoni inghatat sussidjarjament ghat-tieni wahda li tghid, li l-art in kwistjoni kienet inxtrat bhala "entita` u mhux bhala kwantita`". Dan huwa il-kliem testwali li insibu fil-kuntratt ta' akkwist da parti tas-Socjeta` Konvenuta (ara kuntratt a` fol 5). Ghalhekk qabel ma din il-Qorti tara jekk hux il-kaz li tidhol fil-kwistjoni ta' preskrizzjoni ser l-ewwel tinvesti l-ewwel eccezzjoni.

8. F'dan l-istadju tas-Sentenza, huwa wkoll guridikament sinjifikanti li jinghad, li fid-dawl tad-distinzjonijiet guridici maghmulin fis-Sentenzi sucitati dwar l-azzjoni vendikatorja u dik publikana, li t-tnejn jappartjenu ghall-kamp petitorju, ai fini tal-ewwel kategorija u cioe' l-azzjoni vendikatorja veru propja taht artikolu 322(1), bl-ewwel eccezzjoni l-konvenuti qed jikkumbattu t-talbiet Attrici konsonantement mal-principji *" actore non probante reus absovitur"* u *"in pari causa melior est conditio possidentis" (ara* ***App. Civ. 25.6.1945, fil-kawza fl-ismijiet Cassar Desain vs Cassar Desain Viani et (Kollezz. Vol: XXXII.i.272 supra citata).*** Minn hawn isewgi li l-Atturi f'din il-kawza tghabbew b'piz ta' prova tqil fih innisfu, biex jipprovaw it-titolu taghhom. Di fatti ghalhekk tissejjah il-prova djalobika, ghalkemm huwa minnu li Sentenzi ricenti rrillassaw xi ftit din ix-xorta ta' prova.

9. Il-Qorti taghraf li l-konfigurazzjonijiet tal-art fuq liema l-Atturi qed jivvantaw titolu baqghet ma gietx stabbilita tramite relazzjoni ta' Perit Tekniku. Ghalkemm fis-seduta tat-8 ta' Lulju 2009 li l-Atturi kien talbu ghall-hatra ta' Perit tekniku li ghar-ragunijiet imsemmija fl-istess verbal ma kienx gie mahtur, fl-kors tal-kawza ma hassewx li kellhom jippersistu f'din it-talba. Irid jinghad ukoll li fi klawsola 6 tal-kuntratt fuq imsemmi hemm specifikament imnizzel li "Il-partijiet jaqblu u jifthemu illi l-art fuq mibjugha ghandha titkejjel mill-gdid u pjanti godda ghandhom isiru a` spejjes tal-kompratur." (a` fol 8). Lil din il-Qorti ma rrizultalhiex li qatt sar dan il-kejl. Lanqas ma jirrizulta li l-Atturi jew l-awturi taghhom, qatt hadu interess f'dan l-aspett. L-uniku inizzjattiva li hadu l-Atturi kien, li ftit qabel ma saret il-kawza odjerna, ikkommissjonaw speci ta' survey maghmul minn certu M.V. Camilleri, liema survey huwa skars ghal kollox mill-informazzjoni mehtiega ai fini ta' din il-kawza (a` fol 10). Dan Vincent Camilleri xehed bl-affidavit izda ma tefa' ebda dawl gdid fuq is-survey maghmul minnu. Qal biss li kien hu li ghamel id-dokument fuq imsemmi (a` fol 29).

10. Mill-provi mressqa mill-Atturi rigwardanti t-titolu tal-art li qed tkun reklamata fil-kawza, il-provi huma altament skarsi. Kif ser jinghad aktar 'l quddiem, f'mumenti huma sahansitra kontradittorji. L-Atturi lanqas ma ttentaw jipproducu xi xorta ta' ricerki li b'xi mod setghu jitfghu dawl fuq l-entita` tal-art suppost invaza mill-Konvenuti. Ipproducew bhala xhud lil John

Mary Spiteri, li lanqas biss huwa attur f'din il-kawza jew talinqas kien presenti ghall-kuntratt tal-akkwist.

11. L-Attrici Sylvana Spiteri mart l-imsemmi John Mary Spiteri, li hija l-persuna li flimkien ma hutha jidher li wirtet il-proprjetá in kwistjoni, lanqas biss iddeponiet jew ipproduciet affidavit. L-istess jinghad ghall-bqija tal-werrieta ta' Paul Tabone lkoll Atturi f'din il-kawza.

12. Fix-xhieda tieghu, John Mary Spiteri jaghmel referenza ghal dokument ta' rilaxx tal-art mill-Gvern lill-Atturi u ftehim relattiv. Dawn ma gewx prezentati u l-anqas ma tressqet bhala xhud, l-Awtorita' kompetenti li harget ir-rilaxx tal-art biex forsi titfa' xi ftit aktar dawl fuq il-kwistjoni.

13. F'dan l-istadju issir referenza ghall-kontro ezami ta' John Mary Spiteri (a` fol 45) fejn jistqarr, li l-art hekk rilaxxjata lanqas biss tmiss mal-proprjetá mibjugha lill-Konvenuti:-

> "**Dr. Peter Borg Costanzi:** Meta ghamiltu rilaxx iffirmajtu xi ftehim mal-gvern?
>
> **Xhud:** Iva.
>
> **Dr. Peter Borg Costanzi:** Min iffirmah?
>
> **Xhud:** Iffirmat il-mara tieghi, hutha, li huwa dak u ohtha, u z-ziju Mabli.
>
> **Dr. Peter Borg Costanzi:** Ok, u din l-art kemm qedgha boghod minn dan il-bini.
>
> **Xhud:** Kemm tista' tkun 70 metru, 60 metru.

Dr. Peter Borg Costanzi: Ma tmissx maghha

Xhud: Le ma tmisx, mal-iskola qedgha biex nghid ezatt."

14. Il-Qorti tikkonkludi li l-art li suppost giet rilaxxjata lill-Atturi m'hijiex "adjacenti ma' bicca art ohra mibjugha lill-Konvenuti permezz ta' kuntratt pubbliku fl-20 ta' April 1992" skont kif hemm indikat fl-ewwel premessa tar-rikors guramentat prezentat mill-Atturi. Il-Qorti kompliet issahhah din il-konvinzjoni mix-xhieda ta' Amabile Tabone, li huwa l-uniku Attur u wiehed mill-vendituri originali li gie hekk prodott bhala xhud, fejn stqarr (a` fol 56) li "*jien ma zammejt ebda parti mill-art, hlief il-bini. Nispjega li jiena baqali bicca art ohra iktar l-isfel izda li ma tmissx ma' l-art in kwistjoni.*"

15. Ghalhekk ghandhom ragun ukoll il-Konvenuti f'dak li jghidu fit-tielet paragrafu tat-tieni eccezzjoni (a` fol 15). Huma jargumentaw, li li kieku kien ghad hemm xi art bil-mod kif qed jippretendu l-Atturi u cioe` progettata bhala triq u li kienet tmiss mal-art mixtrija, ma kinitx tkun inserita fil-kuntratt tal-akkwist fuq imsemmi, klawsola 3 u cioe` li "Il-vendituri jiddikjaraw li r-*road contribution, provisional asphalting u drainage extension* huma imhallsa" (a` fol 8). Dan ifisser li fuq bilanc ta' probabbilitajiet, huma xtraw mil-linja tat-triq 'l gewwa.

16. Jidher car ghalhekk, li l-Atturi ma osservawx il-principju kardinali li jiggverna l-azzjoni odjerna u cioe` li jipproducu l-ahjar prova dwar it-titolu

taghhom. Anzi mill-unici zewg provi orali li pprezentaw, jirrizulta li dak premess minnhom fir-Rikors Guramentat ma jiffigurax. Kif insenjat mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza moghtija fit-12 ta' Lulju 2006 fl-ismijiet **Mary mart Joseph Gialanzè et vs Louis Muscat et**, "*Intqal fis-sentenza "Perit Carmelo Falzon v. Alfred Curmi", deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-5 ta' Ottubru 1995 li: "Min jitlob ir-rivendikazzjoni ta' immobli ghandu dover li qabel xejn hu jipprova l-proprjeta` tieghu. L-imharrek f'din l-azzjoni m'ghandux ghalfejn jiftah halqu sakemm issir dik il-prova, u jekk dik il-prova ma ssirx, l-imharrek ghandu jirbah il-kawza". (enfasi ta' din il-Qorti).*" Ghalhekk hija l-fehma soda ta' din il-Qorti li t-talbiet Attrici ma jistghux jigu milqugha.

17. Fid-dawl ta' dan, il-Qorti ma ghandhiex ghalfejn tinvesti l-eccezzjonijiet l-ohrajn tal-Konvenuti, inkluza dik tal-preskrizzjoni kif fuq inghad, hlief ghall-ewwel eccezzjoni. Kif diga` inghad, jirrizulta ampjament mill-provi, li l-Konvenuti fil-vesti personali taghhom ma humiex il-legittimi kontradittturi u dan ghaliex, l-art mertu tal-kuntratt fuq imsemmi kienet xtratha s-Socjeta` Konvenuta.

<u>Decide</u>

Ghaldaqstant u ghar-ragunijet fuq imsemmija, il-Qorti qieghda taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi:-

Tilqa' l-ewwel eccezzjoni u tillibera lill-Konvenuti mill-osservazzjoni tal-gudizzju inkwantu din il-Kawza giet diretta kontra taghhom personalment.

Tilqa' it-tieni eccezzjoni tas-Socjeta' Konvenuta ghar-ragunijiet fuq imsemmija u konsegwentement, **tichad** it-talbiet Attrici kollha.

Spejjez tal-Kawza jibqghu kollha a` karigu tal-Atturi.

Imhallef Toni Abela

Deputat Registratur