QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 26 ta' Jannar 2018

Numru 7

Rikors numru 32/08 JD

First Gozo Limited

v.

John u Josephine konjuġi Cordina u b'digriet tat-12 ta' Mejju 2009 ġiet imsejħa fil-kawża Odette Grech

Il-Qorti:

Preliminari

1. Dan huwa appell ad istanza tal-konvenuti John u Josephine konjuġi Cordina u tal-kjamata fil-kawża Odette Grech mis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Ġurisdizzjoni Superjuri,

Sezzjoni Ġenerali, fis-26 ta' April 2013, li permezz tiegħu qed jitolbu lil din il-qorti:

(i) Fl-ewwel lok, tiddegreta t-talba intavolata minnhom sa mill-bidu nett tal-kawża bħala parti mir-risposta ġuramentata tagħhom – billi tordna l-allegazzjoni tas-segwenti proċessi:

- tal-kawża 30/1997 fl-ismijiet **John Cordina et v. Dolores Mifsud et** deċiża minn din il-qorti fit-13 ta' April 2007;

- tal-kawża 224/1999 fl-ismijiet **John Cordina et v. Teddie Mizzi et** ċeduta minnhom quddiem din il-qorti fl-14 ta' Ġunju 2010 – qabel l-ewwel jum tas-smiegħ tagħha u wara li kienu ġew reintegrati fil-pussess ta' ħwejjiġhom; u

- tal-mandat ta' inibizzjoni 121/1999 fl-ismijiet **John Cordina et v. Teddie Mizzi**.

(ii) Fil-mertu, tirrevoka s-sentenza appellata, tilqa' l-eċċezzjonijiet tagħhom, u tiċħad it-talbiet tas-soċjeta` attriċi.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

“Rat ir-rikors guramentat li jaqra hekk:

1. “Illi s-socjeta’ attrici hija proprjetarja ta’ fond bl-indirizz sebgha u sebghin (77), Triq ta’ Wara s-Sur, Victoria, Ghawdex, b’art annessa mieghu, liema fond gie akkwistat minnha permezz ta’ kuntratt maghmul fl-atti tan-Nutar Michael Refalo fit-tlettax (13) ta’ Jannar tas-sena elfejn (2000) (Dok A) u liema proprjeta’ tinsab fil-pussess tas-socjeta’ attrici;

2. “Illi dina l-proprjeta’ ghandha entrata komuni ma’ terzi fuq it-Triq ta’ Wara s-Sur, Victoria, Ghawdex;

3. “Illi l-konvenuti jippretendu li huma proprjetarji ta’ bicca art ta’ erba’ kejliet accessibbli mill-proprjeta’ tal-atturi hawn fuq imsemmija tmiss mit-tramuntana, lvant u punent mal-fond appartenenti lill-attrici, illi l-konvenuti b’citazzjoni numru 224/1999 fl-ismijiet “John Cordina et vs Teddie Mizzi et” intentaw kawza kontra l-istess atturi billi ippretendew li huma kienu gew molestati fil-pussess ta’ dina l-bicca art, liema kawza kienet giet deciza mill-Qorti ta’ Ghawdex fil-25 ta’ Jannar, 2008 b’esitu sfavorevoli ghall-istess konvenuti John u Josephine Cordina, mil-liema sentenza hemm pendenti appell quddiem il-Qorti tal-Appell; illi ghalhekk jirrisulta li dina l-istess raba’ kienet u ghadha fil-pussess tal-atturi u kull pretensjoni tal-konvenuti fir-rigward hija fiergha u bla bazi fil-ligi;

4. “Illi s-socjeta’ attrici qed tipprocedi b’din il-kawza sabiex tikseb id-dikjarazzjoni li din il-proprjeta’ taghha tinkludi l-qatgha ta’ erba’ kejliet pretizi mill-konvenuti, u li din ir-raba’ giet minnha akkwistata bhala parti ntegrali mill-proprjeta’ minnha mixtrija bil-kuntratt fl-atti tan-nutar Dottor Michael Refalo tat-13 ta’ Jannar, 2000 kopja ta’ liema qiegħed tigi hawn esebita u markata dokument A;

5. “Illi din il-proprjeta’ pperveniet lill-vendituri fuq dak l-att minn liberazzjoni b’subbasta fit-2 ta’ Novembru, 1999, u precedentement skond l-atti elenkati fl-annessa dikjarazzjoni rilaxxata min-Nutar Dottor Paul George Pisani tas-6 ta’ Novembru, 1995, kopja ta’ liema hi hawn annessa flimkien mal-kopja tal-atti relattivi;

“Ghaldaqstant is-socjeta’ attrici qeghda titlob lil din il-qorti:

1. “tiddikjara l-erba’ kejliet raba’ pretizi mill-istess konvenuti fil-parti ta’ gewwa tal-proprjeta’ fuq deskritta bl-indirizz sebgha u sebghin (77) Triq ta’ Wara s-Sur, Victoria, Ghawdex, b’art annessa mieghu, tifforma parti integrali mill-proprjeta’ akkwistata mill-istess socjeta’ attrici u hija ta’ proprjeta’ esklussiva tas-socjeta’ attrici;

“Bl-ispejjes;

“Il-konvenuti huma mharrka ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa qed jigu ngunti.

“Rat li fir-risposta guramentata l-konvenuti eccepew hekk:

1. “Illi d-domandi attrici huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt ghaliex is-socjeta’ attrici ma hijiex proprjetarja tal-porzjon art meritu ta’ din il-kawza, u cjoe’ il-qatgha ta’ erba’ kejliet illi tmiss mit-tramuntana u lvant ma’ beni tas-socjeta’ attrici, u mill-punent ma’ beni tal-familja Zammit; kif lanqas ma hija jew kienet fil-pussess tal-istess art stante illi l-istess pussess kien minn dejjem u ghadu (hlief ghall-perijodu qasir meta l-istess pussess gie disturbat mis-socjeta’ attrici jew l-awturi fit-tritolu taghha) f’idejn l-esponenti u f’idejn hadd aktar.

2. “Illi b’referenza ghal kull paragrafu enumerat tar-rikors promotur, l-esponenti jiddikjaraw illi huma jaqblu illi s-socjeta’ attrici hija proprjeta’ ta’ fond numru 77, Triq Ta’ Wara s-Sur Victoria, Ghawdex izda mhux illi din il-proprjeta’ tikkomprendi l-art meritu ta’ din il-kawza. Fost affarijiet ohra dan jinsab konfermat anke mill-kejl tal-art indikata fil-kuntratti tal-akkwist tas-socjeta’ attrici u tal-awturi taghha fit-titolu – liema kejl (tliet sighan u nofs) jikkomprendi proprju u precizament l-art annessa mal-fond 77, Triq ta’ Wara s-Sur, Victoria, eskluz il-qatgha meritu tal-kawza odjerna.

3. “Illi t-tieni paragrafu huwa korrett.

4. “Illi t-tielet paragrafu huwa skorrett. L-esponenti gia kellhom okkazzjoni jispjegaw fil-passatt illi meta, fil-kawza 224/1999 huma ccitaw il-konfini tal-art taghhom bhala ‘mit-tramuntana, lvant u punent ma’ beni illum tas-socjeta’ attrici dan kien rizultat biss ta’ lapsus da parti tal-avukat sottoskritt waqt illi kien qed jikkopja l-konfini moghtija fil-kuntratt tal-akkwist da parti tal-awturi fit-titolu tal-esponenti. Huwa korrett jinghad illi c-Citaz Nru. 224/1999 kellha ezitu sfavorevoli ghall-esponenti, u illi s-sentenza relattiva giet appellata; izda mhux korrett jinghad illi r-raba’ kienet u ghadha fil-pussess tal-attrici. Sa immedjatament qabel ma giet prezentata c-citazzjoni mumru 30/1997 fl-ismijiet “John Cordina et vs Dolores Mifsud et”, din ir-raba’ kienet fil-pussess esklussiv tal-esponenti. Lanqas fil-mori bejn il-prezentata Ta’ dik ic-citazzjoni u ftit gimghat qabel il-prezentata tac-Ciatzzjoni numru 224/1999 is-socjeta’ attrici odjerna ma wettqet ebda att ta’ pussess fuq din ir-raba’. Kien biss meta f’Novembru 1999, bdiet taghmel xoghol ta’ tindif fl-art taghha illi s-socjeta’ attrici dahlet fir-raba’ mertu ta’ din il-kawza. Immedjatament wara dan l-att, l-esponenti pprocedew bil-kawza 224/1999 kontra s-socjeta’ attrici odjerna. Meta, imbaghad, fit-13 ta’ April 2007, gie deciz, favorevolment ghall-esponenti, l-appell fil-kawza 30/1997, is-socjeta’ attrici rreintegrat lill-esponenti fil-pussess kemm tal-art meritu ta’ din il-kawza kif ukoll tal-passagg illi jikkonduci ghall-istess art, u l-esponenti komplew fil-pussess ta’ hwejjighom minghajr ebda molestja ta’ hadd.

5. “Illi pjuttost milli dikjarazzjoni ta’ fatt, ir-raba’ paragrafu huwa dikjarazzjoni ta’ volonta’ u intenzjoni da parti tas-socjeta’ attrici u ghalhekk l-esponenti ma jistghux ghajr jirrepetu illi l-pretensjoni tal-attrici illi l-art meritu ta’ din il-kawza tifforma parti mill-proprjeta’ originarjament akkwistata minn Giuseppe Portelli fl-1915 hija nfondata u bla ebda bazi.

6. “Illi l-hames paragrafu huwa skorrett inkwantu d-dikjarazzjoni tan-Nutar Pisani ma tista’ qatt tirreferi ghall-art meritu ta’ din il-kawza, ghalkemm forsi tista’ tirreferi ghall-kumplament tal-art tal-attrici.

7. “Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

“Illi fis-seduta tat-12 ta’ Mejju 2009 giet ordnata l-kjamata fil-kawza ta’ Odette Grech. Dr Carmelo Galea ta ruhu b’notifikat bl-atti tal-kawza ghan-nom taghha u assocja ruhu fid-difiza li nghatat fir-risposta guramentata prezentata mill-konvenuti Cordina.

“Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku.

“Rat l-atti u d-dokumenti l-ohra kollha tal-kawza nkluz l-atti allegati u n-noti ta’ sottomissjonijiet.

“Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

“**Kunsiderazzjonijiet**

“Illi permezz tar-rikors promotur First Gozo Limited issostni li akkwistat il-fond numru 77, Triq ta’ Wara s-Sur, Victoria, Ghawdex b’art annessa mieghu liema fond gie akkwistat permezz ta’ kuntratt in atti Nutar Micheal Refalo fit-13 ta’ Jannar, 2000. Is-socjeta’ ssostni li din il-proprjeta’ tinsab fil-pussess taghha. Din il-proprjeta’ ghandha entrata komuni ma’ terzi fuq it-Triq ta’ Wara s-Sur.

“Il-kwistjoni bejn il-partijiet hija li l-konvenuti qeghdin jippretendu li huma proprjetarji ta’ erba’ kejliet accessibbli mill-proprjeta’ taghha tmiss mit-Tramuntana, Lvant u Punent mal-fond tal-attrici. Permezz ta’ din il-kawza ghalhekk is-socjeta’ attrici qeghdha titlob dikjarazzjoni li l-erba’ kejliet raba’ pretizi mill-konvenuti kienet tifforma parti ntegrali mill-proprjeta’ akkwistata mill-istess socjeta’ attrici.

“Min-naha taghhom il-konvenuti eccepew li s-socjeta’ attrici mhix proprjetarja tal-porzjon art inkwistjoni u cioe’ l-qatgha ta’ l-4 kejliet; kif lanqas ma hija jew kienet fil-pussess ta’ l-istess art stante li l-pussess kien minn dejjem u ghadu (hlief ghall-perjodu qasir meta l-pussess gie disturbat mis-socjeta’ attrici jew l-awturi fit-titolu taghha) f’idejhom biss.

“Kwindi huwa evidenti li l-konvenuti nvokaw a favur taghhom il-pussess tar-raba’ de quo.

"Din il-kawza ezercitata hija wahda ta' natura pettitorja izda mhux *actio rei vendicatoria* peress li s-socjeta' attrici qeghdha ssostni li r-raba' de quo huwa fil-pussess taghha. Infatti dwar l-estremi tal-azzjoni rivendikatorja ntqal fis-sentenza fl-ismijiet **Wisq Reverendu Kan. Giuseppe Cassar noe vs Emmanuele Barbara et**[1] huma:-

(1) "li l-attur rivendikant jipprova li ghandu d-dominju fuq il-haga li huwa jrid jirrivendika u li akkwista dak id-dominju legittimament; u

(2) "li l-konvenut ikun qed jippossjedi dik il-haga.

"Jehtieg ghalhekk li jigi ezaminat it-titolu li s-socjeta' attrici qeghdha tivvanta u l-provi li ressqet biex tipprova t-titolu taghha:

(i) "permezz tal-kuntratt tat-13 ta' Jannar 2000 is-socjeta' attrici xtrat minghand Dolores Mifsud *"id-dar f'Victoria, Gozo, Triq Wara s-Sur numru 77 b'art annessa maghha u bil-komunjoni ma' terzi ta' entrata imsaqqfa illi minnha huwa accessibbli l-istess lok ta' djar u kif suggett ghal 16c6 cens annwu u perpetwu bid-drittijiet u l-pertinenzi tieghu kollha bil-pussess vakant u li huwa ndikat ahjar fuq pjanta annessa ma' att tan-Nutar Mariosa Grech tal-15 ta' April 1997".*

(ii) "Inkluz f'dan il-bejgh hemm id-drittijiet litigjuzi naxxenti mill-kawzi 224/99 u 30/97.

(iii) "Is-socjeta' attrici ssostni li l-fond flimkien mal-mandretta annessa mieghu kien originarjament proprjeta' ta' Francesco Portelli li kien akkwistaha b'xiri.

(iv) "Dan Francesco Portelli imbaghad kien halla permezz ta' legat fit-testment tieghu tat-3 ta' Gunju 1913[2] liz-zewg uliedu subien Giuseppi u Michelangelo

> "*(1) la casa dove attualmente esso testatore abita, sita in Strada Dietro il-Bastione aventi ingresso commune con altri dalla porta marcata numero tredici, dallo stesso testatore comprata circa cinquanta anni addietro, e*
>
> "*(2)la mandretta allo stesso luogo di case congiunta – confinata da levante con beni di Luigi Portelli e da Ponente con beni di Alfonso inteso ta' Manuel"*

(v) "B'testment iehor tas-6 ta' Gunju 1913[3], l-istess Francesco Portelli kien ghamel testment iehor li permezz tieghu rrevoka t-testment precedenti tieghu. F'dan it-testment huwa halla s-segwenti disposizzjoni testamentarja:

---

[1] Appell Civili deciz fis-7 ta' Ottubru 1980
[2] Dok A a fol 110 tal-process
[3] Dok B a fol 115 tal-process

"*in terzo luogo lascia in titolo di legato ai suoi figli Giuseppe e Michelangelo la mandretta congiunta al luogo di case sito in strada Dietro il Bastione di detta Vittoria avente l'ingresso in commune con altri dalla porta evente il numero tredici di detta strada, nella quale attualmente abita lo stesso testatore";*

"*in quarto luogo, 'vuole che il luogo di case di sua abitazione….menzionato sia nella divisione dei beni formanti il suo asse ereditario da farsi tra I predetti suoi figli dopo seguita la sua morte, assegnato ai detti suoi figli Giuseppe e Michelangelo per loro quota di detta eredita'".*

(vi) "Dan Francesco Portelli miet fit-3 ta' Lulju 1913[4].

(vii) "B'att fl-atti tan-Nutar Giuseppe Camilleri datat 20 ta' April 1915[5], Michelangelo Portelli *"vende e trasferesce a Giuseppe Portelli, suo fratello, la meta' indivisa di un luogo di case con mandretta seco congiunta della capacita' di tre mondelli e mezzo, sito nei detti limiti della Citta' Vittoria, Strada Dietro il-Bastione, numero ignoto, confinata da levante e mezzodi' con beni di Luigi Portelli, da ponente con beni di Graziulla vedova di Giuseppe Zammit e da tramontana con Strada, soggetta all'annuo pagamento di scudi due ossia scellini tre e pence Quattro in ragion di suo canone perpetuo, con tutti i suoi diritti e pertinenze"*

(viii) "Giuseppe Portelli miet intestat[6] fis-27 ta' April 1959[7] u ghalhekk wirtuh *ex lege* uliedu Maria Rosa mart Joseph Meilak, Francesca mart Emanuel Bartolo, Emanuel, George, Maria Antonia mart Carmelo Caruana u Dolores mart John Mifsud.

(ix) "Maria Rosa mietet *improle* u intestata[8] fit-30 ta' Jannar 1976[9] u kwindi wirtuha *ex lege* hutha Francesca mart Eamnuel Bartolo, Emanuel, George, Maria Antonia mart Carmelo Caruana, u Dolores mart John Mifsud.

(x) "Francesca amla ta' Emanuel Bartolo mietet intestata[10] fil-15 ta' Gunju 1982[11] u wirtuha *ex lege* uliedha Nazzareno u Connie mart Alfred Buttigieg, ahwa Bartolo.

(xi) "Emanuel Portelli miet guvni u intestat[12] fil-31 ta' Jannar 1994[13] u wirtuh *ex lege* George, Maria Antonia mart Carmelo Caruana, Dolores mart John Mifsud, u wlied il-mejta ohtu Francesca Bartolo cioe' Nazzareno u Connie mart Alfred Buttigieg, ahwa Bartolo.

---

[4] Dok C a fol 120 tal-process
[5] Dok D a fol. 121 tal-process
[6] Dok E u F a fol 126 u 127 tal-process
[7] Dok G a fol 128 tal-process
[8] Dok H u I a fol 129 u 130 tal-process
[9] Dok J a fol 131 tal-process
[10] Dok K u L a fol 132 u 133 tal-process
[11] Dok M a fol 134 tal-process
[12] Dok N u O a fol 135 u 136 tal-process
[13] Dok P a fol 137 tal-process

(xii) "Imbaghad permezz tal-kuntratt tal-11 ta' Awwissu 1995[14] fl-atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani George Portelli, Maria Antonia mart Carmelo Caruana, u Connie mart Alfred Buttigieg bieghu lil Dolores Mifsud *"hames ottavi (5/8)indivizi ossija d-drittijiet kollha spettanti lill-vendituri mil-lok ta' djar numru sebgha u sebghin (77) fi Triq ta' Wara s-Sur, Victoria, Ghawdex, bl-art kollha mieghu annessa u bil-komunjoni ma' terzi tal-entrata imsaqqfa li minnu huwa accessibbli l-istess lok ta' djar soggett l-intier ghac-cens annwu u perpetwu ta' sittax-il centezmu u sitt millesmi (Lm0.16.6) mill-bqija liberu u frank, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu u bil-pussess vacant, fl-istat li jinsab fih prezentement".*

(xiii) "Fit-2 ta' Novembru 1999, Dolores Mifsud akkwistat il-fond fil-bejgh bl-irkant li gie deskritt bhala *"il-fond b'numru 77 sitwat fi Triq Wara s-Sur, Ir-Rabat, Ghawdex inkluza bicca art adjacenti u formanti parti integrali mill-istess fond u li hija accessibbli mill-istess fond tal-kejl superficjali ta' circa 696.75m.k. bid-drittijiet u pertinenzi tieghu kollha".* Dan il-bejgh bl-irkant sehh peress li Dolores Mifsud ressqet proceduri sabiex il-fond jinbiegh billi ma rieditx tibqa' aktar f'komunjoni ma' Nazzareno Bartolo.

"Illi l-konvenuti u l-kjamata fil-kawza ma jikkontestawx il-fatt li s-socjeta' attrici hija proprjetarja tal-fond numru 77, Triq ta' Wara s-Sur, f'Victoria, Ghawdex. Mhux kontestat lanqas li l-konvenuti, illum il-kjamata in kawza, hija proprjetarja tal-fond attigwu ukoll maghruf bin-numru 77, Triq ta' Wara s-Sur, Victoria, Ghawdex. Dawn iz-zewg fondi ghandhom in komun bejniethom l-entrata li tifforma l-entrata principali ghall-fond tal-istess socjeta' attrici.

"Il-partijiet ghalkemm isostnu li kull parti hija proprjeta' tar-raba' inkwistjoni jaqblu li l-kejl tar-raba' mertu tal-vertenza odjerna huwa ta' 4 kejliet.

"Is-socjeta' attrici pprezentat pjanta redatta mill-Perit Guido Vella. Minn din il-pjanta jidher li l-kejl tal-mandretta annessa mal-fond tas-socjeta' attrici jammonta ghal 683.1m.k.[15].

"Mir-relazzjoni tal-Perit Jaccarini[16] insibu s-segwenti deskrizzjoni *"l-art li hemm fuq wara ghandha l-kejl superficjali ta' cirka 696.75m.k."*

"Fil-kors tal-proceduri odjerni gie nominat ukoll il-Perit Tekniku Vincent Ciliberti li kien inkarigat sabiex izomm access fuq il-post u jaghmel il-kejl ta' l-art proprjeta' tas-socjeta' attrici (inkluz dik il-parti fejn sar bini mis-socjeta' attrici) kif ukoll ikejjel l-art mertu tal-kawza li fil-pjanta Dok EV1 jinghad li fiha kejl ta; 63.4m.k., minghajr ma jittiehed kejl tal-parti

[14] Dok Q a fol 138 tal-process
[15] A fol 245 tal-process
[16] Li kien inkarigat mill-Qorti fl-atti tal-bejgh bl-irkant li permezz taghha xtrat Dolores Mifsud li hija l-awtrici fit-titolu tas-socjeta' attrici

fejn hemm il-bini l-antik, liema parti l-partijiet qablu li l-bini antik hu muri fil-pjanta li hejja l-Perit Guido Vella, a fol, 245, u li minn dan il-bini twaqqghet il-parti li l-qorti mmarkat bi vlegga A, liema parti ma kellhiex titkejjel.

"Il-Perit Tekniku hejja pjanta Dok VEC 1[17] li turi l-art kif imkejla, u li tinkludi zewg porzjonijiet – Porzjon A u Porzjon B - inkluza l-kamra li kienet twaqqghet kif murija fuq il-pjanta mhejjija mill-Perit Guido Vella immarkata bi vlegga bl-ittra A. Il-Porzjon B hija r-raba' mertu ta' din il-kawza.

"Mir-rapport tal-Perit Tekniku jirrizulta li meta wiehed ikejjel Porzjon A flimkien ma' Porzjon B bi tnaqqis tal-kamra murija b'ittra A a fol 245, jirrizulta li:

(i) "meta dawn jitkejjlu bil-hxuna tal-hitan eskluzi, il-kejl ikun ta' 633.85m.k.
(ii) "meta dawn jitkejjlu bil-hxuna tal-hitan inkluzi, il-kejl ikun ta' 707.55m.k.
(iii) "meta dawn jitkejjlu sac-centru tal-hitan, il-kejl ikun ta' 670.55m.k.

"Is-socjeta' attrici ssostni li l-qorti ghandha tiehu in kunsiderazzjoni l-kejl mehud sac-centru tal-hitan. Il-konvenuti u l-kjamata in kawza jsostnu li ghandu jittiehed in kunsiderazzjoni l-kejl bazat fuq nofs il-hxuna tal-hitan tas-sejjieh ta' madwar l-art de quo, wara li jitnaqqas il-kejl tal-kamra imwaqqa' (il-parti markata bi vlegga u bl-ittra A) izda inkluz il-parti li l-Perit indika bhala Portion C ta' kejl ta' 9.9m.k. li jsostnu li ma saret l-ebda eskluzjoni relattiva ghal din l-ahhar porzjon.

"Il-konvenuti u l-kjamata fil-kawza jsostnu li dan il-kejl jissarraf f'636.25m.k[18] ghall-art li definittivament hija tas-socjeta' attrici, u 71 m.k. ghall-art li tinsab kontestata bejn il-partijiet. B'kollox ghalhekk 708.25m.k. Dan jissarraf f'kejl ferm akbar mill-kejl indikat fil-kuntratt li fuqu s-socjeta' attrici tibbaza t-titolu taghha precizament 53.75m.k. li jigi 8.2% aktar mill-kejl li suppost akkwistat l-istess socjeta'. Huma jkomplu li jekk l-art tal-attrici titkejjel minghajr il-Porzjon B tigi li tkun fiha kejl ta' 636.25m.k. cjoe 97.2% minn dak li suppost kien il-kejl korrett taghha ossija peresentagg ta' 2.8% anqas minn dak korrett. U anke jekk wiehed ma jiehux in kunsiderazzjoni l-kejl ta' 9.9m.k. ta' Porzjon C il-persentaggi jigu: 627.35m.k. minn 654.5m.k ossija 95.8% minghajr l-art kontestata u bl-art kontestata 698.35m.k. flok 654.5m.k. ossia 1.067%.

"Mir-rapport jirrizulta li l-kejl ta' Porzjon B imkejla sac-centri tal-hitan huwa ta' 71m.k. Dan il-kejl jaqa' fic-cirka ta' 4 kejliet[19].

[17] A fol 351 tal-process
[18] 627.35 + 9.9m.k.
[19] Kejla hija 18.735m.k.

"Meta jittiehed il-kejl ta' Porzjon A inkluz Porzjon B bl-area tal-kamra mnaqqsa mkejla sac-centru tal-hitan hemm kejl ta' 670.55m.k. Meta jitqies dan il-kejl appena msemmi jsegwi li dan jaqa' fl-ambitu tal-kejl ta' cirka 3 sighan u nofs appartenenti lis-socjeta' attrici u rizultanti mill-kuntratt ta' akkwist. Infatti 3 sighan u nofs huwa ekwivalenti ghal 654.5m.k. Il-kejl ta' 670.55m.k. jaqa' fl-ambitu tal-kejl ta' cirka ammess mil-ligi.

"Ghalhekk isegwi li meta tkejlet l-art kollha li s-socjeta' attrici tippretendi li hija proprjeta' taghha nkluza l-art li l-konvenuti qed jippretendu li hija taghhom il-kejl jikkombaca mal-kuntratti ta' provenjenza u ma jeccedix il-parametri accettati mil-ligi.

"Illi l-argument imressaq mill-konvenuti u kjamata in kawza fuq riferut dwar il-kejl ma jistax jigi accettat. Fl-ewwel lok huma jghidu li jaqblu li ghandu jittiehed in kunsiderazzjoni mit-tliet kejliet li pprepara l-Perit Tekniku dak li huwa bazat fuq nofs il-hxuna tal-hitan tas-sejjieh ta' madwar l-art de quo. Izda mbaghad meta jigu ghall-argumenti taghhom jikkwotaw il-kejl ta' 627.35m.k. li huwa l-kejl ta' Porzjon A, eskluza Porzjon B, eskluza wkoll l-area tal-kamra (20.35m.k.) bil-hxuna tal-hitan inkluzi. Mentri jekk imkejla sac-centri tal-hitan l-kejl huwa ta' 599.m.k. Kwindi meta nikkalkulaw 599.55m.k. + 9.9m.k. + 71m.k. ghandna 680.45m.k. li jaqa' proprju fic-cirka permess mil-ligi ta' -5%/+5%.

"Ghaldaqstant mid-dokumenti esebiti u anki mir-relazzjoni peritali jista' jigi konkluz li s-socjeta' attrici gabet il-prova li hija proprjetarja ta' dawn l-erba' kejliet raba'.

"Izda oltre' dawn id-dokumenti tressqu wkoll diversi xhieda li jikkoroboraw il-provi dokumentali. Hekk per ezempju, Dolores Mifsud (l-awtrici fit-titolu tas-socjeta' attrici) fid-dikjarazzjoni guramentata rilaxxjata minnha spjegat li l-gardina li tigi wara dan il-fond kienet dejjem tappartjeni lill-familtha u li hadd hlief il-familja taghha ma kienu jaghmlu uzu minnha. L-istess konvenuta xehdet[20] li hija gieli marret fir-raba' inkwistjoni ma' missierha u *"gieli kien hemm drabi illi nzertajt lil Dolores Mifsud jew lil xi hadd tal-familja taghha".* Xehdet li hadd ma qalilhom xejn li ghaddew mill-proprjeta' taghhom. L-istess konvenuta xehdet li *"L-uniku access ghal din ir-raba' hu mill-proprjeta' ta' Ted Mizzi pero' jien m'ghandix bil-miktub illi ghandi d-dritt li nghaddi mill-proprjeta' ta' Ted Mizzi".* L-istess konvenut in kontro-ezami[21] qal li l-uniku post minfejn jista' jaccedi ghal dawn l-erba' kejliet hu proprju minn gewwa l-proprjeta' tas-socjeta' attrici pero' m'ghandu xejn bil-miktub. Ighid li dejjem minn hemm dahal u hadd qatt ma kellmu jew waqqfu. Jikkonferma li l-fond ta' Mifsud (l-awtrici tas-socjeta' attrici) kellu bieb imma skont huwa ma kienx jissakkar u l-ewwel li ssakkar kien meta Ted Mizzi qabad u ghamel katnazz.

[20] Fis-seduta tad-29 ta' Mejju 2009 a fol 324 tal-process
[21] A fol 290 *et seq* tal-process

"L-istess Ted Mizzi xehed li l-kumpanija tieghu xtrat il-fond b'gardina tal-kejl ta' 3 sighan u nofs annessa mieghu. Din il-gardina hija mdawra b'hitan tas-sejjieh ezistenti hemm ghall-mijiet tas-snin. Meta huwa nteressa ruhu ghall-bejgh sar jaf li l-proprjeta' kienet ghall-bejgh ma' l-agenzija 'Frank Salt Real Estate Ltd' mill-istess John Cordina. Ma qalulux li kien hemm xi parti mill-gardina li kienet tappartjeni lil Cordina jew li kien hemm xi dritt ta' passagg minn go l-intier tal-proprjeta'. Fil-11 ta' Awwissu 1995 is-socjeta' attrici ffirmat konvenju biex tixtri l-ishma kollha tar-razzett hlief gahs-sehem ta' Nazzareno Bartolo li ma riedx jiffirma. Kien imbaghad f'April 1996 li John Cordina u martu qalulu li huma kienu proprjetarji ta' 4 kejliet mill-gardina tar-razzett li s-socjeta' kienet se tixtri biss pero' ma tawh l-ebda dokument in sostenn ta' l-allegazzjoni taghhom.

"Jirrizulta ghalhekk mhux kontestat li din ir-raba' mertu tal-vertenza odjerna hija accessibbli biss mill-fond proprjeta' tas-socjeta' attrici u dan ukoll ikompli jsahhah il-fehma ta' din il-qorti li l-art hija tas-socjeta' attrici. Dan huwa ammess mill-istess konvenuti. Din ir-raba' ghandha hitan ta' konfini matul iz-zewg nahat taghha. Infatti f'xhieda mhux kontradetta, Ted Mizzi[22] qal hekk: *"Nikkonferma li l-art li hi l-mertu ta' din il-kawza kejl ta' cirka 4 kejliet hija mdawra minn hajt tas-sejjoeh fuq zewg nahat biss. U dan huwa proprju jifforma parti mill-boundary wall ta' l-art l-ohra li tifforma parti mill-istess proprjeta' tieghi".*

"F'dan l-istadju jinghad ukoll li mhux korrett dak li inghad mill-konvenuti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom li huma jgawdu dritt ta' moghdija minn fuq il-proprjeta' tal-attrici u dan abbazi ta' gudikat f'dan is-sens. Meta wiehed jaqra s-sentenza fl-ismijiet 'John Cordina et vs Dolores Mifsud et' (Cit Nru: 30/97) li giet konfermata mill-Qorti ta' l-Appell fit-13 ta' April 2007 din kienet kawza ta' spoll u ma stabbilit ebda dritt ta' tgawdija ta' moghdija minn fuq il-proprjeta' tas-socjeta' attrici. Kif inhuwa risaput, azzjoni ta' spoll hija purament azzjoni ta' natura possessorja.

"Illi fir-risposta guramentata taghhom, il-konvenuti u l-kjamata in kawza invokaw a favur taghhom il-pussess. Kif inhu maghruf meta l-konvenut jinvoka l-pussess ma jrid iressaq l-ebda tip ta' prova izda jistrieh fuq il-presunzjoni li min ghandu l-pussess ta' l-art huwa wkoll proprjetarju taghha. Biss pero' waqt it-trattazzjoni tal-kawza l-konvenuti ressqu provi fis-sens li l-art tappartjeni lilhom abbazi tal-kuntratt tal-4 ta' Frar 1970 in atti Nutar Antonio Galea. B'referenza ghal dan l-imsemmi kuntratt jirrizulta li l-konjugi Cordina akkwistaw is-segwenti minghand Emanuele Camilleri *"l-utile dominju perpetwu i) tan-nofs indiviz tal-lok ta' djar li qieghed fl-istess Belt Vittoria, Gozo, fin-numru sebgha u sebghin (77) gia numru ghoxrin (20), fit-Triq Wara s-Sur, u ii) tan-nofs indiviz ta' madretta ftit distanti mill-istess lok ta' djar ta' cirka erba' kejliet, minghajr laqam, u tmiss Tramuntana ma' beni ta' Giuseppe Portelli, Lvant ma' beni ta' Giuseppe Portelli,*

[22] Seduta tal-4 ta' Frar, 2009

Punent beni ta' Francesco Zammit u Nofsinhar beni ta' Giuseppe Cauchi". Kif inhu evidenti f'dan il-kuntratt imkien ma jissemma' li l-access ghal din l-art pretiza huwa minn fuq proprjeta' ta' terzi jew li tgawdi xi servitu' ta' passagg minn fuq haddiehor. Anki fl-affidavit transunt fl-atti tan-Nutar Pisani fl-20 ta' Settembru 1996 ma jissemmix li biex taccedi ghall-art trid tghaddi minn fuq terzi.

"Fl-affidavit tieghu l-konvenut sostna li n-nofs indiviz l-iehor ta' din ir-raba' huwa provenjenti minghand in-nannu tal-mara tieghu certu Alfonso Camilleri u pprezenta d-denunzja ta' dan l-ahhar imsemmi fejn gie dikjarat *"in-nofs indivis ta' l-utili dominju perpetwu ta' lok ta' djar b'mandretta ta' circa siegh mieghu".* Huwa evidenti pero' li l-konvenuti rrealizzaw li r-referenza ghal tali dikjarazzjoni kienet wahda fjakka u ma ssahhahx l-argument taghhom u infatti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom ma baqghux jinsistu fuq tali dokument. Dan oltre' l-fatt li d-deskrizzjoni fid-denunzja ma tikkombacax mad-deskrizzjoni fil-kuntratt imsemmi fil-paragrafu precedenti.

"Jirrizulta li l-konvenuti ppruvaw bi kwalunkwe mod u manjiera jsostnu li din l-art ghandhom titolu fuqha anki jekk fir-risposta guramentata eccepew biss il-pussess u imbaghad fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom insistew fuq il-pussess. Infatti l-konvenut John Cordina fl-affidavit tieghu sostna wkoll li fl-att tal-4 ta' Frar 1970 kien sar zball peress li kellu jigi trasferit l-intier u mhux biss in-nofs indiviz. Kwindi jirrizulta li l-konvenuti biddlu l-versjonijiet taghhom u dan itappan ferm il-kredibilita' taghhom.

"Illi l-konvenuti sahqu hafna dwar il-pussess li huma jsostnu li dejjem kellhom ta' din l-art. Mill-provi rrizulta li din l-art kienet ghal snin shah ma tinhadimx u kienet mimlija b'sigar tal-bajtar. F'affidavit tieghu prezentat fl-atti tac-Cit Nru 30/97, il-konvenut xehed *"Peress illi jiena ma inhiex ragel tar-raba', jiena qatt ma tajt irkaptu sabiex nahem din ir-raba' izda kont immur hemm fi zmien il-bajtar sabiex naqta' l-frott".* F'dan l-istess affidavit qal hekk: *"Missier il-mara minn dejjem kien juza' dan l-access pero' gieli kien ikollu xi jghid mal-familja Portelli peress illi dawn ma kienux jiehdu pjacir li kien ighaddi minn fuqhom. Dan peress illi l-passagg kien ighaddi minn go entrata komuni, imbaghad tidhol go entrata ohra proprjeta' ta' l-istess Portelli, wara minn go midhna tal-familja Portelli u mbaghad minn fuq l-ghalqa tal-istess Portelli".* Dan jikkontrasta max-xhieda moghtija mill-konvenuti f'dawn il-proceduri li sostnew li l-access kien wiehed liberu u hadd qatt ma waqqafhom. Ix-xhud Teddie Zammit in kontro-ezami[23] xehed li huwa dejjem jiftakar lil din l-ghalqa bil-pal tal-bajtar. Huwa xehed li jaf li din l-art qabel kienet ta' Leli Camilleri u llum ta' Ganni Cordina ghax kien jisma' lil missieru jghid hekk. Biss pero' xehed li lil Gianni u lil Leli Camilleri ma kienx jarahom jahdmu r-raba' inkwistjoni. Dan ix-xhud imur ta' sikwit f'dawn l-inhawi.

[23] Seduta tat-12 ta' Mejju 2009 a fol 306 u 307 tal-process

"Imbaghad hemm ukoll il-kwistjoni dwar l-applikazzjoni ta' zvilupp min-naha tal-konvenuti fil-proprjeta' taghhom. Il-Perit Emanuel Vella li kien il-perit inkarigat minn dawn l-applikazzjonijiet xehed li kien hemm zewg okkazzjonijiet fejn il-konvenuti applikaw ghal zvilupp tal-proprjeta' taghhom u li fihom qatt ma ndikaw dawn l-erba' kejliet bhala nkluzi fil-proprjeta' taghhom. Referenza partikolari ghandha ssir ghat-tieni applikazzjoni li kienet tirrigwarda zvilupp ta' pool fil-gnien. Il-Perit xehed hekk[24]:

"*Qieghed issa nara kopja ta' pjanta illi hi ffirmata minni fil-process 224/99 pagna 216. Fin-nineteen ninety-six (1996) Cordina kien qed jaghmel xogholijiet fid-dar. Konna applikajna biex naghmlu swimming pool u biex jirranga dan il-post. Sa fejn naf jien dan il-post ma kienx ir-residenza tal-klijent. Fin-ninety-six ('96) Cordina wrieni fejn qieghda l-proprjeta' tieghu. Kif jidher minn Dokument 'EV1' li pprezentajt illum u d-Dokument 'B'hemm id-diskrepanza fir-rigward tat-tul tal-art annessa mal-proprjeta' tal-klijent tieghi. Jiena fuq dan id-dokument 'B'a fol 217 tal-process 224/99 immarkajt skont ma qalli l-klijent. Fuq il-post jiena niehu n-notamenti. Fil-parti ta' wara tal-art jiena ma niftakarx kif dhalt. Il-points A sa B illi qieghed jimmarka l-Magistrat fuq dan id-dokument hu hajt divizorju. Jiena ma niftakarx jekk kienx hemm dan il-hajt u jekk kien hemm kif konna dhalna ghall-parti ta' wara tar-raba'................Il-common entrance, immarkata bil-kulur iswed f'dokument 'B'ma tinfidx ghall-part retrostanti tal-art illi skont ma qalli l-klijent hi proprjeta' tieghu'. Nikkonferma li din il-pjanta tajtha lill-klijent.*"

"Xehed ukoll :

"*Il-Qorti qieghda issa tara l-file tal-klijent. F'dan il-file ghandi l-pjanta: 'subject to carry out modifications and additions at seventy seven (77), By the Bastion Road, Victoria, Gozo'. Din il-pjanata saret fit-tmintax (18) ta' Frar elf disa' mija sebgha u disghin (1997). Qieghda fil-file tal-ufficcju, numru two two four eight (2248) u hija pjanta skalata one is to hundred (1:100). Turi t-tibdil sstrutturali li l-klijent ried jaghmel fil-proprjeta' tieghu. Nikkonferma illi l-parti tal-proprjeta' illi hi murija, il-parti tal-proprjeta' tal-klijent li hi murija f'din il-pjanta hi mill-faccata tat-triq ta' wara s-sur sal-linja fejn immarkat il-Qorti fuq id-dokument 'B'bl-ittri A sa B. Ghalhekk il-parti nett ta' wara tar-raba' tal-art nine point one metres (9.1m) b'seven point six metres (7.6m.) mhijiex murija f'din il-pjanta. Kif qeghda tara l-istess Qorti hemm hajt divizorju fuq il-parti ta' wara nett ta' din il-pjanta bid-data tat-tmintax (18) ta' Frar nineteen ninety nine (1999). U inoltre' jidher ukoll li m'hemm l-ebda apertura li taghti ghal fuq il-parti l-ohra tal-art murija fid-dokument 'B'bil-kejl disgha punt wiehed metri (9.1m.) b'sebgha punt sitt metri (7.6m.). Fil-file tal-ufficcju tieghi ghandi wkoll site plan ohra. Din is-site plan qieghda bhal pjanta li saret fl-elf disgha mija sebgha u disghin (1997) turi l-proprjeta' tal-klijent John Cordina sal-points A to B fil-pjanta dokument 'B'. Ghalhekk dawn il-kwazi erba' (4) kejliet mhumiex inkluzi".*

"Ghal dawn il-motivi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti u l-kjamata in kawza, tilqa' t-talba attrici u ghalhekk

[24] Seduta tad-29 ta' Mejju 2009 a fol 319 *et seq* tal-process

> tiddikjara l-erba' kejliet raba' pretizi mill-istess konvenuti fil-parti ta' gewwa tal-proprjeta' fuq deskritta bl-indirizz sebgha u sebghin (77) Triq ta' Wara s-Sur, Victoria, Ghawdex, b'art annessa mieghu, tifforma parti integrali mill-proprjeta' akkwistata mill-istess socjeta' attrici u hija ta' proprjeta' esklussiva tas-socjeta' attrici.
>
> "Bl-ispejjez a karigu tal-konvenuti u l-kjamata in kawza".

Rikors tal-appell tal-konvenuti u tal-kjamata fil-kawża (15.05.2013)

3. Il-konvenuti u l-kjamata fil-kawża ħassew ruħhom aggravati bid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti u għalhekk interponew dan l-appell minnha.

L-allegazzjoni tal-kawżi 30/1997; 224/1999; u tal-mandat tal-inibizzjoni 121/1999

4. Preliminarjament jispjegaw illi għalkemm talbu l-allegazzjoni tal-imsemmija proċeduri ġudizzjarji preċedenti bejn l-istess partijiet li jikkonċernaw il-proprjeta` in kwistjoni, u minkejja li l-ewwel Qorti għamlet riferenza għal uħud minnhom, ma ngħatax provvediment speċifiku li jindirizza t-talba tagħhom.

L-ewwel aggravju: *l-azzjoni hija waħda ta' rivendika*

5. L-ewwel aggravju tagħhom jirrigwarda n-natura tal-kawża odjerna. L-appellanti jgħidu li kienet skorretta l-ewwel Qorti meta irriteniet illi l-

> "*kawża eżerċitata hija waħda ta' natura petitorja iżda mhux rei vendicatoria peress li s-soċjeta` attriċi qegħda ssostni li r-raba de quo huwa fil-pussess tagħha*".

6. L-appellanti invece jsostnu li mill-fatti jirriżulta illi huma kienu fil-pussess tal-art sal-mument li Teddie Mizzi imblokkalhom il-bieb li permezz tiegħu kienu jaċċedu għar-raba. Jispjegaw illi materjalment dan il-pussess ġie interrott minn dak il-mument sa meta ġiet deċiża l-kawża 30/1997 fl-appell (meta l-istess Teddie Mizzi irreintegrahom fil-pussess tal-art billi reġa' fetaħ il-bieb li minnu kienu jeżerċitaw il-pussess).

7. Ikomplu jgħidu li l-fattur li għandu jiddetermina n-natura tal-kawża u li jiddistingwi l-azzjoni rivendikatorja minn kull tip ta' kawża oħra huwa jekk fattwalment il-pussess tal-ħaġa jinsabx f'idejn il-konvenut jew le, u mhux x'qed issostni parti jew oħra.

It-tieni aggravju: il-piż tal-prova

8. Jargumentaw illi per konsegwenza ta' din l-iskorretezza, l-ewwel Qorti evalwat ħażin il-piż tal-prova li kull wieħed mill-kontendenti kellu jissodisfa biex jirnexxi fit-teżi tiegħu.

It-tielet u r-raba' aggravji: *l-evalwazzjoni tal-provi u l-interpretazzjoni tal-eċċezzjonijiet*

9. L-appellanti jsostnu illi anke hawnhekk l-ewwel Qorti evalwat b'mod skorrett il-piż li kellu jingħata lill-provi rispettivi prodotti miż-żewġ kontendenti. Jgħidu li l-ewwel Qorti illimitat ruħha biex tiċċita l-provenjenza tas-soċjeta` attriċi u kkonkludiet illi billi l-kejl tal-mandra (kollha) retroposta għall-fond ma kienx jeċċedi b'iktar minn 5% il-kejl iċċitat fil-kuntratti ta' provenjenza, allura t-talba tas-soċjeta` attriċi kellha tirriżulta fondata. Jilmentaw illi l-ewwel Qorti ttraskurat ix-xhieda ta' Francis Zammit, tal-Avukat Alfred Grech u ta' Teddie Zammit (biex ma jissemma xejn dwar ix-xhieda tagħhom infushom) dwar il-pussess mill-antik da parti tagħhom u tal-awturi fit-titolu tagħhom. Jilmentaw ukoll illi injorat għal kollox l-effetti tas-sentenza fil-kawża 30/1997.

10. L-appellanti jirreferu għall-kuntratt tal-akkwist tagħhom tal-1970 u dak tal-akkwist tal-awtur fit-titolu tagħhom tal-1952, pero` jagħmluha ċara li d-difiża tagħhom għall-azzjoni odjerna hija bbażata fuq il-pussess u mhux fuq it-titolu. Jispjegaw illi t-titolu li għandhom fuq l-għalqa *de quo* huwa limitat għal sehem ta' nofs indiviż, minkejja li kemm l-għalqa kif ukoll il-fond dejjem kienu fil-pussess esklussiv tagħhom u minkejja li ma jafu bl-ebda persuna oħra li tista' tirreklama drittijiet ta' proprjeta` fuq l-għalqa u fuq id-dar. Jenfasizzaw ukoll li r-riferenza li jagħmlu għall-

imsemmija kuntratti hija bħala prova tal-pussess li huma, u l-awtur tagħhom kienu jeżerċitaw fuq l-art sa mill-1952.

11. Ikomplu jgħidu li huma jirrikonoxxu li s-soċjeta` attriċi għandha titolu validu fuq il-parti diviża mill-fond 77, Triq ta' Wara s-Sur, Victoria. Jispjegaw pero` li l-fond tagħhom ukoll iġib in-numru 77, minkejja li għandu bieb separat għat-triq.

> "*Fil-fatt din hija karatteristika partikolari oħra ta' dan il-każ li tajjeb li tiġi spjegata fi ftit dettall: il-fond tal-esponenti għandu l-entrata tiegħu għat-triq fuq in-naħa tax-xellug kif wieħed iħares lejn il-fondi mit-triq. Fuq in-naħa tal-lemin hemm bieb ieħor, ukoll immarkat bin-numru sebgħa u sebgħin. Dan il-bieb jikkonduċi għal entrata li hija komuni għall-fond tal-esponenti; filwaqt li fuq il-lemin hemm bieb ieħor li jikkonduċi għall-fond tas-soċjeta` attriċi – preċiżament il-bieb li kien issakkar minn Teddie Mizzi immedjatament qabel ma ġiet ippreżentata l-kawża 30/1997. Il-fond tal-esponenti huwa, almenu in parti, sovrastanti l-fond tal-attriċi u l-linja diviżorja bejn il-fondi ma hijiex linja dritta billi ż-żewġ fondi huma intertwined b'mod li wieħed irid jaċċedi fuq il-post sabiex jifhem aħjar*".

Iżidu li wara dawn iż-żewġ fondi hemm mandretta appartenenti lis-soċjeta` attriċi, u fuq in-naħa tax-xellug tagħha hemm il-mandretta kkontestata bejn il-partijiet li l-aċċess għaliha huwa minn fuq il-fond tas-soċjeta` attriċi.

12. Isostnu li l-fatt li s-soċjeta` attriċi wriet titolu validu fuq il-fond 77, Triq ta' wara s-Sur, Victoria u mandretta retrostanti għalih bil-kejl ta' cirka tlett sigħan u nofs mhux suffiċjenti biex jissarraf fi prova konvinċenti li hija l-proprjetarja wkoll tal-mandra ta' erba' kejliet in

disputa. Jgħidu li kellha turi li l-art tagħha testendi wkoll għal fuq tali mandra in disputa li kienu u għadhom qed jeżerċitaw il-pussess fuqha. Isostnu li hija naqset milli tissodisfa din il-prova.

13. Jispjegaw li skont il-kuntratt tal-akkwist tagħha, s-soċjeta` attriċi xtrat tliet sigħan u nofs raba (654.5mk); jgħidu li huma għandhom il-pussess tar-raba li suppost fiha erba' kejliet (75mk). Jissottomettu li l-kejl attwali tal-art tas-soċjeta` attriċi (imkejla sa nofs il-ħxuna tal-ħitan li jiċċirkondawha u inkluż il-Porzjon C indikata mill-perit) hija ta' 609.9mk[25], u għalhekk 93.2% tal-kejl li suppost għandha. Min-naħa l-oħra jgħidu li l-kejl attwali tal-art in disputa hija ta' 71mk jiġifieri 94.7% ta' 75mk. Jargumentaw illi dan kollu jfisser li meta kien ittieħed il-kejl tal-artijiet rispettivi dan ġie indikat b'mod approssimattiv u għalkemm joħroġ bi ftit barra mill-parametru ta' avarija massima ta' 5% li tissemma' fil-liġi. Jirritjenu li din id-differenza ma tantx hija notevoli li għandha neċessarjament teskludi l-eżistenza ta' porzjon ta' art li tkun tispetta lilhom.

14. Jirreferu għax-xhieda ta' Francis Zammit, Teddie Mizzi, Dolores Vella, Michael Zammit, u l-Avukat Alfred Grech, u jsostnu li din turi b'mod inkontrovertibbli, li huma, u qabilhom Emanuel Camilleri, ilhom fil-pussess tal-art in kwistjoni għal għexieren ta' snin. Jilmentaw li din ix-xhieda ġiet skartata għal kollox.

[25] effettivament

15. Jirreferu wkoll għar-ritratti MX1 sa MX7 esebiti minn Teddie Mizzi fl-4 ta' Frar 2009 li juru li fl-għalqa in disputa hemm biss siġar tal-bajtar filwaqt li fl-għalqa li hija parti mill-proprjeta` tas-soċjeta` attriċi hemm siġar ta' kwalita` oħra, u jsostnu li dan il-fatt huwa indikazzjoni li hemm distinzjoni netta bejn iż-żewġ biċċiet art.

<u>Risposta tal-appell tas-soċjeta` attriċi (10.06.2013)</u>

16. Is-soċjeta` attriċi wieġbet biex tgħid li l-aggravji tal-appellanti m'humiex ġustifikati. Hija ġġib 'il quddiem ir-raġunijiet segwenti.

In-natura tal-kawża

17. Fir-rigward tal-ewwel aggravju ssostni li kienet korretta l-ewwel Qorti meta kkonkludiet li l-azzjoni odjerna mhix waħda ta' rivendika għaliex l-ewwel Qorti kellha toqgħod fil-parametri taċ-ċitazzjoni, u ladarba bil-mod kif is-soċjeta' attriċi esponiet il-każ ma ġiex indikat li l-proprjeta` tinsab fil-pussess tal-konvenuti, l-ewwel Qorti kellha neċessarjament tqis il-kawża bħala azzjoni petitorja b'mod ġenerali, b'kuntrast ma' azzjoni rivendikatorja.

L-analiżi tal-ewwel Qorti ma kienx paragun bejn it-titoli

18. Tkompli tgħid illi l-ewwel Qorti għamlet analiżi akkurat tal-kuntratti u tax-xhieda kollha prodotti minnha, indipendentement u b'mod distint minn dak li ġie ppreżentat mill-konvenuti. Tispjega illi kien wara li l-ewwel Qorti waslet għall-konklużjoni li hija ppruvat it-titolu tagħha b'mod iżjed minn sodisfaċenti, li hija mbagħad innotat li filwaqt li l-konvenuti iddifendew ruħhom bil-pussess, huma kontinwament għamlu riferenza għat-titolu tagħhom fuq il-proprjeta`. Jenfasizzaw li l-ewwel Qorti rriferiet għal tali provi għall-fini ta' kompletezza u mhux għaliex għamlet xi paragun, jew kellha tagħmel xi paragun, bejn it-titoli.

Pussess fuq l-art

19. Targumenta illi f'azzjonijiet petitorji, dak li għandu jipprova l-attur huwa li għandu titolu tajjeb fuq l-art in kwistjoni, u diment li jipproduċi tali prova, il-qorti għandha tilqa' t-talbiet tiegħu. Issostni li f'idejn min jinsab il-pussess m'għandu l-ebda rilevanza għall-fini tal-eżitu finali tal-kawża.

20. Fi kwalunkwe każ, issostni li ma ġiex ippruvat li l-konvenuti effettivament għandhom il-pussess fuq l-art in kwistjoni. Tgħid illi bis-sempliċi fatt li (i) l-art in disputa tifforma parti integrali minn art akbar tagħha, u (ii) din l-art hija aċċessibbli mill-proprjeta` tagħha biss, hemm il-presunzjoni li l-art hija fil-pussess tagħha. Tenfasizza li din il-

presunzjoni ma ġietx kontradetta mill-provi prodotti mill-konvenuti.

Titolu fuq l-art

21. Is-soċjeta` attriċi tagħmel riferenza għall-argument tal-appellanti illi hija ma ppruvatx b'mod suffiċjenti l-lokazzjoni preċiża tal-art ta' tlett sigħan u nofs li huma retrostanti għall-fond tagħha, u li konsegwentement l-ewwel Qorti ma kellhiex tikkonkludi li hija ppruvat it-titolu tagħha fuq l-art in disputa. Hija pero` ssostni li t-titolu tagħha fuq tali art invece ġie ppruvat. Taċċenna għall-fatt li meta wieħed ikejjel l-art tagħha, inkluża l-art in disputa, dawn iġibu kejl ta' tlett sigħan u nofs fit-total, u tagħmel riferenza għad-diversi provi u xhieda li jikkonfermaw kif ir-raba tagħha tinkludi l-art in disputa. Fost oħrajn taċċenna għax-xhieda ta' Dolores Mifsud li kienet l-awtriċi fit-titolu tagħha, fejn spjegat li l-ġiardina li tiġi wara l-fond kienet dejjem tappartjeni fl-intier tagħha lill-familja tagħha u li ħadd ħlief il-familjari tagħha ma kienu jidħlu fiha. Iżżid li din l-art hija aċċessibbli minn ġol-kċina tal-fond tagħha, u li mhix invece aċċessibbli mill-fond tal-konvenuti Cordina jew minn x'imkien ieħor. Tissottolineja l-fatt li l-erba' kejliet in kwistjoni m'humiex segregati b'xi mod minn parti oħra tal-istess art u targumenta illi li kieku din l-art ma kienitx proprjeta` tagħha kienet tkun segregata mill-kumplament tal-art tagħha jew tal-anqas kien ikun hemm xi marki ta' konfini.

22. Iżżid tgħid illi f'intervall ta' erba' snin, il-konvenuti illokalizzaw l-art in kwistjoni fi tlett partijiet distinti minn xulxin: (i) l-ewwel waħda li tmiss mad-dar tagħhom; (ii) it-tieni waħda li qegħda fuq art f'nofs il-wisgħa tal-proprjeta` ta' Mizzi, ossia fl-estremita` tan-nofsinhar tal-ġiardina in kwistjoni; u (iii) it-tielet waħda fil-kantuniera tan-naħa tal-punent tal-istess proprjeta`. Tkompli billi tirritjeni li dan juri kemm l-allegazzjoni tal-konvenuti stess fis-sens li l-art mertu tal-kawża tappartjeni lilhom, u li din tikkonsisti fl-erba' kejliet imsemmija fil-kuntratt tal-1952 fil-verita` m'humiex konvinti minnha. In oltre taċċenna għall-fatt li fil-kuntratt tal-1970, ma jissemmiex li l-aċċess għal din l-art huwa minn fuq proprjeta` ta' terzi, jew li din tgawdi xi servitu` ta' passaġġ minn fuq ħaddieħor.

Irritwalita` tat-talbiet fil-mertu

23. Finalment, is-soċjeta` attriċi ssostni li din il-qorti se mai għandha tirrimetti l-atti lill-ewwel Qorti sabiex hija terġa' tagħti ġudizzju mill-ġdid fil-parametri li qed jippretendu l-konvenuti. Tkompli tgħid illi ladarba ma saritx talba f'dan is-sens mill-konvenuti appellanti, it-talba fil-mertu ma tistax tintlaqa' kif impostata.

L-allegazzjoni tal-atti tal-kawżi 30/1997, 224/1999 u tal-mandat tal-inibizzjoni 121/1999

24. L-appellanti kienu għamlu talba quddiem l-ewwel Qorti sabiex l-atti tal-kawża 30/1997 u 224/1999, u tal-mandat tal-inibizzjoni 121/1999 jiġu allegati mal-atti odjerni. Peress li baqgħet ma ngħatatx deċiżjoni mill-ewwel Qorti fuq din it-talba, l-appellanti għamlu aċċenn għaliha fir-rikors tal-appell odjern. Fis-seduta tal-15 ta' Mejju 2017 quddiem din il-qorti, l-appellanti irreferew għal din it-talba. Is-soċjeta` attriċi ma opponietx u fil-fatt l-atti in kwistjoni ġew allegati fl-istadju tal-appell.[26]

25. Biex wieħed ikun jista' jifhem il-vertenza odjerna aħjar, ikun utli li jiġi spjegat fhiex eżattament kienu jikkonsistu l-imsemmija proċeduri u x' kien l-eżitu tagħhom.

Kawża ta' spoll tal-pussess - 30/1997PC fl-ismijiet "John Cordina et vs Dolores Mifsud et"

26. Fl-14.02.1997 il-konvenuti odjerni John u Giuseppa konjuġi Cordina intavolaw kawża ta' spoll kontra Dolores Mifsud u Teddie Mizzi fejn allegaw illi huma proprjetarji u fil-pussess ta' biċċa raba bil-kejl ta' madwar erba' (4) kejliet. Spjegaw li dan ir-raba huwa aċċessibbli minn Triq ta' Wara s-Sur, Victoria, minn entrata li *a sua volta* tagħti għal fuq entrata oħra proprjeta` tagħhom u formanti parti mill-fond 77, Triq ta' Wara s-Sur, Victoria, ukoll proprjeta` tagħhom. Huma intavolaw il-kawża peress li allegaw illi Dolores Mifsud jew Ted Mizzi imbarraw l-

[26] Fil-każ tal-m/inibizzjoni 121/1999 u tal-kawża 30/97, ġew allegati fotokopji tal-atti oriġinali.

ewwel entrata b'katnazz b'mod li impedew l-aċċess li kellhom għall-imsemmija raba.

27. Il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Superjuri, Ġurisdizzjoni Ġenerali, sabet li l-azzjoni tal-konjuġi Cordina kienet fondata peress li irriżultalha li jeżistu l-elementi meħtieġa mil-liġi biex tirnexxi azzjoni ta' spoll bħal din. Partikolarment dwar il-kwistjoni tal-pussess, qalet hekk:

> "*….l-atturi u l-awturi tagħhom fit-titolu kienu jgħaddu mill-bieb in kwistjoni, għalkemm mhux daqstant ta' spiss, sabiex jaċċedu għall-mandra retrostanti l-fond illum tal-konvenut Mizzi. Dan ma setgħux jibqgħu jagħmluh hekk kif twaħħal il-katnazz imsemmi*".

Għalhekk fit-18.03.2004 laqgħet it-talba tagħhom biex il-konvenuti Dolores Mifsud u Ted Mizzi jiġu ordnati jisporgaw l-ispoll minnhom kommess. Is-sentenza ġiet appellata da parti tal-konvenuti Mifsud u Mizzi, iżda fit-13.04.2007 l-appell tagħhom ġie miċħud u s-sentenza tal-ewwel Qorti kkonfermata.

Rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni - 121/99PC fl-ismijiet "John Cordina et vs Teddie Mizzi"

28. Fil-05.11.1999 (waqt li kienet għadha għaddejja l-kawża ta' spoll fuq imsemmija) il-konvenuti odjerni John u Josephine konjuġi Cordina talbu l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kawtelatorju kontra Teddie Mizzi sabiex hu jew persuni mqabbdin minnu jiġu inibiti milli jagħmlu xogħol li

b'xi manjiera ibiddel l-istat ta' fatt ta' porzjon art tal-kejl ta' madwar erba' (4) kejliet li tinsab ftit imbegħda mill-fond 77, Triq ta' Wara s-Sur, Victoria, kif ukoll milli jgħaddi inġenji mill-entrata komuni tal-fond 77, Triq ta' wara s-sur jew minn fuq l-arja tal-proprjeta` tagħhom fl-istess numru.[27]

29. Fil-15.12.1999 il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Superjuri laqgħet it-talba u ordnat il-ħruġ tal-opportun mandat ta' inibizzjoni limitatament sabiex Teddie Mizzi jinżamm milli jagħmel xi xogħlijiet li jistgħu jalteraw l-istat attwali tal-art in kwistjoni.

Kawża ta' manutenzjoni tal-pussess – 224/99AE fl-ismijiet "John Cordina et vs Teddie Mizzi"

30. Fl-20.12.1999 (in segwitu għal, u in sostenn tal-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra Teddie Mizzi) il-konvenuti odjerni John u Josephine konjuġi Cordina intavolaw kawża ta' manutenzjoni tal-pussess kontra Teddie Mizzi u Dolores Mifsud. Huma allegaw illi Teddie Mizzi, tramite xi ħaddiema, daħal bl-inġenji fil-porzjon art imsemmija fir-rikors għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni (allegatament fil-pussess tagħhom) u beda' jħammel l-istess art. Talbu għalhekk li jiġi dikjarat illi huma ġew

[27] Fir-rikors tal-appell tagħhom jispjegaw illi għalkemm l-aċċess għall-art kien imbarrat bil-katnazz u allura ma setgħux jidħlu fiha (il-mertu tal-*Actio Spolii*), madanakollu l-art kienet viżibbli mid-dar tagħhom u għalhekk kienu indunaw meta Teddie Mizzi kien daħal fiha bl-inġenji.

immolestati fil-pussess tagħhom tal-art, u biex il-konvenuti jiġu kkundannati jirreintegrawhom fil-pussess billi jneħħu kwalunkwe xogħol li għamlu fir-raba.

31. Il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Superjuri, fil-25.01.2008 laqgħet it-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti (fejn ġie ikkontestat li l-atturi Cordina kellhom fil-pussess tagħhom l-art *de quo,* jew li l-konvenuti b'xi mod immolestaw xi pussess tal-atturi) u konsegwentement ċaħdet it-talbiet. Hija b'referenza għall-proċeduri ta' spoll 30/1997PC ikkummentat hekk:

> "*Mill-provi pero` rriżulta inekwivokabilment li l-atturi* (Cordina) *kienu tilfu kwalsiasi pussess li seta' kellhom fl-art in kwistjoni sa mill-15 ta' Diċembru 1996 jew qabel meta l-konvenut għamel il-katnazz mal-bieb li jagħti għall-fond li xtrat il-kumpanija*[28] *tal-konvenut Teddie Mizzi. Għalhekk ma kinux korretti meta fil-premessi taċ-ċitazzjoni qalu li "….Sa ftit ġimgħat ilu kienu wkoll fil-pussess ta' porzjon art…" Tant hu hekk li fil-premessi tal-kawża ta' spoll (cit. nru. 30/1997) u fid-dikjarazzjoni ġuramentata l-atturi ddikjaraw li b'dan il-katnazz, il-konvenuti "….impedew aċċess da parti tal-esponenti għar-raba tagħhom. Mill-provi jidher ukoll li l-aċċess għal din l-art hu proprju mill-proprjeta` li akkwistat il-kumpanija li tagħha l-konvenut hu direttur….*".

32. Is-sentenza ġiet appellata iżda fl-14.06.2010 ġiet ċeduta.

Il-kawża odjerna – Actio Rei Vindicatoria jew le?

33. Fis-07.04.2008 is-soċjeta` attriċi (li tagħha Teddie Mizzi huwa d-direttur) intavolat l-azzjoni tal-lum.

---
[28] First Gozo The Real Estate Company Ltd

34. F'dak l-istadju l-*Actio Manutentionis* (224/99AE) relatata max-xogħol ta' tħammil li kien qed isir fuq l-art in kwistjoni (bil-kejl ta' erba' kejliet) kienet inqatgħet xahrejn qabel (25.01.2008) u kellha eżitu sfavorevoli għall-konvenuti odjerni, il-konjuġi Cordina, peress li kif spjegat, il-qorti irriteniet li fiż-żmien li intavolaw l-azzjoni, ma setax kellhom pussess fuq l-art in vista tal-fatt li madwar tlett snin qabel kienu intavolaw l-*actio spolii* (30/1997PC) fejn allegaw li bl-imbarrar tal-entrata bil-katnazz l-aċċess li kellhom għall-imsemmija art (bil-kejl ta' erba' kejliet) kien ġie ostakolat.

35. Pero` f'dak l-istadju ukoll, l-*actio spolii* (30/1997PC) relatata mal-imbarrar tal-entrata bil-katnazz kienet ukoll inqatgħet (mill-ewwel Qorti fl-2004 u mill-Qorti tal-Appell fl-2007) u kien ġie deċiż illi l-konjuġi Cordina effettivament kellhom il-pussess tal-mandra retrostanti l-fond ta' Teddie Mizzi, tant li Teddie Mizzi u Dolores Mifsud ġew ordnati jirreintegraw lill-istess konjuġi Cordina fil-pussess li kienu jgawdu.

36. Jiġi preċiżat li fl-2000, is-soċjeta` attriċi odjerna, li tagħha Teddie Mizzi huwa d-direttur, kienet xtrat il-fond 77, Triq ta' Wara s-Sur, Victoria, bl-art annessa miegħu, mingħand Dolores Mifsud.

37. Issa fir-rikors ġuramentat tagħha relattiv għall-kawża odjerna, s-soċjeta` attriċi spjegat illi hija proprjetarja tal-fond 77, Triq ta' Wara s-

Sur, Victoria, b'art annessa miegħu u sostniet li tali art tinkludi l-erba' kejliet mertu tal-kawżi fuq imsemmija. Hija aċċennat għall-eżitu sfavorevoli għall-konvenuti Cordina fl-*actio manutentionis*, u qalet li *"għalhekk jirriżulta li din l-istess raba kienet u għadha fil-pussess tal-atturi…"*. Ma għamlet l-ebda riferenza, invece, għall-eżitu favorevoli għall-konvenuti Cordina fl-*actio spolii* fejn bħala konsegwenza Dolores Mifsud u Teddie Mizzi ġew ordnati jirreintegraw lill-konjuġi Cordina fil-pussess.

38. Da parti tagħhom, il-konvenuti fir-risposta ġuramentata tagħhom, *inter alia* eċċipew illi ma kienitx korretta s-soċjeta` attriċi meta qalet li l-art in kwistjoni "*kienet u għadha*" fil-pussess tagħha. Huma fil-fatt għamlu riferenza għall-eżitu tal-kawża 30/1997 (*actio spolii*) fejn, kif fuq spjegat, ġie deċiż li l-konvenuti odjerni Cordina ġew spoljati mill-pussess li kellhom tal-erba' kejliet raba mertu ta' din il-kawża odjerna, u saħansitra ordnat li jiġu reintegrati f'tali pussess. Fir-risposta ġuramentata tagħhom fil-kawża odjerna l-konvenuti Cordina fil-fatt eċċipew illi in segwitu għal tali deċiżjoni *"is-soċjeta` attriċi irreintegrat lill-esponenti fil-pussess kemm tal-art mertu ta' din il-kawża kif ukoll tal-passaġġ li jikkonduċi għall-istess art, u l-esponenti komplew fil-pussess ta' ħwejjiġhom mingħajr ebda molestja ta' ħadd*". Il-konvenuti għalhekk mhux biss isostnu li l-art in kwistjoni hija fil-pussess tagħhom, iżda saħansitra jsostnu li tali pussess huwa fil-pussess tagħhom ad

esklużjoni tas-soċjeta` attriċi.

39. Tqum għalhhekk il-kwistjoni dwar x'inhi n-natura tal-kawża odjerna. Hija waħda petitorja, iżda mhux rivendikatorja (kif qed issostni s-soċjeta` attriċi)? Jew hija effettivament waħda ta' rivendika (kif qed isostnu l-konvenuti appellanti)?

40. Minn naħa waħda hemm is-soċjeta` attriċi li qed issostni li l-erba' kejliet in kwistjoni huma fil-pussess tagħha, u li huwa minħabba l-pretensjonijiet tal-konvenuti fuqha li qed titlob dikjarazzjoni li tali art tifforma parti mill-proprjeta` tagħha; min-naħa l-oħra l-konvenuti jsostnu li l-pussess esklussiv tal-art in kwistjoni huwa f'idejhom.

41. Jiġi mfakkar li l-*actio rei vindicatoria* ssir mill-attur rivendikant kontra l-konvenut possessur bil-għan li huwa jottjeni dikjarazzjoni li l-proprjeta` li tinsab fil-pussess tal-konvenut (u ad esklużjoni tiegħu) hija fil-fatt tiegħu, u biex konsegwentement il-konvenut possessur jiġi kkundannat jiżgombra minnha sabiex l-attur jieħu l-pussess tagħha. Il-finalita` ta' din l-azzjoni hija waħda restitutorja, biex il-proprjetarju tal-ħaġa (li jinsab mhux fil-pussess tal-ħaġa) jeħodha mingħand il-konvenut possessur.

42. Fil-fehma ta' din il-qorti ċ-ċirkostanzi odjerni ma jinkwadrawx taħt

l-*actio rei vindicatoria*. Avolja l-konvenuti jsostnu li huma fil-pussess esklussiv tal-art in disputa, (u kif spjegat, hemm sentenza li ordnat li jiġu reintegrati fil-pussess tal-art in disputa li kienu oriġinarjament tilfu) is-soċjeta` attriċi qed issostni li għandha l-pussess tal-istess art, tant li permezz ta' din il-kawża qegħda titlob biss li jiġi dikjarat li l-art hija tagħha. L-iskop tal-kawża mhux biex l-art tiġi "restitwita" lilha, għaliex hija diġa qegħda fil-pussess tagħha (fil-fatt, kif ser jirriżulta aktar 'il quddiem, l-uniku aċċess għall-proprjeta` in disputa huwa mill-proprjeta` tas-soċjeta` attriċi stess, u sabiex jaċċedu għaliha l-appellanti bil-fors li jridu jgħaddu minn fuq tali proprjeta` tas-soċjeta` attriċi). Xejn ma jiswa li l-appellanti jargumentaw illi wara l-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni s-soċjeta` attriċi (jew aħjar, Teddie Mizzi) ma kompliex bix-xogħol li kien qed jagħmel fir-raba in kwistjoni. Dan ovvjament kien qed jagħmlu abbażi tal-mandat li ħareġ kontrih. Inoltre jiġi ppreċiżat illi l-mandat kien jipprojbixxi lil Teddie Mizzi milli jidħol fl-art "*b'xi inġenji kwalsiasi*" u milli "*jagħmel xi xogħol li b'xi manjiera jbiddel l-istat ta' fatt fil-porzjon art tal-kejl ta' madwar erba' kejliet*…", iżda mhux ukoll milli jidħol fl-art u jibqa' jeżerċita l-pussess fuqha. Jingħad ukoll illi għalkemm b'riżultat tas-sentenza fl-*actio spolii* Teddie Mizzi u Dolores Mifsud fit-13.04.2007 ġew ordnati jneħħu l-katnazz li kien jimpedixxi lill-konvenuti milli jaċċedu għall-art in kwistjoni, (sa dak iż-żmien l-art kienet inxtrat mis-soċjeta` attriċi), ma jsegwix li s-soċjeta` attriċi ġiet li tilfet il-pussess tagħha fuqha.

43. Għalhekk irrispettivament minn kwalunkwe pussess li għandhom l-appellanti fuq l-art in disputa, ġia ladarba s-soċjeta` attriċi għandha wkoll il-pussess fuqha, non si tratta ta' azzjoni ta' rivendika; l-iskop ta' din il-kawża intavolata mis-soċjeta` attriċi mhux ir-"restituzzjoni" tal-art in disputa, iżda dikjarazzjoni mill-qorti li hija proprjeta` tagħha.

44. Isegwi għalhekk li l-prova li kellha tressaq is-soċjeta` attriċi sabiex turi li l-art in disputa hija tagħha mhix dik l-imsejħa "*probatio diabolica*" iżda prova suffiċjenti li turi li t-titolu pretiż minnha fil-fatt jirriżulta.

<u>Provi li ressqet is-soċjeta` attriċi biex tipprova li hija proprjetarja tal-art in kwistjoni</u>

45. Il-provenjenza hija s-segwenti:

03.06.1913[29] Testment ta' Francesco Portelli li permezz tiegħu ħalla lil uliedu Giuseppe u Michelangelo bħala legat:

> "*(1) la casa dove attulamente esso testatore abita, sita in Strada Dietro il-Bastione aventi ingresso commune con altri dalla porta marcata numero tredici, dallo stesso testatore comprata circa cinquanta anni addietro, e*
>
> "*(2) la mandretta alo stesso luogo di case congiunta – confinante da levante con beni di Luigi Portelli e da ponente con beni di Alfonso inteso ta' Manuel*".

[29] Testment tat-03.06.1913, Dok A, fol 110

06.06.1913[30] Testment ieħor ta' Francesco Portelli li permezz tiegħu irrevoka t-testment preċedenti u ħalla s-segwenti dispożizzjoni testamentarja:

> "*In terzo luogo lascia in titolu di legato ai suoi figli Giuseppe e Michelangelo la mandretta congiunta al luogo di case sito in Strada Dietro il Bastione di detta Vittoria, avente l'ingresso in commune con altri dalla porta avente il numero tredici di detta strada, nella quale attualmente abita lo stesso testatore….*
>
> "*In quarto luogo, detto testatore Francesco Portelli vuole che il luogo di case di sua abitazione sumenzionato, sia nella divisione dei beni formanti il suo asse ereditario da farsi tra i predetti suoi figli dopo seguita la sua morte, assegnato a detti suoi figli Giuseppe e Michelangelo per loro quota o parte di quota di detta eredita`…*".

03.07.1913[31] Miet Francesco Portelli

20.04.1915[32] Kuntratt ta' bejgħ, li permezz tiegħu Michelangelo Portelli:

> "*…vende e trasferisce a Giuseppe Portelli, suo fratello, la meta` indivisa di un luogo di case con mandretta seco congiunta della capacita` di tre mondelli e mezzo, sito nei detti limiti della Citta` Vittoria, Strada Dietro il Bastione, numero ignoto, confinante da levante e mezzodi` con beni di Luigi Portelli, da ponente con beni di Graziella vedova di Giuseppe Zammit, e da tramontana con strada, soggetta all'annuo pagamento di scudi due ossia scellini tre e pence quattro, in ragion di suo canone perpetuo, con tutti i suoi diritti e pertinenze*".

27.04.1959[33] Miet Giuseppe Portelli, intestat[34]. Għalhekk *ex lege*

[30] Testment tas-06.06.1913, Dok B, fol 115
[31] Ċertifikat tal-mewt ta' Francesco Portelli, Dok C, fol 120
[32] Kuntratt ta' bejgħ tal-20.04.1915, Dok D, fol 121
[33] Ċertifikat tal-mewt ta' Giuseppe Portelli, Dok G, fol 128

wirtuh uliedu Maria Rosa mart Joseph Meilak, Francesca mart Emanuel Bartolo, Emanuel Portelli, George Portelli, Maria Antonia mart Carmelo Caruana, u Dolores mart John Mifsud.

30.01.1976[35] Mietet improle Maria Rosa Meilak, intestata[36]. Għalhekk *ex lege* wirtuha ħutha Francesca Bartolo, Emanuel Portelli, George Portelli, Maria Antonia Caruana u Dolores Mifsud.

15.06.1982[37] Mietet Francesca Bartolo, intestata.[38] Għalhekk *ex lege* wirtuha uliedha Nazzareno Bartolo u Connie mart Alfred Buttigieg.

31.01.1994[39] Miet Emanuel Portelli, ġuvni u intestat[40]. Għalhekk *ex lege* wirtuh ħutu George Portelli, Maria Antonia Caruana, Dolores Mifsud, u wlied il-mejta Francesca Bartolo (Nazzareno Bartolo u Connie Buttigieg).

11.08.1995[41] Kuntratt ta' bejgħ, li permezz tiegħu George Portelli, Maria Antonia Caruana u Connie Buttigieg biegħu lil oħthom Dolores Mifsud:

[34] Ċertifikati li juru li ma kellux testmenti, Dok E u F, fol 126 u 127
[35] Ċertifikat tal-mewt ta' Maria Rosa Meilak, Dok J, fol 131
[36] Ċertifikati li juru li ma kellhiex testmenti, Dok H u I, fol 129 u 130
[37] Ċertifikat tal-mewt ta' Francesca Bartolo, Dok M, fol 134
[38] Ċertifikati li juru li ma kellhiex testmenti, Dok K u L, fol 132 u 133
[39] Ċertifikat tal-mewt ta' Emanuel Portelli, Dok P, a fol 137
[40] Ċertifikati li juru li ma kellux testmenti, Dok N u O a fol 135 u 136
[41] Kuntratt ta' bejgħ tal-11.08.1995, Dok Q, fol 138

"*ħames ottavi (5/8) indiviżi ossija d-drittijiet kollha spettanti lill-vendituri mill-lok tad-djar numru sebgħa u sebgħin (77) fi Triq Ta Wara s-Sur, Victoria, Għawdex, bl-art kollha miegħu annessa u bil-komunjoni ma' terzi tal-entrata imsaqqfa li minnu hwa aċċessibbli l-istess lok ta' djar, soġġett l-intier għaċ-ċens annwu u perpetwu ta' sittax-il ċenteżmu u sitt milleżmi (Lm0.16.6) mill-bqija liberu u frank, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu u bil-pussess vakant, fl-istat li jinsab fih preżentement*".

Għalhekk ġie li Dolores Mifsud kellha 7/8 u t-tifel ta' oħtha, Nazzareno Bartolo kellu 1/8.

06.11.1995[42] Ċertifikat tan-Nutar Paul George Pisani fejn b'riferenza għall-bejgħ tal-11 ta' Awwissu 1995 ikkonferma li l-ħames ottavi (5/8) indiviżi tal-fond in vendita ippervena lill-vendituri mis-suċċessjonijiet ta' Joseph Portelli (1959), Maria Rosa Meilak (1976), Francesca Bartolo (1982) u Emanuel Portelli (1994).

15.04.1997[43] Affidavit ta' Dolores Mifsud fejn spjegat kif ġie li għandha sehem ta' 7/8 mill-lok ta' djar 77, Triq ta' Wara s-Sur, Victoria u mandra miegħu annessa. B'referenza għall-pjanta[44] annessa mal-affidavit, spjegat li l-area kollha okkupata mill-lok ta' djar u l-mandra hija ta' 929mk, liema area hija delineata bil-kulur aħmar. Spjegat li annessa ma' tali proprjeta` hemm (entrata) b'area ta' cirka 25mk li hija parti komuni ma' terzi u hija murija bl-isfar fuq l-imsemmija pjanta.

[42] Ċertifikat tan-Nutar Dr Paul George Pisani, fol 21
[43] Affidavit ta' Dolores Mifsud, Dok R(b), fol 142
[44] Pjanta Dok R(d), fol 144/ kopja ikkulurita indikata bħala Dok G5 tinsab a fol 245: fuq din il-pjanta, bl-assistenza tal-Perit Guido Vella ġiet indikata parti shaded bil-kulur blue (kejl ta' 245.9mk) li parti minnha hija indikata bl-ittra A, u parti shaded bil-kulur aħdar (kejl ta' 683.1 mk)

02.11.1999[45] Bejgħ fl-irkant, li permezz tiegħu Dolores Mifsud akkwistat il-fond deskritt bħala:

> "*Il-fond b'numru 77, sitwat fi Triq ta' Wara s-Sur, ir-Rabat, Għawdex, inkluża biċċa art adjaċenti u formanti parti integrali mill-istess fond u li hija aċċessibbli mill-istess fond tal-kejl superfiċjali ta' cirka sitt mija sitta u disgħin punt ħamsa u sebgħin metri kwadri (696.75mk[46]) bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha u dana bil-prezz ta' disat elef liri Maltin (Lm9,000.00c0)*".

26.11.1999[47] Ċedola ta' depożitu ta' Dolores Mifsud fl-ammont ta' Lm1,125, rappreżentanti r-rimanenti kwota ta' ottava parti (1/8) tal-prezz intier.

13.01.2000[48] Kuntratt ta' bejgħ li permezz tiegħu Dolores Mifsud biegħet lil Teddy Mizzi f'isem u in rappreżentanza tas-soċjeta` First Gozo Ltd:

> "*d-dar f'Victoria Gozo, Triq Wara s-Sur numru sebgħa u sebgħin (77) b'art annessa magħha u bil-komunjoni ma' terzi ta' entrata imsaqqfa illi minnha huwa aċċessibbli l-istess lok ta' djar u kif soġġett għal sittax-il ċenteżmu u sitt milleżmi (16c6) ċens annwu u perpetwu, bid-drittijiet u l-pertinenzi tiegħu kollha, bil-pussess vakant u li huwa indikat aħjar fuq il-pjanta[49] annessa ma' att tan-Nutar Mariosa Grech tal-ħmistax (15) ta April elf disgħa mija sebgħa u disgħin (1997) li kopja tagħha qegħda tiġi hawn annessa u mmarkata A…*".

Inkluż f'dan il-bejgħ hemm id-drittijiet litiġjużi naxxenti mill-kawżi 224/99 u 30/97.

---

[45] Subasta, Dok S, fol 145, 146
[46] Il-Perit Jaccarini, li kien il-perit inkarigat mill-qorti fl-atti tal-bejgħ bl-irkant, iddikjara li "*l-art li hemm fuq wara għandha l-kejl superfiċjali ta' cirka 696.75mk*"
[47] Ċedola ta' Depożitu ta' Dolores Mifsud
[48] Kuntratt ta' bejgħ tat-13.01.2000, Dok T, fol 148
[49] Din hija l-pjanta fuq indikata bħala Dok R(d), a fol 144

Provi li ressqu l-konvenuti biex juru li l-art in disputa mhix tas-soċjeta` attriċi

46. Il-konvenuti fl-ewwel lok eċċipew li mhux minnu li s-soċjeta` attriċi hija l-proprjetarja tal-art in disputa. Peress li huma qed iqisu din l-azzjoni bħala waħda ta' rivendika, ddefendew ruħhom billi qajmu l-pussess da parti tagħhom (u għalhekk, erronjament, ippretendew li s-soċjeta` attriċi kellha tagħmel il-prova diabolika, li kif fuq spjegat, mhux il-każ ġia ladarba s-soċjeta` attriċi stess għandha l-pussess tal-art). Madanakollu fil-mori tal-kawża ressqu provi (kuntratt tal-1952 u tal-1970) fis-sens li n-nofs indiviż tal-art in disputa fil-fatt tappartjeni lilhom. Dan għamluh mhux biex jipprovaw li huwa huma li għandhom xi titolu fuq l-art in disputa, (peress li effettivament ma eċċipewx it-titolu da parti tagħhom) iżda għamluh in sostenn tal-ewwel eċċezzjoni tagħhom li s-soċjeta` attriċi m'għandhiex titolu fuq l-art in disputa. Din il-qorti qegħda hawnhekk tiċċita l-partijiet rilevanti mill-imsemmija kuntratti.

47. 04.08.1952[50] Konċessjoni enfitewtika li permezz tagħha Angela mart Giuseppe sive Pawlu Portelli nee Portelli kkonċediet b'titolu ta' enfitewsi perpetwa lilEmanuele Camilleri:

> "*(1) in-nofs indiviż tal-lok ta' djar fi stat ħażin ta' riparazzjoni li qiegħed fl-istess Belt Vittorja fin-numru għoxrin (Nru 20) fi Triq ta' Wara s-Sur, u*

[50] Konċessjoni enfitewtika tal-04.08.1952, Dok JC4, fol 270-274

"*(2) in-nofs indiviż ta' mandretta ftit distanti mill-istess lok ta' djar ta' cirka erba' kejliet, mingħajr laqam, u tmiss fit-tramontana ma' beni ta' Giuseppe Portelli, u hekk ukoll fil-lvant u fil-punent mal-beni ta' Francesco Zammit u f'nofsinhar ma' ta' Giuseppe Cauchi – provvenjenti mill-wirt u suċċessjoni ta' Giuseppe Portelli, bin il-mejjet Mikele, iz-ziju ta' konċendenta, li miet fl-istess Belt Vittorja fit-tlettax ta' Diċembru tal-elf disgħa mija u tlieta (1903)*".

48. 04.02.1970[51] Kuntratt ta' bejgħ li permezz tiegħu Emanuele biegħ lil Giovanni Cordina l-utili dominju perpetwu:

"*(i) tan-nofs indiviż tal-lok ta' djar li qiegħed fl-istess Belt Vittorja, Gozo, fin-numru sebgħa u sebgħin (77) ġia numru għoxin (20) fit-Triq ta' Wara s-Sur, u*

"*(ii) tan-nofs indiviż ta' mandretta ftit distanti mill-istess lok ta' djar ta' ċirka erba' kejliet, mingħajr laqam, u tmiss tramuntana ma' beni ta' Giuseppe Portelli, lvant ma' beni ta' Giuseppe Portelli, punent beni ta' Francesco Zammit u nofsinhar beni ta' Guseppe Cauchi…*".

Il-kejl fattwali tal-art tas-soċjeta` attriċi vis-à-vis il-kejl indikat fil-kuntratt tal-1915 (ta' tlett sigħan u nofs/ 655.725mk)

49. Jiġi rikapitulat illi fil-kuntratt tal-1915 fuq imsemmi, l-mandretta annessa mad-dar illum proprjeta` tas-soċjeta` attriċi ġiet deskritta li fiha kejl ta' tlett sigħan u nofs, ekwivalenti għal 655.725mk.

50. Il-kwistjoni kollha hi jekk tali kejl ta' tlett sigħan u nofs/655.725mk, jinkludix l-erba' kejliet/ 74.94mk[52] art in disputa.

[51] Kuntratt ta' bejgħ tal-04.02.1970, Dok JC5, fol 275-278
[52] siegħ (187.35mk) huwa ekwivalenti għal 10 kejliet; u għalhekk kejla (1/10 ta' siegħ) hija ekwivalenti għal 18.735mk

51. Fis-seduta tad-29.05.2009[53] quddiem l-ewwel Qorti, deher il-Perit Emanuel Vella (il-perit tal-konjuġi Cordina) u ppreżenta Dok EV1[54], li hija *site plan* u li fuqha huwa indika l-art in disputa. Il-kejl tal-art in disputa ġie indikat fuq tali *site plan* bħala 63.4mk.

52. Dakinhar stess l-ewwel Qorti nnominat lill-Perit Tekniku Vincent Ciliberti, sabiex jaċċedi fuq il-post u jkejjel l-art tas-soċjeta` attriċi (inkluż il-parti fejn sar bini mis-soċjeta` attriċi), kif ukoll ikejjel l-art in disputa li, kif ingħad, fil-pjanta Dok EV1 hija indikata bil-kejl ta' 63.4mk. Il-qorti ppreċiżat illi ma kellu jagħmel l-ebda kejl tal-parti fejn hemm il-bini l-antik. Il-partijiet dakinhar qablu li l-bini l-antik huwa muri fil-pjanta li ħejja l-Perit Guido Vella a fol 245[55], u li minn tali parti kienet twaqqgħet biċċa (li ġiet indikata mill-Qorti dakinhar stess b'vleġġa bl-ittra "A"), liema parti ma kellhiex titkejjel mill-perit tekniku.

53. Fil-pjanta redatta mill-Perit Tekniku Ciliberti (Dok VEC1)[56] tidher indikata Porzjon A li tinkludi f'rokna minnha l-Porzjon B (l-art in disputa).

54. B'referenza għall-verbal fuq imsemmi tal-29.05.2009, jiġi spjegat illi l-parti (f'Porzjon A) li ma kellhiex tittieħed in konsiderazzjoni

---

[53] Verbal tad-29.05.2009: fol 329-330
[54] Dok EV1, fol 323
[55] Din hija l-pjanta li tagħmel riferenza għaliha fl-affidavit tagħha Dolores Mifsud (fil-fatt hija annessa ma' tali affidavit; hija wkoll il-pjanta ġiet annessa mal-att tal-bejgħ tas-subasta (ara supra)
[56] Dok VEC1, fol 351

(rappreżentanti parti ta' bini antik li twaqqgħet) ġiet indikata bil-kejl ta' 20.35mk.

55. Il-perit inkluda wkoll Porzjon C fuq il-pjanta. Din hija parti zgħira b'forma pjuttost kwadra u b'kejl ta' 9.9mk. Huwa kkummenta illi dan il-porzjon huwa "*area that might possibly be included in measurement*".

56. Il-perit ħareġ tlett kejliet differenti għal Porzjon A u għal Porzjon B (li kif spjegat, Porzjon B hija parti minn Porzjon A): (1) wieħed imkejjel mill-ħitan 'il ġewwa, (2) wieħed imkejjel bil-ħxuna tal-ħitan inklużi, u (3) wieħed imkejjel miċ-ċentru tal-ħitan. Id-differenzi fil-kejl jidhru aħjar mis-segwenti:

Porzjon A Porzjon A Porzjon B

Porzjon A Porzjon A

(-) 20.35mk (-)20.35mk (-)

20.35mk

(-)Porzjon B (+) Porzjon C

(1) 654.2mk 633.85mk 62.0mk 571.85mk

643.75mk

(2) 727.9mk 707.55mk 80.2mk 627.35mk

717.45mk

(3)	690.9mk	670.55mk	71.0mk
	599.55mk	680.45mk	

57. Mela kif ingħad, skont il-kuntratt tal-1915, l-art retrostanti l-fond illum tas-soċjeta` attriċi suppost fiha tliet sigħan jew 655.725mk.

58. Jekk wieħed iqis li tali art hija l-Porzjon A kollha[57] (690.9mk imkejla sa nofs il-ħxuna tal-ħitan) mingħajr il-kamra l-imwaqqa' (20.35mk) u inkluż il-Porzjon C (9.9mk) dan iwassal għall-kejl ta' 680.45mk. B'komparazzjoni mal-kejl ta' 655.725mk jiġi li huwa 103.77% u cioe` hemm 3.77% iżjed.

59. Jekk invece wieħed iqis li tali art hija kif isostnu l-appellanti fir-rikors tal-appell tagħhom, u cioe` l-Porzjon A (690.9mk imkejla sa nofs il-ħxuna tal-ħitan) mingħajr il-Porzjon B (71mk) u mingħajr il-kamra l-imwaqqa' (20.35mk) iżda inkluż il-Porzjon C (9.9mk) dan iwassal għall-kejl ta' 609.45mk. B'komparazzjoni mal-kejl ta' 655.725mk jiġi li huwa 92.94% u cioe` hemm 7.06% inqas.

60. Fir-rikors tal-appell tagħhom l-appellanti jgħidu illi anke l-art in

[57] cioe` inkluża l-art in disputa Porzjon B

disputa li qegħda fil-pussess tagħhom suppost fiha erba kejliet[58] (75mk) iżda fil-fatt fiha 71mk li jiġu 94.67%. Isostnu illi minħabba l-konfigurazzjoni tal-artijiet rispettivi, l-irregolarita` fil-ħitan u x-xtur tal-artijiet, il-kejl ġie indikat b'mod approssimattiv u għalkemm jekk wieħed joqgħod fuq il-kejl li għamel il-perit tekniku Ciliberti josserva li dan joħroġ bi ftit barra mill-parametru tal-avarija massima ta' 5% permessa mil-liġi, ġie sottomess li "*tali differenza ma hijiex waħda tant notevoli li għandha neċessarjament teskludi l-eżistenza ta' porzjon art li tkun tispetta lill-esponenti*".

61. Din il-qorti pero` ma tikkondividix dan l-argument. Jibda biex jingħad għall-preċiżjoni illi erba' kejliet huma ekwivalenti għal 74.94mk u mhux 75mk u għalhekk l-71mk imkejla mill-perit tekniku jiġu li huma 94.74% u mhux 94.67% tal-kejl indikat fil-kuntratti tal-1952 u tal-1970, jiġifieri hemm biss avarija ulterjuri ta' 0.26% (mhux 0.33%) oltre l-5% permessi mil-liġi. Fi kwalunkwe każ, veru li 0.26% mhux avarija notevoli u allura tista' titqies aċċettabbli.

62. Mhux l-istess huwa l-każ pero` fir-rigward tal-parti li jippretendu li hija tas-soċjeta` attriċi: u cioe` 609.45mk (il-Porzjon A mingħajr il-parti in disputa, mingħajr il-kamra l-imwaqqa' u inkluż il-Porzjon C) vis-à-vis il-kejl ta' tliet sigħan u nofs (655.725mk). F'dan il-każ si tratta ta' 92.94%

[58] il-mandretta indikata bħala ftit distanti mil-lok tad-djar oġġett tal-kuntratti tal-1952 u tal-1970, ġiet indikata fil-kuntratti tal-1952 u tal-1970 bħala li fiha erba' kejliet

inqas u għalhekk jiġi li hemm avarija ulterjuri ta' 2.06% oltre l-5% permessi mil-liġi. Din il-qorti ma hix tal-fehma li għandha ġġebbed l-argument daqshekk. Veru li jidher li hemm irregolaritajiet fil-ħitan u xtur fl-artijiet, imma huwa proprju minħabba li frekwentement jeżistu irregolaritajiet u xtur li l-liġi tikkontempla avarija ta' 5%. Filwaqt li qorti tista' tagħlaq għajnejha f'każ ta' avarija ulterjuri minima (bħal dik ta' 0.26%) ma tistax ukoll tagħlaq għajnejha f'każ ta' avarija ulterjuri ta' 2.06%. Għaldaqstant, rinfaċċjata b'żewġ possibilitajiet, u cioe`:

(i) li l-art tas-soċjeta` attriċi tinkludi l-art in disputa u allura għandha (103.77%) ta' tlett sigħan u nofs; jew

(ii) li l-art tas-soċjeta` attriċi teskludi l-art in disputa u allura għandha (92.94%) ta' tlett sigħan u nofs,

din il-qorti, bħall-ewwel Qorti, hi tal-fehma li hija iktar verosimili l-ewwel waħda.

63. Jingħad ukoll illi minkejja li din il-kawża odjerna mhix waħda ta' rivendika, (fejn la hu l-każ li s-soċjeta` attriċi tressaq il-prova "diabolika" li hija s-sid tal-art in disputa u lanqas ma hu l-każ li jsir komparazzjoni tat-titoli tal-partijiet biex jiġi stabbilit min għandu l-aħjar titolu) huwa notevoli dak li hemm stipulat - jew aħjar, mhux stipulat - fil-kuntratti tal-

1952 u tal-1970 fuq imsemmija, li l-konvenuti ppreżentaw biex jissostanzjaw it-teżi tagħhom li l-art in disputa mhix tas-soċjeta` attriċi. Kif osservat ben tajjeb l-ewwel Qorti, għalkemm dawn il-kuntratti jsemmu mandretta ta' erba' kejliet "*ftit distanti mil-lok ta' djar*" imkien ma jissemma' li l-aċċess għal tali art huwa minn fuq proprjeta` ta' terzi jew li tali mandretta tgawdi xi servitu` ta' passaġġ minn fuq art ta' ħaddieħor. Daqstant ieħor, imkien fil-provenjenza relattiva għall-proprjeta` tas-soċjeta` attriċi ma jingħad li l-art retrostanti l-lok ta' djar hija soġġetta għal passaġġ minn terzi.

64. Dan kollu jimmilita ferm kontra t-teżi tal-appellanti li l-art in disputa ma tifformax parti mill-art tas-soċjeta` attriċi, ġia ladarba biex huma jaċċedu għall-art in disputa iridu bil-fors jgħaddu minn fuq l-art tas-soċjeta` attriċi. Fil-fatt l-istess konvenut, John Cordina[59] kontro-eżaminat, xehed illi l-uniku post minn fejn huwa jista' jaċċedi għall-art in disputa hu mill-proprjeta` tas-soċjeta` attriċi, iżda dwar dan ma għandu xejn bil-miktub.

> "*L-uniku post minn fejn jiena nista' naċċedi għal dawn l-erba' kejliet huwa proprju minn ġewwa l-proprjeta` tas-soċjeta` attriċi, pero` m'għandi xejn bil-miktub f'dan ir-rigward. Madanakollu insostni kif diġa' għidt, illi jiena dejjem minn hemm dħalt. Dolores Mifsud[60] kienet tarani nidħol minn ġewwa l-proprjeta` tagħha u qatt ma kellmitni lili. Nikkonferma illi l-fond ta' Mifsud għalkemm kellu bieb, ma kienx jissakkar. Għalhekk jiena ma kellix ċavetta. L-ewwel darba li ssakkar kien met Teddy Mizzi qabad u għamel katnazz u jiena kelli mmur il-Qorti[61]*".

[59] Xiehda ta' John Cordina, tat-03.04.2009, fol 290 et seq
[60] L-awtriċi fit-titolu tas-soċjeta` attriċi
[61] Din hija riferenza għall-*Actio Spolii* (30/1997) fuq imsemmija

65. L-appellanti jilmentaw illi l-ewwel Qorti m'għamlitx l-iċken riferenza għax-xhieda ta' Francis Zammit, Teddie Mizzi, Dolores Vella, Michael Mifsud, Teddie Zammit, u Dr Alfred Grech. Din il-qorti pero` ma jidhrilhiex li huma ta' rilevanza l-verżjonijiet ta' dawn il-persuni dwar min huwa sid l-art in disputa jew dwar min kien jew ma kienx jippossjediha. Il-prova dwar it-titolu vantat mis-soċjeta` attriċi fuq l-art in disputa għandu jirriżulta minn atti pubbliċi u mhux minn xhieda ta' persuni, u bħala azzjoni petitorja li mhux vindikatorja, kwalsiasi pussess da parti tal-appellanti fuq l-art in disputa ma jnaqqas xejn minn tali titolu.

66. Daqstant ieħor huwa irrilevanti għall-finijiet ta' din l-azzjoni l-argument li l-art in disputa għandha siġar differenti mill-bqija tal-art tas-soċjeta` attriċi.

67. Fid-dawl ta' dan kollu din il-qorti hija tal-fehma li l-aggravji tal-appellanti huma infondati.

Decide

Għaldaqstant tiċħad l-appell interpost mill-konvenuti u mill-kjamata fil-kawża u tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.

L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-istess konvenuti u kjamata fil-kawża solidalment bejniethom.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
mb