QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 5 ta' Gunju 2020

Kawza Numru: 3

Rikors Ġuramentat Numru:- 1032/2013 JVC

Maurice Formosa (ID 434245M) u martu Maria Assunta Formosa (ID 72049M) kif ukoll Furtunati Limited (C 37400)

vs

Joseph Camilleri (ID 0742645M) u martu Marie Antoinette Camilleri (ID 0216344M) kif ukoll Asterope Investments Limited (C 37919) u b'digriet tat-

8 ta' Lulju 2014 gie kjamat in kawza r-Registratur tal-Artijiet

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Guramentat fejn ir-rikorrent Maurice Formosa et kkonferma bil-gurament u talab kif isegwi:

1. 'Illi r-rikorrenti huma s-sidien ta' korp ta' bini li jinsab bin-numri 38 u 39 Triq Manoel Dimech, Sliema liema korp ta' bini llum-il gurnata jikkonsisti f'korp ta' garaxxijiet, appartamenti residenzjali u partijiet komuni;

2. Illi l-intimati ghandhom pussess ta' proprjeta' li tappogga mal-proprjeta' tar-rikorrenti li huwa jinsab f'numru 144 Triq Santa Marija, Sliema u permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia tal-5 ta' Mejju 2006 il-kumpanija Asterope Investments Limited akkwistat porzjoni ta' proprjeta' ta' forma rettangolari kif tinsab deskritta ahjar fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia tal-5 ta' Mejju 2006 liema proprjeta' kienet ga zviluppata izda minflok ma l-intimati jew min minnhom okkupaw din il-proprjeta' biss, baqghu hergin lil hinn mill-istess proprjeta' u okkupaw porzjoni ta' proprjeta' ohra ta' forma trijangolari li tappartjeni eskulssivament lir-rikorrenti. Din l-porzjoni trijangolari hija indikata bl-ittri A-B-C u D immarkata bl-ahmar fuq il-pjanta hawn annessa Dokument X;

3. Illi l-intimati ripetutament gew interpellati sabiex jirrilaxxaw il-pussess battal tal-istess proprjeta' baqghu inadempjenti;

4. Illi minhabba l-agir tal-intimati l-esponenti sofrew hsara u danni li ghalihom huma responsabbli l-intimati;

Ghaldaqstant ighidu l-intimati ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandiex;

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-intimati qieghdin jokkupaw illegalment u minghjar ebda titolu validu fil-ligi l-porzjoni ta' proprjeta' ta' forma trijangolari li tinsab murija bl-ittri A, B, C u D u mmarkata bl-ahmar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bhala Dokument X;

2. Tordna l-izgumbrament tal-intimati mill-istess proprjeta' fi zmien qasir u perentorju li jigi hekk lilhom prefiss u biex jigu segregati permezz ta' hitan u sinjali permanenti l-proprjeta' appartenenti lill-atturi u l-proprjeta' appartenenti lill-intimati;

3. Tiddikjara lill-intimati responsabbli ghad-danni sofferti mir-rikorrenti minhabba l-premess;

4. Tillikwida l-istess danni u dan jekk hemm bzonn b'opra ta' periti nominandi;

5. Tikkundanna lill-intimati sabiex ihallsu lill-atturi d-danni hekk likwidati;

Bl-ispejjez kontra l-intimati li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.'

Rat ir-Risposta Guramentata Joseph Camilleri et kif isegwi:

Illi l-pretensjonijiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan ghas-segwenti ragunijiet;

a) 'Illi r-rikorrenti akkwistaw il-fond taghhom b'kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Mario Burlo` tat-13 ta' April 2010. Minn naha taghhom, l-intimati konjugi Camilleri akkwistaw il-proprjeta' taghhom cioe' c-cens temporanju li kien fadal b'kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Patrick Critien tas-26 ta' Frar 1983 u sussegwentament xtraw u akkwistaw d-dirett dominju temporanju b'kuntratt tal-istess Nutar Patrick Critien tad-29 ta' Awissu 2001, li kien registrat ukoll mar-Registru ta' l-Artijiet (certifikat tat-titolu LRA 1132/05 fit-22 ta' April 2005), filwaqt illi s-socjeta' Asterope Investments Limited akkwistat il-proprjeta' taghha b'kuntratt pubbliku quddiem in-Nutar Mario Farrugia tal-5 ta' Mejju 2006. Illi dan imur biex ifisser illi z-zewg intimati akkwistaw qabel l-akkwist tal-fond adjacenti da parti tar-rikorrenti;

b) Illi r-rikorrenti huma fattwalment skorretti jghidu illi l-intimati okkupaw porzjoni ta' proprjeta' ohra ta' forma triangolari li tappartjeni lir-rikorrenti, liema porzjoni in effetti kienet u ghadha tappartjeni lill-proprjeta' tal-intimati u mhux tar-rikorrenti u ilha fil-pussess tal-intimati kwazi tletin sena;

c) Illi dan tant jafuh tajjeb ir-rikorrenti, illi huma hadu pussess tal-proprjeta' taghhom minnhom akkwistata <u>ad eskluzjoni tal-parti triangolari de quo,</u> tant illi anke mal-MEPA ghall-hrug tal-permess tal-izvilupp fuq il-proprjeta' taghhom, applikaw <u>ad eskluzjoni tal-parti triangolari</u>;

d) Illi l-parti triangolari de quo in effetti qieghda l-barra mill-hajt divizorju li jaqsam iz-zewg proprjetajiet tal-kontendenti, liema hajt divorzju jaqsam numru ta' proprjetajiet minn dik tar-rikorrenti u jinsab dritt, inkluz mal-proprjeta' tal-mittenti intimati;

e) Illi kull mhu qed jaghmlu r-rikorrenti huwa biss illi jittantaw japprofittaw ruhom mill-fatt illi b'mod zbaljat u erroneju, mal-akkwist taghhom fl-2010, huma rregistraw mar-Registratur tal-Artijiet l-imsemmija parti triangolari mertu ta' din il-vertenza, li inoltre' ma tinkwadrax fil-parti deskrittiva tal-kuntratt tal-akkwist taghhom, u ghal dan qed jittiehdu l-proceduri idoneji quddiem ir-Registratur tal-Artijiet;

f) Illi ghalhekk l-esponenti ghandhom titolu validu fil-ligi fuq il-proprjeta' mertu ta' din il-vertenza, kif naxxenti mill-kuntratti ta' l-akkwist rispettivi, u ghal dan il-ghan, ghandhom jigu michuda l-ewwel zewg talbiet attrici filwaqt illi l-esponenti intimati qeghdin juzufruxxu ruhom minn dawn il-proceduri billi jressqu kontro-talba ai termini tal-Artikolu 396 tal-Kap 12 sabiex din l-Onorabbli Qorti tiddikjara illi l-proprjeta' mertu ta' din il-vertenza hija proprjeta' assoluta tal-intimati esponenti, filwaqt illi taghti l-ordnijiet necessarji lir-Registratur tal-Artijiet, ghall-liema raguni ser ikun necessarju illi jigi kjamat in kawza;

g) Illi konsegwentement ghal dan kollu, ir-rikorrenti ma soffrew ebda dannu kif minnhom allegat u pretiz, li fi kwalunkwe kaz iridu jippruvaw, u ghalhekk ghandhom ukoll jigu michuda t-tielet, r-raba' u l-hames talbiet attrici;

Bl-ispejjes kontra r-rikorrenti.'

Rat il-Kontro-Talba ta' Joseph Camilleri et kif isegwi:

1. 'Billi l-intimati rikonvenzjonati jixtiequ jipprevalixxu ruhom mil-kawza tar-rikorrenti rikonvenzjonati sabiex jistitwixxu din il-kontro-talba;

2. U billi l-proprjeta` mertu ta' din il-vertenza, porzjoni f'forma rettangolari kif deskritta fit-tieni premessa tar-rikors guramentat u murija fil-pjanta Dok X hija proprjeta` assoluta tal-intimati rikonvenzjonanti;

3. U billi din il-proprjeta` ilha fil-pussess ta' l-istess intimati rikonvenzjonanti ghal ghexieren ta' snin, ossia minn meta xtraw u akkwistaw l-istess proprjeta`;

4. U billi huwa mehtieg, sabiex din il-vertenza tigi deciza darba ghal dejjem, illi din l-Onorabbli Qorti tesprimi ruha f'dan is-sens b'decizjoni finali u taghti dawk il-provvedimenti kollha opportuni;

5. U billi r-registrazzjoni maghmula mir-rikorrenti rikonvenzjonati mar-Registru ta' l-Artijiet hija skorretta in kwantu illi tinkludi l-proprjeta` mertu ta' din il-vertenza meta invece dik ma gietx akkwistata minnhom bil-kuntratt taghhom ta' l-akkwist tat-13 ta' April 2010;

Ghaldaqstant, ighidu r-rikorrenti rikonvenzjonati ghaliex ma ghandiex din l-Onorabbli Qorti:

a) Tiddikjara u tiddeciedi illi l-proprjeta` mertu ta' din il-vertenza mmarkata ABCD fuq Dok X mar-rikors guramentat hija in effetti proprjeta` tal-intimati rikonvenzjonanti u mhux mod iehor;

b) Tordna lir-Registratur tal-Artijiet, (li ai termini ta' dak li trid il-ligi, ser ikun qed jigi mitlub sabiex jigi kjamat in kawza), sabiex jikkancella r-registrazzjoni maghmula mir-rikorrenti rikonvenzjonati wara l-kuntratt ta' l-akkwist taghhom.'

Rat ir-Risposta Guramentata ta' Maurice Formosa et ghal Kontro-Talba ta' Joseph Camilleri et kif isegwi:

1. 'Illi l-kontro-talba maghmula minn Joseph u Maria Antoinette konjugi Camilleri u minn Asterope lnvestments Limited hija totalment infondata fil-fatt u fid-dritt kif ser jinghad;

2. Illi l-konvenuti qieghdin isostnu illi l-porzjoni art mertu tal-kawza indikata bl-ittri ABCD fid-Dok X anness mar-rikors guramentat hija taghhom ghaliex ilha fil-pussess taghhom ghall-ghexieren ta' snin ossia minn meta xtraw u akkwistaw l-istess proprjeta` u mar-risposta guramentata ezebew kuntratt fl-atti tan-Nutar Patrick Critien tas-26 ta' Frar 1983 u iehor fl-atti tan-Nutar Patrick Critien tal-24 ta' Awwissu 2001;

3. Illi l-esponenti jirribatti billi l-intimati naqsu milli jannettu l-pjanta li hemm referenza ghaliha fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Patrick Critien tal-2001 u naqsu milli jezebixxu wkoll l-pjanta annessa mac-certifikat ta' titolu ta' registrazzjoni

taghhom. Ma' din ir-risposta guramentata l-esponenti qieghdin jannettu kopja tal-pjanta ta' registrazzjoni tal-proprjeta` tal-intimati Camilleri li minnha johrog car illi l-art in kwistjoni ma tappartjeniex lilhom. (DOK JC1 u JC2);

4. Illi apparti dan, ma' din ir-risposta guramentata l-esponenti qieghed jannetti c-certifikat ta' titolu tar-rikorrenti liema pjanta u certifikat juru b'mod car li l-proprjeta` mertu ta' din il-kawza hija effettivament registrata favur l-esponenti. (MFC 1 u MFC2);

5. Jigi rilevat ulterjorment illi l-proprjeta` li dwarha l-intimati Camilleri akkwistaw fl-1993 kienet originarjament koncessa b'titolu ta' cens temporanju li kien jithallas lill-Ufficju Kongunt u ghalhekk il-massimu li setghu jakkwistaw kien proprju l-istess proprjeta` li kien jappartjeni lill-istess Ufficju Kongunt. Meta sar il-kuntratt ta' fidi fl-atti tan-Nutar Patrick Critien tad-29 ta' Awwissu 2001, din kienet tiddelimita l-estenzjoni tal-proprjeta` minnhom akkwistata u <u>ma kienetx tinkludi l-art mertu tal-kawza;</u>

6. Illi apparti dan, qabel ma giet intavolata l-kawza odjerna, l-intimati Camilleri ga kellhom vertenza kontra l-predecessur fit-titolu tal-esponenti u sahansitra kien waslu fi ftehim mas-sid precedenti Mary Rose Enriquez li ttrasferit lill Aesterope porzjoni proprjeta` permezz ta' kuntratt fl-Atti tan-Nutar Marco Farrugia tal-5 ta' Mejju 2006 liema proprjeta` ma kienetx tinkludi l-porzjoni trijangolari mertu tal-kawza odjerna u ghalhekk fl-ebda wiehed mill-kuntratti akkwizittivi tal-intimati ma hija inkluza l-porzjoni mertu ta' din il-kawza;

7. Illi l-intimati zgur ma setghux qieghdin jokkupaw jekk qatt okkupaw l-istess proprjeta` b'titolu ta' proprjeta` u dan billi, kieku kienu qieghdin jaghmlu hekk, kienu jkunu qed jaghmlu l-istess haga anke fil-parti tal-proprjeta` li giet trasferita minn Mary Rose Enriquez lis-socjeta' Asterope u l-fatt li sar tali kuntratt ifisser li huma f'dak il-mument ma kienux is-sidien u lanqas kienu qed jivvantaw l-ebda titolu akkwisittiv dwar l-istess;

8. Illi inoltre, apparti l-porzjoni propjeta immarkata bl-ittra ABCD fuq l-pjanta dok X, is-socjeta' Asterope qed issostni li hemm kaxxa art ta' forma rettangolari li akkwistat fl-2006 u li hija registrata fuq ic-certifikat ta' titolu tal-esponenti. Jekk dan huwa minnu, l-esponenti ma jsib ebda diffikulta li din il-kaxxa art tigi mnehhija. Illi jekk din il-kaxxa ma gietx registrata fuq l-Aesterope ma jahtux l-esponenti. Jkun idoneju li s-socjeta' tipprepara l-pjanti relattivi u jekk dawn jaqblu ma dak li qed jinghad l-esponenti disposti li jiddikjara w li ma joggezzjonawx ghal din ir-registrazzjoni pero` l-esponenti m'ghandhomx ibatu spejjez billi din il-mankanza ma' timputax lill-esponenti izda lil Asterope innifisha;

9. Illi ghal kull buon fini l-esponenti qed jannetti pjanta redatta mil-perit Joseph Bondin (JB1) li tindika:
    a. Bl-ahdar skur u ahdar issinkjat: propjeta ta' Camilleri
    b. Ahmar Skur: propjeta Aesterope
    c. Blue: Propjeta tal-atturi.

    Illi apparti dan qed tigi ezebita pjanta ohra tal-istess perit (JB2) li tindika bir-rosa (pink) l-art ta' forma kwazi

trijangolari (li hi immarkata ABCD fuq pjanta Dok X) li hie mertu tar-rikors guramentat;

Ghaldaqstant il-kontro-talba tal-intimati hija manifestament infondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda bl-ispejjez.'

Rat ir-Risposta Guramentata tar-Registratur tal-Artijiet kjamat fil-kawza kif isegwi:

1. 'Illi fl-14 ta' April 2005 giet ipprezentata fir-Registru tal-Artijiet applikazzjoni ghal registrazzjoni f'isem Joseph Camilleri u Maria Antoinette Camilleri fir-rigward tal-proprjeta` Numru 144, fi Triq Santa Marija, Tas-Sliema u din l-applikazzjoni nghatat in-numru LRA 1132/2005 bic-Certifikat ta' Titolu Numru 59000342;

2. Illi, salv ghal dak li nghad hawn fuq, l-esponenti tirrileva li l-prezenza tar-Registratur tal-Artijiet fil-kawza hija necessarja biss ghall-iskop tal-eventwali esegwibilita` tal-gudizzju tal-Qorti ai termini tal-artikolu 51(5) tal-Kap. 296 tal-Ligijiet ta' Malta u ghaldaqstant huwa jirrimetti ruhu ghas-savju gudizzju ta' dina l-Onorabbli Qorti;

3. Illi fi kwalunkwe kaz, l-azzjoni odjerna mhix attribwibbli ghal xi nuqqas tal-intimat li ghaldaqstant m'ghandux jigi soggett ghall-ispejjez tal-istanti;

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-bosta xiehda, kontro-ezamijiet, affidavits, kuntratti, pjanti, dokumenti u l-provi esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-process anness bin-numru 654/04 JRM u d-decizjoni dwar l-istess;

Rat illi permezz tal-verbal datat 5 ta' Dicembru, 2017 din il-Qorti diversament preseduta nnominat is-Surveyor Chris jew Christian Mifsud;

Rat il-pjanti esebiti mill-istess espert kif ukoll ix-xhieda in eskussjoni tieghu;

Accediet fl-ambjenti tal-fondi in kontestazzjoni nhar l-10 ta' Dicembru, 2019 . Rat il-verbal tal-istess access.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat illi fil-verbal tat- 18 ta' Frar 2020 r-rikors gie differit ghad-decizjoni.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat;

Illi fl-ewwel lok wara li l-Qorti qrat kelma b'kelma u gharblet pagna pagna l-provi kollha esebiti tqis li jkun idonju li sabiex din id-decizjoni tinftiehem ahjar ser tkun qed taghmel referenza ghall-pjanta redatta mis-surveyor indipendenti nominat mill-Qorti esebita a fol. 441 tal-process bhala punt ta' gwida ghall-istess decizjoni.

Illi l-kawza odjerna ntavolata mir-rikorrenti tikkonsisti f'kawza Rei Vindicatora fejn ir-rikorrenti jsostnu li l-intimati ghandhom il-

pussess ta' dik il-parti tal-pjanta a fol. 441 mberfla bil-kulur Blu izda jsostnu li effettivament din il-porzjon art hija proprjeta' taghhom meta xtraw iz-zewg fondi 38 u 39 Triq Manoel Dimech Street, Sliema u ghalhekk jitolbu dikjarazzjoni mill-Qorti li din il-porzjon art mhijiex propjeta' tal-intimati u wkoll jitolbu l-izgumbrament tal-istess. Biex ikun car ir-rikorrenti jsostnu li l-proprjeta' in kwistjoni kienet tikkonsisti f'parti mill-fond 38 Triq Manoel Dimech Street, Sliema u mhux il-fond 39 li nxtara minghand sidien diversi ghal dawk tal-fond 38. Ir-rikorrenti wkoll isostnu li konsegwenza tal-okkupazzjoni llegali da parti tal-intimati ma setghux jiviluppaw din il-parti tal-art flimkien mal-blokka ta' appartamenti li zviluppaw fuq il-bqija tal-art mixtrija minnhom u ghalhekk isostnu li sofrew danni u qed jitolbu li dawn jigu likwidati u l-intimati jigu ordnati jhallsu l-istess.

Da parti taghhom l-intimati jichdu l-pretensjonijiet tar-rikorrenti u jsostnu li l-proprjeta' in kontestazzjoni ilha fil-pussess taghhom sa mis-sena 1983 u cioe' minn meta huma akkwistaw ic-cens temporanju li kien fadal fuq il-proprjeta` taghhom li tigi dik fuq in-naha tal-lemin fil-pjanta a fol. 441 u li ggib l-indirizz 144, Triq Santa Marija, Sliema. L-intimati izda jammettu li l-porzjon art in kwistjoni ma tidhirx li hija registrata mar-Registru tal-Artijiet meta effettivament saru l-kuntratti kemm ta' xiri ta' cens temporanju stante li dak iz-zmien ma kinitix tezisti r-registrazzjoni tal-artijiet izda lanqas ma hi inkluza mal-kuntratt ta' fidi u akkwist tad-dirett dominju tal-fond taghhom li sar fid-29 ta' Settembru, 2001. Id-difiza principali tal-intimati hija l-pussess taghhom tal-ambjent in kwistjoni.

L-intimati flimkien mar-risposta taghhom prezentaw ukoll kontro-talba sabiex din il-Qorti tiddikjara li l-porzjon art in kontestazzjoni hija effettivament proprjeta' taghhom u mhux tar-rikorrenti u

sabiex tordna lir-Registratur tal-Artijiet jikkancella r-registrazzjoni tal-istess favur ir-rikorrenti.

Fil-mori tal-kawza jirrizulta li gie kjamat fil-kawza r-Registratur tal-Artijiet li rrisponda li effettivament huwa gie mharrek gharraguni li jekk il-Qorti tordna l-korrezzjoni mitluba allura huwa jkun obbligat jottempera ruhu mal-istess.

Illi jrid jinghad ukoll li l-process anness bin-numru 654/04 JRM jikkoncerna kawza ta' spoll li originarjament l-intimati Camilleri kienu fethu fil-konfront tal-aventi kawza tar-rikorrenti Mary Rose Enriquez dwar l-ambjent li fuq il-pjanta a fol. 441 tal-process jidher imberfel bil-kulur ahmar. Dik il-kawza kienet inqatghet kontra l-intimati odjerni stante li dik l-Onorabbli Qorti qieset li l-intimat odjerni ma kienx irnexxielhom jippruvaw il-pussess taghhom fuq l-ambjent in kwistjoni. Konsegwentement ghal dik il-kawza jidher li kien hemm ftehim bejn il-partijiet u l-aventi causa tar-rikorrenti kienet trasferit l-istess ambjent lill-kumpanija ntimata Asterope Investments Ltd. li skont l-intimati hija kumpanija ta' proprjeta' ta' binhom.

Ikkunsidrat ulterjoment;

Illi l-vertenza odjerna neccessarjament tirrikjedi analizi minn din il-Qorti tal-kuntratti u titoli tal-partijiet kif allaccjati izda mal-provi l-ohra fl-atti kif isegwi:

(i) **26 ta' Frar, 1983**: Kuntratt fl-atti tan-Nutra Dr. Patrick Critien li permezz tieghu l-intimati Camilleri xtraw ic-cens temporanju ghaz-zmien li kien fadal ta' madwar hamsa u tletin sena (35) (esebit a fol. 17 et seq tal-process). Vera kopja tinsab ukoll esebita a fol. 293 et seq tal-process. Il-parti rilevanti taqra kif isegwi:

'l-utile dominju temporaneu ghaz-zmien kollu li fadal ta' cirka hamsa u tletin sena ohra, jigifieri sas-sena elfejn u tmientax (2018) tal-fond numru mija erbgha u erbghin (144) Saint Mary Street, Sliema, kfi soggett ghac-cens annwu . . . . u jinsab in parti sovrappost ghall-bini ta' haddiehor, liberu u frank minn pisijiet, tale quale u bid-drittijiet u pertinenzi kollha tieghu.'

M'hemmx kontestazzjoni li ma' dan il-kuntratt ma gietx annessa pjanta kif ukoll ikkonferma l-istess Nutar Critien fix-xiehda tieghu fl-atti (fol. 281 et seq) li jispjega li dan ma kienx sar stante li kien qed jigi trasferit fond li gia jezisti. Dak iz-zmien ukoll ma kienx ghadu dahal l-obbligu tar-registrazzjoni mar-Registru tal-Artijiet.

(ii) **29 ta' Awissu, 2001**: Kuntratt ukoll fl-atti tan-Nutar Dr. Patrick Critien li permezz tieghu l-intimati akkwistaw minghand il-Gvern ta' Malta id-dirett dominju u l-konsegwenti piena proprjeta tal-fond taghhom bl-indirizz 144, Triq Santa Marija, Sliema (kuntratt esebit a fol. 20 et seq tal-process). Vera kopja tinsab esebita a fol. 296 et seq tal-process. Fil-parti rilevanti tieghu jaqra kif isegwi:

's-sussegwenti piena proprjeta' tad-dar numru mija erbgha u erbghin (144) Triq Santa Marija, tas-Sliema, libera u franka minn hag'ohra, bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghha relattivi. Pjanta ta' din il-proprieta' qeghda tigi hawn annessa u markata bl-ittra A.'

Il-Qorti tinnota li ma' din il-kopja kif esebita mill-intimati fl-atti ma gietx esebita l-pjanta dokument A suppost annessa mal-istess kuntratt. Rat izda li mal-vera kopja esebita minn Nutar Patrick Critien din il-pjanta tinsab esebita. Dwar din il-pjanta n-Nutar

Critien a fol. 282 jixhed li din inghatat lilu dakinhar tal-kuntratt 'mill-Join Office, mill-gvern.'

Rat ukoll li a fol. 57 et seq tal-process gie esebit ic-certifikat tat-titolu tal-fond tal-intimati bin-numru 59000342 li jidher li hemm qbil li gie registrat mill-Gvern ta' Malta bhala 'Joint office' lura fis-sena 2001 (ara xiehda ta' Dr. Claude Sapiano a fol. 172 et seq). Kopja ohra tinsab esebita a fol. 130 et seq tal-process. Dr. Sapiano prezenta wkoll kopja tal-process relatat LRA 1132 /05 a fol. 187 et seqw tal-process. L-intimati fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom jaqblu li skont din il-pjanta l-ambjent in kontestazzjoni ma giex inkluz. Fix-xiehda tieghu a fol. 420 tal-process l-intimat Camilleri jenfasizza li huwa xtara fuq il-pjanta li tawh tal-'Joint Office':

'Jien meta xtrajt, xtrajt fuq l-ewwel pjanta u fuq it-tieni pjanta tal-Joint Office.' (fol. 421)

Din il-pjanta giet sovrapposta mis-surveyor nominat mill-Qorti fil-pjanta a fol. 441 tal-process u tidher ndikata bil-kulur isfar. Is-'surveyor' dwar din il-sovraimposizjoni fix-xiehda tieghu kellu x'jghid kif isegwi:

'CM 5 hemm is-survey li ghamilna inizjalment iz-zewgt sites flimkien u hemm il-land registry immarkata Mr. Joe Camilleri li qieghed mmarkata bl-isfar u li fil-verita' qed turi li l-qisien tal-land registry ma humiex precizi skont is-site li hemm. Jigifieri hemm differenzi <u>u jidhru sew fil-pjanta li hemm id-differenzi.'</u> (emfazi tal-Qorti) (ara fol. 443).

(iii) **5 ta' Mejju, 2002**: Kuntratt (esebit a fol. 24 et seq) fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Farrugia bejn is-socjeta' intimata rapprezentata minn iben l-intimat Karl Joseph Camilleri u Mary

Rose Enriquez l-aventi causa tar-rikorrenti li pemezz tieghu Mary Rose Enriquez bieghet parti diviza mid-dar bin-numru 38, Triq Manwel Dimech, Sliema kif isegwi:

'parti diviza mid-dar numru tmienja u tletin (38) Triq Manwel Dimech tas-Sliema konsistenti din il-parti diviza f'kamra inkluza l-arja taghha u s-sottowol murija din il-kamra bil-kulur orangjo fuq il-pjanta li qed tigi hawn annessa markata dokument A, libera u franka bid-drittijiet u l-gustijiet kollha taghha.'

Il-Qorti tinnota li ghal darb'ohra l-intimati mar-risposta taghhom zammew lura milli jiprezentaw flimkien mal-kuntratt il-pjanta imsemmija. Rat izda li giet esebita vera kopja ohra tal-istess kuntratt a fol. 49 et seq u li mieghu giet annessa l-pjanta a fol. 52. Il-Qorti rat mill-istess pjanta li huwa car daqs il-kristall minghajr ebda ombra ta' dubju li permezz ta' dak il-kuntratt is-socjeta' intimata ma xtratx ukoll l-ambjent in kontestazzjoni bejn il-partijiet llum liema ambjent fuq dik il-pjanta jidher indikat bl-ittra E u li fuq il-pjanta tas-surveyor a fol. 441 tidher mberfla bil-kulur blu. Ghalhekk anki sa minn dan l-istadju din il-Qorti tqis li l-pretensjoni tal-intimati li l-ambjent in kontestazzjoni llum bejn il-partijiet seta' gia akkwistat permezz ta' dan il-kuntratt <u>hija assolutament infondata u ser tigi michuda.</u>

Illi l-Qorti b'referenza wkoll ghal pjanta a fol. 52 annessa ma' dan il-kuntratt rat li bejn il-kamra akkwistata mill-kumpanija intimata u l-ambjent in kontestazzjoni ghalkemm kien hemm hajt kien jidher indikat ukoll bieb li jaghti ghall-ambjent immarkat bl-ittra E llum parti minnu in konstestazzjoni bejn il-partijiet. Il-Qorti rat li din il-pjanta turi parti mill-fond numru 38 dak iz-zmien proprjeta' tal-aventi causa tal-attrici u tqis li johrog car mill-istess li l-pretensjoni tal-intimati li bejn l-ambjent in kontestazzjoni bejn il-

partiji imberfla bil-kulur blu fuq il-pjanta a fol. 441 u l-bqija tal-ambjent proprjeta' tal-aventi causa tar-rikorrenti ma hemm l-ebda hajt divizorju antik kif isostnu l-intimati ghalhekk din id-difiza hija wkoll infondata fil-fatt u fid-dritt. Il-Qorti tqis li din il-konkluzjoni taghha hija wkoll komfortata minn dak li rat hi stess fuq is-sit dakinhar tal-access taghha nhar l-10 ta' Dicembru, 2019 fejn x'hin dahlet fl-ambjent in kontestazzjoni rrimarkat illi l-hajt ta' fuq il-lemin taghha li jigi dak li llum jaqsam l-ambjent in kontestazzjoni minn mal-proprjeta' tar-rikorrenti kien jidher ferm anqas antik mill-hajt l-iehor fuq ix-xellug li fuq kollox kellu bieb fih u allura ma jistax jissejjah divizorju kif isostni l-intimat. Fil-fatt jaghmel sens li l-hajt fuq ix-xellug ta' dan l-ambjent kif ratu l-Qorti dakinhar tal-access kellu bieb fih stante li dan appuntu jidher fil-pjanta a fol. 52. Il-Qorti rat ukoll mill-atti li jirrizulta car li dak li l-intimat issejjahlu bhala hajt divizorju li jaqsam diversi proprjeta' huwa l-hajt li jmiss mal-fond bin-numru 39 u mhux tal-fond numru 38 u cioe' dak il-hajt li jieqaf kantuniera fil-pjanta a fol. 441 fejn hemm in-numri 15.5m. Dan johrog car ukoll mir-ritratt esebit mal-applikazzjoni ta' zvilupp da parti tar-rikorrenti a fol. 275 tal-process li jaghti stampa tal-ambjenti kif kienu qabel ma sar l-izvilupp da parti tar-rikorrenti. Mill-pjanta a fol. 52, li l-Qorti terga temfasizza li giet annessa mal-kuntratt li permezz taghha nxtrat kamra minghand l-aventi causa tar-rikorrenti formanti parti originarjament mill-fond 38 u fuq liema pjanta ffirma r-rapprezentant tas-socjeta' intimata iben l-intimati l-ohra, appuntu, dan il-hajt divizorju tal-fond 39 jidher l-istess hajt divizorju tal-fond bin-numru 39 li ma jibqax diehel fil-fond numru 38.

Il-Qorti rat ukoll li fix-xiehda tieghu l-intimat Camilleri jghid li qabel dahal jghix fil-fond 144, Triq Santa Marija, Sliema hu kien sab li l-access ghall-kamra li appuntu nxtrat permezz ta' dan il-kuntratt kien gie maghluq mis-sid precedenti skont hu ghaliex is-

sid precedenti kien jibza li jitla' xi hadd minnu. Il-fatt allura li l-access ghal din il-kamra kien blukkat u allura anki l-access ghall-ambjenti adjacenti nkluz il-parti in kontestazzjoni aktar jimmilita favur it-tezi tar-rikorrenti li l-parti in kontestazzjoni ma kinitx inkluza mal-fond 144, Triq Santa Marija, Sliema. Il-Qorti taghmel ukoll referenza ghad-decizjoni fl-atti tal-kawza 654/04 liema decizjoni llum hija res judicata minn fejn jirrizulta li gie deciz li l-intimati ma kellhomx pussess ta' din il-kamra akkwistata konsegwentement permezz ta' dan il-kuntratt mill-kumpanija intimata almenu zgur sad-data tal-prezentata tal-istess kawza ta spoll u cioe' nhar it-30 ta' Jannar, 2004 stante li l-access kien blukkat.

(iv) **13 ta' April, 2010**: kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Burlo' bejn l-aventi causa tar-rikorrenti cioe' MaryRose Enriquez u r-rikorrenti tal-fond numru 38, Triq Manoel Dimech, Sliema (fol. 34). Esebit ukoll a fol. 93 et seq tal-process. Fil-parti rilevanti jaqra kif isegwi:

'Il-fond bin-numru tmienja u tletin (38), fi triq Manwel Dimech, Sliema, bl-arja libera tieghu u bis-sottoswuol liberu tieghu, liberu u frank, bid-drittijiet, giustijiet u pertinenzi kollha tieghu, u bil-pussess battal u mmedjat…'

Il-kuntratt jaqra wkoll:

'6. Qieghed jigi ddikjarat illi hemm servitu ta' tieqa favur terzi li thares fuq il-bitha ta' wara tal-Proprjeta, liema servitu hija a favur tal-fond numru mija erbgha u erbghjin (144) Triq Santa Marija, Tas-Sliema.'

Il-Qorti rat mill-atti u mill-provi mressqa li din it-tieqa b'referenza ghall-pjanta tas-surveyor nominat a fol. 441 tal-process taghti mill-parti mberfla bl-ahmar ghal fuq dik il-parti forma ta' triangolu bla kulur u li go fiha hemm in-numru 4. Ghalhekk din it-tieqa ma taghtix ghal fuq il-parti mberfla bil-blu in kontestazzjoni bejn il-partijiet. Dak li ma jaqblux fuqu l-partijiet huwa dwar hadid li sar quddiem din it-tieqa jew twieqi kif xehdet Mary Rose Enriquez a fol. 401 et seq. Din il-Qorti izda ma ghandhiex talbiet fl-atti relatati ma' din it-tieqa.

Il-Qorti rat ukoll li ma' dan il-kuntratt ma jidhirx li giet annessa pjanta ghalkemm il-kuntratt jaghmel referenza ghat-titolu precedenti tal-venditrici. Rat izda li a fol. 103 tal-process giet esebita l-'applikazzjoni ghal titolu' li ggib it-timbru 28 ta' Frar, 2014. A fol. 59 tal-process rat li gie esebit ic-ceritfikat ta' titolu tal-proprjeta' bl-indirizz 38, Triq Manwel Dimech, Sliema li jgib in-numru 59000208 u wkoll a fol. 305 et seq, fol. 339 et seq u fol 349 et seq. tal-process. Kopja tal-processi kollha giet esebita a fol. 219 et seq tal-process minn Dr. Claude Sapiano. Skont dak li johrog mix-xiehda tad-Direttur tar-Registru tal-Artijiet Dr. Claude Sapiano, li xehed diversi drabi fil-mori ta' din il-kawza, originarjament mal-ewwel registrazzjoni lura fil-15 ta' Novembru, 2000 (ara fol. 172 et seq u ohrajn) Ix-xhud fid-diversi deposizzjonijiet tieghu jikkonferma li l-korrezzjonijiet li saru fit-titolu ma kienu qed ibiddlu xejn mis-sustanza u l-haddiema tal-istess registratur qatt ma nnutaw xi 'over-lapping' u ghalhekk giet accettata. Dwar dan il-punt xehed ukoll in-Nutar Jean Carl Debono li rrediga l-korrezzjoni u li xehed li l-korrezzjoni kienet qed izomm l-istess delinjazzjoni kif originarjament registrata mill-Gvern ta' Malta u l-izball sar mal-kuntratt ta' Enriquez. Il-pjanta kif registrata mar-Registratur tinsab esebita a fol. 115 u din ukoll giet superimposta mis-surveyor a fol. 441 tal-process delinjata bil-kulur ahmar. Din

il-pjanta turi ghalhekk li tinkludi l-parti in kontestazzjoni fil-kawza odjerna bil-kulur blu u l-parti l-ohra u cioe' l-kamra li kienet inbieghet mill-aventi causa tar-rikorrenti lill-kumpanija intimata qabel il-kuntratt tar-rikorrenti. Ghal dan il-ghan saret il-korrezzjoni kif tidher a fol. 116 sabiex tigi eliminata l-kamra li nbieghet minn Enriquez lis-socjeta' intimata.

(v) **8 ta' Mejju, 2014** (fol. 265): Kuntratt ta' korrezzjoni fl-atti tan-Nutar Dr. Maria Buckle bejn Mary Rose Enriquez u r-rikorrenti sabiex jigu ndikati l-kwoti tat-trasferiment favur l-istes rikorrenti.

(vi) **16 ta' Ottubru, 2015:** Kuntratt korrettorju li gia saret accenn ghalih aktar il-fuq fl-atti tan-Nutar Dottor Jean Carl Debono bejn il-Gvern ta' Malta u l-aventi causa tal-atturi Mary Rose Enriquez (esebit a fol. 280 et seq). Fil-parti rilevanti tieghu jinghad kif isegwi:

'(1) Illi b'att tan-Nutar Dottor Patrick Critien tas-sitta ta' dicembru tas-sena elfejn (6/12/2000) il-Gvern biegh u trasferixxa lill-akkwirenti li accettat, xtrat u akkwisat id-dirett dominju temporanju sat-tletin ta' Gunju tas-sena elfejn u sittax (30/6/2016) u c-cens annwu u termporanju relattiv ta' disgha u sittin ewro u tmeinja u temnin centezmu (€69.88/Lm30) u s-sussegwenti piena proprjeta' tad-dar bin-numru tmienja u tletin (38), Manwel Dimech Street, gia Prince of Wales Road, Sliema, libera u franka minn kull hag'ohra u bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghha relattivi.

(2) Illi mal-imsemmi kuntratt giet annessa pjanta tal-imsemmija dar.

(3) Illi irrizulta li l-imsemmija pjanta annessa mal-imsemmi att hija erronea.

(4) Illi l-immobbli in kwistjoni huwa registrat fir-registru tal-artijiet b'cerfitikat bit-titolu numru hamsa disgha zero zero zero tnejn ero tmienja (59000208).

(5) Illi l-pjanta annessa mac-certifikat tat-titolu numru hamsa disgha zero zero zero tnejn zewro tmienja (59000208) giet wkoll korretta osia sostitwita.

Ghaldaqstant u bis-sahha tal-prezenti att korrettorju l-partijiet qeghdin presenzjaliment jaqblu u jiftehmu u jaghtu l-kunsens taghhom sabiex ivarjaw u jikkoregu l-imsemmi kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien tas-sitta ta' Dicembru tas-sena elfejn (6/12/2000) fis-sena li l-proprjeta' hija murija fuq il-pjanta li qeghda tigi hawn annessa u mmarkat bhala Dok 'A' u dan b'effett mid-data tal-imsemmi att u cioe' mis-sitta ta' Dicembru tas-sena elfejn (6/12/2000).'

Illi minn dak suespost jirrizulta dak li gia semmiet il-Qorti precedentement li l-Gvern ta' Malta kellu rekord li l-fond numru 38 kien jinkludi wkoll il-parti ta' wara li llum hemm parti minnha in konstestazzjoni altrimenti ma kienx ser jaqbel sabiex issir il-korrezzjoni msemmija. Il-Qorti izda ma tistax taqbel max-xiehda tar-Regisratur tal-Artijiet Dr Claude Sapiano (a fol. 357 et seq) li sostna li din il-korrezzjoni biddlet il-pjanti precedenti ghall-korrezzjoni, nkluz korrezzjonijiet fil-process tal-art in kwistjoni stante li l-korrezzjoni kienet tikkoncerna biss il-kuntratt originali tas-sena 2000 fl-atti tan-Nutar Dr. Patrick Critien u tmur lura biss ghal dak iz-zmien. Legalment din il-korrezzjoni ma tistax

taffettwa l-kuntratti, registrazzjonijiet u korrezzjonijiet li saru b'data wara 6 ta' Dicembru, 2000.

In-Nutar Debono li xehed a fol. 373 et seq tal-process spjega kif isegwi:

'Hu l-proprjeta' hija registrata ma' Land Registry' fir-Registru ta' l-Artijiet; issa apparentement kien hemm diskrepanza bejn il-pjanta annessa mal-kuntratt originali u l-pjanta kif registrata mal-Land Registry. Il-Land Registry id-Dipartiment fejn tirregistra l-proprjeta'. U li ghamilna – li ghamilt jien hu li rretifikajna dik id-diskrepanza. Jigifieri l-pjanta tal-Land Regsitry li kien hemm registrat fil-Land Registry way back nahseb . . ., hi d-data tal-pjanta hija 2009. Jigifieri li ghamilna li gie korrett biex ma jkunx hemm dik id-diskrepanza. Jigifieri pjanta tal-Land Registry u pjanta tal-kuntratt meta infeda c-cens. . . .
. . . Ezatt. Kienet ilha korretta fil-Land Registry; semplicement sar kuntratt biex dik id-diskrepanza tigi eliminata …
semplicement li gie konfermat li l-pjanta tal-Land Registry hija l-korretta. . .
Il-kuntratt irratifka ghax fil-kuntratt originali bejn il-Gvern ta' Malta u Mary Rose Enriquez ma kien hemmx din il-pjanta u allura gie retifikat f'dan is-sens il-kuntratt, biex jirrifletti l-pjanta li kien hemm fil-Land Registry, cioe' l-pjanta kif registrata mill-Gvern ta' Malta bazikament. . . .
ma sar xejn gdid. Biex titnehha id-diskrepanza.'

Din ix-xiehda tikkonferma u tikkorrobora dak li xehed ir-rikorrent Maurice Formosa li l-korrezzjoni fir-registru tal-artijiet originarjament saret qabel il-kuntratt bejn ir-rikorrenti u l-aventi causa fis-sena 2010.

Il-Qorti rat in oltre u partikolarment l-affidavit ta' Mary Rose Enriquez u wkoll il-kontro-ezami taghha. Jirrizulta li Mary Rose Enriquez kienet tghix fil-fond numru 38 Triq Manoel Dimech, Sliema sa minn twelidha, zzewget u ghamlet zmien ma tghix fih izda konsegwentement irritornat fih. Hija tikkonferma kemm fl-affidavit taghha kif ukoll diversi drabi fil-kontro-ezami estensiv taghha li l-ambjent in kontestazzjoni dejjem kien jifforma parti mill-fond numru 38 u li hi tiftakru sew sa minn meta zghira. Tixhed li fil-parti in kontestazzjoni f'din il-kawza hija kellha kcina fil-vicinanza tal-'pool'. Tghid ukoll li kienet hi li rrangat is-saqaf ta' dan l-ambjent in kontestazzjoni meta sar perikoluz u hallset ukoll hi ghalih. Fil-fatt tinsisti li meta hija ndunat li l-intimati qed jirfsu fuq is-saqaf tal-istess ambjent hija mill-ewwel ikkontestatu verbalment. Il-kontestazzjonijiet bejniethom fil-fatt wasslu ghall-kawza ta' spoll annessa 654/04 JRM li wara d-decizjoni favur l-istess Enriquez wasslet ghall-kuntratt hawn fuq imsemmi bejnha u s-socjeta' intimata fejn is-socjeta' intimata akkwistat il-kamra mberfla bil-kulur ahmar fil-pjanta a fol. 441.

Rat ukoll l-affidavits u l-kontro ezami tar-rikorrent minn fejn jirrizulta fost ohrajn li r-rikorrent ma ndunax mill-ewwel li l-parti in kontestazzjoni kienet inkluza mal-proprjeta' li xtara. Il-Qorti tqis izda li f'dawn ic-cirkostanzi x-xiehda tal-aventi causa tieghu ghandha tinghata ferm aktar importanza stante li s-Sinjura Enriquez kienet f'posizzjoni li tixhed ezatt dwar x'kien hemm fil-fond stante li ghexet fih ghal tul ta' snin u kienet taf il-post ben tajjeb. Rat ukoll li r-rikorrent ikkonferma li huwa ma nkludiex din il-porzjon art fl-applikazzjoni ta' zvilupp sabiex jevita li jsir xi mandat u jitwaqqaf ix-xoghol kollu. Dan ma jfissirx izda dak li qed isostni l-intimat li allura r-rikorrenti b'xi mod irrinunzjaw ghall-proprjeta'.

Il-Qorti rat ukoll il-pjanta esebita mill-intimati a fol. 301 tal-process li skont l-intimati jallegaw li din giet registrata fir-Registru tal-Artijiet u hija datata 8 ta' Dicembru, 1996. Rat izda mix-xiehda tar-Registatur tal-Artijiet Dr. Claude Sapiano li xehed li ghalkemm il-pjanta bazi (u cioe` l-pjanta mhux immarkata) tidher li nharget mir-Registru rapprezentat minnu huwa jinsisti li din dejjem tigi konsegwentement immarkata mill-Perit tal-parti li tkun trid tirregistra u li huwa ma sabx din ir-registrazzjoni fl-atti tal-proprjeta` in kwistjoni (ara fol. 332 et seq). Ghalhekk il-Qorti tqis li fl-atti odjerni ma tressqux provi bizzejjed li jevidenzjaw sal-grad rikjest mil-ligi li din il-pjanta kienet verament registrata mar-Registratur tal-Artijiet.

Illi apparti l-kunsiderazzjoni fattwali u legali tal-Qorti suesposti rizultanti wkoll minn dak li johrog minn analizi tat-titoli rispettivi tal-partijiet, din il-Qorti taghmel ukoll referenza ghax-xiehda u l-konkluzjonijiet tas-surveyor nominat li ghamel 'survey' tal-ambjenti kollha tal-partijiet u wara li sovrappona l-pjanti rispettivi fuq il-pjanta a fol. 441 a fol. 443 xehed dwar il-pjanta registrata fi hdan ir-Registru tal-Artijiet ghal dik li hija l-proprjeta tar-rikorrent kif isegwi:

'Ta Mr. Formosa iva, huwa ghalkemm hija tal-land registry, u l-land registry qatt ma jkunu ezatti ezatti, huwa very very close tas-site kollha; kwazi tista' tghid preciza tal-boundary tas-site li minnha johrog il-qisien li giet mixtriha minn ghand Mrs Enriques il hija l-magenta – vjola, u li giet taghmel sens ukoll li l-boundary tas-site taghha li giet mixtrija qieghda tghaddi minn f'nofs il-hajt ta' dak li huwa mit-triangle li fadal. Meta qed nghidu nofs il-hajt ghax fil-maggioranza l-proprjeta' antiki l-hitan kienu jinqasmu min-nofs. . . .

Hija din it-triangle c-celesti; u qed nghid hekk jigifieri ghad tidhol fil-boundary ta' l-ahmar u li hija mhix mixtriha.'

Pussess u Preskrizzjoni:

Il-Qorti vverifikat kemm mix-xiehda dettaljata tal-istess Mary Rose Enriquez ukoll minn kif jidher evidenti kemm mid-diversi pjanti esebiti kif mghaqqda wkoll mill-abbli 'surveyor', li sabiex wiehed jasal ghal fuq il-bejt tal-ambjent in kontestazzjoni da parti tal-intimat dan irid juza' t-tarag li l-ewwel iwassal ghal fuq l-ambjent tal-kamra imberfla bl-ahmar a fol. 441. Din il-kamra jirrizulta li qatt ma kienet proprjeta` tal-intimati Camilleri izda nxtrat mis-socjeta' intimata li hija ta' binhom minghand l-aventi cause tar-rikorrenti Mary Rose Enriquez fl-2002. Il-Qorti tinnota b'rilevanza li fil-kuntratt datat 5 ta' Mejju, 2002 (esebit a fol. 24 et seq) fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Farrugia s-socjeta' intimata ma akkwistatx biss il-kamra izda wkoll l-arja ta' fuqha. Dan neccessarjament ifisser li qabel dan iz-zmien l-arja wkoll ma kinitx proprjeta' tas-socjeta' intimata jew tal-intimati l-ohra izda tal-aventi causa tal-attrici li appuntu trasferita permezz ta' dak il-kuntratt. L-intimat Camilleri dwar il-kawza li wasslet ghal dan l-akkwist a fol. 424 jixhed kif isegwi:

'Dr P Borg Costanzi: Qabel dan l-ispazju kien f'idejk?
Xhud: Qabel meta'
Dr P Borg Costanzi: Qabel ma' xtara t-tifel.
Xhud: Le.
Dr P Borg Costanzi: F'idejn min kif?
Xhud: Tliftu bi spoll jien.
Dr P Borg Costanzi: F'idejn min kien?
Xhud: Jien minghalija li dak huwa tieghi.

Dr P Borg Costanzi: Qabel ma xtara t-tifel?
Xhud: Qabel ma xtara t-tifel. Jien minghalija li dak kien parti mid-dar ghax pediment.
Dr P Borg Costanzi: F'idejn min kien?
Xhud: L-ispoll qatghetha li hija ta' Mrs Enriquez.
Dr P Borg Costanzi: Imma kien f'idejk jew f'idejn Mrs Enriquez?
Xhud: Ma kenitx f'idejja. Ma kellix access ghal isfel.
Dr P Borg Costanzi: Kienet f'idejn Mrs Enriquez?
Xhud: Mhux hekk! Mhux hi bieghetlina!'

Il-Qorti rat li huwa biss minn dan il-bejt li wiehed jista' jaccedi ghall-arja fuq l-ambjent in kontestazzjoni llum u cioe' mberfel bil-blu a fol. 441 tal-process kif ukoll setghet tikkonstata l-Qorti li telghet it-tarag in kwistjoni u rifset l-ewwel fuq il-bejt tal-kamra mberfla bl-ahmar. Illi minn dan kollu l-Qorti tqis illi rizultat tal-kuntratt ta' akkwist datata 5 ta' Mejju, 2002 tohrog ammissjoni mill-intimata li zgur sa dakinhar ma kellhomx il-pussess mehtieg sabiex takkwista tali ambjent imberfel bl-ahmar a fol. 441 altimenti ma kienx ikun hemm raguni li jsir it-trasferiment. Dwar l-intimati Camilleri n-nuqqas ta' pussess taghhom johrog ukoll dikjarat fid-decizjoni tal-Qorti fil-process anness datata 30 ta' Novembru, 2005. Ukoll mir-registrazzjonijiet mar-Registru tal-Artijiet jirrizulta li l-ambjent in kwistjoni qatt ma kien inkluz fir-registrazzjoni favur l-intimati.

In vista ta' dak kollu suespost, din il-Qorti tqis li kwalunkwe pretensjoni ta' pussess tal-ambjent mberfel bil-blu fuq il-pjanta a fol. 441 favur l-intimata tista' tibda titqies biss fl-aktar remot mid-data tal-kuntratt tal-5 ta' Mejju, 2002 jekk mhux sahansitra wara u cioe' d-data tad-decizjoni tat-30 ta' Novembru, 2005. Jirrizulta ghalhekk li a bazi ta' titolu registrat la darba dan ma jinkludix l-ambjent in kontestazzjoni allura dan ma jistax iservi sabiex

jippreskrivi b'xi mod in buon fede bil-perjodu ta' ghaxar snin favur l-intimati. Mil-lat ta' preskrizzjoni akkwizittiva trentennali stante l-kuntratt tal-2002 u d-decizjoni tat-30 ta' Novembru, 2005 l-Qorti tqis li l-pussess jista' biss jigi presunt li beda jiddekorri fil-massimu mill-5 ta' Mejju, 2002. Il-kawza nfethet fid-29 ta' Ottubru, 2013 u ghalhekk lahaq ghadda perjodu ferm anqas minn tletin sena u din il-preskrizzjoni ma tistax tigi eccepita mill-intimati b'success. Kwalunkwe sottomissjoni jew eccezzjoni f'dan is-sens mqajjma mill-intimati qed tigi ghalhekk michuda.

Konkluzjonijiet dwar it-titolu:

Illi din il-Qorti wara l-analizi tal-provi kollha fl-atti u l-ezercizzju li sar f'din id-decizjoni kif suespost tqis li r-rikorrenti ressqu prova sufficjenti sal-grad rikjest mil-ligi li ghandhom titolu validu fuq il-proprjeta' in konestazzjoni bejn il-partijiet u cioe' dik imberfla bil-kulur blu fuq il-pjanta a fol. 441 tal-process. Min-naha l-ohra l-intimati ma rnexxielhomx iressqu l-prova diabolica ta' titolu favur taghhom u lanqas titolu akkwistat tramite pussess. Jirrizulta ghalhekk li t-talbiet tar-rikorrenti relatati man-nuqqas ta' titolu u t-talba ghall-izgumbrament tal-intimati huma gustifikati. Dan ifisser ukoll li l-kontro-talba tal-intimati ma gietx sufficjentement ppruvata stante li ma jirrizulta ebda titolu registrat mar-Registru tal-Artijiet li jehtieg li jigi korrett u ghalhekk ser tigi michuda.

Danni:

Illi dwar it-talba ghad-danni r-rikorrenti ressaq biss il-prova tramite stima tal-Perit Joseph Bondin esebita a fol. 31 tal-process u x-xiehda tal-istess Perit. Din l-istima tistma' l-ispejjez sabiex isir

'contruction & finishes costs for part of land at 144, St. Mary Street, Sliema' fl-ammont ta' €10,850. Minn analizi ta' din l-istima l-Qorti rat li din tistma' l-ispejjez sabiex jitwaqqa' l-ambjent ezistenti fil-parti mberfla bil-blu fil-pjanta a fol. 441 u jinbnew is-sulari fil-parti rimanenti taghhom mal-blokka appartamenti li gia nbnew mir-rikorrenti. Evidentement din l-istima ma tevidenzjax danni kagunati mill-intimat izda spejjez sabiex isir il-bini tar-rikorrenti liema spejjez, anki li kieku l-ambjent in kwistjoni kien f'idejn ir-rikorrenti sa mill-bidu, kien ikollhom isiru mir-rikorrenti sabiex tinbena din il-parti tal-blokka. Fl-atti ma tressqet l-ebda prova ohra dwar danni kif allegatament kagunati rizultanti mill-pussess abbuziv tal-intimat tal-ambjent in kontestazzjoni. Il-Qorti ghalhekk dwar din it-talba taqbel mal-eccezzjoni u sottomissjonijiet tal-intimati li ma tressqux provi sufficjenti dwar l-allegati danni u ser tghaddi sabiex tichad l-istess.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

Talba:

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimati sakemm dawn huwa nkompatibbli ma' dak hawn deciz salv l-eccezzjoni dwar id-danni li qed tigi milqugha;

2. Tilqa' l-ewwel talba attrici u tiddikjara u tiddeciedi li l-intimati qieghdin jokkupaw illegalment u minghjar ebda titolu validu fil-ligi l-porzjoni ta' proprjeta' ta' forma trijangolari li tinsab murija bl-ittri A, B, C u D u mmarkata bl-ahmar fuq il-pjanta annessa

mar-rikors guramentat u aktar specifikatament dik il-parti mberfla bil-kulur blu fil-pjanta/survey a fol. 441 tal-process;

3. Tilqa' t-tieni talba attrici u tordna l-izgumbrament tal-intimati mill-istess proprjeta' fi zmien xahar mid-data li din id-decizjoni ssir res judicata u tordna li fl-istess terminu l-intimati jaghmlu x-xoghol neccessarju sabiex jigu segregati permezz ta' hitan u sinjali permanenti l-proprjeta' appartenenti lill-atturi u l-proprjeta' appartenenti lill-intimati kif dikjarat. Fin-nuqqas li jsiru x-xogholijiet ordnati fit-terminu mpost l-Qorti qed tawtorizza minn issa lill-atturi sabiex huma stess jaghmlu xogholijiet neccessarji a spejjez tal-intimati;

4. Tichad it-tielet, ir-raba' u l-hames talba attrici ghall-likwidazzjoni u hlas ta' danni sofferti stante li mhux sufficjentement pruvati.

Bl-ispejjez tal-ewwel u t-tieni talba kontra l-intimati, l-ispejjez tat-tielet, raba' u hames talba kontra r-rikorrenti.

Kontro-Talba

1. Tilqa' l-eccezzjonijiet tar-rikorrenti rikonvenzjonati u r-Registratur tal-Artijiet kjamat fil-kawza sakemm dawn huma kompatibbli ma dak hawn deciz.

2. Ghar-ragunijiet kollha suesposti, tichad it-talbiet kollha tal-konvenuti rikonvenzjonanti kif kontenuti fil-kontro-talba.

Bl-ispejjez kollha tal-kontro-talba kontra l-intimati rikonvenzjonanti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
5 ta' Gunju, 2020

Karen Falzon
Deputat Registratur
5 ta' Gunju, 2020