**QORTI CIVILI PRIM`AWLA**

**ONOR. IMHALLEF**
**JOSEPH ZAMMIT McKEON**

**Illum it-Tlieta 30 ta` Gunju 2020**

**Kawza Nru. 3**
**Citaz. Nru. 1200/2005 JZM**

**Maria Farrugia detentrici tal-karta tal-identita` 199537(M) u b` digriet tat-30 ta` Gunju 2016 l-atti tal-kawza f` isem l-attrici Maria Farrugia gew trasfuzi f`isem Raymond Farrugia (ID 383636M) stante il-mewt taghha, u Giovanna Caruana detentrici 573143(M)**

***kontra***

**Joseph u Joanne Demicoli detenturi rispettivament tal-karti tal-identita` 291067(M) u 78468(M)**

***u***

**b` digriet tal-25 ta` Jannar 2006 John Mifsud, Joseph Mifsud u Mary Pulis gew kjamati in kawza**

***u***

**b` digriet tat-12 ta` Novembru 2007 Paul Magro f`ismu proprju detentur tal-karta tal-identita` numru 857035M u f` isem l-assenti minn Malta, Ignatius sive Lino Magro (Dok PM4), Josephine sive Jessie mart Anthony Gatt (Dok PM 5) u Maria Lourdes sive Lourdes mart Giuseppe Campanaro (Dok PM6), debitament awtorizzat, kif ukoll Maria Dolores sive Doris Buttigieg detentrici tal-karta tal-identita` numru 537540M, Salvina sive Sina Magro detentrici tal-karta tal-identita numru 465639M, kif ukoll l-eredi ta` Nata Falzon xebba Magro u cioe` Emanuel Falzon, (ID 15029(M), f` ismu proprju u f` isem l-assenti minn Malta Laura Baldacchino Passaport Malti numru 572619 (Dok PM4), kif debitament awtorizzat, kif ukoll Caroline Aquilina detentrici tal-karta tal-identita` 534065M, Renato Falzon detentur tal-karta tal-identita` 410872M, Nadette Azzopardi detentrici tal-karta tal-identita` 320376M, kif ukoll l-eredi ta` Joseph Magro u cioe` Aldo Magro (ID 39175M), in-Nutar Farrugia Wismayer ID 189577(M) u Mary Magro (21448M) intervenew fil-kawza**

***u***

**b` digriet tal-21 ta` Mejju 2012 l-atti tal-kawza f` isem Marija Pulis ghaddew f` isem Maria Dolores Galea, Louis Pulis, George Pulis, Raymond Pulis, Anna Bianco u Antonia Sladden, stante l-mewt taghha**

***u***

**b` digriet tat-2 ta` Mejju 2018 l-atti tal-kawza f` isem Joseph Mifsud ghaddew f` isem uliedu George Joseph Mifsud u Simon John Mifsud stante l-mewt tieghu**

***u***

**b` digriet tat-2 ta` Mejju 2019 l-atti tal-kawza f` isem Louis Pulis ghaddew fil-persuni tal-eredi tieghu Carmen Pulis (ID 392869M), Graziella Pulis (ID 301496M), Isabel Pulis (ID 350397M), Maruska Pulis (ID 139506M) stante l-mewt tieghu**

**Il-Qorti :**

## I. Preliminari

Rat ic-citazzjoni li kienet prezentata fis-16 ta` Dicembru 2005 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta li taqra hekk :–

*Illi l-atturi ghandhom taht titolu ta` utile dominium perpetum l-ghalqa msejha `Ta` Zelliqat` limiti tal-Qrendi tal-kejl ta` circa hames sieghan u disgha kejliet (Tom. 0.59) ekwivalenti ghal circa elf mija u hames metri u sebgha u tletin metri kwadri (1105.37 mk) tikkonfina mit-tramuntana ma` beni ta` Carmela Magro, min-nofsinhar ma` raba` tal-eredi ta` Pietro Pace, bid-dritt tal-passagg bir-rigel minn fuq l-ghalqa ta` Carmela armla Magri bid-drittijiet u pertinenzi kollha, libera u franka minn pizijiet kif tinsab delineata fir-relattiva pjanta, dokument "Y", u dan kif jidher fl-anness kuntratt ta` divizjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Nicola Said LLD tad-dsatax (19) ta` Awwissu 1978, u kif jidher fl-anness kuntratt hawn anness u mmarkat bhala dokument MF1.*

*Illi tali proprjeta` kienet ukoll fil-familja tal-atturi kif jidher fit-testment ta` Salvatore Cutajar fl-atti tan-Nutar Giovanni Caruana tal-*

*ghoxrin (20) ta` Frar tas-sena elf disa` mija u disgha u ghoxrin (1929) fejn fl-imsemmi testment hemm indikat fl-ahhar tliet pagni tat-testment l-imsemmi ghelieqi msejhin Ta` Zelliqat lierna proprjeta` dak iz-zmien u qabel id-divizioni kienet ta` tliet tumoli u erbgha mondelli (3.4T), u dan kif jidher mill-anness testment hawn immarkat bhala dokument MF2.*

*Illi tul iz-zmien sija Salvu Cutajar u n-neputijiet tieghu Carmelo u Salvu Cutajar u Lucia Cassar, kif ukoll il-pro-neputijiet Emanuel u Michael Cutajar u l-atturi odjerni kienu regolarment imorru l-ghalqa biex jaqtghu l-harrub.*

*Illi din il-ghalqa dejjem kienet proprjeta` tal-familja tal-atturi u fil-pussess taghhom.*

*Illi fl-erbgha u ghoxrin (24) ta` Novembru 2005, l-atturi ntavolaw ittra ufficjali fil-konfront tal-konvenuti sabiex jizgombraw mill-ghalqa taghhom, u dana peress li l-konvenuti okkupaw minghajr titolu u/jew dritt l-ghalqa tal-atturi, u dan kif jidher mill-anness ittra ufficjali document MF 3.*

*Illi l-konvenuti permezz ta` ittra ufficjali tat-2 ta`Dicembru 2004 irrespingew it-talblet fl-ittra ufficjali tal-atturi u allegaw li din l-ghalqa li qeghdin jokkupaw hija proprjeta` taghhom u dan kif jidher fl-anness dokument MF4.*

*Illi l-atturi ilhom fil-pussess taghhom u qabilhom ta`missierhom u ta` zijuhom u dejjem ezercitaw id-dritt ta` proprjeta` u gawdew din l-ghalqa bhala sidien.*

*Illi l-atturi saru jafu dan l-ahhar li l-konvenuti ippossessaw minghajr ebda kunsens u/jew, awtorizzazzjoni parti mill-ghalqa tal-atturi, kif ser jigu muri tul is-smigh tal-kawza.*

*Ighidu ghalhekk il-konvenuti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna ghaliex din il-Qorti m`ghandhiex –*

*1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-ghalqa msejha "Ta` Zelliqat` fil-limiti Tal-Qrendi, tal-kejl superficjali ta` circa hames sieghan u disa` kejliet (Tom. 0.59) ekwivalenti ghal circa elf mija u hames metri u sebgha u tletin metri kwadri (1105.37 mk), kif ahjar deskritta skont il-kuntratt tan-Nutar Nicola Said tad-dsatax (19) ta` Awwissu 1978 u kif jidher fl-anness kuntratt hawn anness u mmarkat bhala document MF1, bil-pjanta annessa dokument Y, hija proprjeta` tal-atturi;*

*2. Tordna lill-konvenuti jizgombraw intierament mill-ghalqa Ta` Zelliqat fil-limiti Tal-Qrendi, proprjeta` tal-atturi, sabiex l-istess konvenuti jaghmlu x-xoghlijiet kollha mehtiega sabiex jippristinaw il-proprjeta` tal-atturi kif kienet qabel, u dan jekk hemm bzonn anki bl-opera ta` periti nominandi.*

*3. Fin-nuqqas, tawtorizza lill-atturi sabiex jergghu jirriprendu l-pussess tal-istess u jwettqu x-xoghlijiet kollha mehtiega biex jitnehha x-xoghlijiet kollha li bnew il-konvenuti, u dan taht dawk il-provvedimenti li jidhrilha xierqa u opportuni fic-cirkostanzi, a spejjez tal-istess konvenuti.*

*B`rizerva ta` kull azzjoni ohra ghad-danni kontra l-konvenuti, u bl-ispejjez kontra l-konvenuti nkluza l-ittra tal-24 Novembru 2005, li huma ngunti sabiex jixhdu in subizzjoni.*

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi, il-lista tax-xhieda u l-elenku ta` dokumenti li kienu prezentati mac-citazzjoni.

Rat in-nota ta` eccezzjonijiet li pprezentaw il-konvenuti fis-16 ta` Jannar 2006 li taqra hekk :-

*1. Illi fl-ewwel lok trid issir il-prova illi l-atturi huma s-sidien tal-ghalqa ndikata fic-citazzjoni odjerna, kif qed jallegaw, maghrufa bhala `Ta` Zelliqat` fil-limiti tal-Qrendi ta` keil superficjali ta` cirka 1,105.37 mk.*

*2. Illi minghair pregudizzju ghall-premess trid issir ukoll il-prova li din l-ghalqa indikata mill-atturi hija l-istess porzjon ta` art rnhux fabbrikabbli mill-art maghrufa bhala ta` "Il-Bur" fil-kontrada ta` Wied il-Hofra, limiti tal-Qrendi tal-kejl superficjali ta` cirka 1.600 mk li nxtrat mill-konvenuti in forza ta` kuntratt fl-atti tan-Nutar Bartolomeo Micallef datat 19 ta` Frar 1997 hawn anness u markat bhala Dokument `JD`.*

*3. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandihom jigu michuda bl-ispejjez peress illi l-porzjon ta` art mhux fabbrikabbli mill-art maghrufa bhala ta` "I1-Bur" fil-kontrada ta` Wied il-Hofra, limiti tal-Qrendi tal-kejl superficjali ta` cirka 1,600 mk hi proprjeta` tal-konvenuti (u mhux tal-atturi) u dan in forza tal-imsemmi kuntratt fl-atti tan-Nutar Bartolomeo Micallef tad-19 ta` Frar 1997.*

*4. Illi lanqas hu minnu dak li qed jallegaw, l-atturi li huma u missierhom u zijuhom kellhom il-pussess ta` din l-ghalqa u li dejjem ezercitaw id-dritt ta` proprjeta` u li gawdew din l-ghalqa bhala s-sidien, anzi ghall-kuntrarju l-eccipjenti lilhom fil-pussess tal-ghalqa maghrufa bhala ta` "ll-Bur" fll-kontrada ta` Wied il-Hofra, limiti tal-Qrendi ghal dawn l-ahhar disa` snin ad eskluzjoni tal-atturi u din l-imsemmija ghalqa qatt ma kienet fil-pussess tal-atturi u dawn qatt m`ezercitaw xi dritt ta` proprjeta` fuqha anke qabel inbieghet lill-konvenuti.*

*Salv eccezzjonijiet ohra.*

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti, il-lista tax-xhieda u l-elenku ta` dokumenti li kienu prezentati man-nota tal-eccezzjonijiet.

Rat in-nota ta` eccezzjonijiet li pprezentaw il-kjamati fil-kawza fit-<u>8 ta` Marzu 2006</u> li taqra hekk :-

*1. Illi preliminarjament it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li hemm kontradizzjoni bejn il-premessi u t-talbiet fis-sens illi fil-premessi gie allegat li l-atturi huma l-utilisti tal-ghalqa in*

*kwistjoni mentri fit-talbiet qed jintalab li l-Qorti tiddikjara li huma s-sidien tal-art in kwistjoni.*

*2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess l-atturi jridu jippruvaw l-allegazzjoni taghhom illi huma s-sidien tal-ghalqa indikata fic-citazzjoni maghrufa bhala "Ta` Zelliqat" fil-limiti tal-Qrendi tal-kejl ta` circa 1105.37 mk.*

*3. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess l-atturi jridu jressqu prova li l-art ossia ghalqa indikata minnhom hija l-istess art ossia ghalqa li giet mibjugha mill-eccipjenti kjamati in kawza lill-konvenuti konjugi Demicoli permezz ta` kuntratt datat dsatax (19) ta` Frar tas-sena 1997 fl-atti tan-Nutar Dr Bartolomeo Micallef anness u mmarkat bhala Dok. `A`.*

*4. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li l-proprjeta` msejha "Il-Bur" fil-kontrada ta` Wied il-Hofra, limiti tal-Qrendi tal-kejl superficjali ta` circa 1600 mk kienet il-proprjeta` tal-eccipjenti kjamati in kawza qabel ma huma ttrasferuha lill-konvenuti Joseph u Joanne konjugi Demicoli permezz ta` kuntratt datat dsatax (19) ta` Frar tas-sena 1997 fl-atti tan-Nutar Dottor Bartolomeo Micallef kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.*

*5. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess l-allegazzjoni tal-atturi li huma u familjari taghhom kienu jmorru l-ghalqa jaqtghu il-harrub u li kellhom il-pussess tal-ghalqa in kwistjoni u li dejjem ezercitaw id-dritt ta` proprjeta` u li gawdew din l-ghalqa bhala sidien ma hix wahda veritiera, tant li l-awturi tal-eccipjenti kjamati in kawza u kif ukoll l-istess eccipjenti dejjem ircevew il-qbiela tal-imsemmija ghalqa minghand terzi persuni fosthom Pietro Pace u huh is-Sur Pace mis-sena 1927 sa ftit snin qabel ma giet trasferita l-ghalqa lill-konvenuti konjugi Demicoli u ghalhekk l-ghalqa dejjem kienet mqabbla lil terzi persuni li okkupawha ad eskluzjoni tal-atturi u l-familjari taghhom.*

*Salv eccezzjonijiet ulterjuri.*

*Bl-ispejjez kontra l-atturi.*

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-kjamati fil-kawza, il-lista tax-xhieda u l-elenku ta` dokumenti li kienu prezentati man-nota tal-eccezzjonijiet taghhom.

Rat illi fl-udjenza tal-14 ta` Dicembru 2006 din il-Qorti diversament presjeduta tat inkariku lill-Perit Joseph Ellul Vincenti sabiex jindika l-art mertu ta` din il-kawza bil-konvenuti jindikaw fejn jinsabu l-ghelieqi taghhom.

Rat illi b`digriet tat-30 ta` Lulju 2007 din il-Qorti diversament presjeduta ordnat illi kollox jitqieghed lura ghal kif kien meta sar l-access mill-Perit Joseph Ellul Vincenti peress illi dak li sar mill-konvenuti biddel l-istatus quo tal-partijiet.

Rat illi b`digriet tat-12 ta` Novembru 2007 din il-Qorti diversament presjeduta awtorizzat l-intervent fil-kawza *in statu et terminis* ta` Paul Magro u membri ohra tal-istess familja Magro.

Rat ir-risposta guramentata li pprezentaw l-intervenuti fil-kawza fis-<u>6 ta` Frar 2008</u> li taqra hekk :

*1) Illi fl-ewwel lok l-atturi ghandhom jippruvaw it-titolu taghhom fuq l-art in kwistjoni.*

*2) Illi l-provenjenza tal-atturi tindika konfini tal-art li dwarha qed jivvantaw il-pretensjonijiet taghhom differenti minn dik li qed tigi esposta fil-premessi tac-citazzjoni.*

*3) Illi meta saret id-divizjoni permezz ta` kuntratt in atti Nutar Giovanni Caruana tal-20 ta` Frar 1929 ma kien hemm ebda pjanta annessa.*

*4) Illi mal-kuntratt ta` divizjoni in atti n-Nutar Nicola Said tad-19 ta` Settembru 1978 sar skizz u ma saret ebda pjanta korretta u dan kif jista` jigi ppruvat waqt is-smigh tal-kawza.*

*5) Illi mill-kuntratti precedenti ghad-divizjoni tas-sena 1929 maghmula mill-antenati tal-atturi, huwa evidenti li l-konfini dikjarati fil-kuntratti sussegwenti, id-daqs tal-art dikjarata u fatturi ohra ivarjaw u dan johloq dubju dwar kemm l-atturi ghandhom titolu fuq l-art li dwarha qed jivvantaw il-pretenzjonijiet taghhom.*

*6) Illi l-atturi ghamlu dikjarazzjonijiet differenti dwar it-titolu taghhom kemm fid-divizjoni kif ukoll mar-Registratur tal-Artijiet.*

*7) Illi ghalhekk it-talbiet tal-atturi ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.*

Rat il-lista tax-xhieda u l-elenku ta` dokumenti ndikati mill-intervenuti fil-kawza.

Rat illi fl-udjenza tad-29 ta` Novembru 2012 quddiem din il-Qorti kif presjeduta l-atturi ddikjaraw li l-azzjoni odjerna hija l-*actio rei vendicatoria*.

Rat il-verbal tal-access li sar mill-Qorti fis-sit mertu ta` din il-kawza..

Rat id-digriet li tat fl-udjenza tat-8 ta` Mejju 2014 fejn a tenur tal-Art 793 tal-Kap 12 ordnat il-konnessjoni ta` din il-kawza ma` kawza ohra fl-ismijiet *Maria Farrugia et vs Paul Magro et (Rik. Gur. Nru. 735/2007)*.

Rat illi l-intiza bejn il-partijiet kienet li l-provi li saru fil-kawzi bin-nru. 735/2007 JZM u nru. 474/2005 RCP ikunu jghoddu ghall-kawza tal-lum.

Rat illi fl-udjenza tal-1 ta` Lulju 2014 kienet mahtura l-Av. Dr. Anna Mallia bhala perit legali sabiex tkompli tisma` l-provi u tirrelata dwar it-talbiet u l-eccezzjonijiet.

Rat il-provi li ngabru kemm mill-Assistent Gudizzjarju Av Dr Mariella Schembri Gonzi, kif ukoll mill-perit legali Av Dr Anna Mallia.

Rat illi r-relazzjoni li pprezentat il-perit legali u li kkonfermat bil-gurament taghha fit-28 ta` Ottubru 2018.

Rat illi kienet michuda t-talba tal-konvenuti u tal-kjamati fil-kawza Mifsud ghall-hatra ta` periti addizzjonali, filwaqt li kienet milqugha talba tal-konvenuti u tal-kjamati fil-kawza ghall-eskussjoni tal-perit legali.

Rat kemm id-domandi bil-miktub li saru ghall-fini ta` eskussjoni kif ukoll ir-risposti bil-miktub tal-perit legali.

Rat il-provi kollha l-ohra.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet.

Semghet is-sottomissjonijiet tal-ahhar bil-fomm li saru fl-udjenza tas-16 ta` Jannar 2020.

Rat illi l-kawza thalliet ghas-sentenza ghal-lum.

Rat l-atti l-ohra.

## II. <u>Il-provi</u>

**Fir-relazzjoni taghha, il-perit legali ghamlet gabra tal-provi kollha. A skans ta` repetizzjoni, il-Qorti mhijiex sejra taghmel rassenja mill-gdid tal-provi billi hija sodisfatta mis-sintesi li ghamlet il-perit legali.**

## III. <u>L-access</u>

Din il-Qorti kif presjeduta ghamlet access fuq il-post nhar il-21 ta` Mejju 2013 fit-3.00 p.m.

Il-verbal tal-access ighid hekk :-

*Il-Qorti l-ewwel ma marret kien fl-ghalqa li akkwista l-konvenut Joseph Demicoli. Accediet ghaliha minn rixtellu sitwat fi triq tal-kampanja. L-ghalqa ghandha konfini kostitwiti minn hitan tas-sejjiegh. Il-konvenut wera lill-qorti safejn akkwista u fisser il-kontestazzjoni mal-atturi, partikolarment fejn fl-ghalqa jikkontendu li hu taghhom u mnejn ighidu li ghandhom access.*

*Posizzjonata f`ghalqa ohra aktar fil-gholi mill-ghalqa ta` Joseph Demicoli, Giovanna Caruana uriet lill-Qorti fejn tghid li l-atturi kellhom access ghall-ghalqa li akkwista l-konvenut. F`dak l-istadju, indikat post wiehed biss. Bhala fatt, min-naha ta` Joseph Demicoli, il-Qorti mhijiex qeghda tara ftuh fil-hajt izda hajt tas-sejjiegh mtella`. Dr Attard Montalto indika lill-qorti li fil-post fejn illum il-hajt huwa mtella` u kontinwu kien hemm passagg tar-raba`, fi kliem l-avukat "passagg agrikolu".*

*Fuq talba tal-atturi, minn din l-ghalqa ta` Joseph Demicoli, il-Qorti marret fl-ghalqa l-ohra fejn Giovanna Caruana tghid li tappartjeni "in toto jew in parte" lill-intervenuti fil-kawza u fejn l-atturi ghandhom dritt ta` passagg. Din l-ghalqa u jeddijiet fuqha mhumiex mertu tal-kawza tal-lum. Bir-rigel, il-Qorti waslet sal-konfini ta` din l-ghalqa kif jidhru llum, partikolarment fejn f`dislivell tidher l-ghalqa ta` Joseph Demicoli. Min-naha ta` din l-ghalqa fejn sabet ruhha l-Qorti, Giovanna Caruana indikat fejn tghid illi l-atturi kellhom access. Indikat mhux biss il-post li wriet qabel (meta l-Qorti kienet fl-ghalqa ta` Joseph Demicoli) izda sostniet li mill-istess hajt konfinanti l-ghalqa ta` Joseph Demicoli, l-atturi kellhom access iehor (u cioe` it-tieni wiehed) minn fetha fl-istess hajt `il hemm minn harruba. Il-Qorti ghaddiet minn taht il-frieghi tal-harrub u Giovanna Caruana wrietha fejn kienet it-tieni fetha. Bhala fatt il-Qorti ma ratx fetha jew sinjal ta` fetha izda hajt tas-sejjiegh imtella`.*

## IV. L-oneru tal-prova tat-titolu

L-atturi jikkontendu li l-art in kwistjoni tappartjeni lilhom.

Il-konvenuti jirrespingu l-pretensjoni tal-atturi billi jikkontendu li l-art hija propjeta` taghhom.

Il-kjamati fil-kawza jaghmlu taghhom il-posizzjoni tal-konvenuti.

Dan il-kuntrast fil-pretensjonijiet tal-partijiet ibbazat fuq titolu jirrizulta anke minn harsa fuq fuq lejn il-premessi tac-citazzjoni, kif ukoll tan-noti tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tal-kjamati fil-kawza.

Ghalkemm il-figura guridika taghhom mhijiex ta` parti izda ta` osservatur, l-intervenuti fil-kawza thallew jipprezentaw nota ta` eccezzjonijiet fejn ikkontestaw il-fondatezza tal-pretensjonijiet attrici. Fil-kawza odjerna, ma eccepewx it-titolu, bhal ma ghamlu l-konvenuti u l-kjamati fil-kawza, izda tefghu ghal kollox fuq l-atturi l-oneru li jaghmlu l-prova tat-titolu ghall-art li qeghdin jirrivendikaw.

Dwar x`irrizulta ppruvat, il-Qorti taghmel il-konsiderazzjonijiet taghha `l quddiem.

Il-Qorti tishaq li l-partijiet fil-kawza huma l-atturi, il-konvenuti u l-kjamati fil-kawza. It-tnejn tal-ahhar jikkontestaw it-titolu fuq l-art de qua pretiz mill-atturi b`titolu naxxenti minn kuntratt. Il-kawza ghalhekk trid tkun trattata fuq dan il-binarju.

**Jinkombi fuq l-atturi l-piz tal-prova konklussiva li l-art in kwistjoni tappartjeni lilhom ad eskluzjoni tal-konvenuti. Kontra dak li jsir bhala norma f`kawzi civili ohra, il-qies tal-prova f`kawza ta` rivendika mhuwiex il-prova fuq bilanc ta` probabilitajiet, izda l-oneru fuq l-atturi f`dan il-kaz huwa assolut fis-sens li jridu jgibu prova konklussiva *erga omnes.* It-titolu tal-konvenuti jekk ppruvat huwa ta` ostakolu ghat-talba attrici, izda n-nuqqas tieghu ma jistax jitqies bhala gustifikazzjoni tat-tezi attrici.**

**<u>Baudry-Lacantinerie</u>** (**<u>Trattato di Diritto Civile</u>** – Vol VI – Para 234 u 235) ighidu :-

*L`azione di rivendicazione e` intentata da chi se pretende proprietario di una cosa; l`attore, per introdurre questa azione, deve avere la capacita` o il potere di disporre della cosa. L`azione di rivendicazione, sempre possible, senza restrizione alcuna, in materia immobiliare, non e` ammessa, riguardo ai mobili, che nei limiti ristretti del principio posto dall`art. 2279 cod. civ. …*

*Nella teoria dell`azione di rivendicazione la questione delle prova solleva delle difficolta` delicate a resolversi ma per contro interessante ad esaminarsi. L`attore deve anzitutto stabilire che l`avversario e` il detentore della cosa rivendicata; questo primo punto non solleva veramente, d`ordinario alcuna disputa la detenzione dell`immobile da parte del convenuto e` un fatto innegabile nella maggior parte dei casi, e il convenuto stesso non pensa a contestarli.*

*L`attore deve inoltre stabilire il diritto di proprieta` che allega come fondamento dell`azione e oggetto della lita. In teoria pura la prova diretta del diritto di proprieta` non potrebbe essere quasi mai fornita. Per essere completa la prova non deve comprendere soltanto la presentazione di un titolo traslativo; qualunque sia` questo titolu vendita, permuta, donazione, successione, esso non ha valore assoluto se non quando emana da un autore che abbia egli stesso la proprieta` della cosa; altrimenti il titolo prodotto non ha che l`apparenza di un titolo di proprieta`; nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet. L`attore si trova cosi costretto a stabilire che il suo autore immediato era proprietario; ma la stessa difficolta` si presenta riguardo a questo autore immediato e cosi di seguito risalendo indietro in guisa che per la giustificazione del diritto degli autori precedenti occorre rimontare quasi indifinitamente almeno fino al momento in cui s`incontrera` un modo d`acquisto originario, cioe` sino al primo occupante della cosa litigiosa. Enunciare questa propozizione basta a mettere in rilievo l`ostacolo insormontabile che s`oppone alla prova diretta del diritto di proprieta`. Questa prova troppo rigorosa, questa `prova diabolica` e` inconciliabile con le esigenze della pratica. Cosi`, il legislatore e` stato costretto nell`interesse sociale, nell`interesse stesso della proprieta`, a rendere la prova piu` facile.*

L-istess awturi jaghmlu riferenza ghal cirkostanzi differenti li jistghu jirrizultaw f`azzjoni ta` rivendika : *Le distinzioni seguenti permettono di classificare le soluzioni consacrate dalla giurisprudenza : (1) l`attore produce un titolo e il convenuto non lo produce ; (2) l`attore ed il convenuto*

*producono l`uno e` l`altro un titolo ; (3) nessuna delle parti in causa areca un titolo.* (p. 190-191)

**Ghalkemm il-gudikant ghandu liberta` dwar kif ghandu jaghmel l-apprezzament tal-provi, l-oneru ewlieni tal-prova mhux biss jispetta lill-atturi izda, indipendentement mill-provi li jaghmlu l-konvenuti, l-atturi jridu jistabilixxu t-titolu taghhom b`mod assolut.**

**Ricci** ("**Diritto Civile**", Vol II, Dei Beni, n.63, p.102-104) :

*Il diritto di rivendicazione, essendo una conseguenza del diritto di proprieta`, appartiene unicamente a colui che e` proprietario della cosa che suolsi rivendiare. Laonde l`attore, che si fa a proporre la rivendicazione, deve provare che la cosa, su cui si esercita la sua azione, gli appartiene in proprieta`.*

*Un semplice titolo traslativo di dominio non e` sufficiente per rivendicare la cosa presso un terzo. Se io, ad esempio, rivendico da Tizio un fondo da esso posseduto e produco un istrumento da cui risulta che Caio mi ha venduto il fondo controverso, non e` questo solo sufficiente a stabilire che la proprieta` del fondo reclamato mi appartiene, ma e` necessario dimostrare che quegli, da cui io ho causa, era realmente proprietario dello stabile; per la ragione, che se Caio non aveva la cosa nel suo dominio, non poteva trasferirne in me la proprieta`. Se io dimostri che Caio acquisto` il fondo da Sempronio, devo provare che quest`ultimo ne era proprietario, e cosi di seguito ...*

*Se l`attore non dimostri che esso e` proprietario della cosa che rivendica, non puo` pretendere che il convenuto sia tenuto a consegnargliela, sol perche` esso non e` in grado di giustificare il suo possesso. Imperocche` io ho il diritto di reclamare una cosa quando dimostri di esserne proprietario, e cio` in forza del vincolo che unisce la cosa a me, ma non ho il diritto che il terzo dia a me le cose che ei possiede senza alcun titolo, perche` usurperei l`azione competente al proprietario delle medesime."*

Fis-sentenza taghha fil-kawza "**Alfred Copperstone v. Francesco Grech**" (Kollez. Vol XXXV.II.518), din il-Qorti qalet hekk dwar ir-rekwizit tal-prova tad-dominju fuq il-haga :

*"il-prova trid tkun pjena u konvincenti - "dominium plene et konkludenter probandum est ubi non agitue incidenter de dominio sed quid precepaliter" (Z. Quidum Dig de Condit. Instit. Ubi part n. 4). Ghal din il-prova l-attur ipproduca l-kuntratt fl-attijiet tan-Nutar Giovanni Vella tal-10 ta` April 1933 li bih huwa xtara l-kantina ……… Imma b`dak il-kuntratt biss …… ma jistax jinghad li l-attur ipprova pjenament u konkludentement il-pretensjoni tieghu … Konsegwentement l-attur b`dak il-kuntratt b`kollox ma wasalx biex jipprova b`mod pjen u konkludenti l-pretensjoni tieghu ; u jmiss biss lill-attur rivendikant li juri li t-titolu tieghu huwa car u preciz. (Baudry Lacantinerie Beni para. 248) ; l-gudikant ghandu piena liberta` "di eliminarlo come incompleto, oscuro o dubbio sospratutto se contiene dichiarazioni ambigue sulla designazione della cosa rivendicata (ibid) kif appuntu huma c-cirkostanzi f`dan il-kaz.*

*Illi apparti li l-kuntratt gia` msemmi wahdu ma jipprova xejn preciz, l-istess kuntratt ghall-konvenut huwa "res inter alios acta"*

*"… invano il rivendicante invoca un atto di vendita. Questo atto prova che il venditore gli ha trasmesso i diritti che aveva sulla cosa; ma per trasmettere la proprieta` bisogna essere proprietari; il rivendicante dunque deve provare che il suo autore era proprietario* (Laurent Vol VI para. 159)."

Fis-sentenza ta` din il-Qorti diversament presjeduta moghtija fl-20 ta` Jannar 2005 fil-kawza "**Kummissarju tal-Artijiet v. Frans Mallia**" jinghad hekk –

*"Azzjoni ta` din l-ghamla titfa` piz qawwi fuq min jaghmilha ghaliex irid iressaq l-aqwa provi dwar il-jedd tieghu fuq il-beni li jrid jiehu lura f`idejh. Din ir-regola waslet biex holqot il-frazi `probatio diabolica` biex turi kemm huwa gholi l-grad mehtieg ta` prova li jrid iressaq attur f`kawza ta` din ix-xorta; u dan ghaliex actore non probante reus absolvitur, filwaqt li in `parti causa melior est conditio possidentis`. Mhuwiex ghalhekk bizzejjed li l-attur jipprova li l-gid rivendikat mhuwiex tal-imharrek"*.

**F`dawk il-kazi fejn il-konvenut jeccepixxi titolu, l-ezami li trid taghmel il-Qorti huwa komparattiv tat-titoli rispettivi tal-kontendenti. Meta l-konvenut jeccepixxi titolu, l-azzjoni ta` rivendika tigi konvertita f`*actio publiciana.* Anke f`dak il-kaz, l-attur xorta wahda ghandu jipprova t-titolu tieghu, u jkun wara li ssir dik il-prova, li jkun jispetta lill-konvenut jipprova titolu ahjar.**

Fis-sentenza li tat fl-1 ta` Lulju 2005 fil-kawza "**Mario Galea Testaferrata v. Giuseppe Said et**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk –

*"Fid-decizjoni in re: Mary Rose mart Joseph Aquilina et vs Antonio Piscopo (deciza mill-Prim` Awla tal-Qorti Civili tal-24 ta` Ottubru 2003) intqal li meta l-konvenut jirreklama hu wkoll titolu ta` proprjeta` fuq l-art `gie permess, u dan anke fid-dritt Ruman, li l-ezami ma jkunx bazat fuq prova certa tat-titolu tal-attur, izda fuq wiehed komparattiv tat-titoli rispettivi tal-kontendenti. F`dan il-kaz, il-gudizzju ma jkunx wiehed ta` effett erga omnes bazat fuq prova certa tat-titolu tal-attur, izda inter partes, bazat fuq studju komparattiv tal-pretensjonijiet tal-partijiet.` Fl-istess decizjoni ntqal li l-principju li min ghandu titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr htiega li dak li jkun jipprova titolu assolut, illum jinsab assodat fid-duttrina. It-teorija tal-`prova migliore` ghandha l-bazi taghha fid-Dritt Ruman u kienet tissejjah l-Actio Publiciana. Dan hu rimedju li gie moghti gharfien mill-Qrati taghna, ukoll fil-qafas ta` azzjoni ta` rivendika ta` gid minn idejn haddiehor. Kwindi l-attur mhux tenut jipprova titolu originali, izda bizzejjed jipprova titolu ahjar minn dak tal-konvenut. Izda dik il-Qorti kompliet li - `Darba li l-attur jipprova t-titolu tieghu, spetta lill-konvenut jipprova xi titolu ahjar. Fil-kawza Cassar noe vs Barbara et deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Kummercjali) fis-7 ta` Ottubru 1980, intqal li `fl-azzjoni rivendikatorja, l-piz tal-provi (sic) tal-proprjeta` jinkombi fuq l-attur. Imma ladarba dan jissodisfa dak il-piz billi juri t-titolu tieghu, ikun jinkombi lill-konvenut li jikkontraponi permezz ta` provi cari, univoci u indubbi t-titolu proprju. Aktar rilevanti hija d-decizjoni ta` din il-qorti fil-kawza Abela v. Zammit moghtija fis-16 ta` Mejju 1962, (Kollezz. Vol. XLVI.ii.619) fejn jinghad li: `Jekk l-istess citat jaghzel spontaneament li ghall-azzjoni attrici jeccepixxi dritt ta` proprjeta`, huwa jkun qieghed implicitament jirrikonoxxi d-dominju jew titolu tal-attur, izda jkun qieghed jghid illi t-titolu tieghu huwa aktar validu u kwindi skond ir-regoli probatorji `reus in excipiendo fit actor`, din id-difiza timporta li l-konvenut jghaddi ghall-provi tat-titolu tieghu u jekk ma jirnexxix fil-meritu, jkollha tipprevali l-massima `melius est non habere titulum quam habere vitiosum` "*

Fis-sentenza ta` din il-Qorti diversament presjeduta tas-17 ta` Marzu 2005 fil-kawza "**Onorevoli Perit Carmelo Vella v. Cassar Anthony"** huwa mfisser ghala l-principju tal-*prova migliore* huwa applikat fil-gurisprudenza tal-qrati taghna :

*"Issa huwa veru li l-attur irid jipprova t-titolu tieghu, titolu li suppost ghandu jwassal ghall-wiehed originali, izda fid-dawl tad-diffikulta`, jekk mhux impossibilita` (tant li tissejjah diabolica probatio) ta` din il-prova, il-gurisprudenza u l-awturi immitigaw din il-prova li tispetta lill-attur, u l-*

*prova rikjesta ma baqghetx mehtiega li tkun daqshekk rigida, izda ghandha tkun imqabbla ma` dik tal-konvenut possessur. Hekk, per ezempju, il-Qorti ta` Cassazione fl-Italia, f`sentenza moghtija fil-5 ta` Mejju, 1962 (n.892) osservat li jekk jirrizulta li t-titolu tal-konvenut mhux wiehed ta` min jorbot fuqu, l-attur jista` jipprova biss ` il proprio diritto per conseguire il rilascio`. Il-principju li min ghandu titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr htiega li dak li jkun jipprova titolu asolut, illum tinsab assodata fid-duttrina. Gia` fis-seklu dsatax l-awtur Francis E. Levy fil-ktieb `Preuve par title du Droite de Propriete Immobiliere` kien wasal ghall-konkluzjoni li l-proprjeta` huwa, wara kollox, dritt relattiv, u l-gudizzju ghandu jkun bazat fuq min, f`kawza bejn il-partijiet, ikun ressaq l-ahjar prova. Awturi ohra jiddeskrivu l-azzjoni rei vindicatoria bhala `una contraversia tra privati` (Tabet e Ottolenghi, `La Proprieta`). Il-Pacifici Mazzoni (`Istituzioni di Diritto Civile Italiano`, Vol. III, Parte I, p.465) jghid ukoll illi `sembra quindi che per equita` non possa pretendersi dall`attore, se non la prova di un diritto migliore o piu` fondato di quello del reo convenuto`. Illi din it-teorija tal-prova migliore ghandha l-bazi taghha fid-Dritt Ruman, u kienet tissejjah l-actio publiciana."*

Kompla jinghad hekk –

*"Li din l-azzjoni ghadha tezisti fid-dritt Malti jirrizulta mill-gurisprudenza, fosthom "Attard vs Fenech", deciza fit-28 ta` April, 1875 (Kollezz. Vol. XII.390) fejn intqal li: `Con l`azione rivendicatoria l`attore deve provare di averne il dominio della cosa che vuole rivendicare e di averla legittimamente acquistata; con l`azione publiciana deve provare di averne avuto il possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e piu` debole del suo`. Hekk ukoll din il-pozizzjoni giet ribadita fil-kawza "Fenech et vs Debono et", deciza minn din l-Onorabbli Qorti fl-14 ta` Mejju, 1935 (Kollez. Vol.XXXIX.II.488) fejn gie konfermat, fuq l-iskorta tad-Dritt Ruman, il-kumul ta` dawn iz-zewg azzjonijiet fl-Ordinament Guridiku Malti. Kwindi, l-attur mhux tenut jipprova titolu originali, izda bizzejjed jipprova titolu ahjar minn dak tal-konvenut. (ara wkoll "Vella vs Camilleri", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-12 ta` Dicembru, 2002 u "Direttur tal-Artijiet vs Polidano Brothers Limited", deciza minn din il-Qorti fis-7 ta` Lulju, 2004)."*

Fis-sentenza li nghatat fis-7 ta` Jannar 2014 mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri fil-kawza "**Gregory Vella et v. Regina Cardona et**" kien konfermat ghal darb`ohra l-principju illi meta f`azzjoni ta` rivendika, tigi sollevata l-eccezzjoni tat-titolu mill-konvenuti, il-Qorti trid taghmel indagni tat-titoli u ssib min mill-partijiet ikun ressaq l-ahjar prova :

Il-Qorti ccitat minn **Pacifici Mazzoni** li kien irrileva :-

*"La proprieta` e` un diritto assoluto. Ma tale non sarebbe ove la legge non proteggesse le facolta` ad essa inerenti, e non fornisse al proprietario il mezzo di far rispettare il suo diritto quando altri in tutto o in parte lo disconosca. Quindi il proprietario puo` rivendicare la propria cosa da qualunque possessore o detentore, e questo diritto esercitato in giudizio, prende il nome di azione rivendicatoria L`azione rivedicatoria e un azione reale con cui il proprietario di una cosa domanda contro il possessore o il detentore della medesima, il riconoscimento del suo diritto di proprieta` e in conseguenza la restituzione della cosa stessa con ogni sua accessione. Nel giudizio di rivendicazione l`attore deve provare la sua proprieta`,che e` il fondamento della sua azione. Ne` puo` pretendere invece di provare che il diritto di proprieta` manchi all`avversario. Dove non riesca l`attore a provare la sua proprieta`, il reo convenuto resta assoluto pei noti principii: actore non probante, reus absolvitur; in pari causa, melior est condition possidentis.La prova dev`esser piena: appunto perche` il diritto,che ne forma l`oggetto, e` il fondamento dell`azione. Questa prova risulta in maniera irrefragabile dalla usucapione, che siasi compiuta a profitto dell`attore o di uno dei suoi autori. In difetto di usucapione la prova della proprieta` non puo` risultar piena che da un titolo traslativo di essa, congiunto alla giusificazione del diritto dell`autore immediato, e dei suoi predecessori; risalendo sino a quello di uno di essi, per quanto remoto, che l`avesse acquistata mediante l`usucapione. Ma colla comune dei dottori si osserva da Aubry e Rau, che una prova cosi` rigorosa difficilmente si concilia con le esigenze della pratica; tanto che fu detta probation diabolica. Sembra quindi che per equita` non possa pretendersi dall`attore,se non la prova di un diritto migliore o piu` fondato di quello del reo convenuto.Da questo principio, che` pure sussidiato dalla presunzione della proprieta` annessa al possesso, derivano le tre seguenti regole :*

1. *Quando l`attore produce un titolo traslativo di proprieta` consentito a suo favore, e il reo convenuto non ne produce alcuno, deve itenersi che quegli abbia provato sufficentemente il suo diritto di proprieta`, purche`il suo titolo sia anteriore al possesso del reo convenuto.*

2. *Quando si` l`attore che il reo convenuto producono titoli traslativi di proprieta`, e questi emanino dalla stessa persona, la preferenza e` regolata dall`anteriorita` della trascrizione, o, secondo casi, dei titoli stessi.*

3. *Allorche` l`attore non produce alcun titolo a sostegno della sua dimanda, e si limita ad invocare o atti antichi di possesso, presunzioni tratte*

*dallo stato de` luoghi, o alter circostanze, deve distinguersi, se il reo convenuto abbia avuto o non un possesso esclusivo e ben determinato ;*

*Del resto la prova della proprieta` puo` farsi dal rivendicante anche col mezzo di presunzione e congetture ; segnatamente ove trattasi di rivendicare un dominio antico.*

*Ma, in generale, un`azione rivendicatoria non puo` sorreggersi sul solo appogio di risultanze attinte dale mappe o campioni catastali." Istituzioni di Diritto Civile Italiano 3za ed. 1884 vol.III. 131-134, p.207 et seq.*

Imbaghad il-Qorti ghamlet l-osservazzjonijiet taghha :-

*"L-attur fl-azzjoni rivendikatorja jrid jipprova d-dominju, ossija l-proprjeta` fih, tal-haga li jrid jirrivendika. Mhux bizzejjed li hu talvolta jipprova li l-haga mhix tal-konvenut, imma jehtieg li juri pozittivament li hi tieghu nnifsu – `melior est conditio possidentis`. Gie dejjem ritenut mill-Qrati Taghna, fuq l-istregwa tal-principji ammessi universalment mid-dottrina u l-gurisprudenza, bazata fuq ligijiet bhal taghna, illi dik il-prova li hi ezatta mirrivendikant hemm bzonn li tkun kompleta u onkluziva, b`mod li, kif ntqal fis-sentenza `Fenech vs. Debono (P.A. 14 ta` Marzu 1935, Kollez.Vol.XXIX.II.488). `kwalunkwe dubbju, anki l-icken, ghandu jmur favur il-pussessur konvenut`. Kompla f`dik is-sentenza jinghad illi `anki jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubbju (ara wkoll fl-istess sens Kollez.XXXII.I.282 ; XXXIII.II.266 ; XXXV.I.518 ; XXVII.I.105 ;" Appell Civili : Giuseppe Buhagiar v.Giuzeppi Borg :17.11.1958 ; Kollez. vol. XLII. pt.I .p.575)*

*Hekk ukoll inghad illi : "Rekwiziti ghall-ezercizzju tal-azzjoni rivendikatorja huma li l-attur jipprova d-dominju tal-haga akkwistata legittimament u li l-konvenut ikun qed jippossediha.Ir-regolament tal-provi f`din l-azzjoni jiddependi mill-atteggjament difenzjonali prexelt mill-konvenut; in quanto jekk hu jeccepixxi li hu ghandu titolu fuq il-haga rivendikata aktar mill-attur, il-piz tal-prova jaqa` fuqu u jekk ma jilhaqx din il-prova jissokombi fl-eccezzjoni tieghu; jekk ghall-kuntrarju huwa jittrincjarja ruhu wara l-barriera ta`pussess, jinkombi lill-attur li jipprova d-dominju tieghu u huwa anke jekk ma jipprovax it-titolu tal-pussess, izda jiddemonstra l-mankanza ta` titolu tal-attur, ghandu jissuccedi fl-eccezzjoni tieghu". Giuseppi Abela vs John Zammit P.A.16.5.1963*

*A bazi tal-principji stabbiliti hawn fuq, sew fid-dottrina kif ukoll fil-gurisprudenza, gialadarba l-konvenuti konjugi Borg qeghdin jeccepixxu titolu ta` proprjeta` fuq il-fond kollu mibni minnhom f`dawk l-inhawi u mhux qed jistriehu semplicement fuq il-pussess, l-oneru tal-prova jaqa` fl-ewwel lok fuqhom sabiex jippruvaw dan it-titolu taghhom. F`kaz li jirnexxilhom jaghmlu dan, jispetta mbaghad lill-atturi li jippruvaw it-titolu taghhom fuq dawk il-partijiet mill-fond tal-konvenuti Borg li jallegaw li nbnew fuq hwejjighom, u jekk huma wkoll jirnexxu f`din il-prova, il- Qorti trid finalment tiddecidi hi min minnhom ghandu l-aqwa titolu."*

Meta l-konvenut jiddefendi ruhu billi jinvoka titolu fuq il-haga rivendikata, izda ma jirnexxilux jipprova dak it-titolu, huwa prekluz milli jinvoka favur tieghu l-pussess. Hekk kien deciz fis-sentenzi ta` din il-Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet : "**Direttur tal-Artijiet v. Polidano Brothers Limited**" tas-7 ta` Lulju 2004 ; "**Benmar Company Ltd v. Charlton Frank Saliba**" tad-9 ta` Ottubru 2003 ; u "**Ernest Borg Grech et v. Francis Zammit**" tas-27 ta` Gunju 2003.

**Fil-kaz illi l-konvenut jallega li ghandu titolu, dak il-fatt m`ghandux jitqies li jgib spostament tal-oneru tal-prova ghal fuqu. F`dawk ic-cirkostanzi, il-konvenut ma jkunx qieghed b`xi mod jirrikonoxxi d-dominju jew it-titolu tal-attur jew li t-titolu tieghu ikun ahjar minn tal-attur. Il-konvenut ikun jehtieg illi jaghti prova tat-titolu tieghu sabiex jipprova jeghleb il-jedd tal-attur, fl-eventwalita` li l-attur ikun ressaq il-prova tad-dominju taghha.**

Fis-sentenza li tat fit-12 ta` Gunju 2008 fil-kawza fl-ismijiet "**Michelina Borg v. Emanuel Borg et**" il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri rrimarkat illi :-

*"Din il-kawza hi ta` natura petitorja u l-attrici ghandha fl-ewwel lok taghti prova li hi l-proprjetarja tal-art in kontestazzjoni. Prova li ghandha tkun cara, univoka u konvincenti. Ma jfissirx li ghaliex il-konvenuti qeghdin isostnu li l-passagg hu proprjeta` taghhom, fuq l-attrici ma jinkombix l-oneru tal-prova li ghandha d-dominju. Din il-Qorti lanqas taqbel li hemm xi spostament fl-oneru tal-prova in kwantu m`hijiex tal-istess fehma ta` xi gurisprudenza li f`tali cirkostanzi l-konvenut ikun qieghed implicitament jirrikonoxxi d-dominju jew titolu tal-attur u jkun qieghed ighid li t-titolu tieghu hu iktar validu minn dak tal-attur."*

[ara wkoll : Qorti tal-Appell : 7 ta` Ottubru 1980 : "**Cassar noe v. Barbara et**"].

Il-Qorti taghmel ukoll referenza ghas-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fit-28 ta` Frar 2014 fil-kawza fl-ismijiet "**Sebastian sive Bastjan Vella et v. Charles Curmi**". Hemm kien kjarament rilevat mill-qorti illi ghalkemm tradizzjonalment l-attur fl-azzjoni ta` rivendika ghandu jipprova t-titolu tieghu fuq l-art posseduta mill-konvenut minghajr ombra ta` dubju (u cioe` jipprova titolu originali), fis-snin ricenti kien accettat mill-qrati taghna li huwa bizzejjed li jipprova li ghandu titolu ahjar minn dik tal-konvenut sabiex jirbah il-kawza, meta l-konvenut jeccepixxi li huwa l-proprjetarju u jipproduci provi f`dan is-sens. Kien sottolineat illi f`dak il-kaz isir ezami komparattiv tat-titoli rispettivi tal-partijiet sabiex jigi stabbilit min ghandu l-ahjar titolu fuq il-haga mertu tal-kwistjoni. Fl-istess waqt il-qorti rrilevat li l-atturi appellanti ma ppruvaw bl-ebda mod it-titolu minnhom vantat fuq il-passagg li kien il-mertu tal-kawza : la ghamlu l-prova tat-titolu derivattiv u wisq anqas ta` dak originali. Ghalhekk ikkonkludiet li lanqas biss kien il-kaz li l-ewwel qorti kellha taghmel l-ezami komparattiv biex tara min kellu ghandu l-"*ahjar titolu*" bejn il-partijiet. Il-qorti pprecizat li l-pozizzjoni tal-konvenut ma titfa` l-ebda dawl fuq it-"*titolu*" tal-attur ghaliex irrispettivament minn jekk jigix ippruvat li l-konvenut ghandu titolu, jew sahansitra jekk jigi ppruvat li m`ghandu xejn, l-azzjoni tal-atturi tibqa` nfondata. U anke li kellu jsir dan l-ezami u jigi dikjarat li l-konvenut ghandu titolu fuq il-proprjeta` in kwistjoni, tali gudizzju jibqa` dejjem wiehed *inter partes* u mhux *erga omnes* u ghalhekk ikun ifisser biss li ghandu titolu "*ahjar*" minn ta` xi hadd li m`ghandu xejn. Min jitlob ir-rivendika ta` immobbli ghandu l-obbligu li qabel xejn jipprova l-proprjeta` tieghu. Il-konvenut ma ghandux ghalfejn jiehu xi inizjattiva sakemm issir il-prova u jekk dik il-prova ma ssirx huwa ghandu jirbah il-kawza. Jekk lill-qorti jidher li hemm l-inqas dubju dwar il-proprjeta` tar-rivendikant hija ghandha ssostni lill-possessur.

Fis-sentenza li tat fit-12 ta` Jannar 2015 fil-kawza "**Arthur Kiomall et vs Francis Borg et**" il-Qorti tal-Appell irriaffermat din id-direzzjoni gurisprudenzjali billi fissret illi :-

*14. L-actio rei vindicatoria hija azzjoni li tezisti taht il-ligi Maltija li permezz taghha l-attur jipprova jirrivendika minn ghand il-konvenut*

*proprjeta` li hu jemmen li ghandu titolu validu fuqha u dan permezz ta` provi li juru b`mod pozittiv li l-proprjeta` in kwistjoni hija tieghu.*

*15. F`kawza rivendikatorja, l-konvenut principalment jista` jressaq zewg difizi : jsostni u jgib provi fis-sens illi hu ghandu l-pussess tal-proprjeta` in kwistjoni jew inkella illi ghandu titolu validu skont il-ligi fuq din il-proprjeta`.*

*16. Tradizzjonalment f`azzjoni rivendikatorja l-attur irid jipprova d-dominju, ossija l-proprjeta` fih, tal-haga li jrid jirrivendika u ma hux bizzejjed li jipprova li l-haga mhix tal-konvenut, imma jehtieg li juri pozittivament li hi tieghu nnifsu. Il-prova giet ritenuta li trid tkun kompleta u konkluziva, b`mod li kwalunkwe dubju, anki l-icken, ghandu jmur favur il-possessur konvenut u anki jekk il-Qorti ma tkunx sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubju …*

*17. Madankollu, fis-snin ricenti, gie accettat mill-Qrati taghna illi meta l-konvenut jeccepixxi li huwa l-proprjetarju u jipproduci provi f`dan is-sens huwa bizzejjed li r-rivendikant jipprova li ghandu titolu ahjar minn dik tal-konvenut sabiex jirbah il-kawza. Fi kliem iehor, f`kazijiet bhal dawn m`hemmx ghalfejn l-attur jipprova titolu originali imma huwa bizzejjed li jipprova titolu derivattiv. F`tali kaz isir ezami komparattiv tat-titoli rispettivi tal-partijiet sabiex jigi stabbilit min ghandu l-ahjar titolu fuq il-haga in disputa.Il-principju li min ghandu titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr htiega li l-attur jipprova titolu assolut, huwa llum assodat fid-duttrina u fil-gurisprudenza taghna. Din l-estensjoni tal-portata tal-actio rei vendicatoria giet inferita mill-Qrati taghna, tajjeb jew hazin, mill-actio publiciana tad-Dritt Ruman …*

**Fl-isfond tal-premess, anke din il-Qorti tafferma li f`kaz bhal dak tal-lum fejn il-konvenuti eccepew titolu, huma l-atturi li ghandhom jipprovaw it-titolu taghhom.**

**Fil-kaz li jirrizulta dubju dwar it-titolu reklamat mill-atturi, allura ma jkollhiex ghalfejn taghmel ezami tat-titolu li l-konvenuti jsostnu li ghandhom.**

**Huwa biss meta ma jkunx hemm dubju dwar it-titolu tal-attur illi jinkombi fuq il-konvenut li jipprova t-titolu tieghu.**

## V. <u>Ir-relazzjoni tal-perit legali</u>

### 1. <u>Kostatazzjonijiet</u>

Fir-relazzjoni, il-perit legali taghmel analizi mhux biss tax-xiehda izda wkoll tal-atti pubblici li l-kontendenti gabu bhala prova.

F`dan l-istadju, il-Qorti sejra tillimita ruhha ghall-kostatazzjonijiet li ghamlet il-perit legali dwar id-dokumenti li kienu esebiti bhala prova.

### a) <u>L-atturi</u>

Fil-kaz tal-atturi, il-perit legali tirreferi ghal :-

- Kuntratt tad-29 ta` April 1995 fl-atti tan-Nutar Nicola Said (fol 262 tal-kawza 735/2007 JZM).

- Kuntratt ta` divizjoni tat-12 ta` Ottubru 1887 fl-atti tan-Nutar Francesco Caruana jirrizulta (fol. 433 et seq tal-kawza 735/2007 JZM).

- Testment ta` Francesco Cutajar tat-28 ta` Mejju 1911 fl-atti ta` n-Nutar Giuseppe Trapani (fol 459).

- Testment ta` Salvatore Cutajar tal-20 ta` Frar 1929 fl-atti tan-Nutar Giovanni Caruana (fol 112).

- Kuntratt ta` divizjoni fl-atti tan-Nutar Nicola Said tad-19 ta` Awwissu 1978 a fol 6.

- Testment ta`Lucia Cassar tal-31 ta` Awwissu 1969 fl-atti tan-Nutar Carmelo Lia.

- Kuntratt ta` donazzjoni minn Carmelo Cutajar tat-3 ta` Awwissu 1977 fl-atti tan-Nutar Nicola Said.

- Rapport tal-Perit Anthony Borg (fol 113).

- Denunzja tas-successjoni tal-wirt ta` Salvatore Cutajar bin il-mejjet Emanuel (Avviz Nru. 1392 tal-5 ta` April 1984)

- Registrazzjoni ta` kawzjoni mill-atturi mar-Registratur tal-Artijiet fit-28 ta` Mejju 2005 kontra Mary Magro, Aldo Magro, Gertrude Farrugia Wismayer, Emanuele Falzon, Laura Baldacchino, Nadette Azzopardi, Renato Falzon u Caroline Aquilina (fol 117 et tal-kawza nru 735/07) dwar "porzjoni raba` maqsuma formanti parti mill-ghalqa fil-limiti tal-Qrendi kontrada " Ta Zelliqat" tal-kejl superficjali ta` circa seba mija u tmin metri kwadri (708 mk) tmiss mit-tramuntana ma` beni ta` Carmela Magro, minn nofsinhar minn rabat al-eredi ta` Carmelo Tanti u mil-lvant u mil-punent ma` raba` tal-eredi ta` Pietro Pace – bid-dritt tal-passagg bir-rigel minn fuq l-ghalqa ta` Carmela armla Magro, libera u franka minn cnus u minn pizijiet.

- Registrazzjoni mill-atturi mar-Registratur tal-Artijiet (fol 123) ta` art ta` kejl superficjali ta` circa 564.3 mk li kienet assenjata lilhom skont il-kuntratt ta` divizjoni tad-19 ta` Awwissu 1978 fl-atti tan-Nutar Nicola Said.

**b)** **L-intervenuti fil-kawza**

Fil-kaz tal-intervenuti fil-kawza, il-perit legali tirreferi ghal :-

- Assenjazzjoni ta` art favur Maria Magri oht Paolo Magri skont para. 29 ta` kuntratt ta` divizjoni fl-atti tan-Nutar Michael Angelo Zammit tal-10 ta` Awwissu 1871.

- Testment ta` Maria Magri tas-17 ta` Lulju 1897 fl-atti tan-Nutar Francesco Giorgio Schembri.

- Kuntratt ta` divizjoni fl-atti tan-Nutar Francesco Giorgio Schembri tas-27 ta` Gunju 1919.

- Att tal-bejgh minn Andrea Spiteri u Rosanna mart Antonio Cassar favur Giovanna Cassar gia armla ta` Paolo Magro u mart Giuseppe Cassar u l-imsemmija Giuseppe Cassar fl-atti tan-Nutar Francesco Giorgio Schembri tas-27 ta` Gunju 1919.

- Kuntratt ta` divizjoni fl-atti tan-Nutar Nicola Said tas-6 ta` Lulju 1941.

- Testment ta` Maria Carmela Magro tal-15 ta` Frar 1977 fl-atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin.

- L-art kienet registrata fir-Registru tal-Artijiet fl-10 ta` Dicembru 2002.

- Dikjarazzjoni tal-President ta` Malta ppubblika fil-Gazzetta tal-Gvern fit-23 ta` Lulju 1976.

- Fl-10 ta` Dicembru 1999 kien dikjarat li l-art ma kenitx aktar mehtiega u giet rilaxxjata.

**c) <u>Il-konvenuti</u>**

Fil-kaz tal-konvenuti, il-perit legali tirreferi ghal :-

- Kuntratt ta` bejgh tad-19 ta` Frar 1997 fl-atti tan-Nutar Bartolomeo Micallef (fol 33 et seq).

**d) <u>Il-kjamati fil-kawza</u>**

Fil-kaz tal-kjamati fil-kawza, il-perit legali tirreferi ghal :-

- Denunzja tas-successjoni ta` George Mifsud li miet fis-17 ta` Jannar 1957 (fol 67).

- Kuntratt ta` bejgh tad-19 ta` Frar 1997 fl-atti tan-Nutar Bartolomeo Micallef (fol 33 et seq).

**2. <u>Osservazzjonijiet</u>**

Fir-relazzjoni, il-perit legali taghmel referenza kemm ghad-dritt kif ukoll ghall-gurisprudenza li jirregolaw l-interpretazzjoni tal-kuntratti u tal-azzjoni ta` rivendika. Imbaghad taghmel l-apprezzament taghha dwar il-provi li tressqu.

**a) <u>L-atturi</u>**

Il-perit legali tirreferi ghall-kuntratt ta` divizjoni tat-12 ta` Ottubru 1887 fl-atti tan-Nutar Francesco Caruana (fol 433 tal-kawza 735/07) ghaliex l-atturi jsostnu li r-raba` in kwistjoni kien gej mill-wirt ta` Giovanni Cutajar. Minn din id-divizjoni jirrizulta li Giovanni Cutajar u martu Lucia hallew bhala eredi lill-hames uliedhom : Salvatore, Francesco, Giuseppe, Giovanna u Emanuel : f`ishma indivizi ndaqs ta` wiehed minn hamsa (1/5) ghal kull wiehed u wahda. Skont din id-divizjoni jidher illi Giovanni Cutajar kellu tliet porzjonijiet raba` sitwati f`Ta` Zellicat limiti tal-Qrendi :

- *Porzione consistenti in … lenza della capacita di mondelli quattro, divisa con segni di pietra della Clausura di terra, posta nei limiti del detto Crendi in contrada " Taz-Zellicat" cosi pure appellate soggetta essa porzione alla corrispettiva rata all`annuo canone perpetuo di schellino uno e con alcuni alberi di carrubi in essa, confinata da levanti con strada civile .. di mezzodi con beni di Antonio Magro, da ponente e tramontana con beni di un certo Michele del Casale Qrendi d`essi si … il cognomen detto `Ta Manuele il-fornara` e con gius e pertinenze.* (fol 437 – kawza nru. 735/07).

- *Porzione della capacita di tumoli due e mondelli tre divisa con segni di pietra dalla Clausura di terra posta nei limiti di detto Crendi in contrata " Ta` Zellicat" e cosi appellate, confinata elsa porzione da levante con strada, da mezzodi con beni di Francesco Abdilla da penente con beni del Sacerdote Nicola Cachia u da tramontana con strada soggetta al passaggio verso detti beni di Francesco Abdilla soggette dell annuo canone perpetuo questa porzione e la seguente clausura descritti al numero undici di scellini due e pence nove e con sui gius e pertinenze.* (fol 442 – kawza 735/07)

- ***Clausura di terra posta nei limiti del detto Crendi in contrada "Ta` Zellicat" e cosi appellate, della capacita di tumolo uno, confinati da tramontana con beni di Giuseppe Magri, da Mezzodi e Ponenti con beni del detto sacerdote Nicola Cachia e da levante in parte con beni di detto Giuseppe Magri ed in piccolo parti con beni di Gio Maria ei cui si … il cognome soggetta ghall`annuo canone perpetuo questa clausura e la predetta Porzione descritta al Numero***

***dieci di scellini due e…nove verso il detto Sacerdote Nicola Cachia e col diritto di passaggio da sopra ai detti beni di Giuseppe Magri e del sacerdote Cachia e con suoi gius e pertinenze.*** (fol 443 – kawza 735/07)

Jidher li d-divizjoni kienet tittratta dwar zewg porzjonijiet biss.

Fid-19 ta` Awwissu 1978, sar att ta` divizjoni fl-atti tan-Nutar Dr Nicola Said bejn Salvatore Cutajar (bin Emanuel) u l-atturi (ulied Carmelo Cutajar) li permezz tieghu, kien assenjat lil **Salvatore Cutajar**

*"l-ghalqa fil-limiti tal-Qrendi kontrada Taz-Zelliqat " maghrufa bhala " Taz-Zelliqat l-Kbira" tal-kejl superficiali ta` circa tomna erba sighan u tmien kejliet (Tom 1.4.8) ekwivalenti ghal circa elfejn u tnejn u ghoxrin metro kwadrati (2022 mk) tikkonfina mit-tramuntana mat-Triq taz-Zelliqat, mil-lvant u mill-punent ma` beni tal-Knisja Parrokkjali tal-Qrendi u minn nofsinhar ma` raba` ta` Carmelo Tanti kif tinsab delineata fic-citata pjanta dokumenti "Y fejn hija indikati bil-kuluri isfar u roza tal-valur skond ic-citata relazzjoni peritali ta` mija u sitta u tmenin lira sitta u sittin centesmi u sitt millesimi Lm 186.66.6)"*

Lill-atturi **Maria Assunta Farrugia *u* Giovanna Caruana** kienet assenjata parti ohra tal-istess raba` u cioe`:

*"l-ghalqa fil-limiti tal-Qrendi kontrada Taz-Zelligat u hekk ukoll denominata tal-kejl superficiali ta` circa hames sighan u disgha kejliet (Tom.0.5.9) ekwivalenti ghal circa elf mija u hames metri u sebgha u tletin centimetru kwadrati (1105.37mk) tikkonfina mit-tramuntana ma` beni ta` Carmela Magro minn nofsinhar ma` raba` tal-eredi ta` Pietro Pace bid-dritt tal-passagg bir-rigel minn fuq l-ghalqa ta` Carmela armla Magri bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha libera u franka minn pisijiet kif tinsab delineata fir-relativa pjanta dokument "Y" fejn hija indikata bil-kulur vjola tal-valur skond ic-citata relazzjoni peritali ta` tlieta u disghin lira tlieta u tletin centezimu u tlett millesimi Lm 93.33,3".*

Il-perit legali tissottometti li l-atturi ghamlu l-prova li l-ghalqa ndikata fil-paragrafu precedenti tappartjeni lilhom.

**b) <u>L-intervenuti fil-kawza</u>**

Il-perit legali tirreferi ghax-xiehda bl-affidavit tan-Nutar Gertrude Farrugia Wismayer, ghar-ricerka li din ghamlet u ghad-dokumenti li pprezentat. Dawn l-atti huma esebiti fil-kawza bin-nru. 735/2007.

Abbazi ta` din id-deposizzjoni, il-familja Magro tikkontendi li hija s-sid tal-art fil-limiti tal-Qrendi fil-kontrada taz-Zellieqat imsejha bl-isem taz-Zellieqat sive tal-Gnien tal-kejl ta` circa zewg tumoli, ossia 2297.418 mk, kif imkejla mis-surveyor Peter Paul Caruana, tikkonfina mil-lvant u punent mal-beni ta` Giuseppe Pace u mit-tramuntana mat-Triq taz-Zellieqat.

L-intervenuti fil-kawza jsostnu li l-provenjenza tat-titolu taghhom gej mill-fatt li l-art kienet tappartjeni lil Nicola u Rosa konjugi Magro bis-sahha ta` att ta` divizjoni tal-10 ta` Awwissu 1871 fl-atti tan-Nutar Michael Angelo Zammit.

Skont dan il-kuntratt, lil Maria Magri oht Paolo Magri kienet assenjata :

*"la clausura posta nei limiti di Casal Crendi in contrada ta` Zellicat denominate dallo stess nome con alberi di carubo <u>della capacita di tumoli due in circa confidante da mezzodi con beni di Giovanni Cutajar</u>* (sottolinear tal-perit legali) *e in levante e tramontana con strada pubblica soggetto all`annuo perpetuo canone di dieci .."*

Dan ifisser li r-raba` tal-atturi jmiss minn nofsinhar mar-raba` ta` Magri zgur u li fir-raba` tal-atturi kien hemm hajt u fetha fil-hajt maghmula biex tghaddi minnha u li kienet magenb l-art li fiha kien hemm Pace.

Tirreferi ghax-xiehda ta` Michael Cutajar (fol 135) kugin tal-atturi u ghal dik tal-bidwi Pietru Magri (li ghandu r-raba` ta` Magro a fol 761) fejn spjega li ghar-raba` li kellu bi qbiela minghand ta` Magro huwa kien jghaddi mir-raba` ta` Pace u li r-raba` ta` Demicoli jmiss ma` ta` Pace, u ta` Pace jghaddu minn gor-raba` li kien jahdem hu. Huwa jispjega li kien hemm hajt gholi fir-raba` ta` Demicoli qisu gnien u `l gewwa kien hemm mansab u jibqa` tielgha.

Ikompli jigi rilevat illi bis-sahha ta` testment tas-17 ta` Lulju 1897 fl-atti tan-Nutar Francesco Giorgio Schembri, Maria Magri halliet il-gid taghha lil hutha fosthom Caterina Spiteri mart Giovanni Spiteri. L-eredi ta` Caterina Spiteri kienu wliedha Andrea Spiteri u Rosanna mart Antonio Cassar.

Fis-27 ta` Gunju 1919, sar kuntratt ta` divizjoni fl-atti Nutar Francesco Giorgio Schembri fejn raba` tal-kejl ta` circa zewg tumoli mess lil Andrea u Rosanna ahwa Spiteri ulied Giovanni Spiteri u Caterina nee Magri.

Ir-raba` kien deskritt hekk :

*"L-utile dominio perpetuo della clausura nel limiti del Crendi in contrada ed appellata ta` Zellikat soggetta all`annuo canone perpetuo di scelini due soldi cinque e quattro dodecisimi della capacita` di tumoli due aventi la servitu` attiva e passiva confinante a levante e ponente con beni dati in gabbella a Giuseppe Pace e da tramontana con via detta ta Zellikat descritta al paragrafu trentesimo della relazione…"* .

Il-perit legali tosserva distinzjoni bejn l-att tal-1919 u dak tal-1871 kemm ghal dak li jirrigwarda l-konfini kemm ukoll ghaliex fl-att tal-1919 jissemma d-dritt ta` passagg li ma ssemmiex fl-att tal-1871.

Tirreferi ghar-rapport peritali li kien anness mal-att tal-1919 fejn jinghad :

*"Che l`utile dominio perpetuo della clausura sita nei limiti del Crendi contrada Ta` Zellikat e cosi` appellata consiste in due lenze con una stanza comune e con sette alberi di carubo della capacita` di tumoli due (2 tumoli; 0 mond; 0 mis;) Ha la servitu` attiva e passiva di passaggio ed e` soggetta all`annuo canone di scelini due e soldi cinque e quattro dodicesimi (0.2s.5d e 4/12) confina da levante e da ponente con beni in gabella presso Giuseppe Pace e da tramontana con la via detta Ta` Zellika descritta al paragrafo trentesimo della relazione."*

Il-perit legali taghmel enfasi li kien f`dak l-att li ssemma` ghall-ewwel darba d-dritt ta` passagg.

Tirreferi wkoll ghall-att ta` divizjoni fl-atti tan-Nutar Joseph F. Abela tat-22 ta` Settembru 1962, li jirreferi ghal din l-ghalqa partikolari, u fejn jinghad li l-ghalqa tgawdi favur taghha dritt ta` passagg minn fuq proprjeta` ta` haddiehor u hija soggetta ghall-istess dritt ta` passagg lejn proprjeta` ta` haddiehor. Ghall-ewwel darba jissemma li l-art ta` Magro ghandha dritt ta` passagg fuq proprjeta` ta` haddiehor.

Il-perit legali tirreferi ghax-xiehda ta` Pietru Magri a fol 761 fejn spjega li ghar-raba` li kellu bi qbiela minghand Magro huwa kien jghaddi mir-raba` ta` Pace u li r-raba` ta` Demicoli jmiss ma ta` Pace u ta` Pace jghaddu minn gor-raba` li kien jahdem hu. Huwa fisser li kien hemm hajt gholi fir-raba` ta` Demicoli qisu gnien u `l gewwa kien hemm mansab u jibqa` tielgha.

Il-perit legali ssib li dak mistqarr minn Magri jikkorrabora dak li jinghad fl-att ta` divizjoni fl-atti tan-Nutar Joseph F. Abela tat-22 ta` Settembru 1962.

Tosserva li fl-istess data li akkwistaw, Andrea Spiteri u Rosanna mart Antonio Cassar bieghu lil Giovanna Cassar gia armla ta` Paolo Magro u mart Giuseppe Cassar u lill-istess Giuseppe Cassar l-ghalqa ta` zewgt itmiem b`kuntratt tas-27 ta` Gunju 1919 fl-atti tan-Nutar Francesco Giorgio Schembri.

Riferibbilment ghal dan il-kuntratt, il-perit legali tirrimarka li hemm tnizzel li r-raba` huwa ta` zewgt itmiem, konfinanti *da levante e ponente con beni in conduzione presso Giuseppe Pace e da tramontana colla via tal-Zellikat.*

Jirrizulta li Giuseppe Cassar miet intestat fid-9 ta` Gunju 1940. L-eredita` tieghu ghaddiet favur uliedu mill-ewwel zwieg tieghu ma` Giuseppa Bugeja : u cioe` Michelina Brincat, Maria Lourde Galea u Salvina Cassar ; favur ibnu mit-tieni zwieg ma` Giovanna Magri : cioe` Giuseppe Cassar.

B`att ta` divizjoni tas-6 ta` Lulju 1941 fl-atti tan-Nutar Nicola Said, l-ghalqa kienet assenjata lil Giovanna Cassar.

Il-perit legali tishaq li l-ghalqa tnizzlet bhala *"l-ghalqa taz-Zellieqat sive tal-Gnien`.*

Skont il-perit legali hija l-ghalqa mertu ta` din il-kawza. Il-konfini baqghu l-istess u cioe` mill-punent u lvant ma` art ta` Giuseppe Pace u tramuntana ma` Triq ta` Zellikat.

In sostenn tal-osservazzjonijiet taghha, il-perit legali tirreferi ghax-xiehda ta` dawn il-persuni :-

- Pietru Magri a fol 761 li stqarr illi kellu raba` bi qbiela minghand Magro. Biex jaccedi ghar-raba` jghaddi mir-raba` ta` Pace. Ir-raba` ta` Demicoli jmiss ma` ta` Pace u ta` Pace jghaddu minn gor-raba` li jahdem hu. Ighid li kien hemm hajt gholi fir-raba` ta` Demicoli qisu gnien u `l gewwa kien hemm mansab u jibqa` tiela`.

- Michael Cutajar a fol 135 li jigi kugin tal-atturi li xehed li fl-ghalqa tal-atturi hemm hajt mibni u qabel kien hemm fetha li

minnha kienu jinzlu. Il-fetha kienet maghmula apposta biex tghaddi minnha. Mal-genb kien hemm l-art ta` Pace.

- Emanuel Cutajar a fol 142 xehed li kien hemm fetha biss qabel li kienet taghti ghal isfel fejn hemm bicca blata, li l-passagg jghaddi mal-hajt inti u diehel, u li l-ghalqa li kien jahdem Pietru Pace hija ma` gemb taghhom.

Il-perit legali tirrileva li Maria Carmela Magro mietet fil-11 ta` Settembru 1992. Skont testment taghha tal-15 ta` Frar 1977 fl-atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin, kienu istitwiti bhala eredi universali tal-gid kollu taghha lit-tmien uliedha : u cioe` Paul Magro, Josephine sive Jessie mart Anthony Gatt, Maria Lourdes mart Joseph Campanaro, Amata mart Emanuel Falzon, Salvina sive Sina Magro, Maria Dolores sive Doris mart Alfred Buttigieg, Ignaius sive Lino Magro u Joseph Magro f`ishma indaqs bejniethom bis-sostituzzjoni ta` uliedhom fil-kaz ta` premorjenza u bid-dritt tal-akkrexximent bejniethom.

Il-perit legali tirreferi ghar-registrazzjoni tal-art fir-Registru tal-Artijiet fl-10 ta` Dicembru 2002.

Tirreferi wkoll ghad-Dikjarazzjoni tal-President ta` Malta dwar l-istess art li kienet ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern fit-23 ta` Lulju 1976.

Dwar l-art reklamata mill-intervenuti fil-kawza bhala taghhom, il-perit legali tosserva li l-art kienet deskritta li tmiss mill-grigal ma` Sqaq il-Hofra, mix-xlokk ma` proprjeta` ta` J Demicoli, u mil-lbic ma` proprjeta` ta` A Mangion.

Tosserva li :

fl-1871, il-konfini tat-tomnejn raba` kienu ndikati : mit-tramuntana mat-triq, mill-punent triq u minn nofsinhar ma` Giovanni Cutajar ;

fl-1919 il-konfini kienu ndikati : tramuntana ma` Triq Sellikat, punent u lvant ma` Giuseppi Pace ; kien specifikat li ghandha kamra komuni, b`zewg hbula u b`seba` sigar tal-harrub.

Il-konfini tat-tramuntana baqghu l-istess li hemm illum.

Skont il-perit legali, l-intervenuti fil-kawza jirrizulta li ghandhom tomnejn raba`, b`dawn il-konfini : mit-tramuntana ma` triq, minn nofsinhar mal-proprjeta` tal-atturi, u mill-punent u lvant ma` raba` ta` Giuseppe Pace.

Tghid lil-iontervenuti fil-kawza ghandhom kamra komuni mal-konvenuti.

Inoltre l-atturi ghandhom dritt ta` passagg minn fuq ir-raba` tal-intervenuti fil-kawza.

**c) <u>Il-kjamati fil-kawza</u>**

Il-perit legali tosserva li min-naha tal-kjamati fil-kawza l-posizzjoni taghhom hija li huma wirtu lil missierhom George Mifsud li miet fis-17 ta` Jannar 1957. Thallsu l-qbiela minghand Pace. Bieghu lill-konvenuti b`kuntratt tad-19 ta` Frar 1997 fl-atti tan-Nutar Bartolomeo Micallef. Fil-kuntratt id-daqs tar-raba` li nbieghet kienet ta` 1600 mk u l-konfini kienu : tramuntana mas-sqaq ta` Wied il-Hofra, mil-lvant ma` beni tal-vendituri jew aventi kawza taghhom, u punent ma` beni ta` Felic Ziliqat jew irjieh vejuri inkluza l-kamra li hemm fiha u l-bir. Ghalhekk fil-punent ir-raba` li nbiegh ma kienx jikkonfina ma` magro izda ma` beni ta` Felic Ziliqat.

Il-perit legali tirreferi ghax-xiehda ta` Louis Pulis.

Dan xehed illi xhin tidhol fl-art kien hemm kamra u bir. L-ghalqa kienet imdawwra b`hitan tas-sejjieh. Ma kienx hemm fetha bejn l-ghalqa taghhom (li mbaghad inbieghet lill-konvenuti) u ta` hdejhom. Il-hitan kienu baxxi. Gor-raba` taghhom kien hemm l-aqwa mansab. Sigar go taghhom ma kienx hemm. Missieru dam jircevi l-qbiela sakemm inbieghet. Kien xi disa` jew ghaxar snin wara li bieghu marru ghandhom l-atturi u qalulhom li l-ghalqa kienet taghhom. Qabel bieghu lill-konvenuti hadd ma mar ighidilhom li l-ghalqa kienet taghhom.

Tirreferi ukoll ghal dak li rrizulta mid-deposizzjoni ta` rapprezentant mid-Dipartiment tal-Biedja.

Skont il-ktieb tar-raba` a fol 66 jirrizulta li l-ghalqa kienet ilha mqabbla lil Pietro Pace mill-1933. Mir-records tad-Dipartiment tal-Biedja jidher li l-ewwel data kienet dik tas-26 ta` Dicembru 1944. Tnizzel li s-sidien kien Fratelli Mifsud Giuda. Jidher ghalhekk li r-raba` ma kenitx ta` missier il-kjamati fil-kawza wahdu.

Skont id-denunzja tas-successjoni ta` George Mifsud a fol 69 jidher li d-decujus kellu l-ghalqa imsejha l-Bur, daqs ta`sitt itmiem, tmiss mill-punent ma` beni ta` Felic ta` Zelliqat, tramuntana mat-triq u lvant ma` art li kienet bi qbiela ghand Pietro Pace.

Il-perit legali tirrimarka li mkien aktar ma tissemma z-zona bhala "il-Bur" izda dejjem tissemma art ta` Wied il-Hofra.

Tkompli tissenjala li l-konfini tal-art ta` Mifsud kif denunzjata u cioe` tramuntana ma` Sqaq il-Hofra ma jaqblux ma` dawk tal-kuntratt tal-akkwist tal-konvenuti ghaliex dan juri tramuntana ma` Aqaq Wied il-Hofra, lvant ma` beni ta` Mifsud u punent ma` beni ta` Felic Zilliqat.

Tirreferi ghax-xiehda ta` r-rapprezentant tad-Dipartiment tal-Agrikoltura (fol 738) fejn inghad li Pietru Pace kellu bi qbiela lot 910 u

905 (Dok AG3) u kien jahdem zewg parcels ta` raba`. Skont Dok AG4 (fol 704) is-sidien kienu `Fratelli Mifsud Giuda Zabbar` . li mmarka bil-highlighter isfar. Skont ir-records, iz-zewg parcels kienu lot wiehed ta` hamest itmiem u sitt kejliet. Fl-4 ta` Mejju 1998 erbat itmiem, tlett sighan u disa` kejliet gew trasferiti lil Anthony Mangion (Dok AG5 fol 704) u tomna, zewg sighan u hames kejliet kienu trasferiti fil-21 ta` April 2006 favur il-konvenut (Dok AG6 fol 704).

Jirrizulta minn Dok AG5 a fol 704 li rega` kien hemm qasma fuq zewg gabillotti ohra u cioe` Sapienz Ellul (tlett sieghan u disa kejliet) [Dok AG5A] u Raymond Meli (tomna u kejla) [Dok AG5B].

Jirrizulta mir-records tad-Dipartiment illi lot 905 ghandu konfini fit-tramuntana mat-triq u ghandu kamra komuni ma` l-intervenuti fil-kawza. Il-kjamati fil-kawza kienu rregistraw l-parti tal-art li hija tal-atturi u li hija delineata b`kaxxa fid-Dok AG3 bhala taghhom ukoll. Lot 910 ghandu l-konfini tal-lvant ma` sqaq, l-punent ma` beni ta` Felic Sellieqat u tramuntana ma triq /sqaq ta` Wied il-Hofra.

Ebda pjanta (inkluz site plans) ma tirreferi ghaz-zona bhala Tal-Bur.

## d) <u>Il-konvenuti</u>

Skont il-perit legali, il-konvenuti baqghu jinsistu fuq dak li jirrizulta mill-kuntratt tal-akkwist taghhom u cioe` l-kuntratt tad-19 ta` Frar 1997 fl-atti tan-Nutar Bartolomeo Micallef.

Skont il-kuntratt, l-art akkwistata mill-konvenuti (fol 37) hija markata bil-kulur ahmar fuq pjanta. Il-konfini taghha huma : tramuntana mas-Sqaq ta` Wied il-Hofra, lvant ma` beni tal-kjamati fil-kawza, u punent ma` beni ta` Felic ta` Zelliqat jew irjieh verjuri inkluz l-kamra li hemm fiha u l-bir, libera u franka u hielsa minn kull qbiela.

Fil-pjanta l-parti tal-atturi li hija delineata bl-isfar a fol 163.

Jirrizulta li qabel sari l-kuntratt ma sarux ricerki.

**3. <u>Konkluzjonijiet</u>**

**a) <u>It-talbiet</u>**

**Il-<u>konkluzjonijiet</u> tal-perit legali dwar it-titolu vantat mill-atturi kienu dawn :-**

*Originarjament l-atturi jew l-aventi taghhom kellhom tomna raba` tramuntana ma` Magro, punent u nofsinhar ma` proprjeta` ta` Dun Nicola Cachia.*

*Fis-sena 1978 meta qasmu l-art mertu tal-kawza hija tramuntana ma` Magro u nofsinhar ma` Pietru Pace. Li proprjament huwa tal-konvenuti Mifsud u ghalhekk il-perit legali tassumi tista` li Dun Nicola Cachia kien eventwalment biegh lil familja Mifsud.*

*Ir-raba` ta` Magro, tomnejn, fis-sena 1871 kellu konfini tramuntana triq pubblika, lvant triq pubblika u nofsinhar ma` Giovanni Cutajar li wirtuh l-atturi.*

*Fis-sena 1919 tali raba` gie deskritt li ghandu konfini tramuntana ma` triq, punent u lvant ma` Giuseppe Pace b`kamra komuni u dritt ta` passagg.*

*Fis-sena 1999 fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern gie deskritt bhala grigal (north east) sqaq, lbic (south west) proprjeta` Mangion u xlokk (south east) ma` proprjeta` ta` J Demicoli.*

*Ir-raba` ta` Mifsud li bieghu lil Demicoli fid-denunzja ta` missierhom : tramuntana triq, punent Felic zelliqat u lvant ma Pietru Pace u meta bieghu lil Demicoli l-art hija tramuntana sqaq ta` Wied il-Hofra, punent ma` beni ta` Felic Zelliqat u lvant ma` beni tal-istess Mifsud.*

*Dan ifisser li ta` Magro ghandhom tomnejn, li l-atturi ghandhom T0.5.9 tramuntana ma` Magro u nofsinhar ma` raba` ta` Mifsud u li ta` Mifsud ir-raba` taghhom qatt ma kien imiss minn nofsinhar ma` ta` Magro.*

*Kif irrileva l-Perit tekniku a fol 159 r-raba` mertu tal-kawza ma ghadux jikkonsisti f`zewg hbula izda huwa habel wiehed u l-kejl illum huwa ta` 700 metru mentri skont il-provi l-atturi akkwistaw 1105.36 metri kwadri cioe 5 sieghan u disa` kejliet.*

*L-istess perit ikkonkluda a fol 160 li meta huwa vverifika ma` kopja ta` survey sheet ta` din l-area li kienet ippreparata mill-War Office fis-sena 1912, pjanti rinomati ghal precizjoni taghhom skond l-istess perit, u fuqha seta` jara bic-car l-ghelieqi u hbula kif kienu dak iz-zmien u kif giet riveduta fis-sena 1958 u kkonkluda li din l-pjanta tikkonferma dak li ddeskriva fir-rapport tieghu l-Perit Anthony Borg u taqbel preciz mas-site plan tal-istess perit Anthony Borg.*

*Skont l-istess perit a fol 160 l-parti mertu tal-kawza hija ta` 560 metru kwadru u l-parti li ghandhom f`idejhom l-atturi hija ta` circa 700 metru kwadru.*

***Ghaldaqstant fl-umli fehma tal-perit legali l-konvenuti qed jokkupaw art li hija tal-atturi kemm fil-lot 910 u lot 905 f`dok AG3 u dan stante li fil-lot 910 l-art taghhom ma tmissx ma` ta` Magro mit-tramuntana izda tmiss mar-raba` tal-atturi filwaqt li fil-lot 905 li llum hija tal-***

***konvenuti Demicoli l-parti ta` kejl ta` 560 metru kwadru kif delineata mil-perit tekniku a fol 160 hija proprjeta` tal-atturi.***

***Ghaldaqstant it-tlett talbiet tal-atturi ghandhom jigu milqugha.***

**b) <u>L-eccezzjonijiet</u>**

**i. <u>Il-konvenuti</u>**

Il-perit legali tissottometti li l-eccezzjonijiet tal-konvenuti ghandhom jigu respinti billi l-atturi ghamlu l-prova tat-titolu taghhom.

**ii. <u>Il-kjamati fil-kawza</u>**

Anke fil-kaz tal-kjamati fil-kawza, il-perit legali tissottometti li l-eccezzjonijiet taghhom ghandhom ikunu rigettati.

In partikolari dwar il-hames eccezzjoni tghid li kellha tkun respinta stante :

*li l-art li Mifsud kienu jigbru l-qbiela taghha u li ghalkemm ghamluha taghhom kollha effettivament parti minnha hija proprjeta` tal-atturi. Il-fatt li l-atturi ma kienux jinzlu ta` spiss ma jfissirx li huma tilfu t-titolu taghhom fuq tali art u tenut kont li l-atturi mhux qed jivvantaw titolu a bazi ta` pussess izda a bazi ta` titolu derivanti minn wirt.*

**iii. <u>L-intervenuti fil-kawza</u>**

Anke jekk intervenut fil-kawza mhuwiex parti f`kawza izda osservatur biss, il-perit legali kienet tal-fehma li l-eccezzjonijiet kollha li pprezentaw l-intervenuti fil-kawza kellhom ikunu respinti kollha :

- Fil-kaz tal-ewwel eccezzjoni, ghaliex l-atturi ippruvaw it-titolu taghhom.

- Fil-kaz tat-tieni eccezzjoni, ghaliex ma hemm xejn dubjuz fil-provenjenza tal-atturi fis-sens illi fil-premessi zdied minn nofsinhar l-art tal-atturi ma` min tikkonfina.

- Fil-kaz tat-tielet eccezzjoni, ghaliex ghalkemm huwa minnu li meta saret id-divizjoni b`att tal-20 ta` Frar 1929 ma kienx hemm pjanta annessa, dak il-fatt ma jwassalx ghal nullita` ta` xi xorta.

- Fil-kaz tar-raba` eccezzjoni, ghaliex ghalkemm huwa minnu li mal-kuntratt ta` divizjoni fl-atti tan-Nutar Nicola Said tad-19 ta` Settembru 1978 sar skizz biss, dak il-fatt ma jwassalx ghal nullita` ta` xi xorta.

- Fil-kaz tal-hames eccezzjoni, ghaliex il-konfini ntal-art baqghu l-istess u fi kwalunkwe kaz id-daqs tal-art tal-atturi ckien mhux kiber fid-daqs.

- Fil-kaz tas-sitt eccezzjoni, ghaliex ma rrizultax mir-registrazzjoni tal-art billi kien dejjem citatl-att ta` divizjoni tad-19 ta` Awwissu 1978.

- Fil-kaz tas-seba` eccezzjoni, ghaliex it-talbiet attrici kienu milqugha.

## 4. <u>L-eskussjoni tal-perit legali</u>

Il-konvenuti u l-kjamati fil-kawza ghamlu domandi in eskussjoni lill-perit legali.

### a) <u>Ir-risposti ghad-domandi tal-konvenuti</u>

Xehdet illi ghamlet il-konkluzjonijiet taghha abbazi tar-rizultanzi. Fl-1887 l-art tal-atturi kienet tmiss minn nofsinhar ma` beni ta` Dun Nikol

Cachia waqt illi fl-1978 min-nofsinhar kienet tmiss ma` beni ta` Pietru Pace. Ma kienx hemm lakuni ghaliex l-art baqghet l-istess. Billi kienu ghaddew mitt sena, hija assumiet li l-beni ta` Dun Nikol Cachia kienu ghaddew ghand Pietro Pace. Minghand Pietro Pace l-art ghaddiet ghand il-kjamati fil-kawza li fl-1997 bieghu lill-konvenuti.

Kompliet tixhed illi kien Anthony Mangion li holoq il-konfuzjoni ghaliex qaghad fuq min kien jahdem l-ghalqa u m`ghamilx ricerki dwar il-provenjenza tat-titolu.

Taccetta li f`kawza ta` rivendika huwa biss meta l-attur jipprova t-titolu tieghu illi jkun imbaghad jinkombi fuq il-konvenut illi juri li ghandu titolu ahjar minn dak tal-attur.

Taccetta illi mill-provi rrizulta li l-art in kontestazzjoni tinsab fil-pussess tal-konvenuti.

Billi ma nghatatx l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva, il-perit legali ma kellhiex ghalfejn tittratta l-kwistjoni ghall-fini ta` din il-kawza.

**b)** **<u>Ir-risposti ghad-domandi tal-konvenuti</u>**

Il-perit legali sostniet li l-konkluzjonijiet taghha huma fondati fuq il-provi.

Stqarret li Anthony Mangion mhuwiex xhud affidabbli ghaliex meta xehed ma pproduciex dokumenti in sostenn ta` dak illi kien qieghed jghid.

**VI.** **<u>Kostatazzjonijiet tal-Qorti</u>**

**1.** **<u>L-art in kwistjoni</u>**

Il-kwistjoni bejn il-partijiet tittratta dwar porzjon raba` maghruf bhala "Ta Zelliqat" fil-limiti tal-Qrendi, tal-kejl ta` circa hames sieghan u disgha kejliet (tom 0.59) ekwivalenti ghal 1105.37 mk kif ahjar deskritta fil-kuntratt ta` divizjoni fl-atti tan-Nutar Nicola Said tad-19 ta` Awwissu 1978 u kif jidher mill-pjanta hemm annessa.

L-atturi jsostnu li l-art hija taghhom ghalkemm tinsab fil-pussess tal-konvenuti. Ghalhekk ghamlu din il-kawza ta` rivendika kontra l-konvenuti. Dawn laqghu ghall-azzjoni attrici billi eccepew it-titolu naxxenti minn kuntratt ta` bejgh li sar fl-1997. In segwitu saret il-kjamata fil-kawza tal-persuni li kienu bieghu l-art lill-konvenuti.

**2. <u>Dwar il-provi tal-atturi</u>**

**a) <u>Kuntratt tat-12 ta` Ottubru 1887 fl-atti tan-Nutar Francesco Caruana (fol. 433 et seq fl-atti tal-kawza 735/07 JZM)</u>**

Il-kuntratt huwa att ta` divizjoni tal-wirt ta` Giovanni Cutajar u martu Lucia li hallew b`eredi lill-hames uliedhom : Salvatore, Francesco, Giuseppe, Giovanna u Emanuel, ilkoll ahwa Cutajar, kull wiehed u wahda b`sehem indaqs ta` wiehed minn hamsa (1/5) ta` patrimonju tat-testaturi l-genituri taghhom. Giovanni Cutajar kellu tlett porzjonijiet raba` fil-kontrada Ta` Zelliqat. A skans ta` ripetizzjoni, tirreferi ghad-deskrizzjoni ta` dawn it-tlett porzjonijiet (*supra*).

Tikkondividi l-posizzjoni tal-perit legali li l-porzjonijiet raba` li kellu Giovanni Cutajar fl-inhawi ta` Zelliqat kienu :

i. <u>Porzjon tal-qies ta` erbgha sieghan</u>, soggetta ghal cens ta` xelin, diviza b`sinjali tal-gebel, bi ftit sigar tal-harrub go fiha. Il-konfini kienu mit-tramuntana ma` beni ta` Michele mill-Qrendi maghruf bhala ta` Manwela l-fornara, mill-punent ma` beni tal-istess Michele, mil-lvant ma` triq pubblika, u min nofsinhar ma` beni ta` Antonio Magro.

ii. <u>Porzjon tal-qies ta` tomnejn u tlett sieghan</u> soggetta ghal cens ta` zewg xelini u disa` soldi, diviza b`sinjali tal-gebel, konfinanti mit-tramuntana ma` triq, mill-punent ma` proprjeta` ta` Dun Nicola Cachia, mil-lvant ma` triq pubblika, u minn nofsinhar ma` beni ta` Francesco Abdilla, bi dritt ta` passagg terzi minn fuq din il-porzjon raba`.

iii. <u>Porzjon tal-qies ta` tomna</u> li bi dritt ta` passagg ghaliha minn fuq ir-raba` ta` Giuseppe Magri u ta` Dun Nicola Cachia, soggetta din il-porzjon, flimkien ma` dik deskritta fil-paragrafu ta` qabel dan, ghal cens ta` zewg xelini u disa` soldi, tmiss mit-tramuntana ma` beni ta` Giuseppe Magri, mill-punent ma` beni ta` Dun Nicola Cachia, mil-lvant, parti tmiss ma` beni ta` Giuseppe Magri u parti ohra tmiss ma` beni ta` certu Gio Maria, u minn nofsinhar ma` beni ta` Dun Nicola Cachia.

Skont l-att, il-qasma li saret kienet tal-ewwel u tat-tieni porzjonijiet raba` biss.

Skont l-istess att, Emanuel Cutajar (wiehed mill-hames eredi) kien assenjat is-sehem ta` kwart indiviz (1/4) ta` kull porzjon, waqt illi l-erba` hutu zammew indiviz bejniethom ir-rimanenti tlett kwarti (3/4) ta` kull porzjoni.

**b) <u>Testment tat-28 ta` Mejju 1911 fl-atti tan-Nutar Giuseppe Trapani (fol. 455 et seq fl-atti tal-kawza 735/07 JZM)</u>**

Bis-sahha ta` testment tat-28 ta` Mejju 1911 Francesco Cutajar (iben Giovanni u Lucia Cutajar) istitwixxa bhala eredi universali tieghu lil hutu Giovanna u Salvatore ahwa Cutajar fi kwoti ndaqs bejniethom u bi dritt tal-akkrexximent bejniethom f`kaz illi wiehed minnhom ma jkunx jista` jew ma jkunx jixtieq jaccetta l-wirt u ma jkollux min jirtu.

**c) <u>Salvatore Cutajar</u>**

Salvatore Cutajar akkwista l-ghalqa in kwistjoni :

i. in parte wara divizjoni li saret fit-12 ta` Ottubru 1887 fl-atti tan-Nutar Francesco Caruana ; u

ii. in parte b`wirt minghand hutu Francesco u Giovanna ahwa Cutajar (testment tat-28 ta` Mejju 1911)

**d) Il-wirt ta` Salvatore Cutajar**

Salvatore Cutajar miet fid-9 ta` Lulju 1929[1].

Is-successjoni tieghu kienet regolata bis-sahha ta` testment tal-20 ta` Frar 1929 fl-atti tan-Nutar Giovanni Caruana fejn Salvatore Cutajar istitwixxa bhala eredi tieghu lin-neputijiet tieghu, ulied huh Emanuel Cutajar, u cioe` Salvatore, Carmelo u Lucia mart Rosario Cassar, ilkoll ahwa Cutajar. L-eredi ta` Salvatore Cutajar wirtu terz (1/3) indiviz kull wiehed u wahda tal-*utile dominium perpetuo* tar-raba` msejjha Ta` Zelliqat, fil-limiti tal-Qrendi, tal-kejl komplessiv ta` cirka tlett tmiem u erbgha sieghan.

**e) Il-valutazzjoni tal-Perit Anthony Borg tal-10 ta` Ottubru 1972**

F`din il-valutazzjoni hemm deskrizzjoni ta` ghalqa tal-kejl superficjali ta` cirka hames sighan u disa` kejliet (tm 0.5.9) konsistenti f`zewgt ihbula raba` bi ftit sigar tal-harrub go fiha u tgawdi dritt ta` passagg bir-rigel mill-ghalqa ta` Carmela, armla Magri. Il-konfini tal-ghalqa huma : mit-tramuntana ma` beni ta` Carmela Magri, minn nofsinhar ma` beni ta` x-Xelin, u mil-lvant u mill-punent ma` beni tal-knisja.

Ghalqa ohra hija dik b`kejl superficjali ta` cirka tomna, erba` sighan u tmien kejliet (tom. 1.4.8) bhala konsistenti f`zewgt ihbula raba`, wiehed hdejn l-iehor, mhux koltivat, b`sigar tal-harrub go fiha, konfinanti mit-tramuntana mat-triq Taz-Zelliqat, minn nofsinhar ma` beni ta` x-Xelin, u mill-punent ma` beni tal-Knisja Parrokkjali tal-Qrendi.

[1] Vide certifikat tal-mewt a fol. 78 fl-atti tal-kawza Rik. Nru. 735/07

**f) Il-kuntratt ta` donazzjoni tat-3 ta` Awwissu 1977 fl-atti tan-Nutar Nicola Said**

Bis-sahha ta` dan il-kuntratt, Carmelo Cutajar ittrasferixxa b`titolu ta` donazzjoni favur uliedu, l-atturi Giovanna Caruana u Maria Assunta Farrugia, sehem ta` nofs indiviz (1/2) lil kull wahda, mit-terz (1/3) indiviz li kellu mill-art fil-limiti tal-Qrendi, fil-kontrada `Ta` Zelliqat`, konsistenti din f`zewg bicciet raba` (divisi u separati minn xulxin) :

i. wahda minnhom b`kejl superficjali ta` circa hames sighan u disa` kejliet (tm 0.5.9) konsistenti f`zewgt ihbula b`diversi sigar tal-harrub go fiha u bi dritt tal-passagg bir-rigel minn fuq raba` vicin ta` Carmela armla Magri, tikkonfina mit-tramuntana ma` raba` ta` Carmela armla Magri, min-nofsinhar ma` raba` tal-eredi ta` Carmelo Tanti "Ix-Xelin", u mill-punent ma` beni tal-Knisja Parrokkjali tal-Qrendi ;

ii. u l-ohra konsistenti minn zewgt ihbula ohra soggett ghal passagg bir-rigel versu raba` `il gewwa b`kejl superficjali ta` circa tomna, erba` sighan u tmien kejliet (tom. 1.4.8) konfinanti mit-tramuntana mat-triq Taz-Zelliqat, minn nofsinhar ma` beni tal-eredi ta` Carmelo Tanti, u mil-punent ma` beni tal-Knisja Parrokkjali tal-Qrendi.

**g) L-att ta` divizjoni tad-19 ta` Awwissu 1978 fl-atti tan-Nutar Nicola Said**

Lucia Cassar mietet fit-23 ta` Gunju 1975.

Is-successjoni taghha kienet regolata b`testment tal-31 ta` Awwissu 1969 fl-atti tan-Nutar Carmelo Lia fejn hatret bhala eredi universali taghha lil huha Salvatore Cutajar.

Bis-sahha ta` dan il-wirt, Salvatore Cutajar sar is-sid ta` zewg terzi (2/3) indivizi mir-raba` de quo.

Ir-rimanenti terz (1/3) baqa` proprjeta` ta` Carmelo Cutajar.

Bis-sahha tal-kuntratt ta` divizjoni tad-19 ta` Awwissu 1978, saret qasma bejn Salvatore Cutajar u l-atturi fejn :

- Lil Salvatore Cutajar kien assenjat ir-raba` tal-kejl superficjali ta` circa tomna, erba sighan u tminn kejliet (tom. 1.4.8) ekwivalenti ghal circa 2022 mk konfinanti mit-tramuntana mat-triq Taz-Zelliqat, minn nofsinhar ma` beni tal-eredi ta` Carmelo Tanti, u mill-punent u lvant ma` beni tal-Knisja Parrokkjali tal-Qrendi. Din il-porzjon art kienet indikata bil-kuluri roza u isfar fuq il-pjanta annessa bhala `Dok. Y` mal-kuntratt ta` divizjoni.

- **Lill-atturi kienu assenjati l-parti l-ohra tal-istess raba` ossia il-bicca b`kejl superficjali ta` circa hames sighan u disa` kejliet (tm 0.5.9) konsistenti din f`<u>zewgt ihbula</u> b`diversi sigar tal-harrub go fiha u li tgawdi dritt ta` passagg bir-rigel minn fuq raba` vicin ta` Carmela armla Magri u <u>tikkonfina mit-tramuntana ma` raba` ta` Carmela armla Magri, minn nofsinhar ma` beni tal-eredi ta` Pietro Pace u mill-punent ma` beni tal-Knisja</u>.**

**h) <u>Kuntratt tad-29 ta` April 1995 fl-atti tan-Nutar Nicola Said</u>**

B`dan il-kuntratt, l-eredi ta` Salvatore Cutajar bieghu lil Saviour Portelli u Maria Lourdes Portelli n-nuda proprjeta` ta` porzjon raba` maqsuma mill-ghalqa fil-limiti tal-Qrendi kontrada Ta` Zelliqat tal-kejl cirka ta` 2355 mk konfinanti mit-tramuntana ma` Triq iz-Zelliqat, mil-lvant u mill-punent ma` raba` tal-Gvern gia tal-Knisja Parrokkjali tal-Qrendi, u minn nofsinhar ma` raba` tal-eredi ta` Carmelo Tanti soggetta ghall-passagg bir-rigel favur l-eredi ta` Carmelo Pace.

Minn dan il-kuntratt jirrizulta li :

i. l-kejl tal-art zdied minn dak ta` 2022 mk ghal 2355 mk ;
ii. l-konfini tal-art baqghu l-istess kif kienu fl-att precedent ;
iii. baqa` d-dritt ta` passagg favur l-eredi ta` Carmelo Tanti.

**i) <u>Registrazzjoni tal-art</u>**

Fis-16 ta` Settembru 2005 l-atturi rregistraw l-art li saret taghhom b`wirt ta` Salvatore Cutajar bhala li ghandha kejl superficjali ta` cirka 564.3 mk.

Fit-28 ta` Mejju 2005 l-atturi rregistraw kawzjoni mar-Registru tal-Artijiet dwar porzjon raba` fil-kontrada Ta` Zelliqat, fil-limiti tal-Qrendi, tal-kejl superficjali ta` cirka 708 mk.

**j) <u>Ix-xiehda tal-Perit Anton Zammit</u>**

Il-Qorti tirreferi ghax-xiehda tal-Perit Anton Zammit li fl-2003 kien inkarikat *ex parte* mill-atturi sabiex jidentifika l-art taghhom billi kienu ilhom ma jmorru fil-post u ma setghux jidentifikawha.

Perit Zammit xehed illi l-atturi ghaddewlu l-pjanta li kien hejja l- Perit Anthony Borg. Huwa ghamel ezami komparattiv bejn il-pjanta tal-Perit Borg u *survey sheets* tal-1967. Abbazi ta` dan l-ezami, huwa mbaghad hejja pjanta fejn identifika l-art.

Perit Zammit stqarr illi huwa familjari mas-sit ghaliex bejn l-1996 u 1998 kien hemm sitt itmiem raba` li kienu ghall-bejgh u hu kien interessat jakkwista. Ghal dan l-iskop mar jara l-art li kienet tmiss ma` porzjon raba` li ma kienx maghruf ta` min kien. Meta kien muri l-art, certu Mangion kien issuggerielu jikkappara anke dik l-art. Si trattava ta` raba` mitluq b`xi sigar tal-harrub go fiha mdawwra b`hajt tas-sejjieh.

Ighid illi billi ma kienx interessat jakkwista l-art, ma ndagax ulterjorment dwar il-provenjenza taghha.

Skont Perit Zammit il-pjanta tieghu hija bbazata fuq dik tal-Perit Borg li kienu ghaddewlu l-atturi. Huwa seta` jidentifika l-konfini tal-art ghaliex ra l-pjanta.

**k) Xiehda ta` familjari tal-atturi**

**Raymond Farrugia** (ir-ragel tal-attrici Maria Farrugia) u **Stephen Caruana** (ir-ragel tal-attrici Giovanna Caruana) xehdu illi kemm kienu ilhomn jafu lill-atturi, dejjem kienu jafu l-ghalqa in kwistjoni bhala proprjeta` tal-familja tal-atturi.

Sal-1997, sabiex jidhlu fl-ghalqa ma kellhomx xkiel. Wara ma setghux aktar jaccedu aktar ghaliex il-konvenut ghamel bdil sostanzjali fl-art.

Kemm minhabba l-eta` taghhom kif ukoll ghaliex l-art hija xaghri, l-atturi u huma ma baqghux imorru l-ghalqa ta` spiss. Kien ghalhekk li damu ma ntebhu bil-bdil li kien sar mill-konvenuti.

**Michael u Emanuel ahwa Cutajar** (kugini tal-atturi) xehdu li jiftakru li meta kienu ghadhom zghar kienu jinzlu fl-ghalqa tal-atturi biex jaqtghu il-harrub. L-access ghall-ghalqa kien minn fetha li kien hemm fil-hajt komuni bejn ir-raba` ta` fuq u r-raba` ta` isfel li flimkien kienu jaghmlu l-art tal-atturi. Illum il-gurnata din il-fetha fil-hajt inbniet u b`hekk inghalaq l-access minn parti ghall-ohra tal-art.

**l) Il-prova teknika**

## i. <u>Ir-relazzjoni tal-perit tekniku</u>

Jirrizulta mir-relazzjoni tal-Perit Joseph Ellul Vincenti li kien difficli ghalih li jistabilixxi b`certezza fejn tibda u fejn tispicca l-art mertu ta` din il-kawza. Dan kien dovut ghall-fatt illi l-ghalqa kienet zdingata, b`hafna gebel u blat kbir go fiha, tant li bil-kemm seta` wiehed jimxi fiha. Dan apparti li kienu ttellghu hitan godda.

Il-perit tekniku hejja pjanta bbazata fuq din l-evidenza :

i. Id-deskrizzjoni tal-art u l-pjanta li kien hejja Perit Anthony Borg u li kien iddeskriva l-art bhala konsistenti f`zewg hbula raba, mhux koltivati, b`access bir-rigel mill-ghalqa ta` Carmela Magri. L-ghalqa maghrufa bhala `Ta` Zelliqat`, limiti tal-Qrendi, kellha daqs ta` cirka hames sighan u disa` kejliet ;

ii. Id-deskrizzjoni tal-art kif tirrizulta fil-kuntratt tat-3 ta` Awwissu 1977 fl-atti tan-Nutar Nikola Said.

Il-perit tekniku osserva li :

i. l-atturi ndikaw l-ghalqa bhala accessibbli bir-rigel minn fuq proprjeta` ta` terzi.

ii. l-art m`ghadiex ta` hames sighan u disa` kejliet.

iii. skont il-pjanta tal-Perit Borg u skont il-kuntratt tat-3 ta` Awwissu 1977 l-art kienet tikkonsisti f`habel wiehed u mhux tnejn.

iv. il-kejl tal-art illum huwa ta` circa 700 mk mhux ta` 1105.36 mk kif indikat mill-Perit Borg u fil-kuntratt tat-3 ta` Awwissu 1977.

Il-perit tekniku irrefera wkoll ghal *survey sheet* tal-War Office tal-Gvern Ingliz tal-1912. Ikkummenta li dawn it-tip ta` *survey sheets* kienu maghrufa ghall-precizjoni taghhom. Minn dik tal-1912 jirrileva li seta` jara d-demarkazzjoni tal-art. Fis-*survey sheet* riveduta tal-1958 seta` jikkostata kif kienet l-art dik is-sena. Id-dokument jikkonferma d-

deskrizzjoni tal-Perit Borg u taqbel perfettament mas-*site plan* li hejja l-istess Perit Borg.

**ii. <u>L-eskussjoni</u>**

Il-perit tekniku wiegeb ghal domandi in esklussjoni.

Xehed illi meta sar l-access l-atturi ma setghux ighidu minn fejn kienet tibda u tispicca l-art li kienu qed jallegaw li kienet taghhom. Fuq il-pjanta ndikaw l-art bhala dik bil-kulur vjola fil-pjanta esebita bhala `Dok. JEV/A`. L-art kontestata hija markata fuq l-istess pjanta bil-kulur `isfar`.

Xehed illi huwa seta` jistabilixxi l-konfini tal-art mill-informazzjoni li tirrizulta fil-kuntratt ta` divizjoni, fil-pjanta tal-Perit Borg u fis-survey sheet.

Stqarr illi fil-kuntratti esebiti mill-atturi jirrizulta li l-konfini jvarjaw minn kuntratt ghal iehor. Madankollu minn dawk id-dokumenti seta` jidentifika l-art in kwistjoni kif ukoll il-fatt li hija accessibbli mill-proprjeta` ta` Carmelo Magri.

Qal illi ghalkemm ma kienx kejjel l-art fizikament, seta` jasal ghall-kejl b`mod approssimattiv wara li l-konfini rrizultaw mis-*survey sheet*.

Spjega illi wara li sar l-access, hu mar lura ghas-*survey sheets* antiki fejn kienu jidhru cari l-hitan tal-ghalqa.

**m) <u>Risultanzi dwar il-provi tal-atturi</u>**

It-titolu reklamat mill-atturi gej mill-wirt ta` Giovanni Cutajar (l-atti tat-12 ta` Ottubru 1887, l-att tat-3 ta` Awwissu 1977 u tad-19 ta` Awwissu 1978 – *supra*)

Il-konfini tal-art kienet ndikati b`dan il-mod :

**Fl-att tat-12 ta` Ottubru 1887**

Mit-tramuntana ma` beni ta` Giuseppe Magri
Min-nofsinhar u l-punent ma` beni ta` Dun Nikol Cachia
Mil-lvant in parti ma` beni ta` Giuseppe Magri u in parti ma` beni ta` Gio Maria

**Relazzjoni tal-Perit Anthony Borg (1972)**

Mit-tramuntana ma` raba` ta` Carmela armla Magri
Mill-punent ma` beni tal-Knisja Parrokkjali tal-Qrendi
Min-nofsinhar ma` raba` tal-eredi ta` Carmelo Tanti "Ix-Xelin"

**Fl-att ta` t-3 ta` Awwissu 1977**:

Mit-tramuntana ma` raba` ta` Carmela armla Magri
Mill-punent ma` beni tal-Knisja Parrokkjali tal-Qrendi
Min-nofsinhar ma` raba` tal-eredi ta` Carmelo Tanti "Ix-Xelin"

**Fl-att tad-19 ta` Awwissu 1978**

Mit-Tramuntana ma` raba` ta` Carmela armla Magri
Min-nofsinhar ma` beni tal-eredi ta` Pietro Pace

**Il-kumpless tal-provi li gabu l-atturi juri li b`konsistenza matul il-medda tas-snin ir-raba` li ghadda ghand l-atturi dejjem kien deskritt li ghandu kejl ta` Tm 0.59 ekwivalenti ghal 1105.37 metri kwadri. Ukoll b`mod konsistenti, il-konfini tat-tramuntana kien ma` beni tal-familja Magro u bi dritt ta` passagg minn fuq din l-istess art. Fil-kuntratt tad-19 ta` Awwissu 1978 jidher illi kien hemm bdil fil-konfini fis-sens illi minn nofsinhar l-art giet tikkonfina ma` beni tal-eredi ta` Pietru Pace.**

## 3. Dwar il-provi tal-intervenuti fil-kawza

Kollox huwa mpernjat fuq ix-xiehda tan-Nutar Gertrude Farrugia Wismayer (a fol. 626 *et. seq.* u dokumenti li pprezentat : atti tar-Rik. Nru. 735/07 JZM) u l-kejl li ha s-surveyor Peter Paul Caruana.

Fil-kaz tal-familja Magro, l-art reklmata bhala taghhom tinsab fil-limiti tal-Qrendi, kontrada ta` Zellieqat sive tal-Gnien, b`kejl ta` cirka zewg tumoli ekwivalenti ghal madwar 2,297.418 metri kwadri, konfinanti din l-art mil-lvant u mill-punent ma` beni ta` Giuseppe Pace u mit-tramuntana mat-Triq taz-Zellieqat.

Nutar Farrugia Wismayer ghamlet ricerki fir-Registru Pubbliku u fl-Arkivji Notarili. Tghid li mill-esitu tar-ricerki taghha jirrizulta li l-art deskritta fil-paragrafu ta` qabel dejjem kienet fil-pussess tal-familja Magro li hija taghmel parti minnha.

Tghid hekk :

i. Originarjament kienet tappartjeni lil Nicola u Rosa konjugi Magri li huma l-genituri ta` Paolo Magri.

ii. Paolo Magri huwa missier Carmela Magri li biz-zwieg saret Carmela Magro.

iii. Paolo Magri kien mizzewweg lil Giovanna u minn dan iz-zwieg kellhom lil Carmela Magri.

iv. Carmela Magri zzewget lil Nazzareno Magro. Minn dan iz-zwieg twieled Joseph Magro, missier in-Nutara Gertrude Farrugia Wismayer.

v. Meta miet Paolo Magri, Giovanna Magri zzewget lil Giuseppe Cassar.

vi. Carmela Magro kellha ghalhekk ohtha mill-istess missier u huha mill-istess omm, cioe Guze Cassar.

Il-Qorti sejra tghaddi ghall-verifika tal-kuntratti li ghalihom saret referenza u ghal xiehda.

a) **Kuntratt tal-10 ta` Awwissu 1871 fl-atti tan-Nutar Michael Angelo Zammit**

Din kienet divizjoni fejn Maria Magri, oht Paolo Magri, giet assenjata porzjon raba` fil-limiti tal-Qrendi, kontrada Ta` Zellieqat, li fiha kien hemm xi sigar tal-harrub, tal-kejl ta` cirka zewg tomniet, tikkonfina mit-tramuntana u mil-lvant ma` triq pubblika, u minn nofsinhar ma` beni ta` Giovanni Cutajar.

b) **Kuntratt tas-27 ta` Gunju 1919 fl-atti tan-Nutar Francesco Giorgio Schembri**

Maria Magri mietet fis-17 ta` Lulju 1897. L-eredi taghha kienu hutha fosthom lil Caterina Spiteri mart Giovanni Spiteri.

L-eredi ta` Caterina Spiteri kienu wliedha Andrea Spiteri u Rosanna mart Antonio Cassar.

Bis-sahha ta` dan il-kuntratt ta` divizjoni Andrea Spiteri u Rosanna Cassar ircevew b`wirt l-*utile dominio perpetuo* tal-ghalqa taz-Zellieqat fil-kejl ta` cira zewg tumoli kif soggetta ghal servitu attiva u passiva, tikkonfina mil-lvant u mill-punent ma` beni moghtija bi qbiela lil Giuseppe Pace u mit-tramuntana mat-triq ta` Zellieqat.

Fl-att saret referenza ghal rapport peritali. In partikolari, fil-paragrafu 30 jinghad illi : "*l`utile dominio perpetuo della clausura sita nei limiti del Crendi contrada Ta Zellikt e cosi` appellate consiste di tumoli due (2 tumol; 0 mond; 0 mis) Ha la servitu attiva e passiva di passaggio ed e soggetta all`annuo canone di scelini due e soldi cinque e Quattro dodicesimi*

*(£0.2.5 4/12) Confina da levante e da ponente con beni in gabella presso Giuseppe Pace e da Tramontana con la via detta Ta Zellikat."*

Skont dan l-att, l-art tal-intervenuti fil-kawza ghandha kejl ta` zewgt itmiem.

**c) <u>Kuntratt tas-27 ta` Gunju 1919 fl-atti tan-Nutar Francesco Giorgio Schembri</u>**

Fl-istess jum illi saret id-divizjoni *supra*, Andrea Spiteri u Rosanna Cassar bieghu l-art li kienet assenjata lilhom bid-divizjoni lil Giovanna Cassar armla ta` Paolo Magro u mart Giuseppe Cassar.

Giuseppe Cassar miet fid-9 ta` Gunju 1940.

Miet intestat u skont il-ligi l-eredi tieghu kienu wliedu mill-ewwel zwieg tieghu ma` Giuseppa Bugeja, u cioe` Michelina Brincat, Maria Lourdes Galea u Salvina Cassar, kif ukoll fuq ibnu Giuseppe Cassar li twieled mit-tieni zwieg tieghu ma` Giovanna Magri.

**d) <u>Att tas-6 ta` Lulju 1941 fl-atti tan-Nutar Nicola Said</u>**

L-eredi ta` Giuseppe Cassar flimkien ma` Giovanna Cassar née Magri dehru fuq dan l-att sabiex jillikwidaw l-komunjoni tal-akkwisti ta` bejn Giuseppe u Giovanna konjugi Cassar.

Fost l-akkwisti kien hemm l-ghalqa ta` Zellieqat sive tal-Gnien. Fl-atti l-konfini tal-ghalqa huma : mil-lvant u mill-punent ma` beni ta` Giuseppe Pace u mit-tramuntana tat-triq Ta` Zellieqat.

**e) <u>Testment ta` Giovanna Cassar</u>**

Giovanna Cassar, omm Maria Carmela Magro, mietet fis-17 ta` Dicembru 1955. Is-successjoni taghha kienet regolata b`testment tat-12 ta`Ottubru 1955 fl-atti tan-Nutar Joseph Felix Abela. L-eredi taghha kienu wliedha : Maria Carmela Magro, Maria Lourdes Micallef u Joseph sive Guze` Cassar fi kwoti ndaqs bejniethom.

**f)** **<u>Kuntratt tat-22 ta` Settembru 1962 fl-atti tan-Nutar Joseph Felix Abela</u>**

B`dan l-att saret il-qasma tal-assi ta` Giovanna Cassar.

L-ghalqa ta` Zellieqat sive tal-Gnien kienet assenjata lil Maria Carmela Magro armla ta` Nazzareno Magro.

L-ghalqa (soggetta ghal dritt ta` passagg favur terzi) kellha dawn il-konfini : mil-lvant u mill-punent ma` beni ta` Giuseppe Pace u mit-tramuntana mat-triq Ta` Zellieqat.

**g)** **<u>Testment ta` Maria Carmela Magro</u>**

Maria Carmelo Magro mietet fil-11 ta` Settembru 1992. Is-successjoni taghha kienet regolata b`testment tal-15 ta` Frar 1977 fl-atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin. L-eredi taghha kienu t-tmien uliedha f`ishma ndaqs bejniethom : Paul Magro, Josephine sive Jessie mart Anthony Gatt, Maria Lourdes mart Joseph Campanaro, Amata mart Emanuel Falzon, Salvina sive Sina Magro, Maria Dolores sive Doris mart Alfred Buttigieg, Ignatius sive Lino Magro u Joseph Magro.

**h)** **<u>Registrazzjoni tal-art</u>**

Fl-10 ta` Dicembru 2002, l-ghalqa in kwistjoni kienet registrata fir-Registru tal-Artijiet.

## i) **Tehid tal-art**

Fit-23 ta` Lulju 1976 l-art ittiehdet ghal skopijiet pubblici.

Fl-10 ta` Dicembru 1999 l-art kienet rilaxxjata ghaliex ma kenitx aktar mehtiega ghal skopijiet pubblici.

L-art kienet deskritta f`dak il-procediment bhala ta` daqs ta` 2075 metri kwadri ekwivalenti ghal tomnejn, konfinanti mill-grigal ma` Sqaq il-Hofra, mix-xlokk ma` proprjeta` ta` Joseph Demicoli, u mil-lbic ma` proprjeta` ta` Anthony Mangion.

## j) **Ix-xiehda**

**Pietru Magri** xehed illi kien jahdem ir-raba` li kellu bi qbiela minghand il-familja Magro. Kien jaccedi ghar-raba` mir-raba` mahdum mill-ahwa Pace. Ir-raba` ta` Demicoli jmiss ma` ta` Magri minn barra sa gewwa. Ir-raba` ta` Demicoli kien jinhadem fil-maggior parti mill-ahwa Pace, izda kien hemm bicca fin-nofs, vicin il-barriera, li l-ahwa Pace ma kellhomx access ghaliha. Il-parti tar-raba` fejn tinsab il-kamra hija tal-familja Magro. Kien hemm gebla kbira b`salib maghha. Magenb din il-gebla kien hemm bieb. Dan il-bieb kien f`nofs l-ghalqa li kien jahdem hu. Dan il-bieb inghalaq f`xi zmien wara li akkwistaw l-art Demicoli u Mangion. Izid jghid hekk :

> *"Il-bieb jien ma kontx nuzah. Fejn nahdem din l-ghalqa hemm bieb. Quddiem il-bieb kont nahdem raba` u l-gewwa mil-bieb le. Bejn l-ghalqa li nahdem jien u l-ghalqa mertu tal-kawza kien hemm dizlivell u kemm `l isfel ma nafx trid tqisu biex tkun taf. Issa l-barriera intradmet u l-hajt telgha u llum hemm hajt gholi. Meta sar dan ma nafx izda sar meta xtrah Demicoli."*

Fuq l-istess binarju kienet ix-xiehda ta` **<u>Michael u Emanuel ahwa Cutajar</u>**, kugini tal-atturi. Qalu li l-access ghall-ghalqa tal-atturi kien minn fetha li kien hemm fil-hajt komuni bejn ir-raba` ta` fuq u r-raba` ta` isfel li flimkien kien jaghmlu l-ghalqa tal-atturi.  Ziedu jghidu li llum il-gurnata din il-fetha fil-hajt giet imbarrata u b`hekk inghalaq l-access ghar-raba` ta` isfel.

**k) <u>Risultanzi dwar il-provi tal-intervenuti fil-kawza</u>**

Il-prova tat-titolu tal-interventi Magro tinsab dettaljatament deskritta fl-affidavit tan-Nutar Gertrude Farrugia Wismayer u fl-atti annessi max-xiehda taghha, esebiti fl-atti tal-kawza bin-numru 735/07 JZM.

L-art ta` Magro waslet ghandhom b`wirt.

L-art ghandha daqs ta` zewgt itmiem fil-kontrada Ta` Zelliqat fil-limiti tal-Qrendi.  Is-survey ta` Peter Paul Caruana jindika l-konfini mit-tramuntana ma` Triq Zellieqat, u mil-lvant u mill-punent ma` beni ta` Giuseppe Pace.

Fl-atti citati *supra* l-konfini kienu :

**<u>Att tal-10 ta` Awwissu 1871</u>** :

Mit-tramuntana ma` triq pubblika
Mil-lvant ma` triq pubblika
<u>Min-nofsinhar ma` beni ta` Giovanni Cutajar</u>

Dawn il-konfini jaqblu ma` dawk tal-art tal-atturi.  Fl-att tal-familja Magro, l-art tal-familja Magro tmiss <u>min-nofsinhar ma` beni ta` Giovanni Cutajar</u> u waqt li f`dak tal-atturi, l-art ta` Giovanni Cutajar, l-antekawza tal-atturi, tmiss <u>mit-tramuntana ma` beni ta` Giuseppe Magri</u>.

**Att tas-27 ta` Gunju 1919**

Mit-tramuntana ma` Triq ta` Zellieqat
Mil-lvant u mil-punent ma` proprjeta`bi qbiela favur Giuseppe Pace u bi dritt ta` passagg.

Ghalhekk fl-att tal-1919 inbidel il-konfini tal-lvant.

**Atti tas-6 ta` Lulju 1941 u tat-22 ta` Settembru 1962**

Mit-tramuntana tat-triq Ta` Zellieqat
Mil-lvant u mill-punent ma` beni ta` Giuseppe Pace

L-irjieh indikati fuq dawn iz-zewg atti huma l-istess ghal dawk tal-att tas-27 ta` Gunju 1919.

**Dikjarazzjoni tal-President ta` Malta : 10 ta` Dicembru 1999**

Mill-grigal ma` Sqaq il-Hofra
Mix-xlokk ma` proprjeta` ta` Demicoli
Mil-lbic ma` proprjeta` ta` Mangion

L-irjieh tax-xlokk u tal-lbic jirriflettu dak li precedentement Demicoli u Mangion kienu rregistraw mad-Dipartiment tal-Agrikoltura minghajr ebda verifika ta` titolu.

Originarjament l-irjieh tal-art ta` Magro tal-kejl ta` tomnejn kienu mit-tramuntana mat-triq u min-nofsinhar ma` beni ta` Giovanni Magro. Konsistentement l-art baqghet fuq kull att tigi deskritta bhala li mit-tramuntana tikkonfina mat-triq. Il-konfini fuq in-naha tan-nofsinhar qatt ma ssemmew aktar u ma jirrizultax illi dan il-konfini inbidel. Dak li jirrizulta li nbidel fil-kors tas-snin huwa l-konfini ta` lvant li minn dak originarjament

indikat bhala li jmiss mat-triq gie ndikat illi jmiss ma` proprjeta` koncessa bi qbiela lil Giuseppe Pace.

**Il-kumpless tal-provi juri li l-intervenuti fil-kawza ghandhom art ta` zewgt itmiem konfinanti mit-tramuntana ma` Triq Ta` Zellieqat u min-nofsinhar ma` proprjeta` tal-atturi provenjenti lil dawn mill-wirt ta` Giovanni Cutajar.**

**4. <u>Dwar il-provi tal-kjamati fil-kawza</u>**

Il-kjamati fil-kawza huma maghrufa bhala "Ta` Giuda".

Isostnu li l-art lio bieghu lill-konvenuti kienet taghhom.

**a) <u>Provenjenza</u>**

L-ahwa Mifsud ighidu li wirtu l-art minghand missierhom George Mifsud li miet fis-17 ta` Jannar 1957.

Mid-denunzja tas-successjoni, jirrizulta illi l-ghalqa kienet deskritta bhala "Tal-Bur", hija sitwata fil-Qrendi u fiha sitt tmiem raba, tmiss mill-punent ma` Felic (il-kitba ma tinqarax ; pero` mhux eskluz li si tratta ta` Felic taz-Zelliqat), mit-tramuntana mat-triq u mil-lvant ma` Pietru Pa... (anke hawn il-kitba ma tinqarax)

Maria Pulis tiddeskrivi d-dhul ghal dan ir-raba` minn bieb. Tghid li malli tidhol issib bicca blat, bir, blata u tibqa niezel `l isfel sakemm issib kastell tax-xemx. Il-kamra kienet fuq barra vicin il-bir. Id-dhul kien aktar `l isfel mill-kamra u riedu jaqbzu xi tlett ghelieqi biex jaccedu ghar-raba.

**b) <u>Qbiela</u>**

Sa meta nbieghet l-art lil Demicoli, il-kjamati fil-kawza u l-aventi causa taghhom kienu jircievu l-qbiela minghand Giuseppe Pace liema qbiela mbaghad ghaddiet fuq ibnu Pietru Pace[2]. Wara li miet Pietru Pace il-qbiela bdiet tithallas minn huh Louis Pace. Mhux kontestat li l-qbiela baqghet tul is-snin tithallas mill-bdiewa li kienu jahdmu l-art ossia l-ahwa Pace li Pietru Magri jirreferi ghalihom bhala l-ahwa Pace tal-Muzew.

Joseph Borg mid-Dipartiment tal-Biedja xehed illi skont l-att ta` registrazzjoni tal-art tas-26 ta` Dicembru 1944[3] jirrizulta illi Pietru Pace kellu bi qbiela lot 910 u 905 kif murija fuq Dok AG 3. Pietru Pace kien registrat li jahdem dawk iz-zewg parcels ta` raba. Is-sidien tal-art li kienet tinhadem minn Pietru Pace huma maghrufa bhala "Fratelli Mifsud Giuda Zabbar". Din l-art kellha kejl ta` cirka hamest itmiem u sitt kejliet.

## c) <u>Il-kuntratt tad-19 ta` Frar 1997 fl-atti tan-Nutar Bartolomeo Micallef</u>

Dan kien l-att tat-trassferiment tal-art mill-kjamati fil-kawza lill-konvenuti.

Il-konfini tal-art huma ndikati hekk :

Mit-tramuntana mas-Sqaq ta` Wied il-Hofra
Mil-lvant ma` beni tal-ahwa Mifsud jew aventi kawza tieghu
Mill-punent ma` beni ta` Felic ta` Zelliqat.

L-art kienet tinkludi wkoll kamra u bir.

## d) <u>Registrazzjoni tal-art</u>

[2] Dok. AG 4 fol. 705
[3] Dok. AG 4 fol. 705

Fl-4 ta` Mejju 1998 parti minn lot 910 u parti minn lot 905 daqs erbat itmiem, tlett sighan u disa` kejliet daru fuq isem Anthony Mangion li kien registrat bhala *farmer owner*[4]. Dan ir-raba` jidher illi rega` nqasam tant illi in kwantu ghal tlett sieghan u disa` kejliet daru fuq Sapienz Ellul u in kwantu ghal tomna u kejla daru fuq Raymond Meli. Fil-21 ta` April 2006 tomna, zewg sieghan u hames kejliet daru fuq isem Joseph Demicoli. Din l-art tifforma parti minn lot 910 u 905.

Joseph Borg xehed illi r-registrazzjoni mad-Dipartiment tal-Agrikoltura ssir fuq bazi volontarja. Id-Dipartiment inizzel dak illi jghid min imur jirregistra l-art. La jsiru ricerki u lanqas issir verifika tal-provenjenza.

**e) <u>Risultanzi dwar il-provi tal-kjamati fil-kawza</u>**

Fil-kuntratt tad-19 ta` Frar 1997 li bis-sahha tieghu akkwistaw il-konvenuti, il-konfini tal-art kienu ndikati :

Mit-tramuntana mas-sqaq ta` Wied il-Hofra
Mil-lvant ma` proprjeta` tal-vendituri Mifsud u l-aventi kawza taghhom
Mil-punent ma` beni ta` Felic ta` Zellieqat.

**<u>Jirrizulta li ma sarux ricerki qabel sar il-kuntratt</u>.**

Fix-xiehda tieghu, **<u>Nutar Bartolomeo Micallef</u>** stqarr illi biex sar il-kuntratt huwa qaghad fuq id-dikjarazzjoni ta` John Mifsud li l-art kienet ilha fil-familja taghhom snin twal. Min-naha tieghu huwa kemm ra biss denunzja wahda, u cioe` dik ta` George Mifsud, li jigi missier il-kjamati fil-kawza. Ghalkemm Mifsud urewh pjanta tal-art, Nutar Micallef xehed illi qatt ma gie diskuss maghhom jekk l-art indikata fil-pjanta kinitx l-istess li kienet sejra tinbiegh lill-konvenuti.

**<u>Mid-denunzja</u>** jirrizulta illi l-konfini tal-art in vendita kienu :

[4] Dok. AG 5 fol. 706

Mit-tramuntana mat-triq
Mil-lvant ma` Pietru Pa …
Mill-punent ma` Felic, li mill-iskrittura ma jinqarax x`inhu l-laqam tieghu ghalkemm huwa eskluz li huwa Felic taz-Zelliqat

**Dan ifisser illi ghalkemm Nutar Bartolomeo Micallef xehed illi strah fuq l-informazzjoni li kien hemm fid-denunzja, effettivament din l-informazzjoni ma kenitx riflessa tajjeb fl-att ta` bejgh tad-19 ta` Frar 1997.**

Jinghad hekk ghas-segwenti ragunijiet :

i. Fid-denunzja hemm ndikat li mit-tramuntana l-art tmiss mat-triq. Fil-kuntratt ta` bejgh kien ndikat illi mit-tramuntana l-art tmiss mas-sqaq ta` Wied il-Hofra.

ii. Fid-denunzja hemm indikat li mil-lvant l-art tmiss ma` Pietru Pa.. Fil-kuntratt ta` bejgh kien indikat illi mil-lvant l-art tmiss ma` proprjeta` tal-vendituri Mifsud u l-aventi kawza taghhom.

iii. Fid-denunzja hemm indikat li mill-punent l-art tmiss ma` beni ta` Felic ta` Zellieqat. Fil-kuntratt ta` bejgh gie ndikat illi mill-punent ma` Felic, li mill-iskrittura ma jinqarax x`inhu l-laqam tieghu ghalkemm huwa eskluz li huwa Felic taz-Zelliqat

**Huwa evidenti li ma hemmx qbil dwar il-konfini tal-lvant bejn dak indikat fid-denunzja u dak indikat fil-kuntratt ta` bejgh lill-konvenuti.**

Mill-pjanta Dok. AG3 jirrizulta li lot 905 jikkonfina mit-tramuntana mat-triq. F`dan il-lot jirrizulta illi hemm kamra. Mill-istess dokument jirrizulta wkoll illi din il-kamra hija komuni ma` dik fuq l-art ta` Magro. Dan qed jinghad ghaliex l-art ta` Magro tikkonfina mit-tramuntana mat-triq u mil-lvant mar-raba` ta` Mifsud koncessa bi qbiela lil Giuseppe Pace, liema qbiela ghaddiet b`wirt ghand ibnu Pietru Pace.

Tishaq fuq ix-xiehda ta` **Pietru Magri** li stqarr li l-ahwa Pace kienu jghaddu ghar-raba` li kellhom mir-raba` ta` Magro u vice-versa.

**Pietru Magri** xehed illi Qal illi r-raba` ta` Mifsud tmiss kollha kemm hi mar-raba` li jahdem hu.

Fisser illi :-

"**l-ghalqa li llum qieghda ghand ta` Demicoli mhux kollha kienet ghand ta` Pace ghax kien hemm bicca fin-nofs fejn il-barriera ma kellhomx access ghaliha".**

Ikompli jixhed illi :

**"kien hemm bieb u dan il-bieb f`nofs l-ghalqa li nahdmu ahna.**

**...**

**Il-bieb kien inghalaq izda ma niftakarx liema sena. Nista` nghid li inghalaq jew meta xtrah ir-ragel l-iehor jew meta xtara Demicoli ...**"

**Ix-xiehda ta` Pietru Magri hija riflessa fil-pjanta Dok. AG3, mnejn jidher car illi fl-art identifikata bhala tal-ahwa Mifsud hemm parti, fin-nofs tal-istess art, li hija delineata b`kaxxa. Din il-parti tmiss ukoll mar-raba` ta` Magri u hija l-istess parti tar-raba` li jaghmel referenza ghaliha Pietru Magri.**

**Dan ifisser illi meta l-ahwa Mifsud irregistraw l-art, immarkata f`Dok AG 3 bhala lot 905, naqsu milli jindikaw illi fil-lot 905 kien hemm porzjon raba` li ma kienx proprjeta` taghhom. Gara ghalhekk illi r-registrazzjoni ta` lot 905 giet tidher bhala li tinkludi fiha dik il-parti delineata b`kaxxa f`lot 905 bhala li hija parti minn lot 905 meta ma kellux ikun hekk.**

In kwantu ghal dak li jirrigwarda lot 910 indikata f`Dok AG3, jidher mir-registrazzjoni tal-art mad-Dipartiment tal-Agrikoltura illi parti minn lot 910 ghaddiet ghand Anthony Mangion u parti ohra ghaddiet ghand il-konvenut Demicoli abbazi tal-kuntratt tad-19 ta` Frar 1997. F`dan il-kuntratt, jidher illi l-art li l-ahwa Mifsud u l-aventi kawza taghhom bieghu lill-konvenuti hija maghrufa bhala "Il-Bur". Madanakollu ghalkemm l-art li kienet trasferita lil Demicoli hija l-istess wahda bhal dik murija fil-pjanta Dok AG 3, ebda wahda mis-*site plans* jew pjanti prezentati ma taghmel referenza ghal art maghrufa bhala "Il-Bur".

**5. <u>Dwar il-provi tal-konvenuti</u>**

Anthony Mangion kien involut fl-akkwist li ghamlu l-konvenuti tal-art minghand il-kjamati fil-kawza ghaliex huwa kellu konvenju mal-kjamati fil-kawza ghall-akkwist tal-istess art, bil-fakolta` li fuq l-att finali tal-bejgh setghu jidhru terzi (mhux hu). Fil-kaz tal-lum hekk gara ghaliex minflok Mangion akkwistaw il-konvenuti.

Bil-kuntratt tad-19 ta` Frar 1997 fl-atti tan-Nutar Bartolomeo Micallef il-konvenuti akkwistaw minghand il-kjamati fil-kawza l-art maghrufa bhala ta` "Il-Bur" fil-kontrada ta` Wied il-Hofra fil-limiti tal-Qrendi. L-art hija deskritta bhala li ghandha kejl superficjali ta` cirka 1,600 metri kwadri. Fl-att kien dikjarat mill-vendituri Mifsud illi l-art kienet gejja mill-wirt ta` missierhom George Mifsud li miet fis-17 ta` Jannar 1957.

Kif jirrizulta mill-att, u kif ukoll huwa konfermat mid-deposizzjoni tan-Nutar Bartolomeo Micallef, in-nutar kien ezentat milli jaghmel ricerki. Nutar Micallef ighid :

"*Le ifhimni, jiena li kelli bhala root of title hija d-denunzja wahda, it-tieni net, jipprezentawlek il-pjanta u hemmhekk kellhom xi bicca art kbira mhux just that specific land, if I`m not wrong jigifieri qatt ma ddiskutejna hix din jew le. Jien s-Sur Mifsud ikkonfermali li dik hija taghhom u mxejt fuq dik il-konferma*." (fol. 555)

Il-porzjon art li akkwistaw il-konvenuti huwa deskritt bhala li jinkludi kamra u bir.  Dan il-porzjoni jinghad li ghandu daqs ta` cirka 1,600 metri kwadri u kien immarkat fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist (fol 37).  Fil-kuntratt inkiteb illi l-art tmiss mit-tramuntana ma` sqaq Wied il-Hofra, mil-lvant ma` beni tal-ahwa Mifsud u mill-punent ma` beni ta` Felic ta` Zelliqat.

**Fil-pjanta mmarkata bhala `Dok. JEV/A` a fol. 163, Demicoli ndikaw il-parti li akkwistaw bil-kulur ahmar waqt illi l-porzjon art in kontestazzjoni f`din il-kawza kien indikat bil-kulur isfar.**

**Tajjeb jinghad illi l-porzjon indikat bhala li kien akkwistat minn Demicoli fil-pjanta a fol. 37 <u>jinkludi</u> dik il-parti mmarkata bil-kulur isfar a fol. 163.**

Jirrizulta li ma sarux ricerki qabel sar il-kuntratt.

Anthony Mangion xehed illi huwa ghamel il-verifiki tieghu mal-Ghammeri minn fejn irrizulta li l-art kienet ilha madwar mitt sena ghand il-familja Mifsud u kienet tinhadem minn Pace.  Jghid li din l-informazzjoni ghalih kienet bizzejjed sabiex tikkonvincih dwar il-provenjenza tat-titolu. Billi xogholu kien dak ta` sensar kien jaf ta` min kienet l-art li akkwistaw il-konvenuti, u cioe` tal-kjamati fil-kawza.

## VII. <u>Konsiderazzjonijiet tal-Qorti</u>

Il-Qorti gharblet il-provi kollha.

L-atturi pprezentaw atti pubblici sabiex juru l-provenjenza tat-titolu taghhom ghall-art mertu ta` din il-kawza.

Mhux kontestat illi l-konvenuti lhom fil-pussess tal-ghalqa in kontestazzjoni mid-19 ta` Frar 1997.

Lanqas ma huwa kontestat il-fatt illi l-atturi ma kinux jahdmu r-raba` u kienu jmorru hemm zmien qabel inqalghet il-kwistjoni sabiex jaqtghu l-harrub.

Jirrizulta kjarament illi originarjament l-aventi kawza tal-atturi kellhom tomna raba` li tmiss mit-tramuntana ma` beni tal-familja Magro, mill-punent u min-nofsinhar ma` beni ta` Dun Nicol Cachia.

L-art baqghet konsistentement tigi deskritta bhala li tikkonfina mit-tramuntata ma` beni tal-familja Magro. Dan isib konferma fil-kuntratt ta` divizjoni tal-10 ta` Awwissu 1871 fejn l-art tal-familja Magro giet deskritta bhala li tikkonfina min-nofsinhar ma` beni ta` Giovanni Cutajar li minghandu l-atturi kisbu l-art in kontestazzjoni.

Jidher illi d-disgwid inqala` meta fil-kuntratti rispettivi tal-art kontestata u ta` artijiet ta` nteress ghar-rizoluzzjoni ta` din il-vertenza bdew jigu ndikati konfini differenti.

Premessa din l-osservazzjoni, il-Qorti tqis li mill-informazzjoni li tohrog mill-kuntratti jirrizulta bla dubju ta` xejn dan illi ser isegwi :

i. L-art tal-familja Magro hija dejjem deskritta li tmiss mit-tamuntana mat-Triq. Fiha hemm kamra u fuq din l-art hemm dritt ta` passagg favur terzi.

ii. L-art tal-familja Mifsud ukoll hija deskritta bhala li tikkonfina mit-tramuntana mat-Triq u fiha hemm ukoll kamra.

Krucjali hija x-xiehda ta` Pietru Magri fejn dan jghid li fir-raba` li tinhadem mill-ahwa Pace u li hija proprjeta` tal-familja Mifsud, hemm parti f`nofs l-ghalqa li ma kinitx tinhadem mill-ahwa Pace. Din il-parti tmiss ukoll mal-art tal-familja Magro u tgawdi dritt ta` passagg minn fuq l-art tal-familja Magro. L-art hija accessibbli minn bieb. Pietru Magri jixhed li hu kien jahdem mill-bieb `il barra. Jidher ghalhekk illi sew min-naha ta`

Mifsud kif ukoll min-naha ta` Magro hemm access ghal porzjon raba` li la Pietru Magri u lanqas l-ahwa Pace ma kienu jidhlu fiha biex jahdmuha.

Il-Qorti qieset ukoll b`reqqa x-xiehda tal-Perit Anton Zammit, li taghti sostenn lix-xiehda tal-atturi, meta Perit Zammit jixhed illi fiz-zmien meta kien wera interess li jakkwista l-art, Mangion kien indikalu li kien hemm bicca raba` ta` daqs tomna circa li hadd ma kien jaf ta` min hi u stiednu jikkapparraha !

Kemm il-proprjeta` ta` Magri u kif ukoll dik ta` Mifsud gew ben identifikati fuq il-pjanta Dok AG3. Minn din l-istess pjanta tidher ukoll delineata l-art in kontestazzjoni.

Il-Qorti kkunsidrat fejn Perit Zammit fix-xiehda tieghu stqarr li huwa kien wettaq ezami komparattiv ta` *survey sheets* tas-snin 1919, 1957 u 1967 fejn kien f`qaghda li jiddetermina l-konfini tal-art. Meta ghamel tqabbil bejn il-pjanta li hejja hu mal-pjanta li kien hejja Perit Anthony Borg fl-10 ta` Jannar 1972, iz-zewg pjanti qablu.

Il-Qorti kkunsidrat illi konsegwenza tal-fatt illi l-ghalqa kienet thalliet zdingata u mitluqa tant li qajla kienet accessibbli, kif ukoll minhabba l-fatt illi lahqu ttellghu hitan godda bejn l-ghalqa tal-atturi u dik tal-konvenuti, kien sabha difficli l-perit tekniku illi jasal b`certezza fejn kienet tibda u fejn tispicca l-art mertu ta` din il-vertenza. Eppure l-perit tekniku xorta rnexxielu jiddetermina l-konfini tal-art.

Il-perit tekniku sawwar ir-relazzjoni tieghu fuq id-deskrizzjoni tal-art kif tirrizulta fil-kuntratt tat-3 ta` Awwissu 1977 kif ukoll fuq il-pjanta tal-Perit Anthony Borg. L-art kif deskritta hemm tikkonsisti f`zewgt ihbula raba` li flimkien igibu daqs ta` tom 0.5.9 ekwivalenti ghal 1105.36 mk. Il-kejl tal-art illum gie ridott ghal circa 700 mku li huwa l-kejl ta` habel raba` wiehed biss.

Il-Qorti qieset li sabiex isahhah il-konkluzjonijiet tieghu l-perit tekniku ghamel referenza ghal *survey sheet* tal-War Office tal-Gvern Ingliz

tal-1912.  Kemm minn din is-*survey sheet* kif ukoll minn dik riveduta tal-1958 jidher kjarament illi d-demarkazzjoni tal-art taqbel perfettament ma` dik deskritta mill-Perit Anthony Borg.

**Il-Qorti tikkondividi l-fehma tal-periti gudizzjarji illi ghalkemm huwa minnu li fil-kuntratt ta` divizjoni tad-19 ta` Awwissu 1978 li bih l-art in kwistjoni kienet assenjata lill-atturi l-konfini jvarjaw, xorta wahda jibqa` l-fatt li l-art mertu ta` din il-vertenza setghet tkun identifikata kjarament fuq l-iskorta tal-preponderanza tal-provi specjalment dawk dokumentarji.**

**Wara li hadet in konsiderazzjoni l-provi fit-totalita` taghhom, il-Qorti tghid li meta kienu rinfaccjati bl-eccezzjoni tat-titolu li gabu l-avversarji taghhom kontra l-pretensjoni taghhom, l-atturi rnexxielhom jippruvaw it-titolu taghhom minghajr dubju ghall-art kontestata.  Min-naha taghhom il-konvenuti u l-kjamati fil-kawza ma rnexxielhomx jaghmlu l-prova tat-titolu taghhom sal-grad rikjest mil-ligi.**

**<u>Decide</u>**

**Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi :-**

**Tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti.**

**Tichad l-eccezzjonijet tal-kjamati fil-kawza.**

**Tichad l-eccezzjonijiet tal-intervenuti fil-kawza.**

**Tilqa` l-ewwel (1) talba.  Ghalhekk tiddikjara u tiddeciedi illi l-atturi huma l-proprjetarji tal-ghalqa msejha "Ta` Zelliqat" fil-limiti Tal-Qrendi, tal-kejl superficjali ta` circa hames sieghan u**

disa` kejliet (Tom. 0.59) ekwivalenti ghal circa elf mija u hames metri u sebgha u tletin metri kwadri (1105.37 mk) kif ahjar deskritta fil-kuntratt tad-19 ta` Awwissu 1978 fl-atti tan-Nutar Nicola Said (Dokument MF1) u fil-pjanta annessa Dokument Y.

Tilqa` t-tieni (2) talba. Ghalhekk tordna lill-konvenuti sabiex fi zmien tliet (3) xhur mil-lum jizgombraw minn dik il-parti tar-raba`, proprjeta` tal-atturi, li fil-pjanta Dokument JEV/A hija mmarkata bil-kulur isfar. Tordna wkoll lill-konvenuti sabiex fl-istess terminu ta` tliet (3) xhur mil-lum jirripristinaw ir-raba` tal-atturi ghall-istat li kien qabel id-19 ta` Frar 1997 taht is-supervizjoni tal-Perit Joseph Ellul Vincenti li qeghda tahtar ghal dan l-iskop.

Tilqa` t-tielet (3) talba. Ghalhekk tordna illi fil-kaz illi l-konvenuti jonqsu milli jezegwixxu dak li kien ordnat lilhom illi jaghmlu skont it-tieni (2) talba fiz-zmien lilhom prefiss, allura tawtorizza lill-atturi sabiex, spejjez tal-konvenuti, jaghmlu huma kull ma kien ordnat li jsir skont it-tieni (2) talba taht is-supervizjoni tal-Perit Joseph Ellul Vincenti li qeghda tahtar ghal dan l-iskop.

Tordna lill-intervenuti fil-kawza sabiex ihallsu l-ispejjez taghhom.

Tordna lill-konvenuti sabiex ihallsu l-ispejjez l-ohra ta` din il-kawza, komprizi dawk tal-ittra tal-24 ta` Novembru 2005.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur