QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT McKEON

Illum it-Tlieta 30 ta` Gunju 2020

Kawza Nru. 4
Citaz. Nru. 735/2007 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 l-mewt taghha,

u

Giovanna Caruana detentrici tal-karta tal-identita` 573132(M)

kontra

Paul Magro f`ismu propju detentur tal-karta ta` l-identita` 857035(M) u f`isem l-assenti minn Malta Ignatius sive Lino

Magro, Josephine sive Jessie mart Anthony Gatt u Maria Lourdes sive Lourdes mart Giuseppe Campanaro kif ukoll debitament awtorizzat, kif ukoll Maria Dolores sive Doris Buttgieg detentrici tal-karta ta` l-identita` 537540(M), Salvina sive Sina Magro detentrici tal-karta ta` l-identita` 465639(M), kif ukoll l-eredi ta` Aata Falzon xebba Magro u cjoe` Emanuel Falzon, [id. 15029(M)] f`ismu propju u f`isem l-assenti minn Malta Laura Baldacchino Passaport Malti numru 572619, kif debitament awtorizzat, kif ukoll Caroline Aquilina detentrici tal-karta ta` l-identita` 534065(M), Renato Falzon detentur tal-karta ta` l-identita` 410872(M), Nadette Azzopardi detentrici tal-karta ta` l-identita` 320376(M), kif ukoll l-eredi ta` Joseph Magro u cioe` Aldo Magro (id. 39175(M)), in-Nutar Farrugia Wismayer (id. 189577(M)) u Mary Magro (21448(M)), kif ukoll Peter Magri detentur tal-karta ta` l-identita 548857(M)

Il-Qorti :

I. <u>Preliminari</u>

Rat ir-rikors guramentat prezentat fid-<u>9 Lulju 2007</u> li jaqra hekk :–

1. Illi r-rikorrenti ghandhom taht titolu ta` utile dominju perpetwu l-ghalqa msejha `Tal-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 (1105.37mk) tikkonfina mit-tramunatana ma` beni ta` Carmelo 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 l-pertinenzi kollha, libera u franka minn

pizijiet kif tinsab delinejata fl-anness kuntratt ta` divizjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Nicola Said LLD tad-19 ta` Awwissu 1978 fl-atti tan-Nutar Dottor Nicola Said LLD, kif jidher fl-anness kuntratti mad-dokumenti annessi markat bhala dokument MAF1. (ghoxrin pagna).

2. Illi tali proprjeta` kienet ukoll fil-familja tar-rikorrenti, kif jidher fit-testment ta` Salvatore Cutajar fl-atti tan-Nutar Giovanni Caruana, tal-ghoxrin (20) ta` Frar 1929 fejn fl-imsemmi testment hemm indikat fl-ahhar tliet pagni tat-testment l-imsemmi ghelieqi msejhin Ta` Zelliqat` liema proprjeta` dak iz-zmien u qabel id-divizjoni kienet ta` tliet tumoli u erbgha mondelli, u dan kif jidher mill-anness testment hawn immarkat bhala dokument MAF2.

3. Illi tul iz-zmien sia Salvu Cutajar u n-neputijiet tieghu Carmelo u Salvatore 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.

4. Peress illi din l-ghalqa dejjem kienet propjeta` tal-familja tar-rikorrenti u fil-pussess effettiv taghhom.

5. Illi din l-ghalqa ilha fil-pussess taghhom u qabilhom ta` misserhom u ta` zijuhom, li dejjem ezercitaw id-dritt ta` proprjeta` u gawdew din l-ghalqa bhala sidien.

6. Illi fil-5 ta` Ottubru 2005, l-intimati odjerni ntavolaw kawza ta` spoll quddiem il-Prim`Awla tal-Qorti Civili kontra l-istess rikorrenti, liema kawza ghandha c-citazzjoni/rikors guramentat numru 474/2005 fl-ismijiet Paul Magro pro et noe vs Maria Assunta Farrugia et stante l-fatt li l-intimati allegaw f`din il-kawza li parti mill-art tar-rikorrenti pern ta` din il-kawza hija fil-pussess effettiv taghhom, u ghalhekk peress li r-rikorrenti regghu bnew il-hajt flok dak li kien hemm huma allegaw li r-rikorrenti spoljaw lill-intimati.

7. Illi mhux minnu li l-intimati ghandhom xi titolu sabiex jiddetjenu l-pussess ta` din l-ghalqa b`mod legalment, u dan kif ser jigi muri kemm mill-marki li jezistu fl-ghalqa, kif ukoll kif ser jigi muri ulterjorment tul is-smigh tal-kawza.

8. Illi r-rikorrenti qatt ma taw il-kunsens lill-intimati jew min minnhom, sabiex jokkupaw l-ghalqa taghhom jew bicca minnha.

9. Illi r-rikorrenti f`din il-kawza, ghandhom provi cari sabiex juru li din l-ghalqa f` Ta` Zelliqat fil-limiti tal-Qrendi tal-kejl ta` circa hames sighan u disa` kejliet (tom 0.59) ekwivalenti ghal circa elf mija u hames metri u sebgha u tletin metri kwadri (1105.37 mk) li tikkonfina mit-tramunatana ma` beni Carmelo Magro, min-nofsinhar ma` raba` tal-eredi ta` Pietro Pace, bid-dritt tal-passagg bir-rigel rninn fuq l-ghalqa ta` Carmela armla Magri bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha, libera u franka minn pizijiet kif tinsab delinejata fi-anness kuntratt ta` divizjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Nicola Said LLD tad-19 ta` Awwissu 1978, kif jidher fl-anness kuntratt hawn anness bhala dokument MAF1 hija proprjeta` assoluta taghhom, liema ghalqa hija wkoll ahjar spjegata fl-anness pjanta recentement maghmula, mill-Perit Anton Zammit markat dokument MAF3, u li huwa delinejat bil-kulur isfar.

10. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Ighidu ghalhekk l-intimati prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna ghaliex din il-Qorti m`ghandhiex –

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi 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 LLD tad-dsatax (19) ta` Settembru 1978, u kif jidher fl-anness kuntratt hawn anness u mmarkat bhala dokument MFF 1, bil-pjanta annessa, dokument MFF 3, hija proprjeta` tar-rikorrenti.

2. Tordna lill-konvenuti jizgombraw interament mill-ghalqa `Ta` Zelliqat` fil-limiti tal-Qrendi proprjeta` tar-rikorrenti, inkluz li jizgombraw mill-moghdija, u jnehhu kull okkupazzjoni ta` art mill-istess moghdija, sabiex ikun hemm access liberu bir-rigel, u sabiex l-istess intimati jaghmlu x-xoghlijiet kollha mehtiega biex jippristinaw il-proprjeta` tar-rikorrenti kif kien qabel, u dan jekk hemm bzonn anki bl-opera ta` periti nominandi.

3. Illi fin-nuqqas, tawtorizza lir-rikorrenti sabiex jerghu jirriprendu l-pussess tal-istess u jwettqu x-xoghlijiet kollha mehtiega biex jitnehha x-xoghlijiet kollha li bnew il-konvenuti u/jew ghamlu fl-ghalqa, u dan taht

dawk il-provvedimenti kollha opportuni, u fic-cirkostanzi ta` nuqqas ta` inadempjenza, a spejjez tal-istess intimati.

B`rizerva ta` kull azzjoni ohra ghad-danni kontra l-intimati, u bl-ispejjez kontra l-intimati, minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u l-elenku ta` dokumenti li kienu prezentati mar-rikors guramentat.

Rat ir-risposta guramentata li kienet prezentata fil-5 ta` Ottubru 2007 li taqra hekk :-

1. Illi in linea preliminari eccepit illi l-esponenti, flimkien ma` ohrajn, kienu intavolaw kawza ta` spoll quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili kontra l-atturi odjerni fl-ismijiet Paul Magro pro et noe vs Maria Assunta Farrugia et (474/2005), u dan peress li r-rikorrenti atturi fixklu lill-intimati konvenuti fil-pussess tal-art, in parte mertu ta` din il-kawza. Illi ghalhekk din il-kawza ma tistax tinstema` qabel ma tigi deciza l-kawza ta` spoll u l-intimati konvenuti jitpoggew fi-istat pristin.

2. Illi Peter Magri ma huwiex il-legittimu kontradittur f`dawn il-proceduri stante illi huwa jikri minghand l-intimati konvenuti l-art li r-rikorrenti atturi qed jippretendu li hija taghhom.

3. Illi n-notifika lil Laura Baldacchino hija wahda irrita u nulla u dan peress li ma gietx segwita l-procedura tal-kuraturi.

4. Illi r-rikorrenti ghandhom jippruvaw it-titolu taghhom in sostenn tal-allegazzjonijiet minnhom maghmula fir-rikors guramentat.

5. Fil-mertu l-intimati konvenuti ghandhom titolu fuq l-art mertu ta` din il-kawza u dejjem zammew u ddisponew animo domini u dan kif ampjament jista` jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

6. Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu kollha michuda bl-ispejjez kontra r-rikorrenti atturi stante illi kif se jirrizulta, il-konvenuti jew min minnhom qatt ma okkupaw art proprjeta` tar-rikorrenti atturi.

Rat il-lista tax-xhieda u l-elenku ta` dokumenti li kienu prezentati mar-risposta guramentata.

Rat id-digriet li tat fit-18 ta` Marzu 2010 fejn ordnat l-allegazzjoni tal-process tal-kawza bin-numru 474/2005 RCP fl-ismijiet *Paul Magro pro et noe vs Maria Farrugia et* li ghaddiet in gudikat fil-25 ta` Gunju 2009.

Rat ir-risposta ulterjuri li kienet prezentata fil-5 ta` Marzu 2012 fejn kienet eccepita l-preskrizzjoni tal-azzjoni attrici a tenur tal-artikolu 2143 tal-Kap 16.

Rat illi fl-udjenza tad-29 ta` Novembru 2012 l-atturi ddikjaraw li l-azzjoni odjerna hija l-*actio rei vendicatoria*.

Rat id-digriet li tat fl-udjenza tat-8 ta` Mejju 2014 fejn ordnat li din il-kawza tinstema` flimkien mal-kawza fl-ismijiet *Maria Farrugia et vs Joseph Demicoli et (Citaz. Nru. 1200/2005)*.

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

Rat illi l-intiza bejn il-partijiet kienet li l-provi li saru fil-kawzi bin-nru. 1200/2005 JZM u nru. 474/2005 RCP ikunu jghoddu ghall-kawza tal-lum.

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

Rat il-provi kollha.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet.
Semghet is-sottomissjoni tal-ahhar li saru bil-fomm.

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

Rat l-atti l-ohra, inkluzi dawk tal-kawzi bin-nru. 1200/2005 JZM u nru. 474/2005 RCP.

II. <u>Provi</u>

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

III. <u>L-ewwel (1) eccezzjoni preliminari</u>

Dwar din l-eccezzjoni, il-perit legali rrilevat illi l-eccezzjoni kienet sorvolata bil-fatt illi l-kawza nru. 474/2005 kienet deciza u ghaddiet in gudikat. Ghalhekk kienet tal-fehma li l-eccezzjoni kellha tkun respinta.

Il-Qorti rat l-atti tal-kawza fl-ismijiet *Paul Magro pro et noe et vs Maria Assunta Farrugia et (Citaz. Nru. 474/2005)*.

Hemm l-atturi kienu talbu lill-qorti sabiex tiddikjara :

1. Illi l-konvenuti ikkommettew spoll fil-konfront tal-atturi meta abbuzivament, klandestinament u bi vjolenza dahlu fl-ghalqa fil-limiti tal-Qrendi, fil-kontrada maghrufa bhala Taz-Zelliqat tal-kejl ta` circa tomnejn jew ahjar elfejn mitejn u sebgha u disghin metru kwadru (2,297 mk) u fixklu lill-atturi fil-pussess taghhom ta` din l-ghalqa billi bnew cint u b`hekk l-atturi m`ghandhomx access ghall-parti mill-ghalqa ndikata aktar `l fuq.

2. Jigu ordnati u kkundannati sabiex jipprestinaw lillatturi fid-drittijiet u godiment tal-art indikata aktar `l fuq u sabiex jaghmlu x-

xoghlijiet kollha mehtiega sabiex jitnehha l-hajt mibni mill-istess konvenuti u jew agenti taghhom, anke bl-opera ta` periti nominandi.

3. Tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas, jergghu jirriprendu l-pussess tal-istess u jwettqu x-xoghlijiet kollha mehtiega biex jitnehha l-hajt mibni mill-istess konvenuti u jew agenti taghhom u dan taht dawk il-provedimenti li jidhrilha xierqa u opportuni, a spejjes tal-istess konvenuti.

Jirrizulta li dik kienet kawza dwar spoll, li kienet prezentata **qabel** il-kawza odjerna, li hija kawza petitorja. Jirrizulta wkoll li fid-data tal-prezentata tal-kawza odjerna, dik il-kawza ma kenitx ghadha deciza. Infatti l-kawza bin-nru 474/2005 kienet deciza fil-**25 ta` Gunju 2009**. Jirrizulta wkoll li ghaddiet in gudikat.

Id-decide jghid hekk :

1. Tiddikjara li l-konvenuti ikkommettew spoll fil-konfront tal-atturi meta bil-mohbi, abbuzivament, klandestinament u bi vjolenza, dahlu fl-ghalqa fil-limiti tal-Qrendi filkontrada maghrufa bhala Taz-Zelliqat, tal-kejl ta` circa tomnejn jew ahjar elfejn mitejn u sebagha u disghin mertu kwadru (2,297mk) u fixklu lill-atturi fil-pussess taghhom ta` din l-ghalqa billi bnew cint u b`hekk l-atturi m`ghandhomx access ghall-parti mill-ghalqa indikata aktar `l fuq.

2. Tordna u tikkundanna lill-konventi sabiex fi zmien qasir u perentorju ta` tletin (30) gurnata mid-data ta` din iddecizjoni jippristinaw lill-atturi fid-drittijiet u godiment tal-art indikata aktar `l fuq u sabiex jaghmlu x-xoghlijiet kollha mehtiega sabiex jitnehha l-hajt mibni mill-istess konvenuti u jew agenti taghhom, u dan taht id-direzzjoni u supervizjoni tal-Perit Arkitett Valerio Schembri li qed jigi nominat ghal tali skop a spejjez tal-istess konvenuti.

3. Fin-nuqqas tal-konvenuti li jaghmlu tali xoghlijiet fiz-zmien qasir u perentorju lilhom prefiss f`din id-decizjoni din il-Qorti tawtorizza lill-atturi jergghu jirriprendu l-pussess tal-istess u jwettqu u jaghmlu x-

xoghlijiet kollha mehtiega biex jitnehha l-hajt mibni mill-istess konvenuti u jew agenti taghhom u dan kollu a spejjez tal-istess konvenuti b`dan li l-istess xoghlijiet ghandhom isiru taht iddirezzjoni u supervizjoni tal-Perit Arkitett Valerio Schembri li qed jigi nominat ukoll ghal tali skop a spejjez tal-istess konvenuti.

Huwa pacifiku li qabel ma kawza petitorja tkun tista` tipprocedi, dik il-parti fil-kawza petitorja li tkun garrbet spoll ghandha tkun reintegrata fil-pussess li minnu tkun giet spoljata, billi fl-essenza taghha azzjoni ta` spoll hija ta` ordni pubbliku.

Il-Qorti taccetta li llum m`ghadx hemm lok li taghti aktar konsiderazzjoni ghal din l-eccezzjoni bl-applikazzjoni tal-principju ta` *jus superveniens.*

Fl-istess waqt u fic-cirkostanzi, minflok tirrespingi l-eccezzjoni, kif osservat il-perit legali, hija sejra tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri taghha.

IV. <u>It-tieni (2) eccezzjoni preliminari</u>

Fir-relazzjoni, il-perit legali taghmel dawn l-osservazzjonijiet dwar din l-eccezzjoni partikolari :-

> *Illi jigi osservat li l-legittimu kontradittur tal-attur fi proceduri giudizzjarji huwa dik il-persuna li materjalment holqot il-kwistjoni li minnha twieldet l-azzjoni fit-termini proposti, li ghandha interess guridiku fil-meritu kif propost u li necessarjament tkun finalment tenuta bhala l-persuna responsabbli biex tirrispondi ghat-talbiet attrici kif proposti kemm-il darba jirrizulta sodisfacentement ippruvati.*
>
> *Mill-atti processwali jirrizulta li l-azzjoni vantata mill-atturi hija wahda petitorja u mhux possessorja. Kif ritenut fil-kawza fl-ismijiet **<u>Frank German vs Domenico Azzopardi deciza</u>***

<u>18.1.1950 Prim Awla</u> *: "L-azzjoni petitorja tingharaf mill-azzjoni possessorja mill-att tac-citazzjoni u mill-ewwel difiza li jopponi l-konvenut. Jekk id-domanda tkun pogguta fuq il-pussess bhala fatt l-azzjoni hija possessorja ; jekk ikollha bhala fundament taghha l-offiza tad-dritt l-azzjoni tkun petitorja."*

L-art mertu tal-kawza hija mqabbla lil Peter Magri u huwa ma hu jivvanta ebda titolu fuq l-istess art. Kif ritenut mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha fl-ismijiet ***<u>Emanuel Farrugia et vs Nicola Farrugia et</u>*** *deciza fid-9 ta` Jannar 2009 : "Il-kuntratt ta` kera jaghti lill-kerrej biss ius in personam kontra sid il-kera u ma jaghtih ebda drittijiet in rem li huma drittijiet erga omnes. B`hekk fil-konfront ta` terz l-kerrej ma ghandux drittijiet ghajr dawk li tikkoncedilu l-ligi bhala detentur u cioe kif korrettament osservat l-Ewwel Qorti fis-sentenza appellate dawk rizultanti mill-Artikoli 1550 u 1551 tal-Kodici Civili. "*

L-atturi f`din il-kawza qed jivvantaw dritt ta` proprjeta u ladarba l-kwistjoni bejn il-kontendenti ticcentra ruhha fuq dritt ta` proprjeta kwalunkwe azzjoni fejn jigi kontrastat id-dritt ta` proprjeta vantat minn terz hija wahda spettanti lis-sid.

Ghaldaqstant tali eccezzjoni fl-umli fehma tal-esponenti ghandha tigi milqugha stante li Peter Magri ma huwiex l-legittimu kontradittur f`dawn il-proceduri.

Il-Qorti tesprimi ruhha hekk :-

Jirrizulta ppruvat illi l-art tinsab ghand Peter Magri bi qbiela. Mhuwiex propjetarju u lanqas jippossjedi *animo domini.* Fil-kaz odjern l-atturi qeghdin jivvantaw titolu ta` propjeta` fuq l-art de qua ; kwindi l-kawza hija petitorja mhux possessorja. Jekk l-atturi jippruvaw illi l-art in kwistjoni hija propjeta` taghhom jew fil-pussess taghhom *animo domini*, huma l-konvenuti li jridu jwiegbu ghall-pretensjoni attrici mhux Peter Magri billi huma qeghdin ighidu li l-art hija propjeta` taghhom waqt li Peter Magri ghandu titolu ta` qbiela.

It-tieni (2) eccezzjoni qeghda tkun milqugha.

Tiddikjara li Peter Magri mhuwiex il-legittimu kontradittur tal-atturi u ghalhekk qeghda tillibera lill-istess Peter Magri mill-osservanza tal-gudizzju.

V. <u>It-tielet (3) eccezzjoni preliminari</u>

B`din l-eccezzjoni kien eccepit illi n-notifika lill-intimata Laura Baldacchino kienet irrita u nulla stante illi ma kenitx segwita l-procedura tal-kuraturi.

Mill-verbal tal-udjenza tas-26 ta` Novembru 2007, jirrizulta li din l-eccezzjoni kienet sorvolata bil-fatt illi l-konvenut Emanuel Falzon ipprezenta eccezzjonijiet bhala mandatarju tal-imsemmija konvenuta assenti.

Minflok tichad l-eccezzjoni, kif irrilevat il-perit legali, il-Qorti qeghda tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-eccezzjoni.

VI. <u>L-eccezzjoni ulterjuri</u>

Kienet eccepita l-preskrizzjoni tal-azzjoni attrici skont l-**<u>Art 2143 tal-Kap 16</u>**.

Id-disposizzjoni taqra hekk :-

L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqghu bil-preskrizzjoni eghluq tletin sena, u ebda oppozizzjoni ghall-preskrizzjoni ma tista` ssir minhabba n-nuqqas ta` titolu jew ta` bona fidi.

Fl-ewwel lok, il-konvenuti laqghu ghall-azzjoni attrici billi fir-risposta guramentata eccepew it-titolu taghhom ghall-art de qua.

Din id-difiza tal-konvenuti tigi trattata aktar `il quddiem.

Fit-tieni lok, fir-risposta ulterjuri, eccepew il-preskrizzjoni **<u>tal-azzjoni attrici</u>** skont l-Art 2143 tal-Kap 16.

Dwar l-eccezzjoni ulterjuri, il-perit legali rrimarkat hekk :

… hija gurisprudenza kostanti li fejn l-konvenut ma jiddefendix ruhu semplicement bil-pussess u jinvoka favur tieghu t-titolu tal-proprjeta l-Qorti tezamina t-titolu invokat minnu u jekk il-konvenut imbaghad ma jirnexxielux jipprova t-titolu minnu allegat u jibqa sokkombenti f`dik il-prova huwa prekluz milli jinvoka favur tieghu l-pussess.

Wara li ccitat gurisprudenza, il-perit legali kienet tal-fehma li l-eccezzjoni ulterjuri kellha tkun respinta.

Dwar l-eccezzjoni ulterjuri, il-Qorti taghmel dawn l-osservazzjonijiet.

L-Art 2143 tal-Kap 16 jista` jwassal ghall-preskrizzjoni *akkwizittiva* jew ghall-preskrizzjoni *estintiva.*

Huwa evidenti mill-assjem tad-difiza li gabu l-konvenuti li fejn si tratta ta` preskrizzjoni skont l-Art 2143 tal-Kap 16 <u>mhux</u> qeghdin jirreferu ghall-preskrizzjoni *akkwizittiva* (ghaliex jikkontendu li ghandhom titolu gej minn atti pubblici) <u>izda</u> qeghdin jirreferu ghall-preskrizzjoni *estintiva* tal-azzjoni attrici.

Anke jekk ghal raguni diversa minn din prospettata mill-perit legali, il-Qorti hija tal-fehma illi l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni *estintiva* ghandha tkun <u>michuda</u>.

Meta sid jipproponi azzjoni sabiex jiehu dak li jippretendi li huwa tieghu minghand haddiehor, bhal ma huwa dan il-kaz, l-azzjoni **<u>ma tistax</u>**

tigi opposta bi preskrizzjoni ***estintiva*** ghalkemm *tista`* tigi opposta bil-preskrizzjoni *akkwizittiva* li ddahhal fil-kwistjoni l-pussess tal-konvenut. Fil-kaz tal-lum, il-konvenuti llimitaw ruhhom ghall-preskrizzjoni *estintiva* **biss**.

Il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza li tat meta kienet diversament presjeduta fil-5 ta` Ottubru 2004 fil-kawza **Joseph Aquilina et vs Sunny Homes Ltd et** (u konfermata **fis-sostanza** fl-appell) fejn inghad hekk –

Illi rigward l-oneru tal-prova jigi osservat li, ghalkemm l-Artikolu 2143 tal-Kap.16 jikkontempla li l-preskrizzjoni tista` titqies kemm akkwizittiva kif ukoll estintiva, tajjeb li jigi rammentat li skond l-insenjament tal-Laurent [Principi di Diritto Civili Vol.XXXII] "l-azzjoni tal-proprjetarju biex jiehu dak li huwa tieghu ma tistax tigi oppost b` semplici preskrizzjoni estintiva, imma b` dik akkwizittiva konvolgenti l-pussess tal-eccipjent [PA Carolina Davison vs Marianna Debono et [1935] Vol.XXIX.II.736]. Ir-relevanza ta` dan tohrog mill-fatt li, nonostante li r-regola kontemplata fl- artikolu precitat tapplika fil-generalita` taghha kemm ghall-preskrizzjoni estintiva kif ukoll ghal dik akkwizittiva, hemm distinzjoni elementari bejn dawn iz-zewg preskrizzjonijiet; ghax filwaqt li fil-preskrizzjoni estintiva l-eccepjent huwa tenut jipprova biss il-perkors taz-zmien statutorju applikabbli u imbaghad ikun jispetta lill-attur kreditur li jiddefendi lilu nnifsu billi jaghzel it-triq u l-mezz li taghtih din il-ligi biex jinnewtralizza tali eccezzjoni; fil-kaz tal- preskrizzjoni akkwizittiva, din tirrikjedi l-prova mhux biss tal-perkors taz-zmien stabbilit mill-ligi, imma wkoll tal- elementi kollha li l-ligi tezigi li jigu pruvati biex din l- eccezzjoni tirnexxi [App.Civ.Josianne Sciberras vs Giovanni Vella u Jeremy Holland noe vs Joseph Chetcuti]"

Il-Qorti qeghda tichad l-eccezzjoni ulterjuri.

VII. 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 huma ghandhom titolu fuq l-art u dejjem zammew u ddisponew *animo domini* (ara l-hames eccezzjoni).

F`kawza ta` din ix-xorta, jinkombi fuq l-atturi l-piz ta` l-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 li jispetta lill-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.* <u>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</u>.

Fis-sentenza li tat fl-1 ta` Lulju 2005 fil-kawza "**<u>Mario Galea Testaferrata v. Giuseppe Said et</u>**", 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 ta` l-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 ta` l-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 ta` l-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 ta` l-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 "**<u>Onorevoli Perit Carmelo Vella v. Cassar Anthony</u>**" 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 ta` l-Appell fit-12 ta` Dicembru, 2002 u "Direttur tal-

Artijiet vs Polidano Brothers Limited", deciza minn din il-Qorti fis-7 ta` Lulju, 2004)."

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 ta` l-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 ta` l-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 ta` l-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 ta` l-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 **<u>"Arthur Kiomall et vs Francis Borg et"</u>** il-Qorti ta` l-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 ta` l-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.

VIII. <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).

- Kuntratt ta` divizjoni tat-12 ta` Ottubru 1887 fl-atti tan-Nutar Francesco Caruana jirrizulta (fol. 433 et seq).

- Testment ta` Francesco Cutajar tat-28 ta` Mejju 1911 fl-atti ta` n-Nutar Giuseppe Trapani (fol 459 tal-kawza bin-nru. 1200/2005).

- Testment ta` Salvatore Cutajar tal-20 ta` Frar 1929 fl-atti tan-Nutar Giovanni Caruana (fol 112 tal-kawza bin-nru. 1200/2005).

- Kuntratt ta` divizjoni fl-atti tan-Nutar Nicola Said tad-19 ta` Awwissu 1978 a fol 6 tal-kawza bin-nru. 1200/2005.

- 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 tal-kawza bin-nru. 1200/2005).

- 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) 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 tal-kawza bin-nru. 1200/2005) 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) <u>Il-konvenuti</u>

Fil-kaz tal-konvenuti, 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.

2. Osservazzjonijiet

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. Wara li taghmel l-apprezzament taghha tal-provi, taghmel dawn l-osservazzjonijiet :-

…. il-punt tat-tluq huwa l-kuntratt ta` divizjoni atti Nutar Michael Angelo Zammit tal-10 ta` Awwissu 1871 prezentat mil-konvenuti.

Permezz ta` tali kuntratt ta` divizjoni, Maria Magri oht Paolo Magri giet assenjata skont Para 29 tal-istess "clausura posta nei limiti di Casal Crendi in contrada ta` Zellicat denominata dallo stess nome con alberi di carubo <u>della capacita di tumoli due in circa confinante da Mezzodi con beni di **Giovanni Cutajar**</u> (sottolinear tal-esponenti) e in levante e tramontana con strada pubblica soggetto all`annuo perpetuo canone di dieci .."

Skont kuntratt iehor ta` divizjoni atti Nutar Francesco Giorgio Schembri tas-27 ta` Gunju 1919 tali art giet deskritta 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 dodicesimi della capacita di tumoli due aventi la servitu` attiva e passiva confinata a levante e ponente con beni dati in gabbella a Giuseppe Pace e da tramontana con via detta ta Zellikat descritta al paragrafo tentesimo della relazione …"

U li skont l-imsemmija rapport peritali tal-paragrafu tletin (30) jghid hekk :

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

Ma jirrizultax mill-atti ma` min hija komuni din l-kamra.

Illi ghalhekk ghalkemm minn dan il-kuntratt qed jissemma li tali raba` tikkonsisti f`zewg lenze d-dritt ta` passagg baqa` hemm, u l-irjiehat fin-nofsinhar ma nbidlux, ir-raba` ma baqax jikkonfina mit-tramuntana u mil-lvant ma` triq izda sar jikkonfina mit-tramuntana biss mat-triq u mil-lvant gie jikkonfina mal-bidwi Giuseppe Pace meta qabel kien ma triq.

Li ghalhekk fis-sena 1871 l-konfini huma deskritti kif gej:
Tramuntana : Triq
Lvant : triq
Nofsinhar : Giovanni Cutajar

Fis-sena 1919 l-irjiehat gew deskritti kif gej :

Tramuntana : Triq
Punent : bidwi Pace
lvant : bidwi Pace
Xlokk : Pietru Pace
Nofsinhar : ma jissemmiex

Illi ghalhekk ir-raba` tal-konvenuti, li parti minnu huwa mertu ta` din il-kawza, minn nofsinhar imiss mar-raba` ta` Giovanni Cutajar li wirtuh l-atturi f`din il-kawza.

Dwar **id-dritt ta` passagg**, tirrimarka :

L-atturi qed jikkontendu li ghandhom dritt ta` passagg minn fuq l-proprjeta tal-konvenuti. Il-konvenuti jichdu dan.

Illi d-dritt ta` passagg li qed jigi vantat mill-atturi huwa ampjament pruvat kemm mill-kuntratt esebiti mill-atturi kif hawn fuq spjegat kif ukoll mil-kuntratti esebiti mill-konvenuti fosthom il-kuntratt ta` divizjoni atti Nicola Said tas-6 ta` Lulju 1941 Para 8 u para 23 tal-kuntratt ta` divizjoni atti Nutar Joseph Felic Abela tat-22 ta` Settembru 1962.

IX. Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

a) L-art in kwistjoni

Il-kwistjoni bejn il-partijiet tirrigwarda 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 jghidu li fuq dan ir-raba` ghandhom titolu ta` proprjeta`. L-istess ighidu l-konvenuti.

b) It-titolu

i) Il-provi tal-atturi

1. Kuntratt tat-12 ta` Ottubru 1887 fl-atti tan-Nutar Francesco Caruana (fol. 433 et seq.)

Dan kien att ta` divizjoni.

Si trattava tal-qasma tal-wirt ta` Giovanni u Lucia konjugi Cutajar. L-eredi taghhom kienu l-hames uliedhom : Salvatore, Francesco, Giuseppe, Giovanna u Emanuel, ilkoll ahwa Cutajar, f`ishma ndaqs bejniethom. Ghalhekk kull wiehed u wahda mill-eredi kisbu wiehed minn hamsa (1/5) tal-gid tal-genituri taghhom.

Mill-kuntratt ta` divizjoni, jirrizulta li Giovanni Cutajar kellu tlett porzjonijiet raba` fil-kontrada Ta` Zelliqat. A skans ta` ripetizzjoni, il-Qorti tirreferi ghad-deskrizzjoni ta` dawn it-tlett porzjonijiet kif riprodotta fir-relazzjoni tal-perit legali.

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

- Porzjon tal-qies ta` erbgha sieghan, 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.

- Porzjon tal-qies ta` tomnejn u tlett sieghan 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`.

- Porzjon tal-qies ta` tomna 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 ta` l-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.

2. Testment tat-28 ta` Mejju 1911 fl-atti tan-Nutar Giuseppe Trapani (fol. 455 et seq.)

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 ta` l-akkrexximent bejniethom f`kaz illi wiehed minnhom ma jkunx jista` jew ma jkunx jixtieq jaccetta l-wirt u ma jkollux min jirtu.

a) Salvatore Cutajar

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)

b) 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.

3. 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.

4. Il-kuntratt ta` donazzjoni tat-3 ta` Awwissu 1977 fl-atti tan-Nutar Nicola Said

[1] Vide certifikat tal-mewt a fol. 78

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.

5. 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 l-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>.**

6. <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 min-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 precedenti ;
iii. baqa` d-dritt ta` passagg favur l-eredi ta` Carmelo Tanti.

7. Registrazzjoni tal-art

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.

8. Ix-xiehda tal-Perit Anton Zammit

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 ma 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.

ii) <u>Il-provi tal-konvenuti</u>

1. <u>Ix-xiehda tan-Nutar Gertrude Farrugia Wismayer</u>

Issir referenza ghax-xiehda tan-Nutar Gertrude Farrugia Wismayer (a fol 626 et seq u dokumenti annessi).

Jirrizulta minn kejl li ha s-surveyor Peter Paul Caruana li l-art fil-limiti tal-Qrendi, kontrada ta` Zelliqat sive tal-Gnien, ghandha kejl ta` cirka zewg tumoli ekwivalenti ghal madwar 2,297.418 mk. L-art tikkonfina mil-lvant u mill-punent ma` beni ta` Giuseppe Pace u mit-tramuntana mat-Triq taz-Zelliqat. Minn ricerki illi n-Nutar ghamlet fir-Registru Pubbliku u minn kuntratti illi sabet fl-arkivji notarili, irrizulta illi l-art minn dejjem kienet fil-pussess tal-familja taghha ghaliex :-

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.

2. **Kuntratt ta` divizjoni tal-10 ta` Awwissu 1871 fl-atti tan-Nutar Michael Angelo Zammit**

Bis-sahha ta` dan il-kuntratt, lil Maria Magri, oht Paolo Magri, kienet assenjata porzjoni raba` fil-limiti tal-Qrendi, kontrada Ta` Zelliqat, li fiha kien hemm xi sigar tal-harrub, tal-kejl cirka ta` zewg tomniet, tikkonfina mit-tramuntana u mil-lvant ma` triq pubblika u min-nofsinhar ma` beni ta` Giovanni Cutajar.

3. **Kuntratt ta` divizjoni 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 Caterina mart Giovanni Spiteri. L-eredi ta` Caterina Spiteri kienu wliedha Andrea Spiteri u Rosanna mart Antonio Cassar. Dawn wirtu l-utile dominju perpetwu tal-ghalqa taz-Zelliqat tal-kejl ta` circa zewg tumoli kif soggetta ghal servitu attiva u passiva, u li tikkonfina mil-lvant u mill-punent ma` beni moghtija bi qbiela lil Giuseppe Pace u mit-tramuntana mat-triq ta` Zelliqat.

Fl-att de quo saret referenza ghal rapport peritali fejn fil-paragrafu 30 jinghad illi :

"l`utile dominio perpetuo della clausura sita nei limiti del Crendi contrada Ta Zellikat e cosi` appellata 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."

L-art tal-ahwa Mifsud kellha kejl ta` zewg tomniet.

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

Fl-istess data tad-divizjoni, Andrea Spiteri u Rosanna mart Antonio Cassar bieghu l-art mertu tal-kuntratt l-iehor lil Giovanna Cassar armla ta` Paolo Magro u mart Giuseppe Cassar. Billi dan tal-ahhar miet intestat fid-9 ta` Gunju 1940, il-wirt tieghu kien devolut fuq uliedu mill-ewwel zwieg tieghu ma` Giuseppa Bugeja u cioe` Michelina Brincat, Maria Lourdes Galea u Salvina Cassar, kif ukoll fuq ibnu Giuseppe Cassar imwieled mit-tieni zwieg ma` Giovanna Magri.

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

L-eredi ta` Giuseppe Cassar flimkien ma` Giovanna Cassar née Magri dehru fuq dan l-att sabiex jillikwidaw l-akkwisti li saru wara z-zwieg ta` bejn Giuseppe u Giovanna konjugi Cassar sal-gurnata tal-mewt ta` Giuseppe Cassar. Fost l-akkwisti kien hemm l-ghalqa ta` Zelliqat sive tal-Gnien. Fuq l-att l-irjiehat huma ndikati bhala konfinanti mil-lvant u mill-punent ma` beni ta` Giuseppe Pace u mit-tramuntana tat-triq Ta` Zelliqat.

6. Testment tat-12 ta` Ottubru 1955 fl-atti tan-Nutar Joseph Felix Abela

Giovanna Cassar, omm Maria Carmela Magro, mietet fis-17 ta` Dicembru 1955. L-eredi taghha kienu wliedha Maria Carmela Magro, Maria Lourdes Micallef u Joseph sive Guze` Cassar fi kwoti ndaqs bejniethom.

7. Kuntratt ta` divizjoni tat-22 ta` Settembru 1962 fl-atti tan-Nutar Joseph Felix Abela

B`dan l-att saret il-qasma tal-wirt ta` Giovanna Cassar. L-ghalqa ta` Zelliqat sive tal-Gnien kienet assenjata lil Maria Carmela Magro armla ta` Nazzareno Magro. Fuq dan l-att l-art kienet deskritta bhala konfinanti

mil-lvant u mill-punent ma` beni ta` Giuseppe Pace u mit-tramuntana tat-Triq Ta` Zelliqat, u soggetta ghal dritt ta` passagg favur terzi.

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

Maria Carmela Magro mietet fil-11 ta` Settembru 1992. Il-wirt taghha b`testament tal-15 ta` Frar 1977 ghadda favur it-tmien uliedha 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.

9. Registrazzjoni

Billi l-art kienet tinsab f`*land registration area* saret registrazzjoni mar-Registru tal-Artijiet fl-10 ta` Dicembru 2002.

10. Tehid tal-art

Fit-23 ta` Lulju 1976 il-Gvern iddikjara li l-art kienet mehtiega ghal skopijiet pubblici. Fl-10 ta` Dicembru 1999 il-Gvern iddikjara li ma kienx aktar jehtieg dik l-art ghal skopijiet pubblici u ghalhekk kienet rilaxxjata. L-art kienet deskritta li ghandha kejl ta` 2075 mk ekwivalenti ghal tomnejn, konfinanti mill-grigal ma` Sqaq il-Hofra, mix-xlokk ma` beni ta` Joseph Demicoli u mill-lbic ma` beni ta` Anthony Mangion.

c) Risultanzi

i. Dwar il-provi tal-atturi

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. Fl-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.

ii. Risultanzi dwar il-provi tal-konvenuti

Il-prova tat-titolu tal-konvenuti tinsab dettaljatament deskritta fl-affidavit tan-Nutar Gertrude Farrugia Wismayer u fl-atti annessi max-xiehda taghha.

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 Ta` Zelliqat, u mil-lvant u mill-punent ma` beni ta` Giuseppe Pace.

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

Att tal-10 ta` Awwissu 1871 :

Mit-tramuntana ma` triq pubblika
Mil-lvant ma` triq pubblika
Min-nofsinhar ma` beni ta` Giovanni Cutajar

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

Att tas-27 ta` Gunju 1919

Mit-tramuntana ma` Triq Ta` Zelliqat
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.

<u>Atti tas-6 ta` Lulju 1941 u tat-22 ta` Settembru 1962</u>

Mit-tramuntana tat-triq Ta` Zelliqat
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.

<u>Dikjarazzjoni tal-President ta` Malta : 10 ta` Dicembru 1999</u>

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

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 tal-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-konvenuti ghandhom art ta` zewgt itmiem konfinanti mit-tramuntana ma` Triq Ta` Zelliqat u min-nofsinhar ma` proprjeta` tal-atturi provenjenti lil dawn mill-wirt ta` Giovanni Cutajar.

d) Konkluzjonijiet

Il-Qorti gharblet il-provi kollha.

L-atturi pprezentaw diversi kuntratti sabiex juru l-provenjenza tat-titolu taghhom. Jirrizulta kjarament illi originarjament l-aventi kawza tal-atturi kellhom tomna raba` li kienet tmiss mit-tramuntana ma` beni tal-familja Magro, mill-punent u min-nofsinhar ma` beni ta` Dun Nicol Cachia. Din l-art baqghet konsistentement tigi deskritta bhala konfinanti 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 tnissel il-wirt tal-art in kontestazzjoni. Jidher illi l-konfuzjoni bdiet meta fil-kuntratti li kienu jirreferu ghall-art kontestata bdew jigu ndikati rjieh differenti.

Dan premess il-Qorti tqis illi minn dak li jirrizulta mill-kuntratti m`ghandux ikun hemm dubju li l-familja Magro ghandha zewgt itmiem raba` li dejjem kienet deskritta bhala konfinanti mit-tramuntana mat-triq. L-art kienet tikkomprendi kamra. Inoltre fuq l-art kien hemm dritt ta` passagg favur terzi.

Is-surveyor Peter Paul Caruana kien inkarikat mill-atturi. Dan stabilixxa li l-konvenuti kellhom zewgt itmiem art. Huwa qasam l-art fi tnejn : dik indikata bl-ittra A jghid li hija tal-konvenuti ; waqt li dik tal-atturi hija dik markata bl-ittra B. Saret din il-qasma skont sinjali fuq il-gebel li jidhru faccata ta` xulxin. Dawn il-marki kienu ilhom illi saru. Caruana ma setax ighid meta saru dawn il-marki. Spjega li fix-xoghol tieghu marki ta` dik ix-xorta juru qasma. Fil-kontroezami, Caruana xehed illi apparti l-fatt li sab dawk il-marki fuq il-post kienu l-atturi li ndikaw lilu li kienet saret qasma.

Wara li hadet in konsiderazzjoni l-provi fit-totalita` taghhom, wara li qieset kif trid issir il-prova f`kawza ta` din ix-xorta fejn ikun eccepit it-titolu mill-konvenuti, u wara li taghmel referenza ghas-sentenza taghha tal-lum stess fil-kawza fl-ismijiet *Maria Farrugia et vs Joseph Demicoli et, Rikors Numru 1200/05 JZM,* fejn kien determinat illi l-art proprjeta` tal-atturi hija dik delineata b`kaxxa

fil-pjanta Dok AG3 fl-atti ta` dik il-kawza, il-Qorti ma ssibx li fil-parametri tal-azzjoni odjerna l-atturi ghamlu l-prova li ghandhom titolu fuq il-parti mmarkata B fis-*survey sheet* li hejja Peter Paul Caruana.

<u>Decide</u>

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

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel (1) u tat-tielet (3) eccezzjonijiet preliminari.

Tilqa` t-tieni (2) eccezzjoni preliminari billi tiddikjara li l-konvenut Peter Magri mhuwiex legittimu kontradittur tal-atturi u ghalhekk tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju.

Tichad l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni tal-azzjoni attrici skont l-Art. 2143 tal-Kap. 16 kif dedotta fir-risposta ulterjuri.

Riferibbilment ghall-eccezzjonijiet fil-mertu, tipprovdi billi tiddikjara li l-atturi ma ghamlux il-prova li ghandhom titolu ahjar minn tal-konvenuti fuq l-art immarkata bl-ittri ABCD fis-survey sheet li hejja Peter Paul Caruana, liema art ghandha daqs ta` cirka zewgt itmiem.

Riferibbilment ghall-ewwel talba kif dedotta kontra l-konvenuti :

Fl-ewwel lok tiddikjara li l-art indikata fil-pjanta esebita bhala Dok. MAF 3 mhijiex kollha proprjeta` tal-atturi.

Fit-tieni lok tiddikjara li l-parti tal-art li hija proprjeta` tal-atturi hija dik delineata b` kaxxa hekk kif tirrizulta ndikata ahjar fil-pjanta markata bhala Dok. AG3 fl-atti tal-kawza fl-ismijiet *Maria Farrugia et vs Joseph Demicoli et – Rikors Guramentat Numru 1200/05 JZM.*

Tichad il-bqija tal-ewwel talba.

Tichad it-talbiet l-ohra tal-atturi kif dedotti kontra l-konvenuti.

Bl-applikazzjoni tal-Art. 223(3) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta` Malta tordna li kull parti tbati l-ispejjez taghha.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur