QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 15 ta' Lulju, 2021.

Numru 1

Rikors Numru 966/17 TA

Lavender Company Limited (C23308)

vs

Mark Ciangura (K.I. nru. 26570M)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors Ġuramentat tas-Soċjetá Attriċi ppreżentat fl-20 t'Ottubru 2017 u maħluf minn Godwin Vella fl-istess jum li permezz tiegħu ppremettiet u talbet is-segwenti:-

"<u>Dikjarazzjoni tal-Oġġett tal-Kawża</u>

1. Is-soċjeta` esponenti hija s-sid tal-immobbli, ossia d-dar u l-art attigwa bla numru li pero` jisimha 'Green Acres', aċċessibbli minn sqaq komuni li jiżbokka fuq triq bla isem li mir-Rabat twassal għal "Tas-Salib", fir-Rabat, Malta, li hi magħrufa bħala "Il-Kallelia sive ix-Xagħra l-Ħawlija", u tinsab fil-kontrada tas-Salib, fil-limiti tar-Rabat, Malta, tal-kejl komplessiv l-art u l-benefikati eretti fuqha ta' ċirka disat elef mija u ħamsa u sebgħin metru kwadru (9,374mk) jew bil-kejl li fiha, u konfinanti mit-tramuntana

ma' sqaq privat komuni, punent ma' beni tan-Nutar John Spiteri Maempel, u lvant in parti ma' beni tal-Professur Griffiths u in parti ma' beni ta' Paul Abela jew l-aventi kawża minnhom, kif jidher fl-att pubbliku in atti tan-Nutar Dottor John Spiteri tad-dsatax (19) ta' Diċembru elfejn u ħamsa (2005) ('LC1');

2. L-intimat kien talab lis-soċjeta` rikorrenti sabiex tikkonċedilu b'tolleranza l-installazzjoni ta' xatba fuq l-art tagħha deskritta hawn fuq, kif ukoll apparat ta' sorveljanza, u tagħmir ieħor bil-pretest li jagħmel utilizz aħjar mill-art li tmiss ma' dik tas-soċjeta` rikorrenti;

3. Ġara illi eventwalment, is-soċjeta` rikorrenti intebħet illi l-intimat kellu biss l-intenzjoni li jagħmel użu illegali mill-art li tmiss mal-proprjeta` tiegħu. Ifisser b'hekk illi meta l-intimat induċa lis-soċjeta` rikorrenti tittollera l-installazzjoni ta' xatba, apparat ta' sorveljanza, u tagħmir ieħor fuq l-art hawn fuq deskritta, huwa kien għamel hekk b'mezzi kontra l-liġi, b'qerq, b'ingann, u b'turija ta' ħaġa b'oħra, partikolarment bi twemmin ta' intrapriżi foloz. Kieku s-soċjeta` intimata ġiet mgħarrfa bl-intenzjonijiet *in mala fede* tal-intimat, hija ma kienet qatt sejra tittollera l-installazzjoni tat-tagħmir kif fuq deskritt. Interpellat b'ittra ġudizzjarja tat-28 t'Awwissu 2017, sabiex ineħħi x-xatba u l-apparat tas-sorveljanza ('LCL2') l-intimat baqa' inadempjenti. Tabilħaqq, issa l-intimat qiegħed ukoll jingombra l-art proprjeta` tas-soċjeta` rikorrenti.

4. Godwin-John Vella, debitament awtorizzat, jaf b'dawn il-fatti kollha personalment.

<u>Raġuni tat-Talba</u>

1. Għar-raġunijiet hawn fuq imsemmija, is-soċjeta` rikorrenti qegħda, permezz ta' dan ir-rikors ġuramentat, titlob illi din l-Onorabbli Qorti tordna t-tneħħija tax-xatba, l-apparat tas-sorveljanza u t-tagħmir kollu l-ieħor magħmul fuq l-art proprjeta` tagħha u tal-ingombru, flimkien mat-talbiet konsegwenti u aċċessorji għall-istess.

<u>Talbiet</u>:

Jgħid għalhekk l-intimat, 'il għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex, prevja kwalunkwe dikjarazzjoni meqjusa neċessarja u opportuna:

1. Tiddikjara u tikkonferma illi s-soċjeta` rikorrenti ittollerat lill-intimat jinstalla x-xatba, l-apparat tas-sorveljanza u t-tagħmir kollu l-ieħor fl-art proprjeta` tagħha, biss u unikament b'riżultat tal-mezzi kontra l-liġi, tal-qerq, l-ingann, u/jew it-turija ta' ħaġa b'oħra, partikolarment bi twemmin ta' intrapriżi foloz, eżerċitati minn l-intimat fuq is-soċjeta` rikorrenti u/jew rappreżentanti tagħha, tant fil-fatt illi kieku, hija kienet mgħarrfa bl-

intenzjonijiet *in mala fede* tal-intimat, hija ma kienet qatt se tikkonċedi tali tolleranza;

2. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, tikkonferma f'kull każ illi t-tolleranza versu l-installazzjoni tax-xatba, tal-apparat tas-sorveljanza u tat-tagħmir l-ieħor hija riżultat ta' u direttament konnessa ma' aġir illeċitu, u li għalhekk, bħal tali, ma' tista' qatt tikkonferixxi xi forma ta' jedd rikonoxxut mil-liġi;

3. Tiddikjara għalhekk illi l-intimat ma għandu l-eba jedd iqiegħed kwalunkwe oġġett jew tagħmir fil-proprjeta` tas-soċjeta` rikorrenti hawn fuq deskritta, jew illi b'xi mod jingombraha;

4. Tordna għalhekk lill-intimat, sew għar-raġunijiet skont l-ewwel talba, sew inkella għar-raġunijiet skont it-tieni talba, inkella għat-tnejn, sabiex fi żmien qasir u perentorju, ineħħi x-xatba, l-apparat tas-sorveljanza u t-tagħmir l-ieħor fil-proprjeta` tas-soċjeta` rikorrenti, u fin-nuqqas illi l-intimat jottempera ruħu ma' din l-ordni, tawtorizza lis-soċjeta` rikorrenti jagħmel dak ix-xogħol kollu neċessarju, għas-spejjeż tal-intimat, sabiex jitneħħa l-istess tagħmir hawn imsemmi;

5. Tordna wkoll lill-intimat, sabiex fi żmien qasir u perentorju, ineħħi kull ingombru kwalsiasi magħmul fil-proprjeta` tas-soċjeta` rikorrenti, u fin-nuqqas lill-intimat jottempera ruħu ma' din l-ordni, tawtorizza lis-soċjeta` rikorrenti jagħmel dak ix-xogħol kollu neċessarju, għas-spejjeż tal-intimat, sabiex jitneħħa l-istess ingombru hawn imsemmi;

Bl-ispejjeż kollha kontra l-intimat, inkluż tal-ittra ġudizzjarja tat-28 ta' Awwissu 2017, li hu minn issa inġunt għas-subizzjoni."

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut ippreżentata u maħlufa fil-31 ta' Jannar 2018 li permezz tagħha wieġbet is-segwenti:-

"1. Illi preliminarjament jigi eccepit illi Lavender Company Limited ghandha tipprova t-titolu ta' propjeta taghha ta' dik il-parti fejn qieghed jigi allegat li gew installati x-xatba u l-apparat ta' sorveljanza mill-intimat liema titolu ta' propjeta huwa essenzjalment il-kawzali intiera tal-kawza odjerna. Jigi rilevat illi l-kawzali tal-azzjoni odjerna hija li l-kumpannija rikorrenti ikkoncediet lill-intimat b'mera tolleranza li tinstalla xatba u apparat ta' sorveljanza fuq il-propjeta tal-kumpannija rikorrenti, fatt kontestat, li izda sabiex timxi l-quddiem dina l-kawza huwa essenzjali li jigi ppruvat mill-kumpanija rikorrenti li fejn qed jigi allegat li hemm dawn l-installazzjonijiet hija effettivament propjeta tal-kumpannija rikorrenti, fatt ukoll kontestat.

2. Illi ukoll preliminarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, jigi eccepit illi l-kumpannija rikorrenti tinstab fi stat ta' illegalita in kwantu jirrigwarda l-propjeta gewwa Tas-Salib, Rabat, Malta u kif inhu risaput dak li jkun huwa stess qed jikser il-Ligi ma huwiex koncess lilu li jitlob il-protezzjoni tal-Ligi fir-rigward tal-istess vertenza.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost jigi eccepit illi ma huwiex minnu li l-intimat ghamel xi installazzjonijiet fil-propjeta tal-kumpannija rikorrenti u wisq anqas saru installazzjonijiet bit-tolleranza tal-kumpannija rikorrenti.

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost jigi eccepit illi huwa ghal kollox inveritier illi l-intimat adopera xi mezzi kontra l-Ligi, qerq, ingann u/jew turija ta' haga b'ohra, inkluz twemmin ta' intraprizi foloz, jinduci lill-kumpanija rikorrenti tittollera l-installazzjonijiet imsemmija.

5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost jigi eccepit illi hija l-kumpannija rikorrenti u d-dirigenti taghha li agixxew u qed ikomplu jagixxu b'vjolazzjoni tal-Ligi u bi vjolazzjoni tad-drittijiet ta' terzi, inkluz dawk tal-eccipjent;

6. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost jigi eccepit illi kull installazzjoni li tista tirrizulta li saret mill-eccipjent, hekk saret minghajr ebda vjolazzjoni ta' xi drittijiet ta' propjeta tal-kumpannija rikorrenti;

7. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost jigi eccepit illi l-eccipjent kellu u ghad ghandu dritt li jirritjeni kull installazzjoni li tista' tirrizulta li saret fil-lok imsemmi mill-kumpannija rikorrenti;

8. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost jigi eccepit illi t-talbiet tal-kumpannija rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u konsegwentement ghandhom jigu michuda;

9. Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-Ligi;

Bl-ispejjez kontra l-kumpanija rikorrenti u b'riserva ghal kull azzjoni ulterjuri spettanti lill-intimat."

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawża;

Rat il-verbal tal-udjenza tas-6 ta' Mejju 2021 fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

<u>Punti ta' fatti</u>

1. Il-kawża tikkonċerna biċċa art fil-Kontrada "Tas-Salib", fil-limiti tar-Rabat, Malta, magħrufa bħala "Il-Kallelia sive ix-Xagħra l-Ħawlija". F'din l-art il-Konvenut installa xatba, apparat ta' sorveljanza għal fuqha, imwaħħal ma arblu li kien diġa jinstab hemm, u tagħmir ieħor (ara xhieda ta' Godwin Vella, direttur u azzjonist tas-soċjetá attriċi a' fol 30 et seq, ara xhieda konvenut a' fol 63).

2. Is-Soċjetá Attriċi qiegħda f'dawn il-proċeduri tirreklama l-art bħala tagħha. Hija tikkontendi li l-Konvenut ingombra din l-art b'dawn l-installazzjonijiet wara li talabha sabiex tikkonċedilu jagħmilhom b'tolleranza (ara rikors promotur premessa 2 a' fol 2).

3. Dejjem skont is-Soċjetá Attriċi, l-konvenut hekk induċiha sabiex tikkonċedi li tittollera dawn l-istallazzjonijiet b'mezzi kontra l-liġi, b'qerq, b'ingann, u b'turija ta' ħaġa b'oħra, partikolarment bi twemmin ta' intrapriżi foloz (ara premessa 3 a' fol 2).

4. B'din l-azzjoni, s-Soċjetá Attriċi għalhekk trid li l-Konvenut ineħħi din ix-xatba, l-apparat ta' sorveljanza, t-tagħmir l-ieħor u kwalunkwe ingombru kwalsiasi magħmul f'din l-art (ara talbiet numri 4 u 5 tar-rikors ġuramentat

a' fol 3). Dan wara dikjarazzjoni u konferma minn din il-Qorti tal-fatti kif esposti mill-istess Soċjetá Attriċi (ara talbiet numri 1 sa 3).

5. Jirriżulta li din l-art hekk ingombrata b'dawn l-istallazzjonijiet tikkostitwixxi mogħdija ossija passagg (ara xhieda Godwin Vella a' fol 30 et seq).

<u>Punti ta' Liġi</u>

6. L-azzjoni tentata mill-Atturi hija essenzjalment waħda petitorja ta' natura rivendikatorja ai termini tal-artikolu 322(1) tal-Kodiċi Ċivili. Għalkemm ma hemmx talba mis-Soċjetá Attriċi li l-art in kwistjoni tiġi dikjarata proprjetá tagħha, l-intenzjoni u l-iskop tal-kawża joħorġu ċar mill-premessi. Tajjeb li jingħad li l-istess Soċjeta' Attriċi fl-ewwel talba tagħha tirreferi għall-"*art taghha*" u li bl-ewwel eċċezzjoni l-konvenut qiegħed jikkontesta dan l-aspett tal-Kawża u ċioe' li l-art ma hiex tagħha (ara a' fol 24). Għalhekk għandu raġun il-konvenut meta jeċċepixxi li t-titolu tal-propjeta' huwa essenzjalment il-kawżali intiera li fuqha tistrieħ din il-Kawża.

7. Kif osservat il-Qorti tal-Appell fis-sentenza **It-tabib John Cassar et vs Olivier Ruggier** moghtija fis-26 ta' Marzu 2010, "*fil-konsiderazzjoni tat-talbiet il-Qorti ma ghandhiex thares biss lejn it-talbiet izda lejn ic-citazzjoni kollha kemm hi, u cioe` anke dak li jinghad fil-premessi, billi mill-qari ta' dak kollu li jinghad qabel ma jsiru t-talbiet tista' tohrog cara l-intenzjoni u l-iskop tal-kawza*."

8. L-iżvilupp dottrinali u ġurisprudenzjali wara din l-azzjoni nsibuh definit tajjeb fis-sentenza **Anthony Mizzi et vs Alfred Cachia noe** mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili per Imħallef Joseph R. Micallef fil-15 ta' Marzu 2011**:**

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

M'huwiex għalhekk biżżejjed li l-attur jipprova li l-gid rivendikat m'huwiex tal-imħarrek (App. Civ. ***12.2.1936*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Curmi et noe vs Depiro et*** *(Kollezz. Vol:* ***XXIX.i.475****); u App. Civ.* ***6.7.1993*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Simpson noe vs Borg*** *(Kollez. Vol:* ***LXXVII.ii.310****) u f'każ ta' xi dubju fir-rigward tat-titolu tal-parti rivendikanti, dan imur favur il-parti mħarrka (P.A. PS* ***27.6.2003*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Ernest Borg Grech et vs Francis Żammit et****). Min-naħa l-oħra, l-imħarrek m'għandu għalfejn jipprova xejn, sakemm ma jgibx 'il quddiem huwa nnifsu l-eccezzjoni li t-*

*titolu tal-gid rivendikat jinsab vestit fih (App. Civ.**21.1.1946**, fil-kawża fl-ismijiet **Agius noe vs Genovese et** (Kollezz. Vol: **XXXII.i.735**) u l-oħra P.A. **17.3.1961**, fil-kawża fl-ismijiet **Ellul et vs Ellul et** (Kollezz. Vol.: **XLV.ii.586**), f'liema każ, imbagħad, il-Qorti trid tqabbel it-titoli rispettivi tal-partijiet. Dan jingħad għaliex jekk fl-azzjoni rivendikatorja l-imħarrek jiddefendi ruħu, mhux fuq il-bażi tal-pussess, imma fuq dik ta' titolu, allura f'dak il-każ il-Qorti jkollha tidħol f'eżami tat-titolu vantat mill-imħarrek u tqis is-siwi tiegħu bl-istess għarbiel li tqis it-titolu tal-attur rivendikant (App. Civ. **5.10.2001** fil-kawża fl-ismijiet **Nancy Mangion et vs Albert Beżżina Wettinger**);*

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

Dan ifisser li jista' jkun hemm kisba b'titolu originali wkoll fejn il-ħaga, qabel, kienet ta' ħaddieħor imma li tkun waslet għand is-sid attwali mingħajr ma tkun ingħaddiet lilu mis-sid ta' qabel: dan iseħħ, per eżempju, fejn wieħed jikseb bil-pussess għal żmien ta' izjed minn tletin sena bla ma qatt ikun gie mfixkel f'dak il-pussess, jew fejn wieħed iżomm oggett mitluq minn ħaddieħor għaż-żmien meħtieg (Ara, per eżempju, tifsira cara ta' dan kollu

f' Mag (Għ) AE ***8.6.2010*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Avukat Dr. Carmelo Galea noe et vs Kummissarju tal-Artijiet et*** *(appellata);*

Illi, madankollu, u minħabba li f'xi każijiet ikun impossibbli li wieħed juri titolu originali, sa minn dejjem gie mogħti lir-rivendikant id-dritt li jipprova titolu aħjar minn dak tal-parti mħarrka. Fi kliem ieħor, meta l-kriterji rigorużi tal-azzjoni rivendikatorja ma jistgħux jitwettqu għar-rigward tal-piż tal-prova tat-titolu, l-attur jingħata l-jedd li jipprova titolu aħjar minn tal-parti mħarrka (P.A. ***14.5.1935*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Fenech et vs Debono et*** *(Kollez. Vol:* ***XXIX.ii.488****); u App. Civ.* ***27.2.2003*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Anna Cassar vs Carmela Stafrace et****). Din l-azzjoni hija magħrufa bħala l-actio publiciana (in rem), li hija azzjoni rejali ta' għamla petitorja fejn is-saħħa tat-titolu huwa mkejjel inter partes u mhux, bħal fil-każ tal-azzjoni rivendikatorja vera u proprja, erga omnes. Huwa rimedju li l-Qrati tagħna tawh għarfien, ukoll fil-qafas ta' azzjoni ta' rivendika ta' gid minn idejn ħaddieħor (Ara, per eżempju, App. eiv.* ***12.12.2002*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***John Vella et vs Sherlock Camilleri*** *u P.A. TM* ***9.10.2003*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Benmar Company Ltd. vs Charlton Saliba*** *għal espożizzjoni cara tal-aspetti ta' dritt li jsawru din l-għamla ta' kawża). B'mod partikolari, dan it-tqabbil tat-titoli tal-parti attrici u tal-parti mħarrka jsir meħtieg meta l-parti mħarrka tiddefendi lilha nnifisha bl-eccezzjoni ta' titolu li jħabbatha mat-titolu tal-parti attrici, li, implicitament, titqies li hija eccezzjoni li tagħraf it-titolu tal-parti attrici (Ara, f'dan is-sens App. Civ.* ***16.5.1962*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Abela vs Żammit*** *(Kollez. Vol:* ***XLVI.i.619****));"*

Konsiderazzjonijiet

9. Fid-dawl tal-insenjament appena ċitat il-Qorti għalhekk trid li qabel kull kunsiderazzjoni tat-talbiet tas-soċjetá attriċi, tgħarbel it-titolu vantat minnha fuq il-propjeta' mertu ta' dawn il-proceduri.

10. L-unika prova li ressqet is-Soċjetá attriċi f'dan ir-rigward huwa kuntratt t'akkwist datat 19 ta' Diċembru 2005 (a' fol 39).

11. B'dan l-att is-Soċjetá Attriċi l-ewwel aġixxiet bħala kreditur u debitur billi, kif rappreżentata minn direttur tagħha ċertu Godwin-John Vella, għaddiet lilha nnifisha kif rappreżentata minn direttur ieħor tagħha Raymond Vincent Vella, l-ammont ta' Lm127,000 taħt titolu ta' self (ara lista tad-Diretturi tas-soċjetá attriċi a' fol 36). Hija umbagħad għaddiet biex takkwista proprjetá mingħand George u Kenneth aħwa Attard li huma wkoll diretturi tagħha (ara xhieda ta' George Attard a' fol 104).

12. Il-proprjetá hekk akkwistata kif indikata fil-kuntratt imsemmi u delinejata fil-pjanta hemm annessa a' fol 42, tikkonsisti fis-segwenti:

"*dar flimkien mal-art ta' madwara bla numru però jisimha Green Acres, aċċessibbli minn sqaq komuni li jiżbokka fuq triq bla isem li mir-Rabat twassal għal Tas-Salib, fir-Rabat, Malta, din l-art hija magħrufa bħala "Il-Kallelia" sive "Ix-Xagħra l-Ħawlija", u tinsab fil-kontrada "Tas-Salib", fil-limiti tar-Rabat, Malta, tal-kejl komplessiv l-art u l-benefikati eretti fuqha ta' ċirka disa' telef tlett mija ħamsa u sebgħin metri kwadri (9,375mk) jew bil-kejl li*

*fiha, u **<u>konfinanti mit-tramuntana ma sqaq privat komuni</u>**, punent ma' beni tan-Nutar John spiteri Maempel u lvant in parti ma' beni tal-Professur Griffiths u in parti ma beni ta' Paul Abela jew l-aventi kawża minnhom*". (Emfazi ta' din il-Qorti).

13. Mid-deskrizzjoni tal-irjieħat ta' din il-proprjetá (ara parti emfasizzata u sottolineata), il-Qorti tosserva li l-passaġġ/sqaq/triq/mogħdija in kwistjoni ma huwiex inkluż fl-art hekk akkwistata mis-soċjetá attriċi iżda biss **imiss** magħha. Jirriżulta anzi li tali passaġġ ossija mogħdija huwa "privat" u għalhekk proprjetá ta' terzi.

14. Dan joħroġ anke mill-identifikazzjoni tal-art hekk akkwistata fil-pjanta hemm annessa (a' fol 42). Il-passaġġ li s-soċjetá attriċi stess kif rappreżentanta min Godwin Vella indikat li fih ix-xatba u l-apparat ta' sorveljanza, ma huwiex inkluż fid-delinjazzjoni tal-proprjetá akkwistata b'dak il-kuntratt iżda tmiss mal-istess kif deskritt fil-parti tal-kuntratt appena ċitat (ara xhieda Godwin Vella a' fol 31 faċċata 2 u 32).

15. Jidher ċar għalhekk li bil-kuntratt tad-19 ta' Diċembru 2005 preżentat minnha, s-soċjetá Attriċi ma ssodisfatx il-principju kardinali li jiggverna l-azzjoni odjerna u ċjoe li tipproduċi l-aħjar prova dwar it-titolu tagħha. Anzi jirrizulta li dak premess minnha fir-Rikors Ġuramentat ma jiffigurax billi l-art konsistenti f'passaġġ li hija trid tieħu f'idejha fil-fatt jappartjeni lil terzi.

16. Kif insenjat mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza mogħtija fit-12 ta' Lulju 2006 fl-ismijiet **Mary mart Joseph Gialanzè et vs Louis Muscat et**, "*Intqal*

fis-sentenza "Perit Carmelo Falzon v. Alfred Curmi", deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-5 ta' Ottubru 1995 li: "Min jitlob ir-rivendikazzjoni ta' immobli ghandu dover li qabel xejn hu jipprova l-proprjeta` tieghu. L-imharrek f'din l-azzjoni m'ghandux ghalfejn jiftah halqu sakemm issir dik il-prova, u jekk dik il-prova ma ssirx, l-imharrek ghandu jirbah il-kawza". (enfasi ta' din il-Qorti)."

17. Għalkemm seta' ħa posizzjoni pjuttost supina mingħajr ma lissen kelma, bl-eċċezzjonijiet li ġab il-quddiem u l-provi kollha prodotti minnu, il-Konvenut xorta fittex li jattakka bil-qawwa kollha t-titolu vantat mis-soċjetá attriċi. Huwa fil-fatt kompla jsaħħaħ il-konvinzjoni ta' din il-Qorti bi provi ampji li juru inkonfutabbilment li l-passaġġ li s-soċjetá attriċi qed tfittex li tirrivendika fil-fatt ma jappartjenix lilha.

18. Skont il-provenjenza tat-titolu mniżżla fil-kuntratt tal-akkwist ippreżentat mis-Soċjetá Attriċi, l-awturi tas-soċjetá Attriċi l-aħwa George u Kenneth Attard, kienu akkwistaw il-proprjetá in parti b'kuntratt tas-7 ta' Mejju 1986 u in parti b'Kuntratt datat 29 ta' Marzu 1989.

19. Dawn il-kuntratti ġew preżentati min Dr. Hubert Theuma prodott mill-Konvenut (a' fol 188 u 197). Fl-ewwel kuntratt tas-7 ta' Mejju 1986 l-ewwel parti tal-proprjetá hekk mibjugħa, kif anke identifikata fil-pjanta hemm annessa a' fol 192, ġiet deskritta bħala li "*tikkonfina mill-punent ma triq poġettata bla isem minn fejn hija aċċessibbi u **mill-irjieħ l-oħra kollha ma beni ta' Giuseppi Cuschieri***" (kuntratt 7 ta' Mejju 1986 a' fol 189). Fit-tieni

kuntratt tad-29 ta' Marzu 1989 it-tieni parti tal-proprjetá, kif anke identifikata fil-pjanta hemm annessa a' fol 199, ġiet deskritta bħala li "***<u>tikkonfina mit-tramuntana ma' beni ta' Giuseppe Cuschieri</u>*** *jew l-aventi kawża tiegħu, mill-punent in parti ma beni tal-kumpraturi w in parti ma beni tan-Nutar John Spiteri Maempel u mill-lvant in parti ma beni ta' Real Estates Limited u in parti ma beni ta' Giuseppe Cuschieri*" (ara kuntratt 29 ta' Marzu 1989 a' fol 197).

20. Minn dawn il-kuntratti joħroġ għalhekk magħruf li s-sid ta' dan is-"sqaq privat komuni" konfinanti mit-tramuntana mal-proprjetá akkwistata mis-Soċjeá Attriċi, huwa fil-fatt Giuseppe Cuschieri.

21. Jirriżulta mill-kuntratt datat 15 ta' Ġunju 1965 mill-paġna indikata bħala 962 (a' fol 468 tal-proċess) li Giuseppe Cuschieri fil-fatt għoġbu jżomm bħala proprjetá tiegħu dan il-passagg ossoja moghdija li jkopri wisa ta' għoxrin (20) pied, identifikat fil-pjanta hemm annessa bl-ittri A sa B, E sa J u B sa C.

22. Skont ix-xhieda inkontestata tal-Konvenut (a' fol 423 faċċata 2), il-parti mmarkata bl-ittra M sal-ittra C fl-istess pjanta hemm annessa u dik immarkata bl-ittra X fis-site plan annessa ma' kuntratt ieħor tat-3 ta' Jannar 1966, hija dik li tkopri l-passaġġ mertu ta' din il-kawża (Dok MC4 a' fol 472).

23. Jirriżulta mid-differenza fl-aerial photos meħudin fis-snin 1998, 2004, 2008 u 2016 li dan il-passaġġ ġie unilateralment imdejjaq u spustjat mis-soċjetá attriċi għal fuq poprjetá ta' terzi (ara fol 488 sa 492 preżentati mill-

Konvenut u dawk a' fol 225, 226, 358 u 372 sa 374 preżentati min Oliver Magro, rappreżentant tal-Ippjanar, prodott mill-Konvenut). Jidher li dan sar biex is-soċjetá attriċi tokkupa, mingħajr titolu li jiswa', l-art li kienet tikkostitwixxi l-passaġġ kif kien oriġinarjament (ara xhieda innkontestata tal-Konvenut a' fol 427 sa 433). Minkejja dan u kif jirriżulta mill-kuntratti su riferuti u ċitati, d-dritt reali fuq din l-art mertu ta; din il-Kawza ma jappartjenix lis-Soċjetá Attriċi. Għalhekk it-talbiet attriċi ma jistgħux jiġu milqugħa.

Decide

Għaldaqstant u għar-raġunijiet fuq imsemmija, il-Qorti qiegħdha taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi;

Tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut Mark Ciangura.

Ticħad it-talbiet tas-soċjetá Attriċi.

Spejjeż a karigu tas-soċjetá Attriċi.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur