Qorti tal-Maġistrati (Għawdex)
Ġurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Ġenerali

Maġistrat Dottor Brigitte Sultana LL.D, LL.M (Cardiff) Adv. Trib. Eccl. Melit.

Illum, il-Ħamis, 16 ta' Diċembru 2021

Rikors Ġuramentat numru:- 112/2018BS

Mary Rose mart Anthony Zammit; Joseph Sultana; Eugenio Sultana f'ismu proprju u bħala mandatarju tal-imsefrin Saviour sive Sammy Sultana u ta' Victoria sive Vicky Theuma; MaryJane mart John Muscat u Rita mart George Formosa bħala eredi ta' Luigi Sultana; Carmela armla ta' Luigi Sultana

-vs-

Emmanuel Cremona u Rose mart l-istess Emmanuel Cremona;

L-Awtorita' tal-Artijiet

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi illi ppremettew:

1. Illi b'ċitazzjoni numru: 28/2004, Luigi Sultana, li illum huwa mejjet u l-atturi MaryRose Zammit, Joseph Sultana, Eugenio Sultana f'ismhu proprio u bħala mandatarju tal-imsefrin Saviour sive Sammy Sultana u ta' Victoria sive Vicky Theuma, Mary Jane mart John Muscat u Rita mart George Formosa huma l-eredi tiegħu kif ukoll l-attriċi Carmela armla ta' Luigi Sultana wara li ippremettew (inter alia) illi huma proprjetarji tal-lok tad-djar numru ħdax(11) fi Triq Mannar, Xagħra, Għawdex bil-mandretta tal-kejl ta' ċirca mija u sebgħa u tmenin metri kwadri (187m.k.), li hija soġġetta għad-dritt ta' passaġġ a favur il-beni ta' terzi u ta' biċċa raba oħra retrostanti l-mandretta msemmija, magħrufa 'ta' mal-lok', ukoll fil-limiti tax-Xagħra, Għawdex tal-kejl ukoll ta' ċirca mija u sebgħa u tmenin metri kwadri (187m.k.) u soġġetta l-istess proprjeta' għall-hlas tiennali lis-Soppressa Universita', liema ċens, l-atturi baqgħu u għadhom iħallsuh lill-konvenut l-ieħor, Awtorita tal-Artijiet sal-ġurnata tal-illum; kif ukoll illi huma xtraw l-istess proprjeta' mingħand Giovanna u Angiolina, xebbiet, Carmelo u Giovanni aħwa Azzopardi b'kuntratt li sar in atti Nutar Dottor John Busuttil tad-dsatax (19) ta' Mejju elf disa mija u sittin (1960), esebit bħala Dokument 'A', mal-istess ċitazzjoni ; u wara li ippremettew ukoll illi l-konvenuti Emmanuel u Rose Cremona bdew jippretendu li għandhom jeddijiet ta' proprjeta' kemm fuq l-art ossija r-raba u l-mandretta annessa mal-istess lok tad-djar talbu, 'inter alia', li jiġi iddikjarat li l-fond kollu fuq deskritt bin-numru ħdax (11), Triq Mannar, Xagħra, Għawdex bil-mandretta annessa miegħu tal-kejl ta' ċirca mija u sebgħa u tmenin metri kwadri (187m.k.) u r-raba retrostanti l-mandretta tal-istess kejl ta' ċirca mija u sebgħa u tmenin metri kwadri (187m.k.), kollox kif muri fuq dokument B anness mal-istess ċitazzjoni huwa proprjeta tagħhom u li l-konvenuti m'ghandhom l-ebda jeddijiet fuq l-istess proprjeta' jew parti minnha;

2. Illi din l-Onorabbli Qorti bis-sentenza tagħha tas-sittax (16) ta' Novembru 2010, hawn annessa u markata bħala Dokument MRZ

irriteniet, inter alia, li l-atturi, f'dik il-kawża ma irnexxilhomx jipprovaw mingħajr dubju illi l-art li huma xtraw fl-1960 ma kienitx tikkonsisti f'dak kollu li jindikaw fil-pjanta annessa maċ-ċitazzjoni "*b' dan pero' mhux għax irrisulta illi l-istess art , jew ta' l-lanqas partijiet definittiva minnha, jappartjenu mill-konvenuti imma sempliċament ghax hadd mill-kontendenti ma irnexxielu jipprova sodisfacentament kemm attwalment jipposjedi mill-art annessa mal-fond illum numru hdax (11), Triq Mannar, ix Xaghra, Ghawdex u x'inhuma l-konfini taghha*", In vista ta' dan ċaħdet it-talbiet attriċi ;

3. Illi illum l-atturi f'din il-kawża għandhom provi konkreti li juru liema hija l-estensjoni tal-art annessa mal-fond bin-numru ħdax (11), Triq Mannar, ix-Xagħra, Għawdex li hija tagħhom b'titolu ta' enfitewsi perpetwa u dana peress illi fil-kawża hawn fuq ċitata, l-uffiċjal tal-Lands Department, ċertu Lawrence sive Lorry Apap meta xehed fit-tnejn (2) ta' Lulju 2004, ma tax l-informazzjoni kollha u xehed biss fuq il-file bin-numru Z40/362(triennali) mentri nesa jew warrab għal kollox il-file bin-numru LSG38/71, li kien jifforma parti minnhu u li fih f'minuta R72 u 72A pjanta relattiva u important li turi l-estensjoni tal-art tal-istess atturi;

4. Illi sussegwentament f'kawża oħra, li intavolaw l-istess konvenuti, u li għadha pendenti quddiem dina l-Onorabbli Qorti diversament preseduta fl-ismijiet: Rikors ġuramentat numru: 20/2018 (JVC) fl-ismijiet: 'Emmanuel Cremona et vs Carmela Sultana pro et noe et' meta xehed ic-Chief Officer tal-Awtorita' tal-Artijiet preċiżament fil-wieħed u tlettin (31) ta' Ottubru 2018 wara li spjega li d-dokumenti kollha li kien hemm fil-file għar-rigward t-triennial 362, allura Z40/362 fi kliemu 'sparixxew' xehed li min folder, li kien jeżisti bħala 'backup' irnexxilu issib id-dokumenti u għamel kopja tal-istess dokumenti dwar l-istess tenement lill-istess Onorabbli Qorti, liema xhieda tiegħu qiegħda ukoll tiġi annessa ma' dan ir-rikors ġuramentat u markata bħala Dokument 'MRZ1';

5. Illi mill-file relattiv (Red 72 u Red 72A) jirriżulta li l-estensjoni tal-proprjeta tal-mejjet Luigi Sultana, markata bin-numru 2, hija dik kif murija fuq il-pjanta Red 72A fil-file number LSG 38/71 - Dokumenti 'MRZ2' u 'MRZ3' u li effettivament bħal supraimposizzjoni qiegħda tiġi murija fil-pjanta 'MRZ5' u delinejata bil-kulur blu li

tikkorrispondi għal pjanta fuq Red 72A ('MRZ3') tal-kejl totali ta' ċirca tlett mija u tmienja u tmenin metri kwadri ($388m^2$) u li minnhom il-konvenuti okkupaw mija u disgħin metri kwadri ($190m^2$), kollox kif jidher fuq il-pjanta "MRZ5), kollox kif jigi pruvat dettaljatament waqt is-smiegħ tal-istess kawza;

6. Illi l-konvenut, Awtorita' tal-Artijiet huwa il-padrun dirett tal-istess proprjeta' u lilu jitħallas iċ-ċens perpetwu triennali tal-istess tenement (Z40/362) u għaldaqstant il-konvenut, Awtorita' tal-Artijiet għandu bħala d-direttarju interess attwali u dirett fl-eżitu ta' dina l-kawża;

7. Illi għaldaqstant l-atturi illum għandhom provi ċari u suffiċjenti, għalkemm sparixxew id-dokumenti, li juru l-estensjoni tal-proprjeta' tagħhom li hemm annessa mal-fond bin-numru ħdax(11), Triq Mannar, Xagħra, Għawdex;

Talbu lil dina l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara illi huma jidditjenu mingħand il-Gvern ta' Malta, tramite' l-Awtorita' tal-Artijiet b'titolu ta' ċens perpetwu il-proprjeta, ikkulurita bil-kulur blu fuq il-pjanta Dokument 'MRZ5' magħrufa bħala tenement Z40/362 u li hija tal-kejl ta' ċirca tlett mija u tmienja u tmenin metri ($388m^2$) u konfinanti mill-punent ma' Triq Mannar, Xagħra, Għawdex, tramuntana ma' passaġġ u lvant ma' beni ta' Michael Said u li tagħha l-Gvern ta' Malta huwa l-padrun dirett u lilhu jitħallas iċ-ċens triennali ta' sitt xelini u erba soldi (6s4p) pari għal tmienja u sebgħin ċentezmi (75c) kull tlett snin u liema proprjeta' tikkorrispondi eżatt mal-pjanta fil-file tal-Gvern ta' Malta bin-numru LSG 38/1971 u markata bħala Red 72A;

2. Tiddikjara ukoll illi parti mill-istess proprjeta' u ċioe' il-kejl ta' ċirca mija u ħamsa u disgħin metri kwadri ($195m^2$) u li jikkonfina mill-punent u lvant ma' beni tal-atturi u ċioe' il-parti 'shaded' bil-kulur aħdar fuq il-panta 'MRZ5' tinsab attwalment okkupata mill-istess konvenuti mingħajr ebda titolu u dana, okkorrendo, permezz ta' Perit Tekniku li għandu jiġi nominat għal istess fini;

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-protest ġudizzjarju kontra l-Awtorita' tal-Artijiet bin-numru 22/2018 u ieħor bin-numru 48/2018 kontra l-konvenuti kollha u bl-inġunzjoni tal-istess konvenuti għas-subizzjoni li għaliha minn issa huma mħarrka.

B'riserva għal tal-azzjoni għad-danni.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Emanuel u Rose konjugi Cremona illi eċċepew:

1. Illi preliminarjament, qed tiġi eċċepita r-res judicata, stante illi l-kwistjoni ta' l-art bejn il-kontendenti illum hija magħluqa bis-sentenza tas-16 ta' Novembru 2010; u kif saħansitra spjegat fid-dettal b'sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tat-13 ta' Novembru 2017 fl-ismijiet Luigi Sultana et vs Emanuel Cremona et. (66/12) fejn inter alia intqal *lżda kif inghad, il-vertenza giet deċiża definitivament b'dan li l-konvenuti (li f'kawża ta' rivendika huma l-possessuri) baqgħu jgawdu l-pussess* *fuq kwalsiasi biċċa art okkuppata minnhom li jista' jkun li hija tal-atturi. Tajjeb jew ħażin, baqgħu jgawdu l-pussess fuq l-art okkupata minnhom bil-barka ta' sentenza tal Qorti li ma ġietx appellata.* Ghalhekk illum l-atturi ma għandhomx dritt li jerġgħu jipproponu l-azzjoni ta' rivendika.

2. Illi in aġġunta ma l-ewwel eċċezzjoni preliminari fil-kawża ta' rivendika intentata minn l-atturi (fl-ismijiet odjerni numru 28/2004 deċiża fis-16 ta' Novembru 2010) dawn diġa pruvaw jattakkaw l-akkwist, il-pjanta u l-qisien annessi ma' l-att ta' l-akkwist tal-konvenuti tat-18 ta' Diċembru 2002 in atti Nutar Dottor Kristen Dimech, u peress illi illum dik il-kwistjoni hija res judicata, b'dak li ġie deċiż huwa fis-sens illi l-atturi ma rnexxilhomx jippruvaw it-talba ta' rivendika tagħhom; l-istess atturi huma preklużi illi b'xi mod jerġgħu jattakkaw l-akkwist tal-konvenuti u l-estensjonijiet u pjanti kontenuti fih, jew li jintentaw r-rivendika.

3. Illi wkoll fuq lineja preliminari jidher illi l-atturi qed jippruvaw joħolqu proċedura ġdida li tmur lil hinn mir-rimedju straordinarju tar-ritrattazzjoni għaliex skond huma skoprew dokument ġdid. Ir-

rimedju dwar dokumenti skoperti wara l-għoti ta' sentenza defenittiva hu regolat bl-artikolu 811 (k) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta kif limitat bit-terminu ta' ħames snin minn l-għoti tas-sentenza fit-termini ta' l-artikolu 818 (2) ta' l-istess liġi.

4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost l-art u l-estensjoni msemmija fl-akkwist suċitat dejjem kienu fil-pusess leġittimu u legali ta' l-eċċepjenti.

5. Illi l-att ta' l-akkwist ta' l-atturi msemmi fir-rikors ġuramentat jiċċita provenjenza falza.

6. Illi t-talbiet attriċi qed jiġu oposti in toto, bħala infondati fid-dritt u fil-fatt.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt. U b'riserva għal kull azzjoni għad-danni spettanti lil eċċepjenti.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-Awtorita tal-Artijiet u James Piscopo bħala rappreżentant ġuridiku tal-Awtorita tal-Artijiet illi eċċepew:

1. Illi, in linea preliminari, l-Awtorita' intimata għandha tinħeles mill-ħarsien tal-ġudizzju stante li hekk kif jirriżulta mill-atti romotorji ġja mressqa, hija m'għandha x'taqsam xejn ma' din il-vertenza;

2. Illi l-azzjoni attriċi hija infondata fil-fatt u fid-dritt in kwantu u jekk tolqot lill-Awtorita' intimata u dana stante li l-vertenza hija waħda 'res inter alios acta'.

3. Salv linji difensjonali ulterjuri hekk kif permessi mil-liġi.

Għaldaqstant it-talbiet tar-rikorrenti kollha in kwantu diretti lejn l-Awtorita' intimata; għandhom jiġu miċħuda u dana a spejjeż esklussivament tagħhom.

Semgħet ix-xhieda u rat l-atti kollha tal-kawża inkluż id-dokumenti.

Rat illi l-kawża tħalliet għas-sentenza għal-lum limitatament dwar l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti Cremona, bil-fakolta' illi l-partijiet jippreżentaw nota ta' osservazzjonijiet finali.

Rat in-noti ta' osservazzjonjiet tal-partijiet kollha.

Ikkunsidrat

Fir-rikors promotur ma jsir ebda aċċenn għan-natura tal-azzjoni ntentanta mill-atturi manadakollu, minn qari tat-talbiet u tal-premessi jirriżulta evidenti illi l-azzjoni attriċi hija dik ta' rivendika fejn l-atturi qegħdin jivvantaw pretensjoni li l-art tappartjeni lilhom ad esklużjoni tal-konvenuti.

Il-konvenuti Cremona laqgħu billi in linea preliminari eċċepew illi l-azzjoni attriċi hija milquta b'res judicata billi l-kwistjoni bejn il-partijiet diġa ġiet deċiża bis-sentenza tas-16 ta' Novembru 2010 mogħtija minn din il-Qorti kif dak inhar preseduta fl-ismijiet **Luigi u Carmela konjuġi Sultana vs Emanuel u Rose konjuġi Cremona**.

Qabel tinoltra fil-mertu tal-eċċezzjoni u għall-aħjar intendiment, il-Qorti sejra tagħmel rassenja kronoloġika dwar il-vertenzi kollha bejn il-partijiet.

1. **<u>Ċitazz Nru: 28/2004: Luigi u Carmela konjuġi Sultana vs Emmanuele u Rose konjuġi Cremona – deċiża minn din il-Qorti fis-16 ta' Novembru 2010</u>**

Din kienet kawża ta' rivendika fejn l-atturi vvantaw titolu ta' proprjeta' fuq il-parti ta' l-art fil-pussess tal-konvenuti. Ingħad hekk:

L-atturi għamlu din il-kawża għax jippretendu li l-konvenuti qabdu u okkupawlhom biċċa mill-proprjeta' deskritta fiċċitazzjoni llegalment. Dan billi waqqgħu partijiet mill-ħajt tas-sejjieħ li kien jifred din il-proprjeta' mit-triq, daħlu fiha u taw bidu għal xogħlijiet ta' skavazzjoni. Infatti kienu anke talbu u ottjenew il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni biex ilkonvenuti jinżammu milli

jibqgħu jidħlu f' din l-art.[1] ***L-atturi*** *qed jibbażaw it-titolu tagħhom fuq kuntratt ta' akkwist in atti Nutar Dr. John Busuttil tad-19 ta' Mejju 1960,*[6] *li permezz tiegħu l-attur kien xtara mingħand ċerti Giovanna u Angiolina xebbiet u Carmelo u Giovanni, lkoll aħwa* ***Azzopardi****, ulied il-mejjet* ***Salvatore****, li mingħandu suppost li kienu wirtu din il-proprjeta' :*

" …. (a) il-lok ta' djar li jinsab Għawdex, ix-Xagħra, Trieq Mannar, numru ħdax (11), bil-mandretta miegħu anessa tal-kejl ta' ċirka siegħ, b'li fiha, u liema lok ta' djar jikkonsisti f'kamra mġarrfa u żewġt ikmamar oħra li attwalment qegħdin jintużaw għal annimali; ilmandra fuq imsemmija hija soġġetta għad-dritt talpassaġġ a favur ta' beni ta' Vittorio Azzopardi u (b) Biċċa raba msejjħa 'ta' mal-lok,' fil-limiti tax-Xagħra, Għawdex, tal-kejl ta' ċirka siegħ, b'li fiha, tmiss punent ma' beni ta' l-eredi ta' Vittorio Azzopardi, tramuntana ma' beni t'Angela Azzopardi u nofsinhar ma' beni ta' Michelina Said, tgawdi dina l-biċċa raba ddritt tal-passaġġ minn fuq beni ta' Vittorio Azzopardi. Iż-żewġ fondi deskritti iżjed 'il fuq taħt l-ittri 'a' u 'b' huma flimkien soġġetti għal xelin u sitt soldi (1s/6d) kull tlett snin versu s-suppressa Universita' ... ".[2]

Ma kien hemm ebda pjanta annessa ma' dak il-kuntratt, imma l-atturi flimkien maċ-ċitazzjoni annettew kopja ta' pjanta redatta mill-A.I.C. Emanuel Vella, li allegatament tindika l-proprjeta' li huma akkwistaw permezz ta' l-istess kuntratt.[3]

Il-konvenuti da parti tagħhom jikkontestaw it-talbiet attriċi billi jikkontendu illi:

(i) peress illi din hija kawża ta' rivendika l-atturi jridu qabel xejn iġibu l-prova rikjesta mil-liġi sabiex kawża bħal din tirnexxi;

(ii) l-art mertu tal-kawża hija proprjeta' assolta tagħhom u ġiet akkwistata minnhom b' titolu validu fil-liġi;

(iii) din l-art dejjem kienet leġittimament filpussess tagħhom jew tal-predeċessuri tagħhom fit-titolu;

---

[1] Mandat ta' Inibizzjoni nru. 60/2003 milqugh fl-24.10.2003 . [6] ara kopja annessa mac-citazzjoni a fol. 5 - 13 tal-proċess .

[2] a fol. 7 - 8 tal-proċess .

[3] Dok. B a fol. 6 tal-proċess .

(iv) l-att ċitat fiċ-ċitazzjoni li permezz tiegħu latturi jgħidu li akkwistaw l-art tagħhom, jiċċita provenjenza falza, u fil-fatt min biegħ lill-atturi qatt ma kien sid ta' dak li kien qed ibiegħ;

(v) t-tieni talba ma tirriżultax mill-premessi.

A bażi tal-prinċipji stabiliti hawn fuq, sew fid-dottrina kif ukoll fil-ġurisprudenza, ġialadarba l-konvenuti mhux qed jistrieħu fuq is-sempliċi pussess biss, imma qed jinvokaw titolu ta' proprjeta' fuq l-art in kwistjoni, fl-ewwel lok jinkombi fuqhom sabiex jippruvaw dan it-titolu ta' proprjeta', imbagħad f'każ li jirnexxilhom jagħmlu hekk, ilQorti tgħaddi sabiex tara min mill-kontendenti, fiċċirkostanzi, għandu l-aħjar titolu.

***Il-konvenuti** jikkontendu illi parti sostanzjali mill-art li l-atturi jippretendu illi hija tagħhom, huma kienu akkwistawha mingħand ċerti John u Maria Carmela konjuġi Cauchi, permezz ta' kuntratt ta' xiri in atti Nutar Kristen Dimech tat-18 ta' Diċembru 2002.[4] F'dak il-kuntratt ingħad illi kien qed jiġi trasferit "… **il-porzjon art fi Triq Mannar, Xagħra, Għawdex, tal-kejl ta' ċirka mitejn u tmenin metru kwadru (280m.k.), konfinanti, punent in parti ma' Triq Mannar u in parti ma' beni ta' Luigi Sultana, tramuntana ma' beni ta' Dominic Xuereb, u lvant ma' beni ta' Maria Azzopardi jew l-aventi kawża tagħha u nofsinhar ma' beni ta' Michelina Said. Dan ilporzjon art liberu u frank, bil-pussess vakant u biddrittijiet u pertinenzi kollha tiegħu, kif muri fuq lannessa pjanta markata dokument 'A'...** ".*

Ma jirriżultax mill-atti li ġiet esebita kopja vera tal-pjanta annessa ma' dan il-kuntratt, imma l-konvenuti jgħidu illi din kienet kopja ta' dik annessa mal-kuntratt li bih ilvenditur tagħhom John Cauchi kien akkwista l-istess art mill-poter ta' ċertu Joseph Attard xi snin qabel. Għal xi raġuni lanqas ma ġiet esebita kopja tal-pjanta annessa ma' dan il-kuntratt l-aħħar imsemmi,[10] u kopja tal-pjanta li allegatament ġiet annessa ma' dawn il-kuntratti ġiet esebita biss waqt id-depożizzjoni tal-perit Joseph Dimech.[5] Infatti John Cauchi spjega li huwa kien inkariga lill-perit John Saliba sabiex jagħmillu din il-pjanta flokkażżjoni li huwa stess kien ser jakkwista din l-art mingħand Joseph Attard. Din il-pjanta inħadmet fuq skizz li kien ġie ppreparat snin qabel mill-A.I.C. Joseph Dimech, li kien ġie nominat bħala perit tekniku għall-fini tassubbasta li saret fuq ordni ta'

---

[4] ara kopja annessa bhala Dok. XY 1 a fol. 165 - 166 tal-process . [10] ara kopja tal-kuntratt in atti Nutar Paul .Pisani tal-21 ta' Dicembru 1995 a fol. 167 – 168 .
[5] Dok. JPD 2 a fol. 325 .

din il-Qorti fl-1982.[6] *Sinjifikanti pero' illi għalkemm din il-pjanta ġiet annessa mal-kuntratt li bih John Cauchi xtara mingħand Joseph Attard, ingħad speċifikament illi: "… **Iżda jiġi miftiehem illi l-pjanta saret mill-kompraturi u l-vendituri ikunu eżenti minn kull responsabilita' u garanzija dwar lestensjoni attwali ta' dina l-art**."* [7] *Il-konvenuti jkomplu jispegaw illi l-art li Attard kien qed ibiegħ lil Cauchi, kienet dik li ġiet liberata a favur ta' dan Joseph Attard fl-atti ta' dik is-subbasta fit-13 ta' Ottubru 1982, fejn kienet ġiet deskritta bħala: "**art fi Trieq Mannar, Xagħra, Għawdex, fabblikabbli tal-kejl ta' ċirka mitejn u tmenin metri kwadri (280m.k.) tmiss mill-punent ma' Trieq Mannar, Xagħra, tramuntana ma' beni tal-werrieta ta' Wenzu Azzopardi u lvant ma' beni ta' Maria Azzopardi**…"* [8]

L-atturi jitfgħu dubbju dwar kemm l-art akkwistata millkonvenuti tista' tkun verament sitwata fl-istess inħawi fejn huma għandhom il-proprjeta' tagħhom. Huwa minnu illi lanqas ma ġew esebiti ebda site plans mill-konvenuti, imma mid-deskrizzjonijiet u irjieħat mogħtija dwar iż-żewġ fondi, mix-xhieda tal-perit Dimech li kien mar ikejjel fuq ilpost bħala parti mill-inkarigu tiegħu ta' perit tekniku fissubbasta msemmija,[15] *u mill-iskizz redatt minnu, meta mqabbel ma' dak ippreparata mill-perit Saliba, kif ukoll ma' dak magħmul mill-perit Vella, jidher illi hawn si tratta mill-istess inħawi, u għalhekk neċessarjament hemm xi overlapping bejn dak li xtraw l-atturi u dak li akkwistaw ilkonvenuti.*

Jidher madankollu illi l-konvenuti wkoll ipproduċew prova ta' titolu fuq parti (li pero' baqgħet qatt ma ġiet definita sew) mill-art li l-atturi qegħdin jgħidu illi hija tagħhom, u li almenu tmur lura sa din is-subbasta. F'tali ċirkostanzi, huwa ghalhekk il-kompitu ta' din il-Qorti sabiex f'dan listadju tara min mill-kontendenti jista' jkollu l-aħjar titolu.

*L-atturi, kif ġia ngħad, qegħdin jibbażaw it-titolu tagħhom fuq il-kuntratt ta' akkwist tad-19 ta' Mejju 1960. Imma kuntrarjament għal dak li hemm indikat fil-pjanta annessa maċ-ċitazzjoni, li l-atturi jippretendu li turi l-estensjoni talproprjeta' li qed jittentaw jirrivendikaw, l-istess kuntratt ma jħalli ebda dubbju li l-"mandretta" annessa mal-lok u lbiċċa raba' "ta' mal-lok" **ma jmissux** ma' xulxin, u bejniethom hemm beni li, meta sar dan il-kuntratt, kien għadhom jappartjenu lil Vittorio Azzopardi.*[9] *Dan għaliex jingħad fl-istess deskrizzjoni li*

---

[6] ara skizz esebit bhala Dok. JPD 1 a fol. 324 tal-process .

[7] ara kopja tal-kuntratt tal-21.12.1995 a fol. 167 .

[8] ara kopja ta' din il-liberazzjoni a fol. 221 - 222 tal-process . [15] ara deposizzjoni tieghu a fol. 305 - 307 .

[9] ara Dok. A a fol. 7 - 8 tal-process .

għalqa waħda kienet soġġetta għad-dritt ta' passaġġ favur il-beni ta' dan Vittorio Azzopardi, u l-oħra kienet tgawdi d-dritt ta' passaġġ minn fuq il-beni ta' l-istess persuna. Żgur għalhekk li titolu tajjeb fuq l-art ***kollha*** *indikata fuq il-pjanta annessa maċċitazzjoni, l-atturi ma ppruvawx li għandhom, u dan minkejja li l-kejl indikat fuq din il-pjanta huwa* ***inqas*** *minn dak dikjarat fil-kuntratt.*

Lanqas ma jistgħu jgħidu l-atturi, kif jissottomettu fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħhom, li, anke jekk b'dak ilkuntratt akkwistaw iżjed milli kellhom il-vendituri tagħhom, illum din il-proprjeta' xorta waħda saret tagħhom bilpreskrizzjoni akkwiżittiva ta' għaxar snin. Din ilpreskrizzjoni tirrikjedi ***titolu tajjeb u l-buona fede*** [10] *u titolu tajjeb fuq l-art kollha indikata mill-atturi fuq il-pjanta annessa maċ-ċitazzjoni, għar-raġuni ġia spjegata, żgur li ma jistgħux jgħidu li għandhom. Lanqas hija applikabbli lpreskrizzjoni trentennali, għax din tirrikjedi "****pussess kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku għaż-żmien li trid il-liġi.****"*[11] *Imma ġialadarba (ta' l-inqas minn meta saret is-subbasta hawn fuq imsemmija tal-1982, fejn jidher li nbiegħet parti mill-istess art li qed jippretendu l-atturi), ma jistgħax jingħad illi lpussess ta' l-atturi, anke jekk kellhom dan il-pussess għal iżjed minn tletin sena, ma kienx ekwivoku, żgur li l-atturi lanqas ma setgħu akkwistaw b'dan il-mod.*

Minn naħa l-oħra l-konvenuti, kif rajna, jinsistu illi t-titolu tagħhom oriġina mis-subbasta li saret fl-1982. Din jirriżulta li kienet saret in segwitu għal sentenza ta' din il-Qorti tal11 ta' Diċembru 1980,[12] *li skond il-konvenuti, għalkemm ma jirriżultax daqstant mill-atti, kienet ordnat il-bejgħ talbeni provenjenti mill-eredita' ta'* ***Vittorio Azzopardi****, li suppost kien is-sid ta' din l-art. Il-konvenuti esebew diversi kuntratti u dokumenti oħra, fosthom kuntratt ta' diviżjoni li sar fis-7 ta' Lulju 1928,*[13] *minn fejn jirriżulta illi lil* ***Salvatore Azzopardi*** *kien ġie assenjat fost beni oħra: "una porzione di terra "il-mandra ta' ħdejn il-lok", in Caccia, Strada Mannar di un mondello confinante da mezzodi' e levante con beni di Bernardo Hili e da ponente con beni dei condividenti, soggetta a un canone universitario." Din tidher li kienet l-istess għalqa magħrufa "****ta' ħdejn il-lok****" li fl-1960 inbiegħet, flimkien mal-lok numru 11 u l-mandretta annessa, minn ulied dan Salvatore Azzopardi lill-attur Luigi Sultana.*

Lil ħuh ***Vittorio*** *kien ġie assenjat bl-istess diviżjoni: "una porzione del luogo di case in Caccia, Strada Mannar, numero quattro (4) consistente di una entrata*

[10] art. 2140(1) tal-Kap. 16 .

[11] art. 2107(1) tal-Kap. 16 .

[12] ara kopja ta' rikors ta' l-atturi f'dik il-kawża tal-15.09.1981 a fol. 182 tal-proċess.

[13] Dok. E a fol. 427 - 505 tal-proċess .

comune, una porzione di mandretta e cortile di tre misure, una camera ad uso di bovile con porta per il cortile, un altra camera con porta per il cortile con diritto di attingere acqua dalla spera esistente nella sesta porzione, confinante da ponente con beni di Salvatore Azzopardi, di levante con la sesta porzione e di mezzodi' con entrata soggetta a canone universitario." Ta' min jinnota illi l-fond numru erbgħa (4) huwa l-istess wieħed li sussegwentement ingħata n-numru ħdax (11), u li l-atturi xtraw partijiet minnu bil-kuntratt tal-1960.[14]

Jirriżulta għalhekk illi Salvatore Azzopardi, apparti lgħalqa "ta' mal-lok" li ġiet assenjata lilu b'din id-diviżjoni, ġia kellu proprjeta' oħra f'dawk l-inħawi. Infatti lil ħuh Vittorio ġiet assenjata, kif rajna, proprjeta' li kienet tmiss ma' beni proprji tiegħu u mhux tal-kondividenti.

Fl-affidavit tiegħu[15] *l-konvenut jagħmel ukoll referenza għall-fatt li lil* ***Carmela Azzopardi****, oħt xebba ta' Salvatore u Vittorio, kienet ġiet assenjata partijiet oħra mill-fond dakinhar numru erbgħa (4) Triq Mannar, b'xi raba' annessa, u jaċċenna għall-fatt li din fit-testment tagħha kienet ħalliet lill-istess ħutha legati ta' partijiet differenti mill-proprjeta' li hija kienet tipposjedi f'dawn l-inħawi, bilkonsegwenza illi l-porzjonijiet rispettivi kemm ta' Salvatore kif ukoll ta' Vittorio spiċċaw iżjed estensivi minn dak li akkwistaw permezz ta' din id-diviżjoni. Imma, peress illi f'dik id-diviżjoni l-assenjazzjoni saret lill-****eredita'**** ta' Carmela Azzopardi, kif ġie ddikjarat fl-istess kuntratt, billi dakinhar din kienet ġia mejta,*[16] *ma hux possibbli li setgħet ħallitilhom xi ħaġa li ma kienitx għadha tagħha, mingħajr ma tiddikjara dan fit-testment tagħha, ħaġa pero' li ma jirriżultax li saret.*[24]

Mill-provi prodotti jidher pero' illi sew il-vendituri ta' l-atturi kif ukoll l-eredi ta' Vittorio Azzopardi fl-okkażżjoni tassubbasta tal-1982, ma kienux jafu eżatt f'hiex kienet tikkonsisti u sa fejn kienet twassal il-proprjeta' ta' Salvatore Azzopardi u dik ta' hu Vittorio, u dan x'akatrx kien dovut għall-komplikazzjonijiet involuti f'din id-diviżjoni, u għall-fatt li kulħadd jaqbel dwaru illi biż-żmien ħafna partijiet mill-lok kienu ġġarrfu u għalhekk ma setax jiġi stabilit bi preċiżjoni liema kienu partijiet mill-istess lok u liema kienu l-btieħi jew mandretti annessi. Fl-assenza wkoll ta' pjanti li jmorru lura għal dawk it-trasferimenti, (dik ippreżentata mill-atturi saret fl-okkażżjoni tal-kawża, u dik

---

[14] ara kopji tal-Gazzetta tal-Gvern esebiti a fol. 564 - 565 (recto u tergo).
[15] a fol. 329 - 337.
[16] ara ċertifikat tal-mewt tagħha esebit bħala Dok. MS 1 a fol. 703. [24] ara testment tagħha tal-10.10.1921 Dok. K a fol. 598 - 603.

esebita mill-konvenuti saret biss fl-1995 mingħajr ma ġew ikkonsultati l-ġirien), kien impossibbli għal din il-Qorti li tistabilixxi b'ċerta preċiżjoni l-veri konfini tal-proprjetajiet rispettivi.

Għaldaqstant, billi ġie stabilit mingħajr dubbju illi l-art li latturi xtraw fl-1960 ma kienitx tikkonsisti f'dak kollu li jindikaw fil-pjanta annessa maċ-ċitazzjoni, u lanqas setgħu akkwistaw l-istess proprjeta' bil-preskrizzjoni, ittalbiet tagħhom ma jistgħux jiġu milqugħa. Dan pero' mhux għax irriżulta illi l-istess art, jew ta' l-inqas partijiet definittivi minnha, jappartjenu lill-konvenuti, imma sempliċement għax ħadd mill-kontendenti ma rnexxielu jipprova sodisfaċentement kemm attwalment jipposjedi mill-art annessa mal-fond illum numru ħdax (11) Triq Mannar, ix-Xagħra, u x'inhuma l-konfini tagħha.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż, fiċ-ċirkostanzi tal-każ, jiġu ssopportati ugwalment bejn l-atturi minn naħa u l-konvenuti minn naħa l-oħra.

Din is-sentenza ma ġietx appellata.

2. **<u>Ċitazz. Nru: 102/2003: Luigi u Carmela konjuġi Sultana vs Emmanuele u Rose konjuġi Cremona – deċiża minn din il-Qorti fis-16 ta' Novembru 2010</u>**

Permezz ta' dan il-proċediment l-atturi mxew b'kawża ta' spoll fil-konfront tal-konvenuti. Wara li għamlet il-kunsiderazzjonijiet tagħha l-Qorti laqgħet l-eċċezzjonijiet sollevati mill-konvenuti waqt illi ċaħdet it-talbiet attriċi. Ingħad hekk:

Fil-każ in eżami ż-żewġ naħat isostnu illi din l-art tappartjeni lilhom u dwar din il-kwistjoni ġiet anke intavolata kawża ad hoc mill-istess atturi, li hija proprju lkawża ndikata hawn fuq. Imma għall-fini tal-kawża preżenti, l-konvenuti jsostnu illi ma jistax ikun li l-atturi seta' kellhom il-pussess jew detenzjoni ta' din l-għalqa, u dan għaliex din kien ilha żmien twil mitluqa u żdingata u mimlija siġar tal-bajtar tax-xewk, tant li kien impossibbli għal xi ħadd li jaċċedi ġewwa fiha. Tant li meta l-konvenut ġie biex jixtri l-istess għalqa, huwa ma setax jidħol u kejjilha biss minn fuq il-ħitan. L-istess l-attur stess jammetti illi meta ġie biex inaddaf partijiet minnha kien ħtieġlu jaċċedi għaliha min-naħa ta' wara u minn

fuq il-proprjeta' ta' terzi. Anke ir-ritratti esebiti mill-attur innifsu jagħtu indikazzjoni ta' kemm kienu folti s-siġar tal-bajtar tax-xewk f'dik il-parti fejn seħħ dan l-allegat spoll. L-attur jinsisti pero' li huwa kien xorta waħda ilu jidħol hemm ġew sa minn meta akkwista l-proprjeta' tiegħu fl-1960. Dan kien jagħmlu biex jaħżen il-fliexken tal-ħġieġ fil-kmamar ta' ma' ġemb din l-għalqa, u anke biex jagħlef il-klieb li kien iżomm f'waħda minn dawn il-kmamar. Imma kif jidher millpjanta esebita mill-atturi,[17] dan l-aċċess l-attur seta' faċilment jagħmlu minn żewġ aċċessi oħra li kellu għallfondi tiegħu, u mhux neċessarjament mill-entrata flestremita tan-nofsinhar li ġiet milquta bix-xogħlijiet talkonvenut.[18]

Konsegwentement ma jistax jingħad illi ġie ppruvat sodisfaċentement illi l-atturi kellhom il-pussess li trid il-liġi f'każijiet simili. Ikun għalhekk superfluwu li jiġu ndagati ż-żewġ elementi l-oħra meħtieġa f'kawża ta' spoll.

Għal dawn il-motivi, peress illi jonqos ta' l-inqas wieħed mill-elementi meħtieġa mill-liġi sabiex tirnexxi kawża bħal din, tiddeċidi l-kawża billi tilqa' l-eċċezzjonijiet talkonvenuti u tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż kontra l-atturi.

L-atturi nterponew appell minn din id-deċiżjoni.

3. **<u>Appell Ċivili Numru: 102/2003/2: Luigi u Carmela konjuġi Sultana vs Emmanuele u Rose konjuġi Cremona – deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-24 ta' Ġunju 2011</u>**

<u>Kunsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>:

<u>Il-kawża rivendikatorja: (Ċit Nru: 28/2004)</u>

Qabel ma tikkunsidra l-aggravji tal-appellanti jkun opportun li jiġi spjegat li fid-data tas-sentenza appellata ingħatat sentenza oħra fir-rigward ta' kawża oħra fl-istess ismijiet, liema sentenza ma ġietx appellata.[19] Permezz ta' tali kawża, l-istess atturi appellanti talbu lill-Qorti tiddikjara li l-fond 11, Triq Mannar, Xagħra, bil-mandretta annessa (b'kejl ta' 187mk) u bir-raba retrostanti l-mandretta (ukoll b'kejl ta' 187mk) huma proprjeta` tagħhom u li l-konvenuti ma għandhom l-ebda

---

[17] Dok. LS 2 a fol 29 .

[18] indikat bl-ittri X - Y fuq l-istess pjanta.

[19] Skont il-verbal tal-kawża odjerna tal-11 ta' Jannar 2006, il-partijiet qablu li ż-żewġ kawżi kellhom jimxu flimkien u l-provi u x-xhieda kellhom japplikaw għaż-żewġ kawżi u vice versa.

dritt fuqhom. Huma esebew pjanta maċ-ċitazzjoni, Dok B, (li hija identika għall-pjanta Dok LS2 esebita fl-atti tal-kawża odjerna) liema pjanta tindika kejl kumplessiv ta' 340mk.

L-atturi bbażaw it-titolu tagħhom fuq il-kuntratt ta' akkwist tad-19 ta' Mejju 1960 iżda l-Qorti kkonkludiet li l-art li l-atturi xtraw permezz tal-kuntratt tal-1960 ma kienitx tikkonsisti f'dak kollu li jindikaw fil-pjanta annessa maċċitazzjoni, minkejja li l-kejl indikat fuq il-pjanta huwa inqas minn dak dikjarat fuq il-kuntratt. Ikkonkludiet li lanqas ma setgħu akkwistaw l-istess art bil-preskrizzjoni peress li anke jekk kellhom xi pussess għal iżjed minn tletin sena, tali pussess ma kienx "ekwivoku". Kien impossibbli għallQorti li tistabbilixxi b'ċerta preċiżjoni l-veri konfini talproprjetajiet tal-kontendenti. Il-Qorti għalhekk spjegat li ma setgħetx tilqa' t-talbiet tal-atturi, u dan mhux għaliex irriżulta li l-art annessa mal-fond, jew partijiet minnha, jappartjenu lill-konvenuti, iżda sempliċiment għaliex ħadd mill-kontendenti ma rnexxielu jipprova kemm attwalment jippossjedi mill-istess art annessa mal-fond, 11, Triq Mannar, Xagħra, u x'inhuma l-konfini tal-proprjetajiet rispettivi.

Il-kawża ta' spoll:

L-appell odjern jikkonċerna l-kawża ta' spoll. Skont iċċitazzjoni l-aġir li ta lok għal spoll huwa proprju (1) ittwaqqiegħ ta' parti mill-ħajt tal-mandretta u (2) it-tfiegħ talġebel li laħqu qalgħu mill-ħajt għal ġol-mandretta u lpassaġġ li minnu għandhom jgħaddu terzi persuni, u filfatt l-atturi talbu li l-konvenuti jiġu kkundannati jisporgu lispoll billi jerġgħu jibnu l-ħajt mill-ġdid u jitneħħa tterrapien li twaqqa' fil-mandretta. L-ewwel Qorti, wara li rat il-provi u kkunsidrat l-istat żdingat u mitluq tal-għalqa, u kemm kienu folti s-siġar tal-bajtar tax-xewk fil-parti fejn seħħ l-allegat spoll, dehrilha li ma ġiex pruvat sodisfaċentement li l-atturi kienu fil-pussess tal-istess għalqa u għalhekk ċaħdet it-talbiet tal-atturi.

L-aggravji tal-atturi appellanti:

Niġu issa għall-aggravju tal-appellanti. L-appellanti jilmentaw li l-Qorti għamlet apprezzament skorrett tal-fatti u tal-provi u jiċċaraw li l-kawża ta' spoll saret proprju għaliex il-konvenut appellat ħatt parti mill-ħajt tal-mandra li hija annessa mal-proprjeta` tagħhom u mhux għax ilkonvenut ippretenda li jieħu l-pussess tal-għalqa li xtara. Isostnu li dan l-aġir konsistenti fit-twaqqiegħ tal-ħajt jikkostitwixxi att spoljattiv per eċċellenza.

Huma bażikament jargumentaw illi:

"Il-konvenut ma kellu l-ebda dritt li qabel ma jkun ċert millkonfini u l-konsistenza tal-għalqa tiegħu, huwa jaqbad u jibda' jħott ħwejjeġ l-atturi biex jipprovdi aċċess għallgħalqa tiegħu bl-inġenji."

"Huwa dan l-aġir illegali min-naħa tal-konvenuti li wassal lill-atturi biex istitwew din il-kawża ta' spoll fil-konfront tagħhom…billi l-konvenut ma kellu ebda jedd li jagħmel dan."

"Huwa rrilevanti jekk għalqa li xtraw il-konvenuti kinitx mimlija bajtar tax-xewk jew kinitx mitluqa jew żdingata jew jekk l-atturi kellhomx il-pussess jew detenzjoni tagħha. Li kien u li huwa rilevanti għall-finijiet ta' din il-kawża huwa biss il-fatt li l-konvenuti ma kellhom l-ebda dritt li jmissu ebda parti mill-ħajt tal-fond tal-atturi."

L-atturi appellanti għalhekk qegħdin isostnu li huwa rrilevanti jekk huma kellhomx il-pussess tal-għalqa jew le, filwaqt li dak li hu rilevanti hu li l-konvenuti ma kellhomx "dritt" jew "jedd" li jmissu l-ħajt.

Nonostante dak li jgħidu l-appellanti, trattandosi ta' kawża ta' spoll, kellu neċessarjament jiġi indagat l-element ta' pussess. Fiċ-ċitazzjoni l-atturi talbu li jiġi spurgat l-ispoll billi jerġa' jinbena l-ħajt u jitneħħa t-terrapien/materjal li waqa' fil-mandretta. Jista' jingħad għalhekk li l-mertu talispoll huwa (1) il-ħajt u (2) dik il-parti tal-mandretta/għalqa li tmiss mal-ħajt. Kuntrarjament għal dak li qegħdin jgħidu l-atturi, irid jiġi ppruvat xi tip ta' pussess fil-konfront tassoġġett tal-ispoll, u ċioe` tal-ħajt u ta' dik il-parti talmandra li fiha intefa' t-terrapien. Issa ovvjament fir-rigward ta' "ħajt" huwa biżżejjed li wieħed jipprova li għandu lpussess ta' dak li hemm wara l-ħajt. Jekk wieħed għandu l-pussess ta' biċċa art jista' jitqies li għandu wkoll ilpussess tal-ħajt ta' madwarha, għaliex il-ħajt huwa aċċessorju għall-art. Għalhekk għall-finijiet ta' din il-kawża ta' spoll, irid jiġi ppruvat li l-atturi kellhom il-pussess talgħalqa mhux biss biex jippruvaw li kellhom (1) il-pussess tal-ħajt iżda wkoll biex jippruvaw li kellhom (2) il-pussess ta' dik il-parti tal-għalqa li fiha intefa' l-ġebel li twaqqa' millħajt.
L-appellanti, fir-rikors tal-appell tagħhom, mhux qegħdin jikkontestaw il-konklużjoni tal-ewwel Qorti li ma kellhomx pussess tal-mandra/għalqa; qegħdin sempliċiment jargumentaw li kien irrilevanti li l-ewwel Qorti tindaga dwar l-element tal-pussess fil-konfront tal-mandra/għalqa. Dan ir-raġjonament, kif ġja`

spjegat aktar 'il fuq f'din issentenza, huwa għal kollox skorrett. F'kawża possessorja bħal ma hi dik ta' spoll, il-Qorti ċertament ma tistax tonqos milli tikkunsidra l-ewwel r-rekwiżit tal-ispoll u ċioe` il"possedisse". Irid jiġi sodisfatt dan l-element qabel ma lQorti tgħaddi biex tikkunsidra l-aġir tal-konvenuti biex tara' jekk jissussistix it-tieni element ta' spoll, u ċioe` l"spoliatum fuisse". Kif irriteniet l-ewwel Qorti, ladarba ma ġiex ippruvat il-pussess neċessarju biex tirnexxi din lazzjoni ta' spoll, huwa superfluwu li jiġu indagati ż-żewġ elementi l-oħra meħtieġa f'kawża ta' spoll.

L-appellanti jargumentaw ukoll li l-azzjoni ta' spoll hija ammissibbli anke f'każ ta' ħwejjeġ inkorporali bħal ma huma d-"drittijiet" kollha. Is-sentenza li jirreferu għaliha f'dan ir-rigward hija dik mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-26 ta' Jannar 1957 "Carmelo Rosario Dimech vs Antonia Fenech et". Il-kawża ċitata kienet tirrigwarda l-ftuħ ta' tieqa fil-fond assenjat lill-konvenuti li tħares għal fuq ilfond assenjat lill-attur. Il-Qorti spjegat li l-azzjoni ta' spoll hija ammissibbli anke f'każ ta' ħwejjeġ inkorporali, bħal ma huma d-drittijiet kollha, fosthom id-dritt ta' servitu`. Iddritt inkorporali li l-Qorti kienet qed tirreferi għalih fissentenza tagħha kien id-dritt ta' servitu` li l-ispoljand kien qiegħed jippretendi fuq il-fond tal-ispoljat u l-Qorti rriteniet li l-azzjoni ta' spoll hija esperibbli anke f'każ ta' ftuħ ta' twieqi jew aperturi oħra li jagħtu fuq proprjeta` ta' ħaddieħor b'mod li tista' tinħoloq servitu`. B'daqshekk f'dik is-sentenza l-Qorti b'ebda mod ma eżentat lill-attur f'dik il-kawża milli jipprova l-element tal-pussess meħtieġ għall-azzjoni ta' spoll. Anzi, fl-istess sentenza, il-Qorti proprju bdiet biex fl-ewwel lok teżamina jekk l-attur f'dik ilkawża kellux il-pussess tal-fond li fuqu infetħet it-tieqa u għalhekk li fuqu kien qiegħed jiġi vantat d-dritt inkorporali ta' servitu`. Għalhekk din il-Qorti ma tistax tifhem fejn iridu jaslu l-appellanti billi jiċċitaw is-sentenza msemmija.

Il-fatt jibqa' li l-appellanti f'din il-kawża ma rnexxilhomx jipprovaw ebda tip ta' pussess, la ta' ħaġa korporali u anqas ta' xi dritt inkorporali, li minnu jallegaw li ġew żvestiti. Di fatti l-appellanti qatt ma spjegaw x'kien fil-każ tal-lum in-natura ta' dan id-dritt inkorporali li għalih huma jaċċennaw u anqas hu ċar jekk hux qed jirreferu għal xi dritt inkorporali tal-appellanti jew għal xi dritt inkorporali vantat mill-appellati. Kieku ġie pruvat mill-appellanti li huma ġew żvestiti mill-pussess ta' dritt inkorporali vestit fihom allura kienu jirnexxu fl-azzjoni tagħhom ta' spoll purche` jirnexxilhom jippruvaw l-elementi l-oħra talazzjoni. Bħala fatt, iżda, l-appellanti ma rnexxilhomx jagħmlu din il-prova. L-istess jingħad kieku l-każ kien, kif donnu qed jippretendu l-appellanti, li l-appellati intentaw joħolqu xi dritt inkorporali, bħal xi dritt ta' servitu`, fuq xi fond li l-appellanti rnexxilhom

jipprovaw li kellhom ilpussess tiegħu. Iżda għal darb'oħra dan ma hux il-każ għaliex tali prova tal-pussess ma saritx.

L-appellanti jargumentaw ukoll li x-xogħol li għamlu lkonvenuti kien kontra l-volonta` tagħhom u mingħajr ilkunsens tagħhom u wkoll nonostante li l-attur iddifida lillistess konvenut milli jkompli bix-xogħol (ħaġa li l-appellat jiċħad bil-qawwa kollha). Jgħidu wkoll li l-appellat ħa l-liġi b'idejh mingħajr ma għaraf li jimxi skont il-liġi u b'hekk ikkommetta l-att spoljattiv. Dan ir-raġjonament talappellanti huwa għal kollox bla bażi meta wieħed jikkunsidra li l-istess appellanti naqsu milli jippruvaw ilpussess. Din il-Qorti għalhekk ma tistax tifhem għaliex lappellanti jirreferu għas-sentenza mogħtija f'"<u>Giuseppe Muscat v. Assunta Farrugia</u>" (Qorti tal-Appell, 24.11.1957) biex jispjegaw kif l-azzjoni ta' reintegrazzjoni hija fondata fuq l-esiġenzi tal-utilita` soċjali aktar milli fuq il-prinċipju assolut tal-ġustizzja; "hija intiża għall-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess". Jirreferu wkoll għal deċiżjonijiet oħra (Kollez. Vol. XLII.ii.973; Vol. XLI.ii.846, 1035) u jerġgħu jaċċennaw għall-fatt li l-azzjoni ta' spoll hija intiża biex tagħti protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jiġi impedut ċittadin privat jieħu l-ġustizzja b'idejh. Iżidu jgħidu li l-fini ta' azzjoni ta' spoll hija li jiġi restawrat il-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat. L-insenjament tas-sentenzi ċitati huwa korrett u ribadit minn din il-Qorti. Dak l-insenjament jippostula li l-attur jipprova li kellu l-pussess tal-oġġett, inkluż dritt inkorporali, li minnu ġie żvestit. F'dan il-każ tali prova ma saritx.

Għal dawn il-motivi din il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi <u>tiċħad l-appell</u> interpost mill-appellanti u tikkonferma ssentenza appellata fl-intier tagħha.

4. **<u>Rikors Ġuramentat Nru: 66/2012: Luigi u martu Carmela Sultana vs Emmanuele Cremona u martu Rose Cremona – deċiża minn din il-Qorti fil-21 ta' Ġunju 2013</u>**

<u>Res Judicata</u>

Illi t-tieni, tielet, ir-raba' u l-hames eccezzjonijiet tal-konvenuti jitrattaw l-eccezzjoni tar-res judicata.

Illi bejn il-partijiet fil-kawza diga' kien hemm diversi proceduri. Il-proceduri rilevanti ai fini ta' l-eccezzjoni in dizamina huma dawk fl-ismijiet 'Luigi Sultana et vs Emmanuel Cremona et' (Cit Nru: 28/2004PC) deciza fis16 ta' Novembru

2010. Dik l-azzjoni kienet azzjoni ta' rivendika. Il-konvenuti f'dawk il-proceduri ma kienux iddefendew ruhhom biss bil-pussess izda nvokaw it-titolu taghhom.

...

Illi l-azzjoni tallum kif diga' gie stabbilit hija azzjoni ntiza ghal regolament tal-konfini izda l-qorti ma tistax tieqaf hawn b'ezami tant semplicistiku.

Huwa fatt li fl-ewwel azzjoni ta' rivendika l-kawza ta' latturi giet michuda. Verament li l-qorti f'dik is-sentenza kkummentat li kienet qeghdha tichad mhux ghaliex kellha xi prova li xi partijiet mill-art jappartjenu lill-konvenuti pero' l-fatt jibqa' li l-qorti cahdet it-talbiet attrici u ghalhekk dak li kien possedut mill-konvenuti baqghu f'idejhom.

Huwa minnu wkoll, kif qalu l-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom, li f'dik is-sentenza l-qorti rriteniet li kemm l-atturi kif ukoll il-konvenuti ghandhom partijiet mill-art li hemm mad-dar numru 11, Triq Mannar, Xaghra. Infatti l-qorti qalet hekk:

"L-atturi jitfghu dubbju dwar kemm l-art akkwistata millkonvenuti tista' tkun verament sitwata fl-istess inhawi fejn huma ghandhom il-proprjeta' taghhom. Huwa minnu illi lanqas ma gew esebiti ebda site plans mill-konvenuti, imma mid-deskrizzjonijiet u irjiehat mogħtija dwar iz-zewg fondi, mix-xhieda tal-perit Dimech li kien mar ikejjel fuq ilpost bhala parti mill-inkarigu tieghu ta' perit tekniku fissubbasta msemmija, u mill-iskizz redatt minnu, meta mqabbel ma' dak ippreparata mill-perit Saliba, kif ukoll ma' dak maghmul mill-perit Vella, jidher illi hawn si tratta mill-istess inhawi, u ghalhekk necessarjament hemm xi overlapping bejn dak li xtraw l-atturi u dak li akkwistaw ilkonvenuti.

Jidher madankollu illi l-konvenuti wkoll ipproducew prova ta' titolu fuq parti (li pero' baqghet qatt ma giet definite sew) mill-art li l-atturi qeghdin jghidu illi hija taghhom, u li almenu tmur lura sa din is-subbasta".

Izda l-qorti cahdet it-talbiet attrici. L-ghan ta' dik il-kawza kien li jigi dikjarat li l-fond numru 11, fi Triq Mannar, Xaghra, Ghawdex bil-mandretta annessa mieghu tal-kejl ta' cirka 187m.k. u r-raba' retrostanti l-mandretta, talistess kejl ta' cirka 187m.k. kollox muri fuq il-pjanta dok B, huma proprjeta' taghhom u li l-konvenuti m'ghandhom ebda jeddijiet fuqhom jew ta' parti minnhom.

Fil-kawza odjerna hekk kif proposta l-ewwel talba li l-qorti ghandha quddiemha hija li 'tiddikjara li l-kejl tal-mandretta annessa mal-lok tad-djar numru 11, Triq Mannar, Xaghra, huwa tal-kejl ta' cirka siegh pari ghal 187 m.k. jew kejl verjuri, kif ukoll il-porzjoni art maghrufa 'ta' mal-lok', li tigi wara l-mandretta msemmija, hija wkoll tal-kejl ta' cirka siegh pari ghal 187m.k. jew kejl verjuri'.

Huwa evidenti li din l-ewwel talba hija prattikament identika ghall-ewwel talba fl-azzjoni numru 28/2004 hlief li f'dik odjerna gew introdotti l-kliem 'cirka' jew 'kejl verjuri' u tnehhiet it-talba ghal dikjarazzjoni ta' proprjeta'. Biss dawn il-kliem ma jbiddlux il-fatt li dan il-mertu diga' gie diskuss mill-qorti fis-sentenza taghha. Hawn si tratta ta' l-istess art li kienet is-suggett tal-kawza l-ohra. Oltre' dan dik il-qorti rriteniet ukoll li l-mandretta annessa mal-lok u l-bicca raba' 'ta' mal-lok', ma jmissux ma' xulxin u bejniethom hemm beni li meta l-atturi xtraw, permezz tal-kuntratt li abbazi tieghu kienu qeghdin jivvantaw it-titolu taghhom kien ghadhom jappartjenu lil Vittorio Azzopardi. L-istess qorti kompliet "Zgur ghalhekk li titolu tajjeb fuq l-art kollha ndikata fuq il-pjanta annessa mac-citazzjoni, l-atturi ma ppruvawx li ghandhom, u dan minkejja li l-kejl indikat fuq din il-pjanta huwa nqas minn dak dikjarat fil-kuntratt".

Fil-kawza odjerna, l-atturi ghar-rigward tar-raba' 'ta' mallok' ressqu l-istess talba li kienu ressqu fil-kawza li diga' giet deciza.

Fil-kawza esperita llum il-qorti bilfors trid tezamina lestensjoni tal-art tal-partijiet rispettivi. Illi fil-kawza precedenti l-ewwel qorti kienet ghamlet ezercizzju biex tistabbilixxi min mill-partijiet ghandu l-ahjar titolu ghall-art in kontestazzjoni. Permezz ta' din il-kawza l-atturi qeghdin jergghu jistiednu lill-qorti terga' taghmel l-istess ezercizzju. Dan huwa evidenti mill-ewwel talba kif imposta ghaliex biex ikun hemm dikjarazzjoni li r-raba' huwa tal-kejl indikat is-sottointeza hija li l-atturi huma wkoll proprjetarji ta' listess – kwistjoni li diga' giet deciza. Ma jridx jintesa li flazzjoni ta' rivendika l-azzjoni attrici falliet u l-konvenuti ghalhekk baqghu jgawdu l-pussess li kellhom.

Illi ghalhekk huwa ovvju li din it-tieni kawza li saret millatturi mhi xejn ghajr tentattiv sabiex jergghu jifthu berah ittrattazzjoni tal-istess kwistjoni u b'hekk jippruvaw jinnewtralizzaw l-ewwel deczijoni. Infatti bil-kawza odjerna jkun hemm riskju li jkun hemm proprju zewg gudizzju kunfliggenti.
Ghalhekk din l-eccezzjoni hija misthoqqa.

Ghal dawn il-motivi din il-qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, tilqa' ttieni, it-tielet, ir-raba' u l-hames eccezzjonijiet tar-res judicata u ghalhekk tichad it-talbiet attrici.

Din id-deċiżjoni ġiet appellata.

5. **<u>Rikors numru 66/12: Luigi u martu Carmela Sultana vs Emmanuele Cremona u martu Rose Cremona – deċiża minn din il-Qorti fil-21 ta' Ġunju 2013</u>**

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

28. Kif fuq spjegat, l-aggravju tal-atturi jirrigwarda l-fatt li l-ewwel Qorti laqgħet l-eċċezzjoni tar-res judicata in vista tas-sentenza fil-kawża 28/2004. Huma jsostnu li d-difiża tal-ġudikat ma kinitx applikabbli u li għalhekk kienet skorretta l-ewwel Qorti meta ddeċidiet li tali difiża kienet mistħoqqa.

29. Din il-Qorti, wara li rat ir-rikors tal-appell tal-atturi u r-risposta talkonvenuti, wara li eżaminat it-talbiet mertu tal-kawża 28/2004 u ssentenza relattiva, kif wkoll it-talbiet mertu ta' din il-kawża u s-sentenza tal-ewwel Qorti fir-rigward tal-eċċezzjoni tal-ġudikat, tasal għall-istess konklużjoni li waslet għaliha l-ewwel Qorti: u cioe` li d-difiża tar-res judicata hija fondata.

It-talbiet fil-kawża 28/2004 u t-talbiet fil-kawża odjerna 66/2012

30. Fil-kawża 28/2004 l-atturi talbu:

- *li jiġi dikjarat li l-lok ta' djar bil-mandretta bil-kejl ta' cirka 187mk u l-biċċa raba magħrufa bħala "ta' mal-lok" bil-kejl ukoll ta' cirka 187mk (kif deskritti fil-kuntratt tal-1960) huma proprjeta` talatturi, u*

- *biex il-konvenuti jiġu inibiti milli jidħlu f'tali proprjeta`.*

31. Fil-kawża tal-lum l-atturi qed jitolbu:

- *li jiġi dikjarat li l-proprjeta` kif deskritta fil-kuntratt tal-1960 hija proprjeta` tagħhom. Fil-kawża tal-lum, iżda, jirrikonoxxu illi l-kejl jista' jkun inqas minn dak indikat fil-kuntratt, u dan ovvjament minħabba li l-*

Qorti fil-kawża 28/2004 qalet li hemm overlapping bejn il-proprjeta` li xtraw l-atturi u dik li akkwistaw il-konvenuti - għalhekk żiedu l-frażi "jew kejl ieħor verjuri";

- *li jiġu stabbiliti l-konfini tal-mandretta u tar-raba "ta' mal-lok" vis-à-vis il-proprjeta` tal-konvenuti, (evidentement minħabba li l-Qorti fil-kawża 28/2004 qalet li mill-provi ma jirriżultax x'inhuma lkonfini tal-proprjetajiet rispettivi tal-partijiet);*

- *li jiġi allura stabbilit liema hija dik il-parti tal-proprjeta` tagħhom li hija okkupata mill-konvenuti;*

- *u li konsegwentement il-konvenuti jiġu ordnati jiżgombraw minn tali parti.*

L-ewwel talba fiż-żewġ kawżi

32. Għalkemm skont l-atturi, il-proprjeta` deskritta fil-kuntratt tal-1960 hija indikata kollha fuq il-pjanta Dok B, kif osservat il-Qorti fil-kawża 28/2004 il-kejl indikat fuq tali pjanta huwa inqas minn dak indikat fuq ilkuntratt. U minkejja li hu inqas, mill-provi prodotti ma setgħetx tikkonkludi li tali proprjeta` indikata fuq il-pjanta Dok B hija kollha talatturi. Għalhekk wara li fliet il-provi prodotti, la setgħet tikkonkludi li lproprjeta` kif deskritta fil-kuntratt tal-1960 hija kollha tal-atturi, u lanqas ma setgħet tikkonkludi li l-proprjeta` (b'kejl inqas) kif indikat fuq il-pjanta Dok B ma hijiex kollha tagħhom. Jiġifieri la setgħet tilqa' l-ewwel talba flintier tagħha, u lanqas limitatament, u cioe` għal kejl inqas minn dak imsemmi fl-ewwel talba.

33. Issa kif osservat l-ewwel Qorti, fil-kawża odjerna l-ewwel talba hija prattikament identika għall-ewwel talba fil-kawża 28/2004. Il-fatt li żiedu l-frażi "jew kejl ieħor verjuri" ma jfisser xejn, għaliex kif fuq spjegat, li kieku fil-kawża l-oħra rriżulta lill-Qorti li l-kejl kien inqas minn dak imsemmi fl-ewwel talba, l-ewwel Qorti xorta waħda kienet tiddikjara "kejl ieħor verjuri".

It-talba biex jiġu stabbiliti l-konfini

34. Il-Qorti fil-kawża 28/2004 spjegat illi mill-provi prodotti ma kienx possibbli għaliha li tiddikjara l-konfini tal-proprjetajiet tal-kontendenti. Minkejja l-eżerċizzju li hija għamlet sabiex tistabbilixxi min millkontendenti għandu l-aħjar titolu fuq l-art in disputa, u minkejja l-provi voluminużissimi li tressqu,

stqarret illi kien impossibbli għaliha li tistabbilixxi bi preċiżjoni l-konfini tal-proprjetajiet rispettivi tal-partijiet. Għalhekk għalkemm kienet konvinta li l-atturi għandhom mill-proprjeta` indikata fuq il-pjanta Dok B (li kif ingħad, hija inqas minn dik deskritta filkuntratt tal-1960) baqa' ma ġiex pruvat sodisfaċentement x'inhuma l-konfini tal-proprjeta` tal-atturi (u tal-konvenuti) u għalhekk kellha tiċħad it-talbiet.

35. Kif qalet l-ewwel Qorti fil-kawża odjerna, permezz ta' din il-kawża, l-atturi qegħdin jerġgħu jistiednu lill-Qorti tagħmel l-istess eżerċizzju. U kif sostnew ben tajjeb il-konvenuti fir-risposta tal-appell tagħhom, il-fatt li l-ewwel Qorti ma setgħetx tasal biex tistabbilixxi fhiex tikkonsisti lproprjeta` tal-atturi, ma jfissirx li l-kwistjoni ma ġietx deċiża definittivament.

Dak li qed jintalab fil-konfront tal-konvenuti fiż-żewġ kawżi

36. Fil-kawża 28/2004 l-atturi talbu li l-konvenuti jiġu inibiti milli jidħlu fl-art tagħhom; filwaqt li fil-kawża odjerna qegħdin jitolbu li jiġu żgumbrati mill-partijiet li jirriżultaw li huma tagħhom (tal-atturi).

37. Iżda kif ingħad, il-vertenza ġiet deċiża definittivament b'dan li lkonvenuti (li f'kawża ta' rivendika huma l-possessuri) baqgħu jgawdu lpussess fuq kwalsiasi biċċa art okkuppata minnhom li jista' jkun li hija tal-atturi. Tajjeb jew ħażin, baqgħu jgawdu l-pussess fuq l-art okkupata minnhom bil-barka ta' sentenza tal-Qorti li ma ġietx appellata.

38. Kif osservat ben tajjeb l-ewwel Qorti, li kieku f'din il-kawża kellha terġa' tagħmel l-eżerċizzju li għamlet il-Qorti fil-kawża 28/2004 għall-fini biex tistabbilixxi l-konfini, hemm ir-risku li jkun hemm żewġ ġudizzji konfliġġenti: billi jiġi dikjarat li l-konvenuti qegħdin effettivament jokkupaw parti mill-proprjeta` tal-atturi u bħala konsegwenza jiġu ordnati jiżgombraw.

39. Kif dejjem ġie ritenut, l-eċċezzjoni tal-ġudikat għandha bħala sisien tagħha l-interess pubbliku, u hija maħsuba sabiex tħares iċċertezza tal-jeddijiet li jkunu ġew definiti f'sentenza, li tbiegħed ilpossibilita` ta' deċiżjonijiet li jmorru kontra xulxin u li ttemm il-possibilita` ta' kwistjonijiet li jibqgħu miftuħa bi ħsara tal-jeddijiet stabbiliti bissentenza li tkun ingħatat.
Il-ħames eċċezzjoni

40. Finalment din l-Qorti jidhrilha li għandha tikkummenta fuq il-fatt li lewwel Qorti laqgħet il-ħames eċċezzjoni tal-konvenuti (li ssegwi wara ttieni, it-

tielet u r-raba eċċezzjonijiet li huma kollha relatati mal-kwistjoni tar-res judicata) li tgħid hekk:

"<u>Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost</u>, l-eċċipjenti jopponu li għandhom jiġu delinati xi konfini, stante li ma hemmx dan il-bżonn, in kwantu l-estenzjoni tal-proprjeta` tagħhom tirriżulta kjarament mill-att tal-akkwist tagħhom u mill-provenjenza tat-titolu tagħhom".
(enfasi ta' din il-Qorti)

41. *Fil-fehma ta' din il-Qorti, l-ewwel Qorti ma kellhiex tidħol f'din leċċezzjoni u dan għaliex ladarba laqgħet it-tliet eċċezzjonijiet dwar ir-res judicata messha waqfet hemm. Fi kwalunkwe każ, ladarba l-Qorti filkawża 28/2004 kienet irriteniet illi hemm overlapping bejn il-proprjeta` li xtraw l-atturi u dik li akkwistaw il-konvenuti, u li ma setgħetx tistabbilixxi b'preċiżjoni l-veri konfini tal-proprjetajiet rispettivi, allura huwa kontrosens li din il-ħames eċċezzjoni tintlaqa'.*

L-appell ġie miċħud.

Id-Dritt

In vista ta' din l-eċċezzjoni l-Qorti ser tgħaddi sabiex tqis kif titħaddem id-difiża tar-*res judicata* fil-kuntest tal-ġurisprudenza nostrana.

Il-fondament ġuridiku ta' din l-eċċezzjoni huwa l-interess pubbliku. L-eċċezzjoni hija maħsuba sabiex waqt illi tindokra iċ-ċertezza ta' dawk il-jeddijiet li jkunu diġa ġew determinati b'sentenza, fl-istess waqt tagħmilha aktar diffiċli li jingħataw sentenzi kunfliġġenti bejniethom jew li jitħallew miftuħa kwistjonijiet bi ħsara għal drittijiet li jkunu diġa ġew stabbiliti permezz tas-sentenza li tkun ingħatat[20].

Tlieta huma l-elementi li jeħtieġ jiġu ppruvati sabiex din l-eċċezzjoni tiġi nvokata b'suċċess[21]. Dawn huma:

a) *eadem res* – l-identita` tal-oġġett tal-ġudizzju;

[20] Ara **Unifoods Ltd vs Alfred Martin noe**, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, 29 ta' Novembru 2001
[21] Ara: **Registratur tal-Qrati Superjuri vs M. of Time Limited**, Prim'Awla tal-Qorti Civili, 17 ta' Frar 2000.

b) ***eadem causa petendi*** **– il-fatt ġuridiku li minnu jitnissell id-dritt vantat; u**

c) ***eadem personae*** **– il-ġudizzju jkun bejn l-istess partijiet u fl-istess kwalita'.**

Dawn it-tlett elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi għal xulxin. Għalhekk, sabiex jingħad illi l-azzjoni li għandha quddiemha l-Qorti hija milquta b'ġudikat ta' sentenza separata, iridu ta' bilħaqq jikkonkorru t-tliet elementi altrimenti, fin-nuqqas, ma jistax jingħad illi l-ħaġa hija l-istess u għalhekk tapplika l-massima legali *nisi omnia concurrunt, alia res est*.

Ingħad illi ġaladarba din l-eċċezzjoni hija mmirrata sabiex twaqqaf azzjoni, l-eċċezzjoni ta' *res judicata* għandha tiġi applikata u nterpretata b'mod restrittiv u fejn jibqa' d-dubju, l-eċċezzjoni għandha tiġi miċħuda.

Fis-sentenza tagħha tat-28 ta` Marzu 2003 fil-kawża fl-ismijiet "**Anthony Borg et v. Anthony Francis Willoughby**" il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili rrilevat illi :-

"Il-fundament ta` l-"action" u ta` l-"exceptio judicati" hija preskrizzjoni legali, u ghalhekk hija `strictissimae interpretationis`. Li jfisser li l-atturi ma jkunux jistghu permezz ta` kawza ohra jifthu t-trattazzjoni ta` l-istess punti fl-istess kwistjoni li gja gew diskussi f`kawza deciza b`sentenza li gja ghaddiet f`gudikat.

Sakemm ma jkunx hemm ebda decizjoni fuq il-vera kwistjoni kontroversa, u dik il-kwistjoni ma tkunx giet prekluza minn ebda decizjoni definittiva moghtija fil-gudizzju, l-istess kwistjoni tibqa` mhux deciza, u ma jistax mill-parti l-ohra jinghad li ghad-decizjoni josta l-gudikat.

L-eccezzjoni tal-gudikat ghandha tigi ammessa b`cirkospezzjoni kbira; u dan aktar u aktar meta dik l-eccezzjoni jkollha l-effett li teskludi xi dritt, bhal meta si tratta minn incident processwali li jqum fil-kors tal-gudizzju, fejn ma jistax ikun hemm dak li jissejjah gudikat implicitu. Biex ikun hemm lok ghall-eccezzjoni tal-gudikat, hemm bzonn li l-kwistjoni tkun giet `effettivament` deciza bis-sentenza ta` qabel … Fid-dubju l-Imhallef m`ghandux jippropendi favur l-eccezzjoni tal-gudikat."

Kien ukoll stabbilit illi biex *res judicata* tiġi eċċepita b`suċċess jeħtieġ li ċ-ċirkostanzi tal-każ jibqgħu l-istess bħal dawk tal-każ ta` qabel. Jekk ikun hemm bdil fiċ-ċirkostanzi jiġi li s-sentenza ta` qabel ma titqiesx ta` ostakolu għar-riproposizzjoni tat-talba[22].

Determinata n-natura ġuridika tal-azzjoni, il-Qorti sejra tgħaddi sabiex tagħmel analiżi ta' kull wieħed mit-tliet elementi tal-azzjoni.

a) ***Eadem Res***

Fis-sentenza **Rabat Construction Ltd vs Cutajar Construction Company Ltd** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-9 ta' Jannar 2002 ingħad illi dan l-element jittratta l-fatt li l-oġġett mertu tat-talba l-ġdida jkun **identiku** għat-talba preċedenti li tkun ġiet determinata b`sentenza li tkun għaddiet in ġudikat. Għalhekk sentenza li tikkostitwixxi ġudikat ma tistax timpedixxi talba ġdida milli tiġi proposta quddiem qorti, jekk din hi ntiża sabiex tottjeni xi ħaġa **differenti** għal dak li kien intalab b`talba preċedenti li ġiet determinata b`sentenza ta` qabel. Minn dan isegwi li anke jekk l-oġġett ta` t-talba l-ġdida hu **simili** għal dak ta` deċiżjoni preċedenti, **iżda mhux identiku**, is-similarita` mhijiex ostakolu għat-talba ġdida għaliex l-effetti ta` sentenza li tkun għaddiet in ġudikat huma limitati għal dak li jkunu ressqu l-partijiet u ddeċidew il-qrati.

Sabiex tiddetermina l-identita' tal-oġġett il-qorti trid teżamina jekk il-kwistjoni li titressaq fit-talbiet attriċi tkunx ġiet jew le deċiża fis-sentenza li tkun għaddiet in ġudikat. Għalhekk, wieħed irid jara jekk il-punt imqajjem f`dawn it-talbiet kienx determinat fis-sentenza l-oħra jew jekk baqax mhux deċiż. Jekk il-kwistjoni tkun ġiet trattata u deċiża, allura jkun hemm l-identita` ta` l-oġġett.

b) ***Eadem Causa Petendi***

Din il-kondizzjoni tirrikjedi li l-oġġett tat-talba l-ġdida jkun l-istess bħat-talba preċedenti li tkun diġa ġiet deċiża u għaddiet in ġudikat. Għalhekk,

---

[22] Ara: Qorti ta` l-Appeal (Inferjuri) tas-6 ta` April 2005 : "**Joseph Difesa v. L-Awtorita` ta` Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar**"] kif ukoll : Prim`Awla tal-Qorti Civili : 20 ta` Jannar 2016 – "**Vella Estates Limited v. Raymond Azzopardi et**"; u "**David Theuma et vs Giuseppi Spiteri** – 2 ta` Marzu 2015 u l-ġurisprudenza estensiva ċitata fiż-żewġ deċiżjonijiet.

sabiex jirriżulta l-element, irid jiġi ppruvat li l-kawżali tat-talba l-ġdida tkun fondata fuq l-istess fatt ġuridiku li kien jifforma l-bażi tat-talba li kienet ġiet determinata b`sentenza li għaddiet in ġudikat. Il-ġudikat ma jiġix nieqes minħabba d-diversita` ta` motivi tal-*causa petendi.*

Fis-sentenza tagħha tal-24 ta' Marzu 2000 fil-ismijiet **Crocifissa Sammut et vs Joseph Spiteri** il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili analizzat bir-reqqa n-natura ġuridika tal-eċċezzjoni u waqt li għamlet referenza estensiva għall-ġurisprudenza, osservat illi:

*"Illi f'dan il-kuntest huwa opportun li jinghad illi fil-gurisprudenza tal-Qrati taghna din il-kwistjoni hija konkordi li l-gudikat jifforma ruhhu mhux biss ghar-rigward ta' dak li gie diskuss espressament, imma anki ta' dak li messu gie diskuss, mill-parti li kellha tiddiskutih biex issostni d-domanda jew l-eccezzjonijiet taghha; u l-gudikat ma jigix nieqes minhabba d-diversità tal-motivi tal-'causa petendi'. ("**Cole Foods Limited vs Accent Clear Traders Company Limited" - FGC. 4 ta' Gunju 1999**).*

*Illi fis-sentenza "**Carmelo Bonello vs Onor. Edgar Cuschieri nomine**" (**Ap. 6 ta' Marzu 1950 - XXXIV.I.74**) li kienet sentenza dwar appell mill-Bord li Jirregola l-Kera 'il giudicato si forma non solo in ordine a ciò che fu espressamente discusso, ma ancora a quanto avrebbe dovuto discutersi e non discusso dalla parte che doveva discutere la propria istanza ed eccezzione' (**Cesare Baldi, Manuale Prattico di Diritto Civile, Vol. 1, p.818**).*

*L-istess inghad fis-sentenza '**Antonio Dagri vs Emanuele Dingli**' (Ap. 27 ta' April 1953) u cioè li 'hu pacifiku li l-gudikat jassorbixxi kull eccezzjoni li, in meritu ghall-azzjoni, kien missha, jew setghat giet sollevata in relazzjoni ghall-azzjoni stess'. L-istess inghad fis-sentenza '**Carmelo Camilleri vs Spiru D'Amato**' (**Ap. 2 ta' Marzu 1956 - XL. I. 65**) 'li ma jistax ikun lecitu lill-appellant li jerga' jipproponi l-istess domanda biex jinnewtralizza l-imsemmija decizzjoni precedenti, billi jgib 'il quddiem ragunijiet jew provi li kien jaf bihom, u li seta' u messu jgib fil-kors tal-process l-iehor. Jekk ma ghamilx hekk 'imputet sibi'; u l-imsemmija sentenza tal-15 ta' Gunju 1955 ma tistax tigi injorata u mqeghda fil-genb ghar-ragunijiet pre-ezistenti ghall-prolazzjoni taghha, allegati serotinament'. L-istess gie ritenut fis-sentenza '**Carmelo Panzavecchia vs Constantino Caruana' - 11 ta' Gunju 1956 - XLB. 1. 555**)."*

c) ***Eadem Personae***

Ġie diversi drabi riaffermat il-prinċipju li sabiex jiġi sodisfatt dan ir-rekwiżit, jeħtieġ illi s-sentenza li għaddiet in ġudikat kienet bejn l-istess persuni[23]. Dan l-element huwa ta' siwi daqs iż-żewġ elementi l-oħra u n-nuqqas ta' dan l-element huwa biżżejjed sabiex iwaqqa' l-eċċezzjoni[24]. Jingħad dan għaliex min ma kienx preżenti jew almenu leġittimament rappreżentat f'dak il-ġudikat ma jistax jingħad illi huwa marbut b'dik is-sentenza li għaddiet in ġudikat. F'dan il-każ japplika l-prinċipju illi s-sentenzi għandhom effett biss *inter partes*. Biss, kif ingħad mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tat-2 ta' Lulju 1996 fl-ismijiet **Iginio Trapani Galea Feriol et vs Jane mart Jimmy Agius et**, dan ma jfissirx illi *"l-promoturi tal-istess procedura setghu jipproponu mill-gdid kawza identika bl-inseriment ta' persuna taghhom li ma kinitx verament necessarja mill-aspett legali"*.

Traċċjati dawn l-insenjamenti, il-Qorti sejra issa tgħaddi sabiex tapplika l-istess għall-każ ta' llum.

Ikkunsidrat

Il-partijiet fil-kawża odjerna kienu u għadhom involuti f'diversi kawżi li fetħu fil-konfront ta' xulxin. Xhieda ta' dan huma s-sentenzi appena ċitati. Minn qari tal-brani hawn fuq riprodotti huwa evidenti illi l-kontenzjoni bejn il-partijiet tikkonċentra fuq art illi tinsab fil-pussess tal-konvenuti li iżda l-atturi jivvantaw fuqha dritt ta' proprjeta'. L-atturi ntavolaw diversi kawżi bit-tama li xi darba jiksbu dikjarazzjoni mill-Qorti li l-art in kwistjoni hija tagħhom. Għall-fini tal-eċċezzjoni mertu ta' dan il-pronunzjament *in parte*, l-aktar proċeduri li ngħandhom rilevanza għall-każ ta' llum huma dawk fl-ismijiet **Luigi Sultana et vs Emmanuel Cremona et** (Ċitazz. Nru. 28/04) liema kawża ġiet deċiża fis-16 ta' Novembru 2010. Fil-kuntest ta' dik l-azzjoni ta' rivendika l-atturi kienu talbu:

"1. tiddikjara li l-fond kollu fuq deskritt numru hdax (11), Triq Mannar, Xaghra, Ghawdex, bil-mandretta annessa mieghu tal-kejl ta' cirka mija u sebgha

---

[23] Ara: **Innocenza Debattista et vs Giovanni Farrugia**, Prim'Awla tal-Qorti Civili, 13 ta' Frar 1958

[24] Ara: **Charles Cortis vs Francis X Aquilina et**, Prim'Awla tal-Qorti Civili, 25 ta' Settembru 2003

u tmenin metri kwadri (187 m.k.) u r-raba' retrostanti l-mandretta, tal-istess kejl ta'cirka mija u sebgha u tmenin metri kwadri (187 m.k.), kollox muri fuq il-pjanta dokument B, huma proprjeta' tal-atturi, u li intom ilkonvenuti m'ghandhom ebda jeddijiet fuqhom jew ta' parti minnhom;

2. Tinibixxi lill-konvenuti milli jidhlu fil-fond bil-mandretta, u fir-raba hekk dikjarat proprjeta' tal-atturi jew milli jaghmlu xoghlijiet ohra fil-istess proprjeta'".

Sabiex tintlaqa' l-eċċezzjoni tar-*res judicata* jridu jikkonkorru t-tlett elementi li ta' min wieħed ifakkar illi dawn l-elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi għal xulxin b'tant illi n-nuqqas ta' mqar wieħed mit-tlett elementi jirriżulta fl-eċċezzjoni tiġi miċħuda. L-indaġni tal-Qorti hija mmirata sabiex tistabbilixxi jekk l-azzjoni li għandha quddiemha llum hijiex milquta b'ġudikat. Għalhekk, il-Qorti trid tara jekk fiż-żewġ kawżi hemmx l-istess partijiet, l-istess oġġett u l-istess kawżali.

L-ewwel element: *eadem personae*: Dan ir-rekwiżit jirriżulta sodisfatt billi l-partijiet fiż-żewġ kawżi huma l-istess. Għall-fini ta' kompletezza tajjeb jingħad illi l-atturi fil-kawża odjerna huma s-suċċessuri fit-titolu ta' Luigi Sultana li ġie nieqes fil-mori tal-proċess tal-appell mis-sentenza fl-ismijiet **Luigi Sultana et vs Emmanuel Cremona et** (Rik. Ġur. Nru. 66/12) deċiża fil-21 ta' Ġunju 2013. Fil-kors tal-proċess t'appell kienet saret it-trasfuzjoni tal-ġudizzju f'isem l-atturi odjerni.

Tajjeb jingħad ukoll illi l-Qorti tqis bħala għal kollox irrilevanti illi l-atturi ċċitaw in ġudizzju lill-Awtorita' konvenuta. Il-Qorti tqis illi għalkemm l-Awtorita' intimata hija l-padruna diretta l-istess Awtorita' m'għandha ebda interess fil-kwistjoni kollha pendenti bejn il-partijiet u żgur ma jistpettax lilha illi tindaħal fil-kwistjoni dwar min għandu xi titolu fuq il-proprjeta' mertu ta' din il-vertenza. Hija l-fehma ta' din il-Qorti illi l-atturi nvolvew lill-Awtorita' f'dawn il-proċeduri sempliċement sabiex jippruvaw jagħtu libsa u xejra differenti lill-proċeduri ntentati minnhom bit-tama li jekk ma jgħaddux mill-bieb jgħaddu mit-tieqa u cioe billi jittantaw jiżgiċċaw mill-eċċezzjoni tar-*res judicata*.

It-tieni element: *Eadem Res*: It-tieni element jirrikjedi li jiġi stabbilit jekk l-oġġett tal-kawża huwiex l-istess fiż-żewġ kawżi. Fil-kawża bin-numru 28/04 l-oġġett tal-kawża kien jittratta l-art li hemm mad-dar bin-numru

11, Triq Mannar, Xagħra. Din l-istess art tifforma wkoll il-mertu tal-proċeduri odjerni u għalhekk anki t-tieni element meħtieġ għas-suċċess tal-azzjoni jirriżulta sodisfaċentement ippruvat.

It-tielet element: *Eadem causa petendi* u cioe jekk it-talbiet fiż-żewġ istanzi humiex l-istess.

Il-kawża bin-numru 28/04 kienet dwar rivendika tal-art. Fl-ewwel lok l-atturi talbu dikjarazzjoni li l-fond bin-numru 11, Triq Mannar, Xagħra, bil-mandretta annessa miegħu tal-kejl ta' ċirka mija u sebgħa u tmenin metri kwadri (187 m.k.) u r-raba' retrostanti l-mandretta, tal-istess kejl ta' ċirka mija u sebgħa u tmenin metri kwadri (187 m.k.) jappartjeni lilhom. Fit-tieni lok u konsegwentement għal-ewwel talba, l-atturi talbu li l-konvenuti jiġi projbiti milli jkomplu jagħmlu użu minn dik l-art.

Fil-kawża bin-numru 28/04 il-Qorti ċaħdet it-talbiet attriċi għar-raġuni li waqt li kemm l-atturi kif ukoll il-konvenuti vvantaw titolu fuq l-art, ħadd minnhom ma seħħlu jagħmel il-prova li trid il-liġi illi għandu titolu validu fuq dik l-art. Konsegwentement is-sitwazzjoni bejn il-partijiet baqgħet fi *status quo* għaliex la darba ġew miċħuda t-talbiet attriċi, l-konvenuti baqgħu fil-pussess tal-art.

Għall-finijiet u l-effetti kollha tal-liġi, il-kwistjoni bejn il-partijiet ingħalqet definittivament meta s-sentenza li tat din il-Qorti kif dak inhar preseduta fis-16 ta' Novembru 2010 fil-kawża bin-numru 28/04 għaddiet in ġudikat. Għalkemm l-atturi qatt m'appellaw minn dik is-sentenza, jidher pero' li sa llum baqgħu m'aċċettawx l-eżitu tagħha tant li għadhom jinsistu bid-diversi kawżi u proċeduri legali li bdew matul kemm snin.

Fil-kawża li għandha quddiemha l-Qorti llum l-atturi qegħdin jitolbu s-segwenti:

1. *Tiddikjara illi huma jidditjenu mingħand il-Gvern ta' Malta, tramite' l-Awtorita' tal-Artijiet b'titolu ta' ċens perpetwu il-proprjeta, ikkulurita bil-kulur blu fuq il-pjanta Dokument 'MRZ5' magħrufa bħala tenement Z40/362 u li hija tal-kejl ta' ċirca tlett mija u tmienja u tmenin metri (388m^2) u konfinanti mill-punent ma' Triq Mannar, Xagħra, Għawdex, tramuntana ma' passaġġ u Ivant ma' beni ta' Michael Said u li tagħha l-Gvern ta' Malta huwa l-padrun dirett u lilhu jitħallas iċ-ċens triennali ta'*

sitt xelini u erba soldi (6s4p) pari għal tmienja u sebgħin ċentezmi (75c) kull tlett snin u liema proprjeta' tikkorrispondi eżatt mal-pjanta fil-file tal-Gvern ta' Malta bin-numru LSG 38/1971 u markata bħala Red 72A;

2. *Tiddikjara ukoll illi parti mill-istess proprjeta' u ċioe' il-kejl ta' ċirca mija u ħamsa u disgħin metri kwadri (195m²) u li jikkonfina mill-punent u lvant ma' beni tal-atturi u ċioe' il-parti 'shaded' bil-kulur aħdar fuq il-panta 'MRZ5' tinsab attwalment okkupata mill-istess konvenuti mingħajr ebda titolu u dana, okkorrendo, permezz ta' Perit Tekniku li għandu jiġi nominat għal istess fini.*

Il-Qorti tqis illi t-talbiet kif imressqa fil-kawża ta' llum u dawk li kienu ġew miċħuda bis-sentenza tas-16 ta' Novembru 2010 fil-kawża bin-numru 28/04 huma identiċi għal xulxin. Fil-kuntest tal-proċeduri odjerni il-Qorti qegħda tabilħaqq tiġi mitluba terġa teżamina pjanti u kuntratti li diġa kienu preżentati u studjati fil-kuntest tal-kawża bin-numru 28/04. Fil-każ ta' llum l-atturi qegħdin jallegaw li għandhom provi konkludenti dwar it-titolu tagħhom fuq l-estensjoni kollha tal-art. Jgħidu li fix-xhieda mogħtija minn Martin Bajada in rappreżentanza tal-Awtorita' konvenuta fil-kors tal-ġbir tal-provi fil-kawża bin-numru 20/18 fl-ismijiet **Emmanuel Cremona et vs Carmela Sultana pro et noe**, liema proċeduri għadhom pendenti, irriżulta illi l-faxxiklu bin-numru LSG38/71 relattiv għall-art in kwistjoni intilef u li llum fadal biss kopji ta' xi dokumenti li kienu fil-faxxiklu prinċipali. Jgħidu wkoll illi fil-kuntest tal-kawża bin-numru 28/04, Lawrence Apap in rappreżentanza tal-Awtorita' konvenuta kien xehed b'mod selettiv meta xehed dwar il-faxxiklu numru Z40/362 iżda ma xehedx dwar il-faxxiklu numru LSG38/71. Il-Qorti tqis illi dan l-allegazzjoni m'għandhiex mis-sewwa u turi biss li l-atturi ma fehmux sewwa sew dak illi spjega Martin Bajada fix-xhieda tiegħu. Bajada kien xehed illi hemm faxxiklu wieħed biss relattiv għall-art in kwistjoni u cioe dak bin-numru LSG38/71 waqt illi Z40/362 mhu xejn ħlief ir-referenza għaċ-ċens. L-atturi donnhom jallegaw illi l-faxxiklu ilu mitluf, fatt dan li ma jirriżulta minn imkien. Jirriżulta biss li f'xi mument dan il-faxxiklu ntilef. Jirriżulta wkoll illi meta xehed Lawrence Apap dan kien xehed dwar is-sitwazzjoni tal-art u saħansitra ppreżenta kopja tal-pjanta li turi l-estensjoni tal-art. Mill-istess traskrizzjoni tax-xhieda jidher ukoll illi l-Avukat Dottor Kevin Mompalao, difensur legali tal-konvenuti, talab kopja tal-faxxiklu kollu miżmum mill-Awtorita'. Naturalment, din il-Qorti mhijiex edotta mill-partikolartaijiet kollha tal-proċeduri bin-

numru 28/04 u lanqas ma hija edotta minn liema provi kienu tressqu jew ma tressqux. Biss, fil-kuntest ta' dawk il-proċeduri l-atturi kellhom kull dritt jitolbu li jiksbu kopja tal-faxxiklu miżmum mill-Awtorita' konvenuta u b'hekk għal kopja tad-dokumentazzjoni kollha li setgħet tkun ta' rilevanza għall-każ tagħhom. Il-kwistjoni tal-faxxiklu mitluf ma jidhirx li kienet tqanqlet dak inhar għar-raġuni li huma l-atturi stess illi jistqarru fir-rikors promotur ta' din il-kawża illi saru jafu li ntilef il-faxxiklu fil-31 ta' Ottubru 2018 meta xehed Martin Bajada fil-kawża bin-numru 20/18.

L-eċċezzjoni tar-*res judicata* ma tolqotx biss dak illi ġie deċiż iżda wkoll dak illi seta' jiġi diskuss fil-kuntest ta' dawk il-proċeduri li għaddew in ġudikat. Kien jispetta lill-atturi li jagħmlu prova tat-titolu vantat permezz ta' provi konkludenti u konvinċenti li ma jħallu ebda dubju f'moħħ il-ġudikant li l-atturi huma verament il-proprjetarji tal-art li fuqha jivvantaw dritt. Din il-prova ma saritx anki jekk jirriżulta li fil-kuntest ta' dawk il-proċeduri kienet ġiet ippreżentata pjanta li turi l-estensjoni kollha tal-art. Il-Qorti tqis ukoll illi fl-eżerċizzju li għamlet il-Qorti fil-kawża bin-numru 28/04 il-Qorti kienet studjat mhux biss il-pjanti iżda wkoll il-kuntratti kollha li kienu ġew esebiti. Għalkemm ċertament illi l-pjanti jistgħu jgħinu aktar sabiex tiġi identifikata l-art, l-ebda pjanta ma jista' qatt ikollha s-saħħa ta' kuntratt għaliex del resto t-titolu jinkiseb bis-saħħa ta' kuntratt u mhux bis-saħħa ta' pjanta li kif huwa ben magħruf, tiġi redatta minn perit abbażi ta' dak illi jkunu qalulu u urewh il-klijenti tiegħu u mhux abbażi ta' tramandazzjoni ta' titolu kif tirriżulta minn atti pubbliċi. Ferm il-premess, hija l-fehma meqjusa ta' din il-Qorti illi l-mertu tal-azzjoni odjerna diġa ġie trattat u deċiż. Li kieku l-Qorti kellha tiċħad l-eċċezzjoni tar-*res judicata* u tgħaddi sabiex terġa tistudja l-kwistjoni mill-ġdid ikun hemm sogru konsiderevoli li jingħataw sentenzi konfliġġenti dwar materja li diġa ġiet studjata, trattata u deċiża. Jekk l-atturi ma kinux kuntenti b'dak il-ġudikat kien messhom inqdew bil-mezzi kollha li tagħtihom il-liġi u appellaw fiż-żmien opportun. Dan in-nuqqas m'għandux jagħti lok għal proċedimenti ġodda dwar l-istess materja.

Għaldaqstant, il-Qorti sejra tilqa' l-eċċezzjoni tar-*res judicta* bil-konsegwenzi kollha li dan iġib miegħu.

Decide

Għar-raġunijiet kollha hawn fuq premessi, l-Qorti qegħda tilqa' l-ewwel (1) eċċezzjoni preliminari u tiddikjara illi l-azzjoni attriċi hija milquta bl-eċċezzjoni ta' *res judicata* u għalhekk tiċħad it-talbiet kollha tal-atturi.

Tordna lill-atturi sabiex iħallsu l-ispejjeż kollha ta` din il-kawża.

Moqrija.

Dr. Brigitte Sultana
Maġistrat

Dorianne Cordina
Deputat Reġistratur