QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 30 ta' Marzu, 2022.

Numru 32

Ċitazzjoni numru 2222/00/2 JPG

Alfred Scerri u b'digriet tas-17 ta' April 2012 l-atti ġew trasfużi f'isem Nikolina Scerri, Rafel Scerri, Mario Scerri u Joseph Scerri stante l-mewt ta' Alfred Scerri

v.

Carmelo Cilia

Preliminari:

1. L-attur isostni li l-konvenut qed jokkupa art tiegħu msejħa "Tal-Bibli" fil-limiti ta' Ħaż-Żebbug u dan mingħajr dritt jew titolu. Għalhekk huwa ntavola din l-azzjoni ta' rivendika, fejn talab lill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili sabiex wara li tiddikjara li l-art in kwistjoni hija proprjeta` tiegħu u li qiegħda tiġi okkupata mill-konvenut abbużivament, tordna lill-istess

konvenut jiżgombra minnha.

2. Il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, fis-sentenza mogħtija minnha fil-11 ta' Jannar 2017 ċaħdet it-talbiet tal-attur bl-ispejjeż kontrih.

3. L-attur ħassu aggravat b'tali deċiżjoni u għalhekk fil-31 ta' Jannar 2017 interpona appell quddiem din il-Qorti fejn talabha tħassar is-sentenza appellata, billi tilqa' t-talbiet tiegħu u konsegwentement tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontrih.

4. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell din il-Qorti qed tirriproduċi partijiet mis-sentenza appellata:

> "Il-Qorti :
>
> Rat l-Att tac-Citazzjoni mressqa fid-29 ta' Settembru 2000 (a fol. 1 et seq) li jaqra hekk:
>
>> *"Peress illi hu l-proprjetarju tal-art imsejha "Tal-Bibli" fil-limiti ta' Haz-Zebbug;*
>>
>> *Peress illi l-ghalqa de quo hija fil-posizzjoni fin-nofs u tmiss ma' zewgt (2) ghelieqi separati li jaghmel minnhom l-intimat u cioe' wahda (1) proprjeta' tieghu u t-tieni (2) proprjeta' tal-Joint Office mikrija ghandu;*
>>
>> *Peress illi dan l-ahhar l-esponent sar jaf li l-intimat abbusivament u bi skop car biex uzurpa, biddel l-ambjent tal-ghalqa billi waqqa' u nehha zewg (2) hitan li kienu jservu bhala hbula divizi ghall-art tal-Joint Office u dan bil-hsieb car biex izid l-estensjoni ta' din l-art a vantagg tieghu b'mod abbusiv biex jehodhom mill-proprjeta' tal-esponent;*
>>
>> *Peress illi bi skop malinn u kapriccuz qed juza l-entrata principali tal-esponent biex jidhol ghal dawk l-ghelieqi tieghu u dan meta ghandu jezistu entraturi fl-ghelieqi tieghu li jista' juza liberalment;*
>>
>> *Peress illi fetah bibien fuq l-istess art biex iqarrab jidhol fl-ghelieqi tieghu;*

Peress illi bena duriet sive kmamar biex jista' jikkaccja dawk l-ispeci ta' tajr li jpassi minn barra ghal Malta; Peress illi fassal mnasab biex jaqbad l-ghasafar b'mod abbusiv u minghajr dritt;

Peress illi l-istess konvenut kien ammetta li hu fil-fatt uzurpa l-art in kwistjoni.

Jghid ghalhekk il-konvenut ghala dina l-Qorti m'ghandiex :

a. Tiddikjara li l-attur hu proprjetarju tal-art in kwistjoni;

b. Tiddikjara li l-konvenut qed jokkupa proprjeta' tal-attur abbusivament u minghajr ebda dritt u/jew titolu;

c. Tikkundanna lill-konvenut jizgumbra mill-indiviz art fi zmien qasir u perentorju kif ordnat minn din l-Onorabbli Qorti u tirriprestina l-istess attur fil-posizzjoni li kien qabel ma sar dan l-abbuz.

Bl-ispejjez kif ukoll ta' protest datat 11 ta' Settembru 2000 bis-subizzjoni tal-istess konvenut."

Kunsiderazzjonijiet

Illi fl-ewwel lok il-konvenut eccepixxa n-nullita' tac-citazzjoni in kwantu mart l-attur mhix indikata bhala attrici. F'dan ir-rigward l-attur indika li l-art in kwistjoni hija proprjeta' partikolari tieghu u ghalhekk mhuwiex mehtieg li martu tkun parti mill-proceduri odjerni. F'dan is-sens l-attur esebixxa prova ossia kuntratt t'akkwist tal-31 ta' Ottubru 1945 in atti tan-Nutar Giorgio Borg Olivier a fol 20 et. seq tal-process u in vista ta' dan il-konvenut irtira din l-ewwel eccezzjoni (vide fol. 25).

Ghaldaqstant, din l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut hija ssorvolata.

Illi permezz tat-tielet eccezzjoni tieghu l-konvenut eccepixxa li l-attur irid jipprova li l-art meritu tal-kawza hija proprjeta' tieghu.

L-attur qed jikkontendi li hu l-proprjetarju tal-ghalqa delinjata bil-kulur orangjo fuq il-pjanta Dok.MB3 a fol. 48, kif indikata wkoll bl-orangjo fuq il-pjanta Dok.MB6 a fol. 51 u kif immarkata bl-ahmar fuq il-pjanta Dok.A1 a fol. 188 tal-process. Skond dawn il-pjanti, l-ghalqa li l-attur qed jikkontendi li hi tieghu hija maqsuma f'erbat ihbula u hija tal-kejl ta' elfejn, disa' mija u tmienja u ghoxrin metri kwadri (2,928m²). Bhala prova tat-titolu tieghu fuq l-art in kwistjoni, l-attur esebixxa kuntratt in atti tanNutar Giorgio Borg Olivier datat 31 ta' Ottubru 1945 a fol. 20 tal-process li permezz tieghu Raffaele Scerri, l-awtur tieghu, akkwista l-ghalqa imsejha 'tal-Berbu', f'Wied Qirda, ukoll imsejha fil-limiti ta' Casal Zebbug, **tal-kejl ta' tomna, erba' sieghan u kejltejn (ekwivalenti ghal circa elf disa' mija u hdax-il elf metri kwadri (1,911m²) konsistenti fi tlett hbula. Ghalhekk, minn dan il-kuntratt jirrizulta li l-ghalqa proprjeta' tal-attur zgur li mhix tal-kejl minnu pretiz u anqas ma jirrizulta li hi kif minnu indikata fuq il-pjanti msemmija.**

Il-Perit Tekniku qabbel il-pjanti ossia *site plans* esibiti mal-affidavit tal-attur, u li jinsabu a fol. 40 u 41 tal-process. Dawn gew esibiti mill-attur in sostenn tal-argument tieghu illi l-hitan tar-raba in kwistjoni ilhom hemm zmien twil. Imqabbla mas-*site plans* tal-lum, partikolarment dawk tar-Registru tal-Artijiet illi gew esibiti f'diversi okkazzjonijiet, jirrizulta illi hemm kambjament fis-sens illi xi hitan fil-hbula t'isfel ma baqghux jaqsmu minn tarf sal-iehor tal-ghalqa. **Dawn jinsabu fil-hbula imdawwra bir-roza fil-pjanta 103 sa 105 tal-process.**

Mill-provi prodotti jidher li hemm qbil bejn il-partijiet li l-art immarkata bl-isfar fuq il-pjanta Dok.MB6 a fol. 51 hija tal-Joint Office filwaqt li l-art immarkata bir-roza fuq l-istess pjanta hija proprjeta' tal-familja tal-konvenut. **Il-kontenzjoni tidher li hi fir-rigward taz-zewgt ihbula mmarkati bl-isfar bhala 'disputed land' fuq il-pjanta Dok. MB3 a fol. 48.** F'dan ir-rigward, il-konvenut u ħuħ xehedu li l-art in kwistjoni (u cioe' z-zewgt ihbula mmarkati bl-isfar a fol. 48) flimkien mal-art immarkata bl-ahdar fuq l-istess pjanta, hija kollha proprjeta' tal-Joint Office u ilha mqabbla ghandhom mill-1960 meta missierhom ħadha minghand il-bidwi ta' qablu. Dan hu ikkonfermat mir-rapprezentant tal-Joint Office, Philip Bonnici, li spjega li l-art tal-Joint Office hija dik kif delinjata bir-roza fuq il-pjanta Dok. PB3 a fol. 106 tal-process, li hija l-pjanta originali tal-Kurja u a bazi ta' liema din l-istess art tal-kejl ta' elfejn, erbgha mija u sebghin metri kwadri (2,470m²) giet indikata bil-kulur roza fuq il-pjanta ghall-applikazzjoni ta' registrazzjoni mar-Registru tal-Artijiet, a fol. 105. **Ghalhekk, mis-suespost ma jirrizultax ippruvat li l-art in kwistjoni, u cioe' z-zewgt ihbula mmarkati bl-isfar bhala 'disputed land' fuq il-pjanta Dok. MB3 a fol. 48, huma proprjeta' tal-attur.**

Fir-rigward taz-zewgt ihbula immarkati 'X' fuq il-pjanta Dok. PB1 a fol. 104 tal-process, li dwarhom ma jidhirx li hemm kontestazzjoni li huma proprjeta' tal-attur, jirrizulta mix-xhieda tal-attur in kontro ezami li l-ghalqa meritu tal-kawza tifforma parti minn ghalqa akbar li kien akkwista missieru fl-31 ta' Ottubru 1945 permezz tal-kuntratt hawn fuq gia indikat, liema ghalqa akbar hija indikata fl-istess kuntratt bhala tal-kejl ta' tomna, erba' sieghan u kejltejn (ekwivalenti ghal circa 1,911 metri kwadri). L-attur xehed li fit-30 ta' April 2008 ittrasferixxa parti minn din l-ghalqa akbar, pero' qal li din l-art ittrasferita mhix l-ghalqa, jew parti mill-ghalqa, meritu tal-kawza, izda hija konfinanti mal-ghalqa meritu tal-kawza. Jirrizulta min-nota tal-insinwa relattiva mmarkata bhala Dok. GG illi l-art mibjugha mill-attur fl-2008 hija "*komposta minn zewgt ihbula tal-kejl wahda minnhom ta' circa tomna u l-ohra ta' cirka tlett sieghan u sebgha kejliet cioe' total ta' circa tomna tlett sieghan u sebgha kejliet*" [1] (ekwivalenti ghal circa 1,816 metri kwadri). **Ghalhekk, minn din in-nota jirrizulta li l-attur ittrasferixxa l-art kollha li kien akkwista missieru fl-1945**.

Fl-istess nota tal-insinwa Dok. GG msemmija supra, din l-art mibjugha hija deskritta bhala konsistenti minn zewgt ihbula u li tmiss mit-

[1] Enfasi tal-esponenti.

Tramuntana ma' proprjeta' tal-familja Cilia u min-nofsinhar ma' proprjeta' tal-attur stess filwaqt li l-attur xehed li din l-art mibjugha tikkonfina mal-ghalqa meritu tal-kawza, ghalhekk jirrizulta li din l-art mibjugha hija dik iffurmata minn zewgt ihbula u mmarkata 'X' fuq il-pjanta Dok. PB1 a fol. 104 kif tikkonfina minn nofsinhar mal-art in kwistjoni mmarkata bl-isfar. In vista ta' dak illi gie rilevat supra, il-Perit Tekniku hass illi kien bzonnjuz illi jsir ezercizzju ta' tqabbil bejn il-pjanti principali sabiex il-korrettezza ta' dak illi hareg mix-xhieda viva voce u dokumenti esibiti jigi ikkonfermat. Ghalhekk huwa l-ewwel qabbel il-pjanta Dok. PB3, u cioe' l-pjanta mill-kadast esibit minn Philip Bonnici li tifforma il-bazi tad-difiza tal-konvenuti, mal-pjanta aggiornata tal-Joint Office li tinsab esibita a fol. 105 (vide l-pjanta annessa ma dan ir-rapport bhala Dok. PT1). Minn Dok. PTI jirrizuta illi, minkejja it-trapass ta' diversi snin bejn meta saret l-ewwel pjanta w it-tieni wahda, l-konfigurazzjonijiet jaqblu kwazi pefettament. Wara dan, il-Perit Tekniku qabbel il-pjanta Dok.PT1 mal-pjanta Dok.A (hawn annessa mar-Rapport), liema pjanta Dok. A tinsab annessa mal-kuntratt ta' bejgh tal-atturu giet esebita mill-istess attur b'nota tal-21 ta' Gunju 2013.Ghal darb'ohra, z-zewg pjanti jikkombacjaw fis-sens illi l-art oggett tal-kuntratt imsemmi, kif murija fil-pjanta Dok. A, tikkonfina min-Nofsinhar mal-art tal-Joint Office kif murija fil-pjanta ezebita minn Philip Bonnici (videl-pjanta annessa ma dan ir-rapport bhala Dok. PT2).

Fir-rigward ta' din l-art, jirrizulta mill-provi li din m'hix imqabbla ghand il-konvenut jew ghand ħuħ u li mhijiex okkupata minnhom. Jirrizulta li l-qbiela relattivament ghal din l-art ghada f'isem xi familjari tal-konvenut u li l-konvenut kien ihallas il-qbiela lill-attur ghan-nom tal-familjari. Fil-fatt, mill-ktieb tal-qbiela a fol. 193 jirrizulta li l-kejl tal-art mqabbla tikkorrispondi ezattament mal-kejl tal-proprjeta' kollha akkwistata minn missier l-attur fl-1945 u cioe' tomna, erbgha sieghan u zewg kejliet.

Illi gia inghad qabel li ma jirrizultax li l-art in kwistjoni, u cioe' z-zewgt ihbula mmarkati bl-isfar bhala 'disputed land' fuq il-pjanta Dok. MB3 a fol. 48, huma proprjeta' tal-attur. In oltre, mill-provi prodotti jirrizulta wkoll li l-attur ittrasferixxa lart tieghu kif immarkata 'X' fuq il-pjanta Dok.PB1 a fol. 104. Ghalhekk, ma jirrizultax li l-art meritu tal-kawza hija proprjeta' tal-attur.

Ghaldaqstant, it-tielet eccezzjoni tal-konvenut ghandha tigi milqugha.

Illi permezz tat-tieni eccezzjoni tieghu l-konvenut eccepixxa l-preskrizzjoni akkwizittiva stante li hu u l-awtur tieghu, l-mejjet missieru Michael Cilia, ilhom jokkupaw l-art meritu tal-kawza ghal wiehed u erbghin sena (41).

…omissis…

Fir-rigward tal-art immarkata 'X' fuq il-pjanta Dok. PB1 a fol. 104, gia inghad li mill-provi jirrizulta li tali ghalqa <u>m'hiex okkupata mill-konvenut</u>

jew minn ħuħ u li din kienet f'idejn certu Mikiel Cilia (li m'huwiex missier il-konvenut).

Fir-rigward taz-zewgt ihbula mmarkati bl-isfar bhala 'disputed land' fuq il-pjanta Dok. MB3 a fol. 48, gia gie konkluz li tali art hija proprjeta' tal-Joint Office u hija parti minn ghalqa akbar li tinsab bi qbiela ghand il-konvenut.

Ghalhekk, ma jirrizultawx dawk l-elementi mehtiega, kif deskritti fl-insenjamenti tal-Qrati hawn fuq citati, sabiex tintlaqa' din l-eccezzjoni tal-konvenut.

Ghaldaqstant, il-perit kkonkludew illi it-tieni eccezzjoni tal-konvenut ghandha tigi michuda.

Konkluzjoni

Illi ghalhekk, mill-provi kollha prodotti l-periti nominati kienu tal-fehma, li din il-Qorti ghandha, filwaqt li tichad it-tieni eccezzjoni, tilqa' t-tielet eccezzjoni tal-konvenut kif fuq inghad, konsegwentement tichad it-talbiet attrici kollha, bl-ispejjez karigu tal-attur.

Ikkonsidrat;

Permezz ta' din il-kawza l-attur qieghed jipprova jikseb dikjarazzjoni illi huwa l-proprjetarju tal-art imsejha Tal-Bilbli fil-limiti ta' Haz-Zebbug u li l-konvenut qieghed jokkupa din l-art abbuzivament u minghajr ebda dritt jew titolu u konsegwentement l-izgumbrament tieghu minn din l-art. L-intimat innega li din l-art hija tar-rikorrenti, u ressaq bhala xhud rapprezentant tal-Ufficju Kongunt sabiex dan jikkonferma illi l-art meritu ta' din il-kawza hija fil-fatt proprjeta tal-Kurja.

L-intimat eccepixxa preliminarjament illi c-citazzjoni prezentata mill-attur hija nulla peress illi mart l-attur m'hijiex parti minn din il-kawza. Din l-eccezzjoni pero giet irtirata mill-konvenut[2] wara illi l-attur ipprezenta kuntratt ta' akkwist datat 31 ta' Ottubru 1945 minn fejn jirrizulta li l-art kienet giet akkwistata minn missieru.[3] Ghalhekk din l-eccezzjoni hija sorvolata u l-Qorti tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri taghha.

Ikkonsidrat;

Permezz tat-tieni eccezzjoni tieghu, il-konvenut eccepixxa il-preskrizzjoni akkwizitiva fuq il-porzjon tal-art meritu ta' dawn il-proceduri.

Mill-atti jirrizulta illi l-posizzjoni tal-konvenut hija illi l-arti inkwistjoni hija proprjeta tal-Ufficju Kongunt, illi huwa kien qieghed jipposjediha bi qbiela.

[2] Vide Fol 25.
[3] Vide Fol 20 et seq.

…omissis…

Gialadarba huwa l-konvenut stess illi jsostni li l-arti in kwistjoni kienet mizmuma minnu b'titolu ta' qbiela koncess mill-Ufficju Kongunt, huwa car illi t-tieni eccezzjoni tieghu hija kompletament infondata, u ghalhekk qed tigi michuda.

Ikkonsidrat;

Dak li jifdal biex jigi ezaminat ghalhekk huwa jekk l-attur huwiex il-proprjetarju tal-art in kwistjoni. L-attur xehed illi l-art in kwistjoni tifforma parti minn ghalqa akbar li kien akkwista missieru fis-sena 1945. Minn naha tieghu, il-konvenut jikkontendi illi l-art inkwistjoni hija proprjeta tal-Ufficju Kongunt, u ilha fil-familja tieghu ghal aktar minn 44 sena.

Sabiex jassisti lil Qorti f'materja specjalizzata, il-Qorti appuntat lil Perit David Pace sabiex jirredigi rapport peritali rigward jekk jirrizultax mill-pjanti relattivi illi l-arti in kwistjoni hija proprjeta tal-attur.

Wahda mill-ewwel kostatazzjonijiet li saret mill-Perit Tekniku hija illi ghalkemm **l-attur jghid illi l-ghalqa proprjeta tieghu hija maqsuma f'erbat ihbula u hija tal-kejl ta' circa <u>2,928 metri kwadri</u>, il-kuntratt ezebit mil-attur** a fol 20 tal-process bhala prova tat-titolu tieghu **juri illi l-avventi kawza tieghu**, u cioe missieru Raffaele Scerri kien **akkwista l-ghalqa imsejha tal-Berbu f'Wed Qirda**, ukoll imsejjha fil-limiti ta' Casal Zebbug, **tal-kejl ta' tomna, erba' sieghan u kejltejn (ekwivalenti ghal circa <u>1,911 metri kwadri)</u> konsistenti fi <u>tlett ihbula</u>**. Ghalhekk skont il-Perit Tekniku huwa zgur li l-proprjeta tal-attur m'hijiex tal-kejl illi qed jikkontendi jew li hija kif minnu indikat fuq il-pjanta ezebita a fol 48.

Mir-rapport peritali, senjatament a fol 317 jirrizulta illi l-perit tekniku ghamel ezercizzju ta' tqabbil tal-pjanti principali sabiex jikkonferma il-korrettezza ta' dak li hareg mill-provi prodotti. Wara li qabbel il-pjanta mill-**kadast** ezebita mir-rapprezentant tal-Ufficju Kongunt Philip Bonnici (Dok PB3) mal-pjanta aggornata tal-Ufficju Kongunt (Dok PT1), il-perit tekniku sab illi minkejja t-trapass ta' diversi snin bejn meta saru l-pjanti, il-konfigurazzjoni qablet kwazi perfettament. Il-perit tekniku qabbel wkoll il-pjanta mmarkata bhala Dok PT1 mal-pjanta mmarkata bhala Dok A li tinsab annessa mal-kuntratt ta' bejgh tal-attur u li giet esebita minnu stess, u sab illi dawn iz-zewg pjanti jikkombacjaw. Ghalhekk il-perit tekniku kien sodisfatt illi l-art inkwistjoni m'hijiex proprjeta tal-attur.

Skont il-gurisprudenza kostanti ta' dawn il-Qrati, *"...f'materji ta' natura teknika, l-Qorti ma twarrabx rapport ta' perit tekniku minnha mahtur sakemm ma nkunux ngabu lilha ragunijiet gravi biex taghmel dan."*[4]

---

[4] Kevin Zammit et vs Carmel Galea, Prim'Awla tal-Qorti Civili deciza 28 ta' Jannar 2015.

L-attur prezenta wkoll in sostenn tat-tezi tieghu pjanta redatta mill-Perit Mario Grech fuq inkarigu tieghu, li tinsab ezebita a fol 188. Il-Qorti tosserva illi din il-pjanta ma gietx ikkonfermata bil-gurament mill-Perit Grech u ghalhekk zgur li ma tistax tinghata l-affidabilita u l-valur probatorju rikjest sabiex teghleb il-konkluzjoni tal-perit tekniku.

Minn naha l-ohra, il-verzjoni tal-konvenut tinsab ikkonfermata mix-xhieda tar-rapprezetant tal-Ufficju Kongunt Philip Bonnici li kkonferma illi wara li ghamel il-verifiki neccessarji irrizultalu illi l-art in kwistjoni hija proprjeta tal-Ufficju Kongunt, skont il-pjanta originali li tinsab ezebita a fol 106 u mmarkata bhala Dok PB3.

Il-Qorti ghalhekk tqis illi m'ghandhiex raguni ghaliex tiddipartixxi minn konsiderazzjonijiet teknici li huma materja specjalizzata ta' perit tekniku, meta ma saret ebda prova kuntrarja li hija sufficjenti biex titfa' dubbju fuq il-konkluzjoni tal-perit tekniku.

…omissis…

Wara li rat l-atti kollha tal-kawza u hadet in konsiderazzjoni ir-rapport peritali, il-Qorti tqis illi l-attur ma ressaqx prova pjena u konvincenti illi l-arti meritu ta' din il-kawza hija proprjeta tieghu. Ghalhekk huwa nieqes proprju l-ewwel rekwizit tal-azzjoni rei vendicatoria, u per konsegwenza it-talbiet tal-attur ma jistghux jigu milqugha.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt illi tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel eccezzjoni u tichad it-tieni eccezzjoni, tilqa' t-tielet eccezzjoni tal-konvenut, u tichad it-talbiet kollha tal-attur.

Bl-ispejjez kollha kontra l-attur."

<u>Rikors tal-appell tal-eredi tal-attur (31.01.2017):</u>

5. L-aggravji (jew aħjar punti) tal-appellanti huma, in suċċint, is-segwenti:

a. Il-konvenut inqeda u qed jinqeda mill-*Joint Office* li daħlu għaliha mingħajr ma kienu jafu l-fatti tal-każ u/jew jafu l-ambjent in kwistjoni u dan peress li huma proprjetarji tal-għelieqi biswit l-għalqa in kwistjoni.

b. L-appellanti esebew kuntratt redatt quddiem in-nutar Giorgio Borg Olivier li juri minn fejn kienet ġiet akkwistata l-għalqa in kwistjoni. L-istess kuntratt jindika l-għalqa in kwistjoni biex b'hekk jirriżulta titolu ċar u inkontestabbli. Fl-ebda stadju ma kien hemm kontestazzjoni minkejja li l-akkwist kien sar fil-31.10.1945.

c. Eventwalment l-għalqa ġiet imqabbla lil Mikiel Cilia li jiġi mill-konvenut li kien iħallas il-qbiela għall-għalqa in kwistjoni. Eventwalment il-konvenut beda hu jħallas qbiela fuq l-għalqa in kwistjoni, u dan apparti l-għelieqi l-oħra li kienu tal-knisja u issa qegħdin tal-*Joint Office*. Il-ħlas tal-qbiela (fol 192 et seq) bir-riċevuta/i huma xejn ħlief rikonoxximent lampanti ta' eżistenza ta' relazzjoni legali bejn sid u inkwilini.

d. L-affidavit tal-attur tispjega fid-dettall kif żvolġiet is-sitwazzjoni, senjatament kif fl-1990 il-konvenut kien mar iħallas il-qbiela u qallu li ried jixtri l-għalqa għas-somma miżera ta' Lm150, imbagħad erba' snin wara fl-1994 biddel l-attitudni u qallu li l-għalqa kien fiha żewġt iħbula u mhux tlieta.

e. Il-pjanti jikxfu l-viżjoni reali ta' tibdil fl-ambjent fejn il-konvenut irnexxielu jidħaq u jiżvija lill-ewwel Qorti, lill-perit tekniku u lill-*Joint Office*. (vide fol 103-104).

f. Il-konvenut stess qal li "*dħalt fuq il-ħabel tal-art in kwistjoni għax rajtu żdingat".* Din hija ammissjoni da parti tal-konvenut li dak li kien qed jgħid qabel (li l-ħabel mhux tal-attur) ma kienx veru imma skuża. Għalkemm inbidel l-ambjent, ma nbidilx l-*ownership.*

g. Għalkemm l-appellanti qajmu s-suespost quddiem l-ewwel Qorti sabiex hija tapprezza x'kien qed jiġri, hija ma ħaditx is-suġġerimenti in konsiderazzjoni u qagħdet fuq il-perit tekniku. Pero` l-Qorti mhix marbuta mar-rapport tekniku u għandha d-diskrezzjoni tagħha.

h. Il-perit tekniku ma ħax in konsiderazzjoni l-aspetti suesposti.

i. Anke l-*Joint Office* ġew ingannati u naturalment huwa fl-interess tagħhom li jikkondividu mal-pożizzjoni tal-konvenut għax *tramite* dawn il-proċeduri se jiġu proprjetarji ta' raba' li fil-fatt mhix tagħhom grazzi għall-manuvri tal-konvenut.

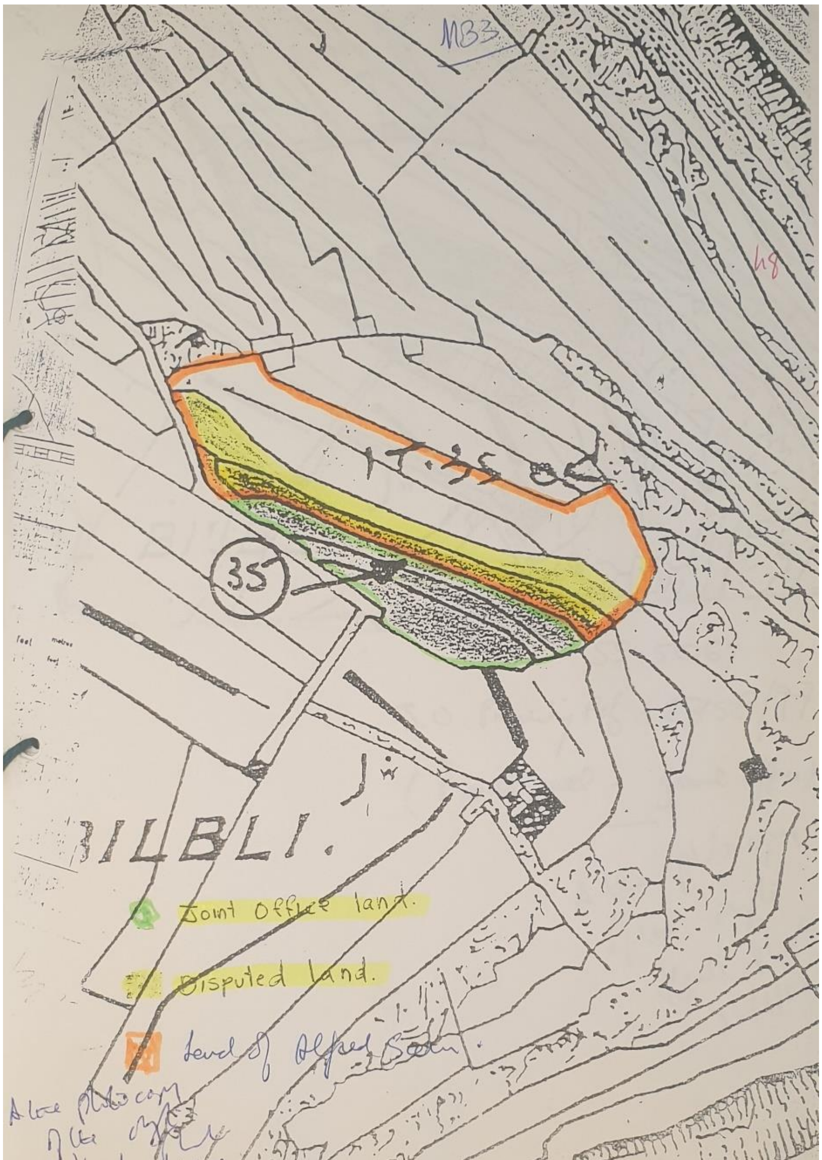
j. L-ewwel Qorti litteralment ikkupjat ir-rapport fis-sentenza tagħha: dan juri li ma għamlitx eżami indipendenti biex tara jekk hux korrett. Il-*boundaries* tal-ħbula, partikolarment tal-ħabel in kwistjoni, tant ġew manipulati li l-perit tekniku tfixkel u jidher li ma nnutax u/jew ma tax importanza lill-pjanti (partikolarment a fol 103 u 104). Dan hu *oversight* kruċjali.

k. Jekk il-punti kruċjali jittieħdu in konsiderazzjoni għandu jirriżulta li l-pożizzjoni tal-appellanti hija ġustifikata.

I. Is-suespost m'għandhiex tiġi kkonsidrata bħala eżawrijenti fl-argumenti tagħhom u jirriservaw li jressqu argumenti rilevanti fl-istadju tat-trattazzjoni.

6. Il-konvenut Carmelo Cilia, debitament notifikat bir-rikors tal-appell fit-3 ta' Frar 2017, baqa' ma ppreżentax risposta tal-appell.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:



7. Kif ġie spjegat fir-rapport peritali[5], l-attur qed jikkontendi li huwa l-proprjetarju tal-art delineata bl-oranġjo fuq is-*site plan* **DokMB3** (fol 48)[6] li kif wieħed jista' jara tikkonsisti f'**erba' ħbula** u li fiha kejl ta' **2,928mk.**[7] M'hemmx kontestazzjoni li l-art li hija mmarkata bl-aħdar, konsistenti f'**tlett iħbula** hija tal-*Joint Office*. Lanqas ma hemm kontestazzjoni dwar iż-żewġ ħbula li jinsabu fuq in-naħa' ta' fuq tal-parti delineata bl-oranġjo. Il-**kontestazzjoni tirrigwarda ż-żewġ ħbula li jinsabu fuq in-naħa ta' isfel tal-parti delineata bl-oranġjo, ċioe` dawk immarkati bl-isfar**.

8. L-attur qed jibbaża t-titolu tiegħu fuq l-art pretiża minnu fuq il-kuntratt tal-31 ta' Ottubru 1945 (fol 20) fl-atti tan-Nutar Giorgio Borg Olivier, li permezz tiegħu missieru Raffaele xtara (*inter alia*) art li fiha **tliet ħbula** u tkejjel **T1-S4-K2** li huma ekwivalenti għal **1,911mk**:

> *"…għalqa imsejħa "Tal-Berbu" li tinsab Wied Qirda u hekk ukoll imsejħa fil-limiti ta' Casal Żebbuġ tal-kejl ta' tomna, erba' sigħan u kejltejn (T1-S4-K2) tikkonsisti fi tliet ħbula u tikkonfina mil-lvant ma' raba ta' Nikola Psaila u tal-aħwa Dimech ulied Ruggiero, mill-punent ma' raba tal-Kunvent tar-reverendi Padri Domenicani tar-Rabat u min-nofsinhar ma' Sqaq Barbri u raba tal-Gvern".*

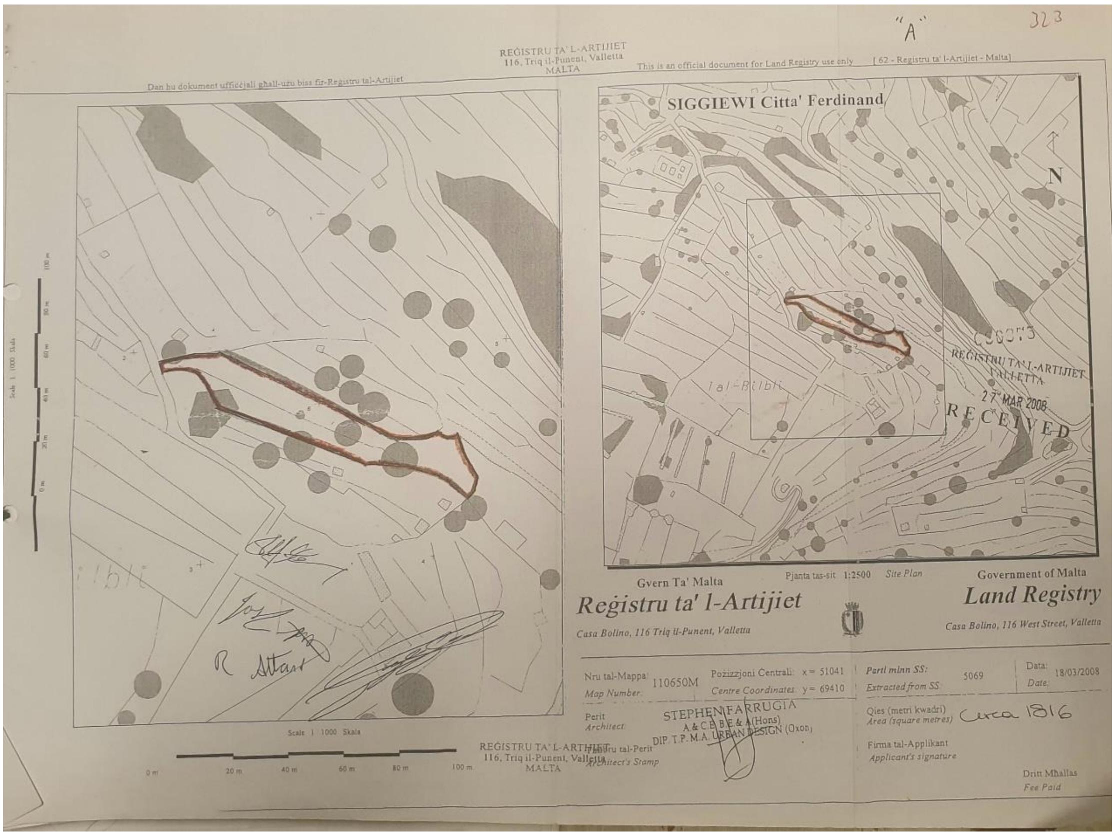
9. Minn din id-deskrizzjoni jsegwi li l-art li xtara Raffaele Scerri fl-1945

---

[5] Rapport tal-perit legali Dr. Ian Vella Galea u tal-perit tekniku David Pace, **DokDP1**, fol 303 *et seq*.
[6] L-istess art hija ndikata bl-aħmar fuq *is-site* plan Dok A1 (fol 188) fejn hemm indikat il-kejl ta' 2,928mk.
[7] **Fil-fatt din il-Qorti tosserva li l-art indikata bl-oranġjo fuq is-site plan DokMB3 hija l-istess art indikata wkoll bl-oranġjo fuq is-site plan DokS anness mal-affidavit tal-attur fejn huwa qal:**
"*Jiena sid tal-art magħrufa bħala Tal-Bilbli limiti ta' Ħaż-Żebbuġ, Malta, liema art tidher indikata bil-kulur oranġjo fis-site plan hawn annessa u markata bħala Dokument ittra* ***S****."*

(1,911mk) hija iżgħar minn dik pretiża mill-attur (li tkejjel 2,928mk).

10. Jirriżulta li l-attur fit-30 ta' April 2008 ittrasferixxa **<u>żewġ ħbula</u>** raba' bil-kejl kumplessiv ta' **<u>circa</u> 1,816mk**[8]. *Vide* l-pjanta li kienet annessa mal-kuntratt, li tindika ż-żewġ ħbula art:

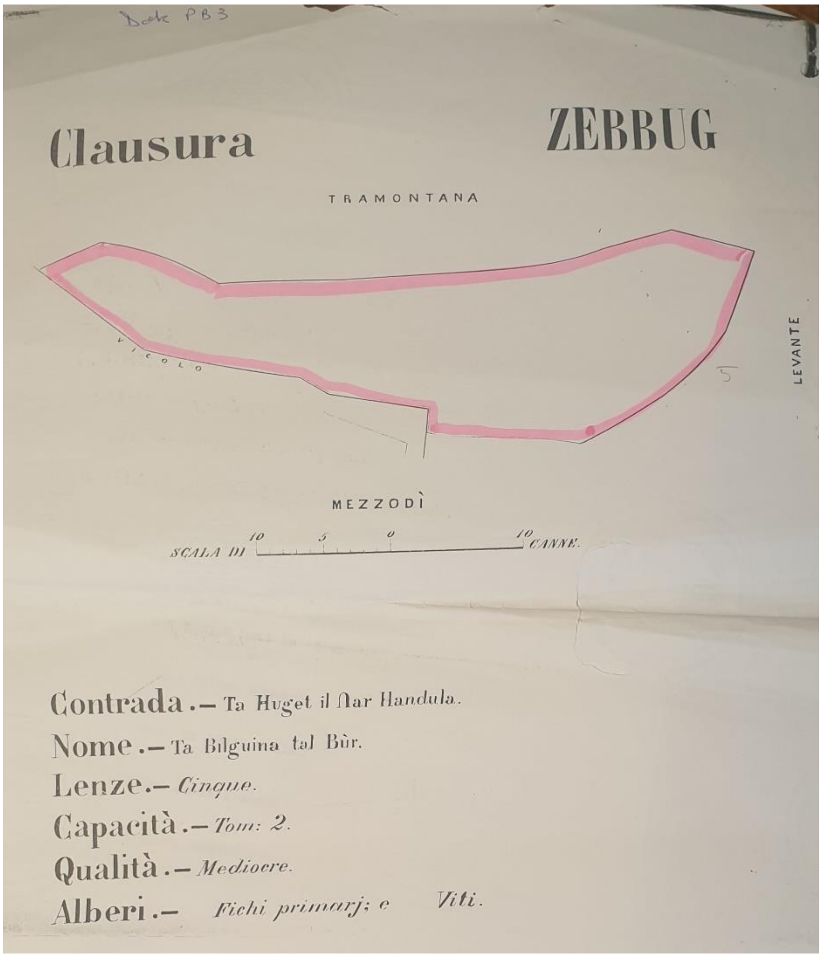


Jidher li din l-art (bil-kejl ta' 1,816mk) hija proprju dik li xtara missieru Raffaele Scerri (bil-kejl ta' 1,911mk) minkejja li tali art kienet ġiet indikata bħala li fiha tliet ħbula u mhux tnejn. Il-kejl ta' 1,816mk (li huwa ndikat bħala "***circa***") fil-fatt huwa ekwivalenti għal 95% tal-kejl ta' 1,911mk.

[8] Kopja tal-kuntratt **DokJP**, fol 288 *et seq*. Ħabel minnhom fih kejl ta' circa tomna (T1), u l-ħabel l-ieħor fih kejl ta' circa tliet sigħan u seba' kejliet (T0-S3-K7). Il-pjanta li kienet annessa mal-kuntratt tindika ż-żewġ ħbula art (ara fol 295-296, 323).

11. L-attur għalhekk kellu titolu derivattiv fuq iż-żewġ ħbula li jinsabu adjaċenti għaż-żewġ ħbula mmarkati bl-isfar fuq **DokMB3** (li sussegwentement ittrasferihom lil terzi fl-2008) **iżda mhux ukoll fuq iż-żewġ ħbula in kwistjoni mmarkati bl-isfar fuq l-istess pjanta (<u>jew xi wieħed minnhom</u>).**

12. Fil-fatt il-konklużjoni ta' Philip Bonnici, *technical officer* fi ħdan il-*Joint Office,* li meta vverifika r-*records* oriġinali tal-Kurja rriżultalu mill-pjanta tal-kadast **(DokPB3** – fol 106) li l-art tal-*Joint Office* hija dik delineata bir-roża, tkompli xxejjen il-pretenzjoni tal-attur li l-art li xtara missieru fl-1945 (u li huwa ttrasferixxa fl-2008) tinkludi l-art in kwistjoni.



13. Dan qed jingħad għaliex jekk wieħed jeżamina din l-art delineata bir-roża fuq il-pjanta **DokPB3** josserva li fil-fatt tikkonsisti f'dawk it-tliet (3) ħbula ndikati bl-aħdar u ż-żewġ (2) ħbula ndikati bl-isfar fuq il-pjanta suriferita **DokMB3**: total ta' ħames (5) ħbula. Tant hu hekk li fuq il-pjanta **DokPB3** hemm mitkub li l-art (indikata bir-roża) fiha "*Lenze: cinque*". Dan ikompli jikkonferma kemm l-art li xtara missier l-attur fl-1945 ma tinkludix iż-żewġ ħbula raba' (jew xi wieħed minnhom) indikati bl-isfar fuq il-pjanta **DokMB3** iżda sempliċiment tikkonfina magħhom.

14. Issa l-attur kien xehed illi l-art kollha pretiża minnu (ċioe` dik delineata bl-oranġjo fuq **DokS**, li hija l-istess art delineata bl-oranġjo fuq il-pjanta surreferita **DokMB3**) kienet imqabbla għand Mikiel Cilia għas-somma ta' lira fis-sena. Spjega li dan Mikiel Cilia kien jibgħat lill-konvenut (li jiġi minnu) biex iħallas il-qbiela, u li baqa' jħallasha sal-1995.

15. Li kieku l-attur irnexxielu jipprova li kien qabbel l-art in kwistjoni għal tletin sena kien ikun ipprova titolu oriġinali fuqha (*tramite* l-pussess ta' terzi f'ismu) u konsegwentement kien jirnexxi fit-talba tiegħu. Pero` fost ir-riċevuti tal-qbiela esebiti hemm waħda a fol 193 li tispeċifika l-kejl tal-art bħala T1-4S-2K (ekwivalenti għal **1,911mk**). **Dan ifisser li l-art imqabbla mill-attur kienet tikkonsisti f'dik l-art li kienet inxtrat minn missier l-attur fl-1945 għaliex il-kejl huwa l-istess u allura ma**

tinkludix l-art in kwistjoni:

> "*<u>8 ta' Marzu 1967</u>*
> *Kelinu Cilia ħallas £2---- sterlini għal ħuh Pinu Cilia sentejn qbiela 1965-1966 għalqu f'Santa Maria tal-għalqa "Tal-Birbri" Wied Qirda limiti Ħaż-Żebbuġ tal-kejl T1.4S.2K."*

16. Fid-dawl ta' dan kollu l-argumenti li jagħmlu l-atturi appellanti (werrieta tal-attur Alfred Scerri) fir-rikors tal-appell tagħhom huma rrilevanti għaliex jgħidu x'jgħidu jirriżulta li l-art in kwistjoni mhix tagħhom: la b'titolu derivattiv u aktar importanti minn hekk, lanqas b'titolu oriġinali.

Deċide

17. Għal dawn il-motivi din il-Qorti tiċħad l-appell tal-atturi u tikkonferma l-konklużjoni tal-ewwel Qorti.

18. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-atturi appellanti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm