QORTI ĊIVILI PRIM’AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta’ nhar il-Hamis, 29 ta’ Settembru,2022

Numru

Rikors Numru 225/2018 TA

Prior Properties Limited (C11165)

vs

Michael Zammit (K.I 520370M)

<u>Il-Qorti:</u>

Rat ir-rikors ġuramentat tas-Soċjeta’ Prior Properties Ltd (is-Soċjeta’ rikorrenti) tat-8 ta’ Marzu tal-2018 li permezz tiegħu ippremettiet u talbet is-segwenti:

1. “ Illi permezz tal-kuntratt ta' bejgħ redatt min-Nutar Dottor Antoine Agius fit-tmienja (8) ta' Marzu tas-sena elf disgħa mija u disgħin (1990), kopja awtentika hawn annessa u mmarkata bħala **Dokument 'A'**, is-soċjeta rikorrenti xtrat mingħand Orlando Orland l-għalqa magħrufa bħala "Tal-Pulptu" fil-kuntrada tal-Handaq fil-limiti ta' Hal Qormi, tal-kejl ta' ċirca tmint elef ħames mija u sitt metri kwadri (8,506 m.k.) li hu ekwivalenti għal sebat itmiem tliet sigħan u erbgħa kejliet (7T 3S 4K) u li tmiss mit-tramuntana in parti ma' beni ta' Andrea Grech, in parti ma beni ta' Giuseppe Briffa u mill-lvant u mix-xlokk mat-Triq tal-Handaq jew irjieħ verjuri; liema għalqa ġiet identifikata aħjar fis-site plan u pjanta annessi mal-kuntratt;

2. U Billi din l-għalqa kienet imqabbla għand terzi li kienu jħalsu qbiela lis-soċjeta rikorrenti sakemm din l-istess qbiela ġiet terminata bil-kunsens tal-partijiet u l-

esponenti Marie Louise Scerri Montaldo ħadet pussess effettiv ta' l-għalqa; kopja ta' liema hija hawn annessa u mmarkata bħala '**Dokument 'B'**;

3. U Billi riċentement l-intimat Michael Zammit mingħajr ebda dritt fil-liġi daħal f'din l-għalqa u neħħa l-wiċċ tal-ħamrija kollha, il-ħbula u l-art xagħri li kien preżenti u minflok iċ-ċirkonda l-għalqa b'ħajt ogħli biex użurpa l-istess propjeta;

4. U Billi għalhekk l-istess Michael Zammit qiegħed jokkupa din l-għalqa illegalment, abbuzivament u/jew mingħajr ebda titolu jew dritt fil-liġi;

5. U Billi minkejja li ġie interpellat jiżgombra mill-istess fond u jreġġa' l għalqa għall-istat u kondizzjoni oriġinali tagħha l-intimat Michael Zammit irrifjuta u għalhekk kellha ssir din il-kawża;

Għaldaqstant titlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex għar-raġunijiet fuq premessi u dawk kollha li ser jirriżultaw tul it-trattazzjoni ta' din il-kawża, jogħġobha, salv kwalsijasi dikjarazzjoni oħra opportuna:

1. Tiddikjara illi s-soċjeta rikorrenti hi proprjetarja tal-art magħrufa bħala "Tal-Pulptu" fil-kuntrada tal-Handaq fil-limiti ta' Hal Qormi, tal-kejl ta' ċirca tmint elef ħames mija u sitta metri kwadri (8,506 m.k.) li hu ekwivalenti għal sebat itmiem tliet sigħan u erbgħa kejliet (7T 3S 4K) u li tmiss mit-tramuntana in parti ma' beni ta' Andrea Grech, in parti ma' beni ta' Giuseppe Briffa u mill-lvant u mix-xlokk mat-Triq tal-Handaq;

2. Tiddikjara illi l-intimat qiegħed jokkupa l-għalqa fuq premessa illegalment, abbużivament u/jew mingħajr ebda titolu jew dritt fil-liġi,

3. Tikkundanna lill-intimat u jirrintegra lis-soċjeta rikorrenti fil-pussess pjen u sħiħ oriġinali tal-propjeta tagħhom billi jiżgumbra mill-għalqa in kwistjoni u jagħmel dawk ix-xogħolijiet kollha neċessarji taħt is-supervizzjoni ta' perit nominat minn dina l-Onorabbli Qorti sabiex ineħħu kull żvilupp li setgħa għamel l-intimat fl-istess fond u jreġġagħa għall-istat pristina tagħha;

4. Tawtorizza lis-soċjeta rikorrenti sabiex fin-nuqqas ta' l-intimat, tesegwixxi x-xogħlijiet neċessarji kollha sabiex jitneħħa kull żvilupp li għamel l-intimat fl-istess fond u titpoġġa għall-istat pristina tagħha taħt id-direzzjoni u supervizjoni ta' perit nominant għal dan il-għan minn dina l-Onorabbli Qorti u a spejjeż tal-intimat;

Bl-ispejjeż kontra l-intimati li huma minn issa inġunti għas-subizzjoni u b'riserva għal kull kawża oħra kontra l-intimati inkluż għad-danni".

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Michael Żammit (il-konvenut) tat-2 ta' Ottubru 2018 li permezz tagħha wieġeb u eċċepixxa is-segwenti:

1. "Illi t-talbiet tas-soċjeta attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jirrisulta fis-smigħ tal-kawża.

2. Illi l-għalqa magħrufa bħala Tal-Pulptu", fil-kuntrada tal-Handaq fil-limiti ta' Hal Qormi, tal-kejl ta' ċirca tmint elef ħames mija u sitta metri kwadri (8,506m.k) ekwivalenti għall sebat itmiem tliet sigħan u erbgħa kejliet (7T 3 S 4 K) ċertament mhijiex l-għalqa proprjeta tal-esponenti.

3. Illi l-esponenti huwa propjetarju tal-għalqa fil-limiti ta' Hal-Qormi in kontrada tal-Handaq imlaqma ta' Sqaq iż-Ziemel, tal-kejl superfiċjali ta' sebat elef erba mija u erbgħatax il-metri kwadri (7.414 mk) kif jirrisulta mill-pjanti annessi mat-testment dokument MZ 1 hawn anness.

4. Illi l-esponenti ilu fil-pussess tal-imsemmija art sa minn tfulitu u dejjem kienet tintuża minnhu u l-familja tiegħu kif ser jiġi ampjament ipprovat.

5. Illi l-kawża kif interposta hija irregolari stante li ma saru ebda interpellanzi u verifiki serji dwar i-titolu u l-posizzjoni tal-art allegatament proprjeta tas-soċjeta rikorrenti.

6. Illi l-pjanti esebiti mis-soċjeta attriċi jikkonferma li l-art in kwistjoni mhijiex l-għalqa proprjeta u fil-pussess tal-esponenti.

7. Illi kif ser jirriżulta ampjament jsegwi li din l-Onorabbli Qorti ma tistax tiddikjara lis-soċjeta rikorrenti bħala proprjetarja tal-art li tappartieni lill-esponent b'titolu leġittimu skond il-liġi.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri”.

Rat l-atti u dokumenti kollha tal-Kawża.

Semgħet u qrat ix-xhieda kollha imressqa mill-partijiet.

Rat in-noti ta’ osservazzjonijiet rispettivi tal-partijiet .

Rat li l-Kawża tħalliet għall-lum għas-Sentenza.

__**Punti ta’ fatti:**__

Is-Soċjeta’ rikorrenti tgħid li hija propjetarja ta’ porzjon art denominat bħala “Tal-Pulptu” fil-kuntrada tal-Handaq ta’ ċirca tmint elef ħames mija u sitt metri kwadri (8,506 m.k) ekwivalenti għal sebgħa tomniet tlett sigħan u erbgħa kejliet (7t 3s 4k). Skond l-istess Soċjeta’ rikorrenti din l-art akkwistata permezz ta’ kuntratt fl-atti tan-Nutar Antione Aguis tat-8 ta’ Marzu 1990 (Ara Dok A anness mar-rikors promotur).

Għal xi żmien din il-propjeta’ kienet imqabbla lil xi terzi pero’ dawn kienu itterminaw il-kirja permessa ta’ dikjarazzjoni datata 15 ta’ Ġunju 1988 (ara dok B a’fol 17). B’dan kollu f’xi żmien is-Soċjeta’ rikorrenti skopriet li din l-art illum

hija reċintata u tinsab okkupata mill-konvenut li saħansitra għamel xi xogħolijiet fiha tant li anke inħareġ enforcement order mill-Awtorita' tal-Ippjanar stante li dawn jidhru li saru mingħajr il-permessi relattivi (ara a' fol 179).

Minn naħa tiegħu il-Konvenut jinsisti, li huwa l-propjetarju ta' din il-propjeta' li wirtet mingħand il-ġenituri tiegħu tant li saħansitra iddikjarha f'Causa Mortis tad-29 ta' April 2013 (a' fol 455). Il-konvenut jgħid li dejjem jiftakar din l-għalqa tintuża biex fiha jkun jintelqu ż-żwiemel u biex jitqgħiedu xi Containers.

Konsegwentement is-Soċjeta' Attriċi għamlet il-Kawża odjerna biex din il-propjeta' tiġi dikjarata li hija tagħha u anke tiżgomra lill-konvenut minnha.

Punti ta' liġi:

Bl-azzjoni kif proposta, is-Soċjeta` Attriċi qed timmira għall-konġunġament tal-pussess mal-propjeta` u bħala tali jsegwi li l-azzjoni għandha tkun indirizzata kontra min ikollu l-pussess materjali tal-propjeta' li tkun qed tiġi rivendikata. Dan huwa wkoll konformi ma' dak li jiddisponi l-Artikolu 322 (1), Kodiċi Ċivili. (Ara **Emmanuele Francica vs Anthony Camilleri, Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, 23 ta' April 1959 u Pacifici Mazzoni, Istituzioni di Diritto Civile Italiano 3za ed. 1884; vol. III. 131-134, p.207** et seq) 24.

Kif insenjat il-Qorti Ċivili Prim' **Awla fis-sentenza Anthony Mizzi et vs Alfred Cachia noe mogħtija fil-15 ta' Marzu 2011**, l-azzjoni ta' rivendika titfa' piż qawwi fuq min jagħmilha għaliex irid iressaq l-aqwa provi dwar il-jedd tiegħu fuq il-beni li jrid jieħu lura f'idejh. Din ir-regola waslet biex ħolqot il-frażi "probatio diabolica" biex turi kemm huwa għoli l-grad meħtieġ ta' prova li jrid iressaq Attur

f'kawża ta' din ix-xorta. Dan għaliex *actore non probante reus absolvitur*, filwaqt li in *pari causa melior est conditio possidentis* (**App. Ċiv. 25.6.1945, fil-kawża fl-ismijiet Cassar Desain vs Cassar Desain Viani et (Kollezz. Vol: XXXII.i.272**).

M'huwiex għalhekk biżżejjed li l-attur jipprova li l-ġid rivendikat m'huwiex tal-imħarrek (**Ara App. Ċiv. 12.2.1936 fil-kawża fl-ismijiet Curmi et noe vs Depiro et (Kollezz. Vol: XXIX.i.475); u App. Ċiv. 6.7.1993 fil-kawża fl-ismijiet Simpson noe vs Borg (Kollez. Vol: LXXVII.ii.310**). F'każ ta' xi dubju fir-rigward tat-titolu tal-parti rivendikanti, dan imur favur il-parti mħarrka (**P.A. PS 27.6.2003 fil-kawża fl-ismijiet Ernest Borg Grech et vs Francis Zammit et**).

Min-naħa l-oħra, l-imħarrek m'għandu għalfejn jipprova xejn u jistrieħ fuq il-pussess tal-ħaġa . Di fatti **Laurent (Volum VI paġna 160)** josserva hekk:

"*E dunque il suo diritto di proprieta` che il rivendicante deve provare. Finche` non fornisce questa prova, il convenuto non ha nulla a provare: egli puo` serbare il silenzio, e vincera` la lite per cio` solo che il rivendicante non avra` provato di essere proprietario. Cioe` universalmente ammesso dalla dottrina e dalla giurisprudenza*".

Dan it-tagħlim japplika biss sakemm il-konvenut ma jġibx 'il quddiem huwa nnifsu l-eċċezzjoni li t-titolu tal-ġid rivendikat jinsab vestit fiħ, kif fil-fatt qiegħed jagħmel il-konvenut f'din il-Kawża (**App. Ċiv.21.1.1946, fil-kawża fl-ismijiet Agius noe vs Genovese et [Kollezz. Vol: XXXII.i.735] u l-oħra P.A.**

17.3.1961, fil-kawża fl-ismijiet Ellul et vs Ellul et [Kollezz. Vol.: XLV.ii.586]). F'dan każ, il-Qorti trid tqabbel it-titoli rispettivi tal-partijiet.

Dan jingħad għaliex jekk fl-azzjoni rivendikatorja l-imħarrek jiddefendi ruħu, mhux fuq il-bażi tal-pussess, imma fuq dik ta' titolu, allura f'dak il-każ il-Qorti jkollha tidħol f'eżami tat-titolu vantat mill-imħarrek u tqis is-siwi tiegħu bl-istess għarbiel li tqis it-titolu tal-Attur rivendikant (**App. Ċiv. 5.10.2001 fil-kawża fl-ismijiet Nancy Mangion et vs Albert Bezzina Wettinger**). B'żieda ma' dan kollu, huwa meħtieġ li l-Attur, f'Kawża bħal din, iġib provi ta' titolu li jkun oriġinali u mhux derivattiv prinċipju li japplika ukoll fil-konfront tal-Konvenut jekk jilqa' bl-eċċezzjoni li l-propjeta' tal-propjeta' rivendikata hija vestita fih.

B'titolu oriġinali, l-awturi u d-duttrina tifhem dak it-titolu li jitnissel favur persuna mingħajr ma jkun mgħoddi lilu minn ħaddieħor, filwaqt li titolu derivattiv huwa dak fejn il-jedd jgħaddi mingħand persuna għal għand oħra (Ara **Andrea Torrente Manuale di Diritto Privato 9a Ediz. (1975), 29 pp 71 et. seq.**). Dan ifisser li jista' jkun hemm kisba b'titolu oriġinali wkoll, fejn il-ħaġa, qabel kienet ta' ħaddieħor tkun waslet għand is-sid attwali mingħajr ma tkun ingħaddiet lilu mis-sid ta' qabel: dan iseħħ, per eżempju, fejn wieħed jikseb bil-pussess għal żmien ta' iżjed minn tletin sena bla ma qatt ikun ġie mfixkel f'dak il-pussess, jew fejn wieħed iżomm oġġett mitluq minn ħaddieħor għaż-żmien meħtieġ.

Madankollu, u minħabba li f'xi każijiet ikun impossibbli li wieħed juri titolu oriġinali, sa minn dejjem ġie mogħti lir-rivendikant id-dritt li jipprova titolu aħjar minn dak tal-parti mħarrka. Fi kliem ieħor, meta l-kriterji rigorużi tal-azzjoni rivendikatorja ma jistgħux jitwettqu għar-rigward tal-piż tal-prova tat-titolu, l-attur

jingħata l-jedd li jipprova titolu aħjar minn tal-parti mħarrka (P**.A. 14.5.1935 fil-kawża fl-ismijiet Fenech et vs Debono et (Kollez. Vol: XXIX.ii.488); u App. Ċiv. 27.2.2003 fil-kawża fl-ismijiet Anna Cassar vs Carmela Stafrace e**t).

Din l-azzjoni hija magħrufa bħala l-*actio publiciana (in rem)*, li hija azzjoni rejali ta' għamla petitorja fejn is-saħħa tat-titolu huwa mkejjel *inter partes* u mhux, bħal fil-każ tal-azzjoni rivendikatorja veru u proprja, *erga omnes*. Huwa rimedju li l-Qrati tagħna tawħ għarfien, ukoll fil-qafas ta' azzjoni ta' rivendika ta' ġid minn idejn ħaddieħor (Ara, **per eżempju, App. ċiv. 12.12.2002 fil-kawża fl-ismijiet John Vella et vs Sherlock Camilleri u P.A. TM 9.10.2003 fil-kawża fl-ismijiet Benmar Company Ltd. vs Charlton Saliba** għal espożizzjoni ċara tal-aspetti ta' dritt li jsawwru din l-għamla ta' kawża).

Dan it-tqabbil tat-titoli tal-parti attriċi u tal-parti mħarrka jsir meħtieġ meta l-parti mħarrka tiddefendi lilha nnifisha bl-eċċezzjoni ta' titolu li jħabbatha mat-titolu tal-parti Attriċi, li impliċitament, titqies li hija eċċezzjoni li tagħraf it-titolu tal-parti attriċi (Ara, f'dan is-sens **App. Ċiv. 16.5.1962 fil-kawża fl-ismijiet Abela vs Zammit [Kollez. Vol: XLVI.i.619**]).

Di piu' l-azzjoni rivendikatorja kontemplata fl-artikolu 322(1) tal-Kodiċi Ċivili hija azzjoni reali u għandha bħala oġġett tagħha r-rikonoxximent tad-dritt tal-proprjetà fil-proponent, u bħala konsegwenza r-restituzzjoni tal-ħaġa reklamata; għalhekk jeħtieġ li din l-azzjoni tiġi eżerċitata kontra dak li attwalment jipposjedi l-ħaġa, u kontra tiegħu biss (Ara **Pacifici Mazzoni, Beni para. 100**). Konsegwentement ma tistax tkun promossa kontra min, meta ssir il-kawża, ma jkunx għadu jippossjedih (**Pacifici Mazzoni, op. Cit. pg. 101**). (Ara ukoll

Emmanuele Francica vs Anthony Camilleri noe, Prim Awla tal-Qorti Ċivili, 23 ta' April 1959). Waħda mill-aktar Sentenzi rikki tal-qrati ta' pajjiżna dwar l-azzjoni rivendikatoria u l-użukapjoni hija dik fl-ismijiet **Aloisia Fenech et -vs- Francesco Debono et tal-14 ta' Mejju 1935** (**Vol. XXIX - II – 488**).

Konsiderazzjonijiet:

Din il-Qorti ser tgħaddi biex tikkonsidra il-pretensjonijiet rispettivi tal-partijiet għal din il-Kawża fid-dawl tat-tagħlim kemm tal-awturi u ġurisprudenzjali fuq imsemmija. Il-konsegwenza tkun, li jekk din il-Qorti ssib li l-konvenut għandu titolu aħjar minn dak tas-Soċjeta' Attriċi u tiċħad it-talbiet Attriċi. Jekk ma jirnexxilux jipprova li għandu titolu tajjeb, il-Qorti tgħaddi biex teżamina t-titolu tas-Soċjeta' Attriċi. Jekk din għandha titolu mhux biss huwa tajjeb iżda aħjar minn dak tal-konvenut tilqa' it-talbiet Attriċi. Iżda jekk l-Attriċi ma tirnexxiliex tipprova li għandha titolu tajjeb, il-Qorti tgħaddi biex tillibera lill-konvenut mill-osservanza abbażi tal-prinċipju *possideo quia possideo.*

Titolu tal-Konvenut

Kif diġa' rilevat, il-konvenut jilqa' għat-talbiet Attriċi fit-tielet eċċezzjoni tiegħu billi huwa l-propjetarju tal-għalqa mertu ta' dawn il-proċeduri. Jipprova jirradika t-titolu tiegħu billi jgħid li huwa weritha bis-saħħa ta' testament tal-ġenituri tiegħu fl-atti tan-nutar Antione Agius tal-4 ta' Settembru 2003 (ara a' fol 50). Għid ukoll, li din il-propjeta' saħansitra iddikjarha f'Att Causa Mortis tad-29 ta' April tal-2013.

Il-Qorti tagħmel is-segwenti osservazzjonijiet:

L-ewwel, li fit-tesment inkwistjoni ebda propjeta' ma ġiet indikata. Għalhekk it-tesment fiħ innifsu ftit li xejn jitfa' dawl fuq din il-propjeta partikulari.

It-tieni, kwantu għal Att tal-Causa Mortis, ma jistax ma jkunx osservat, li din saret kważi <u>sentejn wara</u> li miet missieru. Di piu' minkejja, tul il-kawża ingħad mill-konvenut li missieru kellu għexiren ta' propjetajiet immobbiljari. Din il-Qorti issibha stramba ħafna li din il-propjeta ma ġietx denunzjata ma' propjetajiet oħrajn. Il-konvenut saħasitra jammetti saru tnejn Causa Mortis mingħjar ebda spjegazzjoni għalfejn (a' fol 437 tergo) u mingħajr ma ġie esebit l-Att tal-Causa Mortis l-oħra. Irid ukoll jingħad, li l-Att tal-causa Mortis hija biss dikjarazzjoni li ssir fuq ir-responsabbilita ta' min jagħmilha. Dan joħrog anke mix-xhieda tan-nutar Antoine Agius meta jispjega, li huwa ma jagħmel ebda riċerki dwar dak li jkun qiegħed jiġi dikjarat. Wara kollox din id-dikjarazzjoni ssir ai finijiet tal-fisku. Fiha nnifisha ma hiex prova konkreta u finali ta' propjeta' (Ara xhieda tan-Nutar Antoine Agius a' fol 4250.

Kif diġa' spjegat aktar 'l fuq, meta l-konvenut jilqa' bl-eċċezzjoni ta' titolu għall-propjeta' il-piż tal-prova li jrid iġib hija bħal dik li għandu l-istess bħal Attur rivendikanti. Di fatti l-awturi jispjegaw inkwantu jirrigwarda l-kwalita' ta' prova rikjesta hekk:

"Si suole dire che tale prova puo' rappresentare aspetti di particolare difficolta' (probation diabolica), sopratutto quandu si tratta di beni immobili. Infatti, se il-soggetto afferma di essere diventato propietario in virtu' di un modo di acquisto a' titolu derivative (per esempio: in base a una compravendita, a una permute, a una donazione, <u>ovvero a una successione causa mortis</u>), gli sara necessario

provare che colui che ha trasferito il diritto era, a sua volta, propietario" (Emfażi ta' din il-Qorti ara **Il Sistema Guridico Italiano. Vol II, Diritti Reali ta' L. Bigliazzi Geri et al , UTET, pg. 153**).

Fid-dawl ta' din l-osservazzjoni, abbraċjata anke mill-ġurisprudenza lokali fuq indikata, minn eżami tal-atti, il-konvenut l-anqas b'mod remot ma rnexxilu jipprova t-titolu li għandu titolu tajjeb. Ma ġew esebiti ebda riċerki li jispjegaw il-mod kif missieru akkwista l-art inkwistjoni. L-uniku xhud li ressaq, persuna li kienet impjegata ma' missier l-attur fl-2005, ftit li xejn tefa' dawl fuq il-kwistjoni legali.

L-anqas ma huwa ċar, jekk il-konvenut hux qiegħed jistrieħ fuq l-*usucapio*. Għalkemm jgħid li dejjem jiftakarha għand missieru, dikjarazzjoni dubbjuża ħafna fid-dawl tal-provi b'saħħithom li ressqet is-Soċjeta' Attriċi, f'ebda ħin ma jagħmel referenza għall-preskrizzjoni akkwiżitiva. Bħal donnu jimplikha iżda mingħajr ma jkun ċar. Nuqqas ta' kjarezza li ħarġet anke fix-xhieda tal-konvenut fis-seduta tal-16 ta' Novembru 2021. Xhieda li hija evażiva u xejn ċara. Xhieda li tikkontrasta max-xhieda ta' Mary Louise Scerri Montalto, għan-nom tas-Soċjeta' Attriċi, li dejjem kienet konsistenti u soda, kemm fl-affidavits tagħha u kif ukoll in kontro eżami (ara a' fol 461 sa 466).

Di piu', jekk il-konvenut kellu f'moħħu li jeċċepixxi l-prekrizzjoni akkwiżitiva, dan seta' jagħmlu biss billi jiċċita l-artikolu partikolari tal-liġi. Huwa paċifikatament ritenut fil-ġurisprudenza tal-qrati tagħna, illi jekk ma tiġix indikata espressament jew b'mod suffiċjentement ċar il-preskrizzjoni eċċepita, <u>bl-indikazzjoni tal-artikolu u s-subinċiż speċifiku</u>, l-eċċezzjoni ma għandhiex tiġi kkunsidrata mill-

Qorti u għandha tiġi mwarrba (Ara **Sentenza fl-ismijiet Coleiro General Supplies Limited -vs- Sandringham Limited, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' Settembru 2016**). Ma hux xogħol il-Qorti li tindovina bis-saħħa ta' liema artikolu tal-liġi qed tkun eċċepita l-preskrizzjoni. Anzi il-Qorti hija rigorosoment prekulża milli tagħmel dan, għaliex tkun qed tagħmel xogħol il-parti bi preġudizzju għall-parti l-oħra fil-Kawża.

Għalhekk, fid-dawl ta' dan kollu l-Qorti ma tistax tara kif qatt tista' tirnexxi t-tielet eċċezzjoni tal-konvenut inkwantu jgħid li huwa l-propjetarju tal-art mertu ta' din il-Kawża.

Titolu tas-Socjeta' Attrici

Kif ingħad aktar 'l fuq, la darba il-Qorti waslet għall-konklużjoni li l-Konvenut ma għandux titolu tajjeb, ma jfissirx li kollox jieqaf hawn. Issa jmiss li jiġi eżaminat it-titolu tas-Soċjeta' Attriċi u dan għaliex li kieku ma ingħatx l-eċċezzjoni mill-konvenut tat-titolu xorta kien ikun jeħtieġ li jiġi eżaminat it-titolu tal-Attur.

Il-Qorti tħossha komda tgħid mill-bidu nett li s-Soċjeta' Attriċi irnexxielha b'abbundanza tipprova t-titolu tagħha. Dan għamlitu kemm bi provi diretti u anke ċirkostanzjali. Ir-rapport tal-Perit Ivan Cachia huwa wieħed ċar u magħmul b'mod metikoluż. Dan ix-xhud ma ġiex prodott inkontro-eżami ħlief għal mistoqsija waħda fis-seduta tat-12 ta' Novembru 2016 fuq mistoqsija L-avukat tal-konvenut fejn spjega li din l-art għandha ukoll l-isem ta' Pulptu. Dan qiegħed jingħad ukoll, għaliex tul l-Kawża l-konvenut ekwivoka fuq l-isem tal-art peress

li l-kontrada hija magħrufa ukoll bħala ta' Sqaq iż-Ziemel u tal-Handaq. Ir-rapport ta' dan il-Perit b'ebda mod ma ġie kontradett jew attakkat.

Di fatti l-Qorti temmen il-verżjoni tar-rappresentanti tas-Soċjeta' Attriċi u ċioe li din l-art bdiet tissejjaħ ukoll tal-Pulptu minħabba struttura li nbniet mill-militar fi żmien il-Gwerra l-Kbira. Din il-Qorti għamlet access *in situ* fid-19 ta' Mejju 2019 u kellha opportunita' li tara dak li fadal minn din l-istruttura a' fol 410 u 421). In sostenn tat-titolu tagħha, is-Soċjeta' Attriċi esebit numru ta' dokumenti li kollha flimkien konklużivament jindikaw li din il-propjeta' hija propjeta' tagħha. Hafna minnhom huma dawk esebiti mill-Perit fuq imsemmi (Ara affidavit ta' Marie Louise Scerri Montalto u dokumenti annessi mal-istess a' fol 263 sa 422).

Jirrisulta li sas-7 ta' Diċembru 2001 l-għalqa kienet għadha pristina (a' fol 263 u ritratti). Di piu' meta wieħed jara x'kien hemm f'din l-għalqa ma' dak li kien hemm 2016, jirrisulta li sar tibdil sostanzjali fiha (Ara xhieda Olver Magro a' fol 229). Dan jaqbel mad-differenza li rat fl-art ix-xhud Marie Louise Scerri Montalto fl-affidavit tagħha, fejn tispjega kif sabet ħerba totali.

L-anqas ma jista' jingħad, li xi darba il-konvenut jew missieru kellhom xi titolu legali u tajjeb bħal ma hi qbiela. Dan jirrisulta ċar, għaliex il-gabilitti li kien hemm, il-famija Zammit, irrinunzjaw għall-kirja tagħha fil-5 ta' Settembru 2003 (ara 'a fol 18). Dan ifisser ukoll, li l-okkupazzjoni ta' din l-art mill-aventi kawża tal-konvenut żgur saret wara din id-data.

Il-Qorti hija konvinta, li din l-art hija propjeta' tas-Soċjeta' Attriċi. Mhux biss irnexxielha tipprova dan permezz ta' dokumenti uffiċjali iżda ukoll b'mezzi oħra.

Dan jirrisulta mill-kirja li saret mal-Forzi Armati Ingliżi f'Malta (a' fol 246 u 252). Di piu' ir-rappresentant tad-Dipartiment tal-Agrikoltura xehed li sa mill-1950, is-sid tal-art inkwistjoni kien Orlando, l-aventi kawża tas-Soċjeta' Attriċi (ara a' fol 216). Iġifieri, kemm id-dokumenti uffiċjali u anke dawk il-provi ċirkostanzjali kollha jindikaw li it-titolu ta' propjeta' għal din l-art jappartjeni lis-Soċjeta' Attriċi. Iġifieri is-Soċjeta' Attriċi irnexxielha tipprova dan it-titolu. F'dan ir-rigward issir referenza għas-**Sentenza fl-ismijiet Attard -vs Fenech, maqtugħa mill-Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' April 1875 (Vol. VII 390)** fejn jinsab dikjarat illi: *"in difetto di un titolo scritto, l'attore e ammesso a provare il suo dominio con qualunque altro mezzo permesso dalla legge…"* . Issa fil-każ li għandha quddiemha din il-Qorti il-provi ma sarux biss b'dokumenti skritti iżda anke b'meżżi oħrajn fost oħrajn dawk ċirkostanzjali.

Fid-dawl ta' dan il-Qorti ser tkun qed tilqa' l-ewwel u t-tieni talba Attriċi.

<u>L-art u r-reintegrazjoni</u>

Mar-rikors ġuramentat ġew esebiti diversi site-plans. Il-Qorti fehmet li l-art inkwistjoni hija dik indikata fil-pjanta bordurata bil-blu markata bħala dok G (a' fol 11). Di fatti il-perit Ivan Cachia mmarka din l-art bil-kulur blu fil-presenza tal-Qorti flimkien mal-entratura tagħha (ara a' fol 410) u anke ikkonferma dan fix-xhieda tiegħu. Għalhekk identifikata l-art, irid jiġi stabbilit liema strutturi u xogħolijiet iridu jitneħħew li saru mill-konvenut tul kemm ilha okkupata. Provi dwar dan ma tantx hemm, ħlief li nħareġ enforcement order mill-Awtorita' Tal-Ippjanar għal xogħolijiet li saru mingħajr permess (a' fol 236). Skond Oliver Magro, rappresentant tal-Awtorita' Ippjanar xehed, li dak li ġie mitlub li jneħħi

f'dak l-enforcement order għadu hemm. Sal-aħħar ġurnata qabel din il-Kawża tħalliet għas-Sentenza ma jidhirx li l-konvenut għamel dawk ix-xogħolijiet fl-enforcement order inkwistjoni. Għalhekk din il-Qorti ser tkun qed tordna lill-konvenut apparti jiżgombra u joħroġ mill-art, sabiex ineħħi l-iskart kollu, inġenji u mobbli oħra ta' kull ġeneru, ineħħi il-materjal ta' kostruzzjoni kollu li hemm fis-sit, jerġa' jqiegħed ix-xatba tad-dħul għad-saq li kienet u għandha tkun magħmula mill-injam, jaqla' kull konkos li għamel fis-sid, inkluż dak li hemm fl-aċċess jew f'kull parti oħra tal-art, jerġa' jġib il-ħitan għall-għoli li kienu, jaqla' il-pilastri fuq il-ħitan tal-madwar u jaqla' ukoll il-*fence* tal-ħadid fuq ġewwa is-sit.

<u>Decide:</u>

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi din il-Kawża bil-mod segwenti:

Tilqa' l-ewwel talba Attriċi u tiddikjara illi s-soċjeta Attriċi hi proprjetarja tal-art magħrufa bħala "Tal-Pulptu" fil-kuntrada tal-Handaq fil-Limiti ta' Hal Qormi, tal-kejl ta' ċirca tmint elef ħames mija u sitta metri kwadri (8,506 m.k) li hu ekwivalenti għal sebat itmiem tliet sigħan u erbgħa kejliet (7T 3S 4K) u li tmiss mit-tramuntana in parti ma' beni ta' Andrea Grech, in parti ma' beni ta' Giuseppe Briffa u mill-lvant u mix-xlokk mat-Triq tal-Handaq.

Tilqa' it-tieni talba Attriċi billi tiddikjara illi l-konvenut qiegħed jokkupa l-għalqa fuq premessa illegalment, abbusivament u mingħajr ebda titolu validu fil-liġi.

Tilqa' it-tielet talba Attriċi u tordna lill-konvenut sabiex fi żmien tlett xhur mid-data ta' din is-Sentenza joħroġ u jiżgombra mill-art indikata bil-blu fil-pjanat li

tinsab a' foll 11 markata bħala DOK G u sabiex fl-istess żmien ineħħi mill-imsemmija art, l-iskart kollu, inġenji u mobbli oħra ta' kull ġeneru, il-materjal ta' kostruzzjoni kollu li hemm fis-sit, jerġa' jqiegħed ix-xatba tad-dħul għad-daqs li kienet u għandha tkun magħmula mill-injam, jaqla' kull konkos li għamel fl-art, inkluż dak li hemm fl-aċċess jew f'kull parti oħra tal-art, jerġa' jġib il-ħitan għall-għoli li kienu, jaqla' il-pilastri fuq il-ħitan tal-madwar u kif ukoll il-*fence* tal-ħadid fuq ġewwa is-sit. Ix-xogħolijiet kollha għandhom isiru a' spejjeż tal-konvenut taħt is-superviżjoni tal-Perit Mario Axisa li qed ikun maħtur għal dan l-iskop b'din is-Sentenza.

Ai fini ta' żgumbrament din il-Qorti qiegħda minn issa tawtorizża l-għajnuna u assistenza tal-Pulizija u Marixxali tal-Qorti fil-każ ta' opposizzjoni jew resistenza mill-konvenut biex joħroġ mill-art inkwistjoni.

Tilqa' ir-raba' talba Attriċi, b'dana li jekk il-konvenut ma jagħmilx ix-xogħolijiet kollha jew parti minnhom kif ingħad aktar qabel fiż-żmien lilu mogħti, is-Soċjeta' Attriċi hija awtorizżata li tagħmel tali xogħolijiet hi a' spejjeż tal-Konvenut. Dawn dejjem għandhom isiru taħt is-superviżjoni tal-Perit Mario Axisa.

Spejjeż kollha tal-Kawża inkluż tal-perit imqabbad mill-Qorti a' karigu tal-konvenut.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur