QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 14 ta' Marzu, 2023

Numru

Rikors Ġuramentat Numru: 851/2018 TA

Herbert (I.D. 341172M) u Karen (I.D. 94373M) konjuġi Scerri

Vs

Pierre Agius (I.D. 62789M) u Nikita Taliana (I.D. 266289M) u b'digriet tal-5 ta' Novembru 2018 ġew kjamati in kawża Jesmond Falzon (I.D. 43467M) u Rita Falzon (I.D. 39970M)

<u>Il-Qorti:</u>

Rat ir-rikors ġuramentat tal-Atturi ppresentat tal-20 ta' Awwissu 2018 li permezz tiegħu talbu s-segwenti:-

1. "Illi permezz ta' kuntratt pubbliku datat id-disgħa (9) ta' Mejju 2018 in atti tan-Nutar Philippa Gregory (kopja hawn annessa bħala Dok. A) ir-rikorrenti akkwistaw mingħand Carmen Vassallo, "*the house with its annexed garage named Villa JohnGem. previously named Dewdrops and before that named 'Fiorella and officially numbered seven (7), in Triq Antonio Micallef, in Misrah Kola Attard, as built on plot number three (3) of the territory known as 'Ta Mastru Baskal, bounded on the west by the said street, on the north by property* of *Charles Attard Bezzina or his successors in title, and on the south by property of Raymond Bugeja or his successors in title":*

2. Illi l-istess kuntratt jipprovdi li. "*The land over which the house is built does not extend to the current wall but to half the width of the original rubble wall, as listed in the vendor's deed of acquisition (that is, a straight line wall throughout the width of the original rubble wall which is further back than the existing temporary wall) as per attached Document LRI":*

3. Illi l-imsemmija Carmen Vassallo, u ċioe' l-persuna li trasferiet il-proprjeta 'in kwistjoni lir-rikorrenti, akkwistat tali proprjeta' mingħand Vincent Law u Mary Fioreley permezz ta' kuntratt pubbliku datat is-sebgħa u għoxrin (27) ta' Jannar 1988 in atti tan-Nutar Gerard Spiteri Maempel (kopja hawn annessa bħala Dok. B) liema kuntratt jinkludi l-istess klawsola hawn fuq imsemmija relattiva għall-estent tal- proprjeta' in kwistjoni u ċioe', "*l-art li fuq tinsab mibnija d-dar oggett ta' dana l-att tasal fuq in-naha tal-Lvant taghha sa nofs il-hajt antik tal-ghalqa u mhux sal-hajt provisorju tal-bitha li hemm illum":*

4. Illi minn-naħa tagħhom, l-imsemmija Vincent Law u Mary Fioreley akkwistaw l-istess proprjeta' mingħand Joseph Oliver Ruġġier permezz ta' kuntratt pubbliku datat it-tlieta (3) ta' Ottubru 1980 in atti tan-Nutar Tonio Spiteri (kopja hawn annessa bħala Dok. C) liema kuntratt jinkludi l-istess klawsola hawn fuq imsemmija relattiva għall- estent tal-proprjeta' in kwistjoni u ċioe', "*Il-venditur jiddikjara illi l-art li fuqha tinsab mibnija il-villa trasferita tasal sa nofs il-ħajt antik tal-għalqa fuq wara u mhux sal-ħajt provisorju li hemm illum".*

5. Illi l-art in kwistjoni kienet tifforma parti minn art akbar li l-imsemmi Joseph Oliver Ruggier kien akkwista permezz ta' kuntratt pubbliku datat it-tmienja (8) ta' Frar 1976 in atti tan-Nutar Tonio Spiteri (kopja hawn annessa bħala Dok. D) ma' liema kuntratt hemm annessa pjanta li turi l-estent tal-art kollha, inkluż għalhekk dik l-art li fuqha hemm mibni l-fond in kwistjoni, llum proprjeta' tar-rikorrenti;

6. Illi l-ħajt antik jew *rubble wall* li jissemma' fil-kuntratti hawn fuq imsemmija kien jinsab fuq in-naħa tal-Lvant tal-proprjeta' tar-rikorrenti u kien mibni fuq il-linja diviżorja bejn il-proprjeta' tar-rikorrenti u dik tal-intimati u ċioe' liema art tal-intimati hi "*l-porzioni diviza ta' art, fil-kuntrada ta' Misraħ Kola, H'Attard, b'faċċata fuq triq il-Pitkali, tal-kejl ta' circa erba' mija u sitt metri kwadri (406 m.k) jew kejl verjuri liema kejl huwa kollu intiż għall-bini*", liema art ġiet żviluppata mill-intimati u liema art l-intimati akkwistaw permezz ta' kuntratt pubbliku datat l-erbatax (14) ta' Ottubru 2016 in atti tan-Nutar Luke Caruana (kopja hawn annessa bħala Dok. E);

7. Illi l-predeċessuri fit-titolu tar-rikorrenti kienu bnew ħajt temporanju fuq l-art tal-istess rikorrenti, ftit aktar l ġewwa mill-imsemmi ħajt antik, kif fil-fatt jissemma' fil- kuntratti kollha hawn fuq imsemmija relattivi għal provenjenza tal-istess art tar- rikorrenti, liema ħajt temporanju għadu jeżisti sallum;

8. Illi l-intimati, jew terzi fuq struzzjonijiet tal-intimati, mingħajr ebda dritt fil-liġi u b'mod abbusiv u illegali, waqqgħu u neħħew l-imsemmi ħajt antik tas-sejjieħ li kien mibni fuq il-linja diviżorja bejn il-proprjetajiet tal-partijiet f'din il-kawża u llum qegħdin, mingħajr ebda dritt jew titolu fil-liġi u kwindi b'mod abbusiv u illegali, jokkupaw dik l-art kollha, kemm fit-tul u anke fil-wisa', ġia okkupata mill-imsemmi ħajt antik tas-sejjieħ, u anke oltre;

9. Illi għalhekk l-intimati qegħdin jippretendu li għandhom dritt u huma l-proprjetarji ta' dik l-art li testendi sal-ħajt temporanju hawn fuq imsemmi mibni fuq l-art tar-rikorrenti, kwindi inkluż u anke oltre l-porzjon art li fuqha kien jinsab mibni l-ħajt antik diviżorju tas-sejjieħ hawn fuq deskritt u msemmi, u għalhekk qegħdin jippretendu li l-art tagħhom testendi oltre l-linja diviżorja bejn iż-żewġ proprjetajiet, u dan kollu kif se jirriżulta waqt is-smiegħ tal-kawża;

10. Illi filwaqt li mit-titolu tar-rikorrenti jirriżulta b'mod ċar li l-art tagħhom ma testendix sal-ħajt temporanju msemmi iżda testendi oltre u ċioe' sa nofs il-ħajt antik ġia mibni u kwindi sal-linja diviżorja bejn iż-żewġ proprjetajiet, mit-titolu tal-intimati ma jirriżultax li l-art tagħhom testendi sal-ħajt temporanju msemmi u għalhekk ma jirriżultax dak minnhom pretiż li l-art tagħhom testendi saħansitra ben oltre nofs il- ħajt antik ġia eżistenti;

11. Illi għalkemm interpellati sabiex jiżgumbraw mill-art tar-rikorrenti minnhom illegalment okkupata u sabiex jittella" *ħajt ġdid diviżorju fuq il-linja diviżorja bejn iż- żewġ proprjetajiet, l-intimati baqgħu inadempienti".*

12. Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża;

13. Illi r-rikorrenti jafu b'dawn il-fatti personalment.

Għaldaqstant, in vista tal-premess, ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti Jogħġobha:

1) Tiddeċiedi u tiddikjara li l-proprjeta' tar-rikorrenti u cioe' id-dar bil-garage anness magħha bl-isem 'Villa John Gem' bin-numru uffiċjali sebgħa (7) fi Triq Antonio Micallef, Misraħ Kola, Attard, kif mibnija fuq plot numru tlieta (3) mit-territorju magħruf bħala Ta' Mastru Baskal', testendi minn-naħa tal- Lvant tagħha sa nofs il-ħajt antik ġia eżistenti bejn il-proprjetajiet tal-partijiet f'din il-kawża u li għalhekk ir-rikorrenti huma l-proprjetarji ta' dik l-art kollha li testendi sal-linja diviżorja bejn il-proprjetajiet tal-partijiet f'din il-kawża liema linja diviżorja tinsab f'nofs il-ħxuna tal-ħajt antik ġia eżistenti bejn iż- żewġ proprjetajiet, linja dritta mal-bqija tal-estent tal-ħajt diviżorju kollu tal- fond tal-intimati ma' terzi, sa Triq il-Pitkali mit-Tramuntana u sa proprjeta' ta' terzi minn Nofsinhar;

2) Tiddikjara u tiddeċiedi li l-intimati m'għandhom l-ebda titolu fuq il-porzjon art lil hinn mill-linja diviżorja hawn fuq imsemmija, liema art hi proprjeta" tar-rikorrenti, u konsegwentement tordna lill-intimati sabiex jiżgumbraw mill- istess porzjon art;

3) Tiddikjara u tiddeċiedi li l-intimati, jew terzi imqabbda minnhom, waqqgħu b'mod abbusiv u illegali l-ħajt antik tas-sejjieħ diviżorju bejn il-proprjetajiet tal-partijiet fil-kawża odjerna;

4) Tordna lill-intimati sabiex jibnu ħajt diviżorju ġdid fuq il-linja diviżorja hawn fuq imsemmija bejn il-proprjetajiet tal-partijiet fil-kawża odjerna.

Bl-ispejjeż kontra l-intimati li huma minn issa nġunti in subizzjoni".

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti ppreżentata fid-19 ta' Settembru 2018

li permezz tagħha wieġeb is-segwenti:-

1. "Illi it-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda fl-intier tagħhom u dan għas-segwenti raġunijiet:

a. Illi permezz ta' kuntratt ta' bejgħ u self datat erbatax (14) ta' Ottubru tas-sena elfejn u sittax (2016) fl-atti tan-Nutar Dottor Luke Caruana, il- vendituri Jesmond u martu Rita Falzon biegħu u trasferixxew lill- esponenti porzjon diviż ta' art li tinsab fil-kuntrada ta' Misraħ Kola, H'Attard, b'faċċata fuq triq il-Pitkali, skont it-termini u kundizzjonijiet hemm pattwiti u skont il-pjanta annessa mal-istess kuntratt (kopja ta' liema qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dok PAI);

b. Illi kif jirriżulta mill-pjanta surreferita, l-art akkwistata mill-esponenti tinkludi fil-konfini tagħha dik il-porzjon art illi l-atturi qegħdin jikkontendu illi hija tagħhom;

c. Illi l-esponenti ma jaqblux mal-fatti kif proposti fir-rikors ġuramentat promotur u jikkontendu illi l-art mertu ta' din il-proċedura tappartieni unikament lill-istess esponenti skont ma jirriżulta mill-kuntratt ta' akkwist surreferit;

d. Illi kif ser jirriżulta fil-mori tal-proċeduri odjerni u kif spjegat f'aktar dettall fid-dikjarazzjoni tal-fatti li tifforma parti minn din ir-risposta ġuramentata, l-esponenti jikkontestaw bil-qawwa kollha l-allegazzjoni illi huma waqqgħu xi ħajt diviżorju tas-sejjieħ illi allegatament kien qiegħed jifred il-proprjetajiet tal-partijiet;

e. Illi kif ser jiġi ppruvat fil-mori ta' din il-kawża, filwaqt illi mhuwiex eskluż illi xi żmien fil-passat kien jeżisti xi ħajt tas-sejjieħ li kien jifforma parti minn xi kmamar li kien hemm fl-art akkwistata mill- esponenti, dawn il-kmamar kien ilhom imġarrfa għal għexieren ta' snin u dak illi għamlu l-esponenti waqt illi kienu għaddejjin ix-xogħolijiet fl-art minnhom akkwistata kien illi neħħew il-fdalijiet ta' dawn il- kmamar imġarrfa mill-proprjetà tagħhom waqt illi kienu qegħdin inaddfu l-istess art in preparazzjoni tal-proġett ta' kostruzzjoni li issa jinsab fil-fażijiet finali tiegħu;

   Illi kien biss meta l-predeċessuri fit-titolu tal-atturi, tramite l-perit tagħhom, applikaw għal permessi ta' żvilupp fil-proprjetà tagħhom illi l-imsemmija predeċessuri fit-titolu tal-atturi bdew ivantaw xi pretensjonijiet fuq biċċa art li tmur lilhinn mill-ħajt illi preżentement jifred iż-żewġ fondi, liema pretensjonijiet ġew dejjem respinti mill-esponenti kif ser jiġi spjegat f'aktar dettal fid-dikjarazzjoni tal-fatti;

2. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess il-predeċessuri fit-titolu tal-esponenti ossija l-konjuġi Jesmond Falzon (K.I. 43467M) u Rita Falzon (K.I.39970M) ipposjedew in bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxu l-art in kwistjoni għal perjodu li jeċċedi għaxar snin b'dan illi, in ogni każ, huma akkwistaw l- proprjetà tal-istess art ai termini tal-Artikolu 2140 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

3. Illi in vista tal-garanzija tal-pussess paċifiku mogħtija lill-esponenti mill-predeċessuri tagħhom fit-titolu, in vista tal-artikolu 1422 tal-Kap. 16 tal- Liġijiet ta' Malta, l-esponenti jitolbu bir-rispett illi l-imsemmija Jesmond Falzon (K.I. 43467M) u Rita Falzon (K.I.39970M) jiġu msejjħa fil-kawża ai termini tal-artikolu 961 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex iwieġbu għat- talbiet tal-atturi;

4. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri permissibbli skont il-liġi.

Għaldaqstant, permezz tal-preżenti, l-esponenti jitolbu bir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet tal-atturi fil-konfront tal-esponenti, bl-ispejjeż kontra l-istess atturi li huma minn issa nġunti in subizzjoni".

Rat ir-risposta ġuramentata tal-kjamati in kawża ppreżentata fl-14 ta' Frar 2013 li permezz tagħha wieġbu s-segwenti:-

i. "Illi t-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

ii. Illi l-eċċipjenti xtraw l-art in mertu permezz ta' kuntratt datat 4 ta' April 2001 ppublikat minn nutar Dr. Peter Fleri Soler.

iii. Illi l-imsemmija art kienet parti minn building scheme kif jirriżulta mis-site plan annessa mal-kuntratt imsemmi.

iv. Illi qabel ma sar l-imsemmi kuntratt saru r-riċerki skond il-liġi.

v. Illi l-eċċipjenti biegħu l-imsemmija art bl-istess kejl, pjanta u posizzjoni kif xtrawha.

vi. Illi ma għandhom ebda informazzjoni fir-rigward ta' x'sar minn min xtara l-art mingħandhom ossia l-intimata Pierre Agius u Nikita Taliana.

vii. Għaldaqstant it-talbiet attriċi fil-konfront tagħhom għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjes kontra r-rikorrenti".

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawża;

Rat il-verbal tal-udjenza tas-16 ta' Jannar 2022 fejn il-kawża tħalliet għall-lum għas-sentenza.

Punti ta' fatti

Din l-azzjoni tirrigwarda porzjon/strixxa art li tinstab bejn il-fond tal-Atturi akkwistat b'Att datat 9 ta' Mejju 2018 (a' fol 7) u l-art tal-konvenuti akkwistata b'att tal-14 ta' Ottubru 2016 (a' fol 46).

Il-Konvenuti ddeċidew jiżviluppaw din il-porzjon/strixxa art flimkien mal-kumplament tal-art akkwistata minnhom bl-Att imsemmi tal-14 ta' Ottubru 2016 (ara affidavit Pierre Agius a' fol 223 u 282). Dan billi l-ewwel allegatament waqqgħu l-ħajt diviżorju li kien jifred din il-porzjon/strixxa art minn ma l-art hekk akkwistata minnhom (ara premessa numru 8 a' fol 2 tar-rikors ġuramentat preżentat mill-Atturi).

B'din l-Azzjoni l-Atturi qed jippremettu li din il-porzjon/strixxa art hija estensjoni tal-fond akkwistat minnhom u li għalhekk ġiet invaża mill-Konvenuti illegalment u mingħajr titolu validu. Huma għalhekk qed jitolbu lil din il-Qorti sabiex, wara li tiddikjarhom proprjetarji tagħha, tordna lill-konvenuti jiżgumbraw mill-istess porzjon art u jibnu mill-ġdid il-ħajt diviżorju fuq il-linja diviżorja "*liema linja diviżorja tinsab f'nofs il-ħxuna tal-ħajt antik ġia eżistenti bejn iż-żewġ proprjetajiet tal-partijiet* [f'din il-kawża]*, linja dritta mal-bqija tal-estent tal-ħajt diviżorju kollu tal-fond tal-Intimati ma terzi, sa Triq il-Pitkali mit-Tramuntana u sa proprjetá ta' terzi minn Nofsinhar*".

L-Atturi kienu wkoll issottemettew korrezzjoni tat-titolu reġistrat mar-Reġistu tal-Artijiet tal-art minnhom akkwistata, li jġib in-numru ta' reġistrazzjoni 12000497. Dan sabiex il-porzjon/strixxa art in kwistjoni tiġi inkluża fil-pjanta ta'

reġistrazzjoni tal-istess titolu (ara reġistrazzjoni tat-titolu tal-art a' fol 206 sa 214 u korrezzjoni a' fol 215 sa 217).

Il-konvenut Pierre Agius iżda ddepożita kawzjoni bil-mod kif prefiss fl-artikolu 36 tal-Kap. 296 fuq il-porzjon/strixxa art in kwistjoni, miżjuda mill-Atturi fit-titolu kif korrett (ara kawzjoni a' fol 218 sa 231).

Punti ta' Liġi

Mit-termini tar-rikors ġuramentat huwa faċilment deduċibbli li l-azzjoni eżerċitata mill-Atturi hija waħda ta' natura rivendikatorja ai termini tal-artikolu 322(1) tal-Kodiċi Ċivili. Dan fil-fatt huwa sostnut mill-partijiet fin-noti rispettivi tagħhom (ara nota attriċi a' fol 335 u nota konvenuti a' fol 353). L-artikoli 322(1) tal-Kodiċi Ċivili jiddisponi hekk: "*Bla ħsara ta' fejn il-liġi tgħid xort'oħra, is-sid ta' ħaġa għandu jedd jitlobha lura mingħand kull pussessur".*

Kif sewwa ntqal mill-Qorti tal-**Magistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri fis-sentenza Maria Grech et vs Carmel sive Charlie Bajada mogħtija fit-23 ta' Novembru 2007** u anke konfermata mill-**Qorti tal-Appell sentenza mogħtija fis-26 ta' Marzu 2010**, "*…kif tajjeb jindika l-konvenut fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet responsiva tiegħu, "l-elementi essenzjali ta' azzjoni ta' rivendika ġew delinjati li jinkludu talba għal dikjarazzjoni ta' dominju jew proprjeta' f'min jeżerċita l-azzjoni, <u>kif ukoll talba biex il-konvenut possessur jagħti l-pussess ta' din il-proprjeta' lil min jeżerċita l-azzjoni</u>."(Ara f'dan is-sens : Prim'Awla : Aluminium Limited vs Earli Limited et.: 21.3.2002; J. Demanuele*

et. vs S.Bonnici : 28.5.2003) ***__Jekk tonqos xi waħda minn dawn it-talbiet, l-azzjoni ma tibqax waħda ta' dan it-tip__.*** " (emfażi u sottolinear ta' din il-Qorti).

L-azzjoni kif impustat għalhekk hija dwar il-proprjeta' ta' parti minn proprjeta' mmobbli. Dik il-parti li testendi mill-ħajt diviżorju attwali tal-propjeta tal-Atturi, sa nofs il-ħxuna ta' ħajt antik li llum jinsab inkorporat fil-propjeta' tal-konvenuti jew aħjar. Dan il-propjeta' hija indikata bl-aktar mod ċar f'wieħed mid-dokumenti li ġew esebiti fil-kors ta' dawn il-proċeduri (a' fol 231).

Għalhekk l-Atturi jridu jottjenu dikjarazzjoni minn din il-Qorti dikjarazzjoni li l-proprjeta' imsemmija li llum tinsab fil-pussess tal-konvenuti hija proprjeta' tagħhom. Min-naħa tiegħu l-konvenuti qed jirresistu għal din it-talba billi jgħidu li huma "*akkwistaw il-propjeta' in kwistjoni ai termini tal-artikolu 2140 tal-Kodici Civili*." (Ara eċċezzjoni numru 2 a' fol 68).

Għaldaqstant huwa aktar minn ċar għal din il-Qorti, li dak li għandha quddiemha l-*actio rei vedicatoria* fl-aspetti klassiċi kollha tagħha. Dan huwa qabel xejn evidenti mit-talbiet Attriċi, kif ukoll mir-risposta ġuramentata fejn il-konvenut mhux biss qed jgħid li l-proprjeta' mhijiex tal-Atturi iżda qed jopponi għal dan billi jgħid li huwa **sar** l-propjetarju bis-saħħa tal-preskrizzjoni akkwiżittiva deċennali.

Hu huwa mgħallem illi f'kawża bħal din l-Attur irid jipprova t-titolu tiegħu mingħajr ebda ombra ta' dubju – ara per eżempju s-**Sentenza tal-Qorti tal-Appell mogħtija fl-1958 fl-ismijiet Giuseppe Borg -vs- Guzeppi Buħaġiar**. F'dik il-kawża ntqal ukoll illi kwalunkwe dubju għandu "*jimmilita favur il-konvenut possessur.*" Din hija riflessjoni tal-ażioma legali *possideo quam possideo*,

prinċipju li nsibuħ fl-artikolu 525(1) tal-Kodiċi Ċivili li jiddisponi li "l-*preżunzjoni hija dejjem li kull persuna tippossjedi għaliha nfisha, u b'titolu ta' proprjetà, meta ma jiġix ippruvat li hija bdiet tippossjedi f'isem ta' persuna oħra."*

Din hija biss eżempju għaliex hemm diversi Sentenzi oħra simili. Wieħed jista' jsib rassenja dettaljata tagħhom fis-sentenza mogħtija minn din il-Qorti **"fl-ismijiet Anthony Mercieca -vs- Anthony Buħaġiar" fit-23 t'Ottubru 2001** li fiha ġie ċitat ukoll l-awtur Torrente li qal illi: "*La rivendicazione e' la principale delle azioni petitorie ed e' concessa a favore di colui che si afferma propietario di un bene, ma non avendo il possesso, ne pretende la consegna da colui che lo possiede o detiene. L' attore in conformita' delle regole generali, ha l' onere di dimostrare il suo diritto, percio' se l' acquisto non e' a titolo originario, ha l' onere di dare la prova del suo titolo di acquisto dei precedenti titolari fino ad arrivare ad un titolo originale. A voler andare all' infinito, la prova sarebbe, se non addirittura impossibile, estremamente difficile (gli antichi parlavano di probatio diabolica)."*

Għalhekk fis-snin riċenti din il-pożizzjoni nbidlet xi ftit, tant illi l-Qorti tal-Appell fil-kawża **fl-ismijiet John Vella et -vs- Sherlock Camilleri tat-12 ta' Diċembru 2002** ħadet atteġġjament differenti billi spjegat illi:

"l-Qrati tagħna, konsapevoli bid-diffikulta' li ssir tali prova u fl-interess tal-ġustizzja aċċettaw il-possibbilta' li l-attur jirnexxi fil-kawża li jagħmel in forza tal-actio publiciana". Hekk fil-kawża **Attard nomine -vs- Fenech deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-1875 (Vol VII p 390)** osservat, *'che l' azione intenta dell' attore nel suo libello quale procuratore dell' assente Angelo Zarb e' duplice, la*

rivendocaoria e la publicana, giusta i principii della leggeromana; colla prima l' attore deve provare di aver il dominio della cosa che vuole rivendicare; colla seconda di averne avuto il possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e piu debole del suo. Che e' ricevuto nel foro che le dette due azioni si possono cumulare ed esercitare alternattivamente, nonostante che anche tendono allo stess oggetto'. (Ara wkoll **Sentenza fl-ismijiet Fenech -vs- Debono, Prim' Awla, deċiża fl-14 ta' Mejju 1935**).

Dan ifisser li dan huwa żvilupp tal-aħħar snin, pero' kienu ġja' ingħataw Sentenzi ta' mitt sena qabel f'dan is-sens li jirrikonoxxu li mhux dejjem hija applikata b'riġidita' l-prova hekk imsemmija djabolika. Djabolika tibqa' dejjem imma mhux sal-punt tal-impossibilita' probatorja.

L-azzjoni pubblicana tiġi riskontrata meta l-istess konvenut iwieġeb għat-talba billi jgħid, li huwa l-proprjetarju kif difatti qiegħdin jagħmlu l-konvenuti f'din il-Kawża li qiegħdin jgħidu li akkwistaw bi preskrizzjoni akkwisitiva kif fuq indikat. Issa meta din hija d-difiża tal-konvenut tkun din, ikun ifisser li qiegħed jirrikonoxxi li xi darba l-orpjeta' inkwistjoni la kienet tiegħu u lanqas tal-awturi tiegħu għaliex il-preskrizzjoni hija waħda mill-modi li twassal għall-akkwist ta' propjeta', u biex din tkun akkwistata jfisser li qabel kienet ta' ħaddiehor. Di fatti l-Istitut tal-preskrizzjoni huwa trattat taħt Titolu XXV ta' taqsima Tnejn tal-Kodiċi Ċivili intitolata "*Fuq kif wieħed jista' jakkwista u jittrasferixxi l-Proprjetà u Jeddijiet oħra fuq il-Beni jew li għandhom x'jaqsmu mal-Beni"*.

A propositu tal-actio publicana jrid jingħad li fid-Dritt Ruman, din l-azzjoni ġiet introdotta mill-pretur fuq kriterji ta' ekwita`. F'din l-azzjoni jkun biżżejjed prova

ta' pussess aħjar minn tal-konvenut għalkemm il-prova ta' titolu derivattiv jew oriġinali dejjem ikun aħjar. Il-ġiurisprudenza Taljana tispjega "*che il principio che il rivendicante deve provare rigorosamente il suo dominio era temperato in diritto romano dai principii dell'azione publicana, per cui nella rivendicazione prevaleva quello dei contraenti che 'potiore jura ostendit'*. Pero' il-ġurisprudenza taljana din l-azzjoni ma baqetx tiġi applikata fil-ġurisprudenza Maltija pero` ma jidhirx li segwiet dik Taljana probabilment għaliex id-dritt Ruman baqa' dejjem waħda mill-aqwa fonti tad-dritt tagħna. Di fatti fil-kawża fis-Sentenza fl-ismijiet **Attard -vs- Fenech" (koll. Vol VII, 394)** intqal '*che e` ricevuto nel foro che le dette due azioni si possono cumulare e le disposizioni dell' ordinanza VII del 1868 non hanno abolito o revocato le dette due azioni'*

Għalhekk fid-dawl li l-konvenuti qed jeċċepixxi titolu bis-saħħa tal-artikolu 2140 tal-Kodiċi Ċivili, il-Qorti jkollha tifli min mill-partijiet għall-Kawża għandu l-aħjar prova fir-rigward (Ara **Sentenza fl-ismijiet Giuseppe Spiteri -vs- Catherine Baldacchino Appell tad-9 ta' Frar 2001) u kif ukoll dik riportata fil-Volum XXXII–11-7**). Għall- korrettezza jingħad li f'din is-Sentenza wieħed jirriskontra wkoll dan il-passaġġ:

"Se il titolo di acquisto della propieta' del rivendicante e' derivativa, la prova della propieta' non e' raggiunta con la semplice esebizione del titolo che trasferisce la il dominio al rivendicante, giacche occorre anche dimostrare che l alienante aveva il potere di disporre del diritto e cosi via, sino a risalire ad in dante causa remote di ciu si possa dimostrare l' acquisto 'a titolu' originario."

(f'dan ir-rigward ara **ukoll "Giurisprudenza sistematica Civile e Commerciale" – Walter Bigiavi – paġna 885**).

<u>Konsiderazzjonijiet</u>

Fid-dawl tal-punti legali fuq imsemmija u tat-tagħlim ġurisprudenzjali fuq imsemmi, din il-Qorti ser tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet.

Bħala prova, l-Atturi pproduċew il-kuntratt tad-9 ta' Mejju 2018 (a' fol 7) fejn il-porzjon/strixxa art in kwistjoni ġiet dikjarata bħala inkluża mal-proprjetá hemm minnhom akkwistata mill-poter ta' Carmen Vassallo kif ġej:

"*The land over which the house is built, does not extend to the current wall but to half the width of the original rubble wall, as listed in the Vendor's Deed of Acquisition (that is, a straight line wall throughout the width of the original rubble wall which is further back than the existing temporary wall as per attached Document LR1*" (ara fol 21 u postili numri 5 sa 8 a' fol 26).

L-Atturi jippreżentaw ukoll il-'*Vendor's Deed of Acquisiton*', datat 27 ta' Jannar 1988 (a' fol 32). Hemm l-istess porzjon/strixxa art in kwistjoni ġiet ukoll dikjarata bħala inkluża mal-proprjetá akkwistata minn Carmen Vassallo, l-awtriċi tal-Atturi, mill-poter ta' Vincent u Mary Fioreley konjuġi Law kif ġej:

"*l-art li fuqha tinsab mibnija d-dar oġġett ta' dana l-att tasal fuq in-naħa tal-Lvant tagħha sa nofs il-ħajt antik tal-għalqa u mhux sal-ħajt provisorju tal-bitħa li hemm illum*" (ara fol 33 klawżola c).

Din id-dikjarazzjoni ġiet ukoll espressa fil-kuntratt anteċedenti tal-3 ta' Ottubru 1980 (a' fol 37) fejn il-proprjetá tal-Atturi kienet ġiet akkwistata minn l-imsemmija konjuġi Law mill-poter ta' Joseph Oliver Ruġġier (ara fol 38 klawżola 5).

L-Atturi preżentaw ukoll il-kuntratt datat 8 ta' Lulju 1976 (a' fol 41) permezz ta' liema Joseph Oliver Ruġġier akkwista l-art li fuqha ġiet mibnija l-proprjetá tal-atturi u li tinkludi wkoll l-porzjon/strixxa art in mertu. Il-pjanta hemm annessa fil-fatt tidentifika l-ħajt diviżorju oriġinali tal-art akkwistata bħala waħda dritta u interrotta bil-mod kif dikjarat fil-kuntratt tal-akkwist tal-Atturi tad-9 ta' Mejju 2018. Dan isegwi li l-linja diviżorja ma kienetx waħda rtirata bil-mod muri fil-pjanta sottomessa mill-konvenuti mar-reġistru tal-Artijiet in sostenn tal-kawzjoni depożitata minnhom (ara fol 231).

L-Atturi preżentaw ukoll il-kuntratt tal-akkwist tal-art tal-konvenuti datat 14 ta' Ottubru 2016 (a' fol 46) u premettew li l-art akkwistata mill-konvenuti mill-poter tal-kjamati in kawża konjuġi Falzon tikkonfina mal-linja diviżorja dritta u nterrotta msemmija fil-kuntratti t'akkwist tal-istess Atturi kif ukoll fil-kuntratti tal-awturi tagħhom (ara premessa numru 6). Il-konvenuti minn naħa tagħhom jikkontestaw dak pruvat mill-Atturi billi jeċċepixxu li, bil-kuntratt imsemmi tal-14 ta' Ottubru 2016, l-art akkwistata minnhom mill-poter tal-konjuġi Falzon hawn kjamata in kawża, tinkludi fil-konfini tagħha dik il-porzjon art li l-atturi qiegħdin jikkontendu illi hija tagħhom (ara eċċezzjoni b). Dan fuq ir-raġuni li l-porzjon art hija indikata fil-pjanta annessa mal-istess kuntratt. Il-Konvenuti jikkontestaw ukoll l-allegazzjoni tal-atturi li huma waqqgħu l-ħajt diviżorju oriġinali (ara eċċezzjoni d). Huwa interessanti li f'dan il-kuntratt iddaħħlet ukoll is-segwenti kundizzjoni: "*Li ma hemmx proceduri pendenti in konnessjoni mal-propjeta' u/jew relatati mal-imsemmija propjeta',* <u>*u lanqas ma hemm sitwazzjonijiet maghrufa ghal vendituri li kapaci jikkawzaw litigazzjonijiet jew arbitragg"*</u> (a' fol

84) L-aħħar parti emfasiżżata minn din il-Qorti mhux wisq hija komuni. Din setgħet kienet indikattiva li l-partijiet għall-kuntratt kienu jafu bil-kwistjoni tal-ħajt. Dak eċċepiet mill-konvenuti madanakollu huwa kontradett mhux biss mill-Kuntratti msemmija preżentati mill-Atturi iżda wkoll mill-kuntratt t'akkwist tal-awturi tal-Konvenuti, il-kjamati in kawża konjuġi Falzon, datat 4 ta' April 2001 (ara fol 160). Kif sewwa sottomess mill-istess kjamati in kawża, skont dan il-kuntratt prodott minnhom, l-art hemm minnhom akkwistata u li huma trasferew lill-konvenuti kienet taqa' f'żona ta' reġistrazzjoni u hija reġistrata bin-numru 12002432 (ara fol 109). Il-pjanti tar-reġistrazzjoni (a' fol 110 sa 115) mhux talli ma jinkludux il-porzjon art mertu tal-kawża iżda "*tiċċara permezz ta' linji interotti id-delineazjoni tal-ħajt fuq in-naħa tal-vertenza tal-partijiet*" (ara para vii tan-nota a' fol 348).

Il-kjamati in kawża jkomplu jissottomettu li "*Dawn il-linji interrotti jaqsmu l-ħajt li jifred in mertu. Huwa għalhekk li l-kjamati fil-kawża jsostnu illi huma biegħu dak li xtraw – u dak li biegħu huwa dak delineat fil-pjanti ta' reġistrazzjoni. Huwa ċar li l-intimati kienu jafu b'din is-sitwazzjoni jew kellhom ikunu jafu stante li dana kollu jirriżulta minn atti pubbliċi. Infatti fl-istess kuntratt tal-akkwist tal-intimati (Nutar Luk Caruana 14 ta' Ottubru 2016) issir riferenza diretta għall-kuntratt tal-4 ta' April 2001. Għalhekk l-intimati kienu JAFU bil-pożizzjoni kejl u konfini tal-art in kwistjoni.*" (ibid. para viii sa x).

Li dan il-ħajt diviżorju kien fil-fatt dritt u interrott jirriżulta b'mod inkonfutabbli mhux biss mill-pjanta annessa mal-kuntratt oriġinali tal-art akkwistata mill-awtur tal-Atturi Joseph Oliver Ruġġier bil-kuntratt tat-8 ta' Lulju 1976, u mill-pjanti ta'

reġistrazzjoni annessi mal-kuntratt tal-akkwist tal-kjamati in kawża konjuġi Falzon, iżda wkoll mir-ritratti meħuda mill-istess konjuġi Falzon fis-sena 2021 meta kienu għadhom sidien tal-art sussegwentement minnhom trasferita lil Konvenuti (ara fol 166). Kif sewwa affermat l-awtriċi tal-Atturi, joħroġ minn dawn ir-ritratti li dan il-ħajt (immarkat bl-aħmar fir-ritratt tan-nofs) kien jibqa' sejjer dritt b'mod interrott sa Triq il-Pitkali (ara affidavit u xhieda ta' Carmen Vassallo a' fol 168 u 314 et seq).

Jesmond Falzon fix-xhieda tiegħu jispjega li, sakemm dam fil-pussess tal-art sussegwentement minnhu trasferita lill-Konvenuti, kienu waqqgħu minn dan il-ħajt xi tlieta jew erbgħa filati flimkien ma xi terrapien (ara xhieda a' fol 157, fol 303 a tergo, fol 305 et seq, fol 307 sa 311). Minn dan isegwi li l-kumplament tal-istess ħajt ma setgħax ħlief twaqqa' mill-konvenuti fis-sena 2016. Dan hekk kif jirriżulta mill-aerial photos preżentati minn Oliver Magro (a' fol 187 sa 195) u l-interpretazzjoni tagħhom mogħtija mill-Inġinier Raymond Attard (ara xhieda a' fol 254 u rapport a' fol 256) u kif ukoll minn dak attestat minn Jonathan Xuereb, bin Carmen Vassallo l-awtriċi tal-Atturi fejn qal li ra hu stess il-ħajt jitwaqqa' kollu mill-konvenuti "*lejn l-aħħar tas-sena 2016*" (ara affidavit ta' Jonathan Xuereb a' fol 170).

Irid jingħad ukoll li fil-pjanta presentata mir-Reġistratur tal-Artijiet hemm il-kejl u indikazzjoni ċara tal-art mertu tal-Kawża (a' fol 231). Mir-ritratt imkabbar jidher fejn kien il-ħajt u anke il-ġebel ikkollassa minnu, li l-partijiet frekwentement għamlu referenza għalih tul l-Kawża (a' fol 266 dok K). Fir-rigward tar-ritratti esebiti minn Raymond Attard, Inġinier tal-MEPA, fl-analiżi tar-ritratt jgħid hekk li

f'dan ir-ritratt partikolari, "*Mir-ritratti tal-2004 (Dok. Hu I), jidher li l-ħajt konċernat (Dok. I ġewwa l-elissi isfar) hu ħajt wieħed ftit wiesgħa w li jidher li hu ntatt. Minħabba li r-ritratti mhumiex ċari, ma setgħax jiġi stabbilit jekk il-ħajt hux tal-franka jew inkella bricks. Jidher wkoll rettangolu bajdani fin-nofs tal-ħajt konċernat (Dok. I immarkat b'ċirku ikħal) li mhux possibbli tidentifikaħ minħabba n-nuqqas taċ-ċarezza tar-ritratti.*

Mir-ritratti tal-2016 (Dok. J u K), jidher li l-ħajt konċernat (Dok. K ġewwa l-rettangolu isfar) għandu l-parti tan-nofs imwaqqa' lejn il-propjetà tal-lemin. Il-ħajt jidher ċar li hu wiesgħa, speċjalment meta jiġi mqabbel mat-tankijiet ta' l-ilma ta' fuq il-bjut. Il-ħxuna ta' dan il-ħajt jista' jiġi wkoll imqabbel mal-ħajt mmarkat b'rettangolu ikħal. Jista' jiġi nnutat ukoll li fuq l- istess ħajt kiber il-veġetazzjoni, speċjalment lejn in-naħa ta' fuq tal-ħajt. Lejn il-lemin tal-ħajt hemm borg materjal (immarkat b'poligonu aħmar) li jista' jagħti l-każ li hu parti mill-ħajt konċernat u waqa'. Minħabba l-għoli li huma mehuda r-ritratti, hu ferm diffiċli tidentifika jekk il-materjal mxerred ma' l-art huwiex ġebla franka jew bricks".

Perit Pierre Sapiano, il-perit imqabbad mill-Atturi, dan jixhed *"….ghandi nghid li dan il-hajt li huwa inkwistjoni, huwa dak li nghidulu habel antik . <u>Jigfieri habel igifieri tkun delinazzjoni ta' bejn zewg ghelieqi</u>. Il-habel tista' tghid jibda minn Pitkali Road u jibqa' ghaddej a fond konsiderevoli li jaqsam jekk m'hiex sejjer zball xi erba' jew hames propjetajiet wahda minnhom tal-klijenti tieghi…..Pero' jidher car fl-opinjoni tieghi nerga' nghid, imma din hija purament opinjoni <u>kien hemm sufficjentement gustifikazzjoni ghaliha</u>*" (Emfażi tal-Qorti a' fol 284 D tergo u 285 E). Il-ġustifikazzjoni li jirreferi għaliha dan ix-xhud hija dik li waslet

għar-reġisrazzjoni korrettiva li daħlet l-awtriċi tal-Atturi mar-reġistratur tal-artijiet u li għaliha opponew l-konvenuti meta rreġistraw kawzjoni. (ara a' fol 129 u a' fol 142, 218 sa 22).

<u>Preskrizzjoni akkwsittiva. Arikolu 2140 tal-Kodiċi Ċivili.</u>

Pero' minkejja dan kollu, kif diġa' rilevat, il-konvenuti qiegħdin jgħidu li akkwistaw din il-biċċa art bis-saħħa tal-preskrizzjoni diċċenali abbażi tal-artikolu 2140. La darba tkun ingħatat din l-eċċezzjoni din il-Qorti hija obbligata li tiddeċidiha b'kap għalih u dan għaliex 730 tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta jiddisponi li "*L-eċċezzjoni ta' inkompetenza jew ta' illeġittimità ta' persuna, u l-eċċezzjonijiet ta' transazzjoni, arbitraġġ, resjudicata, <u>preskrizzjoni</u> jew nullità ta' atti, għandhom jiġu deċiżi b'kapi għalihom, qabel, jew flimkien mas-sentenza fuq il-meritu*". Apparti dan, ġaladarba l-Qorti qed titratta l-azzjoni publicana trid ukoll tara jekk l-konvenuti għandhomx titolu aħjar mill-Atturi, li jkun il-każ jekk huma tassew ippreskrew favur tagħhom.

B'din l-eċċezzjoni, l-konvenuti jridu jipprovaw li kisbu l-art aktar minn għaxar snin ilu, in bona fede u b'titolu tajjeb biex tgħaddi l-proprjetà, u li kellhom pussess ta' l-art. L-elementi meħtieġa biex tirnexxi din l-eċċezzjoni huma kumulattivi biex hekk mankati wieħed minnhom din tfalli.

Jibda biex ikun osservat li l-konvenuti xtraw id-dar tagħhom mingħand Jesmond Falzon permezz ta' kuntratt tal-14 ta' Ottubru 2016 fl-atti tan-nutar Luke Caruana (a' fol 76). L-azzjoni odjerna ġiet istitwita kontra tagħhom fl-20 ta' Awwissu 2020. B'hekk kull preskrizzjoni żgur li ġiet interrotta bl-introduzzjoni ta'

dawn l-Atti minn jum li l-konvenuti ġew notifikati bihom. L-anqas ma jidher li l-perjodu ta' kemm damet fil-pussess tagħhom qabel ma bdiet din il-Kawża jista' jingħad ma' dak tal-awturi tagħhom, għaliex kif jirrisulta minn ritratti esebiti minn dawn jirrisulta ċar li fil-mument tat-trasferiment dan il-ħajt kien għadu jesisti bejn iż-żewġ propjetajiet. Għalhekk din il-Qorti tista' tgħid b'ċertezza li l-perjodu ta' għaxar snin żgur ma kienx iddekorra.

Ghalkemm ma hux meħtieġ jingħad, il-Qorti tħoss ukoll li għandha tirrileva l-fatt, li l-konvenuti jipposjedu dik il-bona fede meħtieġa biex tirrendi effikaċi l-akkwist bi preskrizzjoni akkwisittiva. Dan qiegħed jingħad għaliex 'l għada tal-kuntratt tal-akkwist da parti tal-Atturi, l-konvenuti presentaw protest ġudizzjarju għaliex Carmen Vassallo daħlet reġistrazzjoni mar-Reġistratur tal-Artijiet fejn ġiet inkludiet din il-parti tal-art li qed tkun kkontestata f'din il-Kawża.

F'dan il-protest il-konvenuti jgħidu wkoll li kienet tesisti d-disputa bejn il-partijiet propju fuq din il-biċċa art (a' fol 100). Il-parti kontestat tidher bl-aħmar (a' fol 128). Din hija l-pjanta li daħlet biex tikkoreġi r-reġistrazzjoni numru 405/88. (a' fol 129). Per konsegwenza l-konvenuti apparti li bagħtu ittra bl-avukat tagħhom daħlu kawzjoni "*stante illi l-esponeti ghandu dritt rejali fuq porzjoni ta' propjeta illi giet registrata f'siem hadd iehor waqt illi qieghda in disputa*" (a' fol 142, 218 sa 22). Meta għamlu qatt ma setgħu jkomplu jippreskrivu animo domini u in bona fede għaliex kienu konsapevoli bil-pretensjoni tal-Awtriċi tal-Atturi.

Artikoli 531.(1) tal-kodiċi Civili jiddisponi li "*Persuna li, għal raġunijiet li għandhom mis-sewwa, taħseb li l-ħaġa li tippossjedi hija tagħha, hija pussessur ta' bonafidi*". Huwa mgħallem li "*Il-kriterju tal-bona fides huwa soġġettiv u*

oġġettiv fl-istess ħin, i.e. ikun in mala fide mhux biss min jaf iżda wkoll min, li kieku mexa bil-għaqal ta' bonus paterfamilias, kien ikun jaf illi l-art li qiegħed jibni fuqha ma hijiex tiegħu. Dan joħroġ mill-art. 531 tal-Kodiċi Ċivili" (Ara **Sentenza tat-22 ta' Gunju, 2006 , Prim'Awla fl-ismijiet Ta' Kapaċi Limited -vs- Joseph Meli et**).

Dan ifisser li mill-mument li l-konvenuti nġibditilhom l-attenzjoni bil-pretensjoni tal-Atturi huma ma setgħu qatt jibqgħu jiġu kkunsidrati għaliex ma baqax ħasbu li kellhom raġunijiet mis-sewwa biex jibqgħu jaħsbu li kienu qed jipposjedu l-propjeta' b'bonafidi.

Fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet kollha, b'mod partikolari mill-provi prodotti mill-Atturi, il-Qorti tqis ruħha sodisfatta li l-jedd tal-Atturi fuq il-porzjon art in kwistjoni ġie ampjament aċċertat u pruvat. Dan ifisser li l-pretensjoni avvanzata mill-Konvenuti ma hijiex minnha u ma għandhiex mis-sewwa.

Din il-Qorti sejra għalhekk tgħaddi biex tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-Konvenuti Pierre Agius u Nikita Taliana u tilqa t-talbiet tal-Atturi.

Fl-aħħar nett din il-Qorti rriskontrat problema waħda dwar id-definizzjoni tal-ħajt inkwistjoni. Dwar it-tul ma hemmx problema iżda ma jidhirx li nġabru provi biżżejjed dwar il-ħxuna tiegħu. Kien ħajt antik u pjuttost wisgħa. Di fatti dan anke jgħiduħ rappresentanti tal-Mepa. Carmen Vassallo tixhed li kien ħajt doppju (a' fol 314 tergo). Il-Perit Sapiano jgħid li mursalli li għadhom jesistu huma wisgħa ta' disgħa pulzieri. Il-Qorti kellha opportunita' li tikkonstata dan fuq il-post meta għamlet aċċess (ara ritratt a' fol 270).

Il-Qorti jidhrilha li l-aħjar mod kif għandha tkun risolta din il-parti tal-vertenza huwa billi tikkonsidra l-arti inkwistjoni hi dik kif murija bl-aħmar fid-dokument CS8 (a' fol 246). Dan id-dokument għandu kemm il-kejl u anke l-iskala. Għalhekk l-art li trid tiġi ritornata lura lill-Atturi hija dik murija bl-aħmar f'dan id-dokument.

Decide

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

Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-Intimati.

Tilqa' l-ewwel talba Attriċi u Tiddeċiedi u tiddikjara li l-proprjetá tar-Rikorrenti u ċioe' d-dar bil-garage annes magħha bl-isem 'Villa JohnGem' bin-numru uffiċjali sebgħa (7) fi Triq Antonio Micallef, Misraħ Kola, Attard, kif mibnija fuq plot numru tlieta (3) mit-territorju magħruf bħala 'Ta Mastru Baskal', testendi minn-naħa tal-Lvant tagħha sa nofs il-ħajt antik ġia eżistenti bejn il-proprjetajiet tal-partijiet f'din il-kawża u li għalhekk ir-Rikorrenti huma l-proprjetarji tal-partijiet f'din il-kawża liema linja diviżorja tinsab f'nofs il-ħxuna tal-ħajt antik ġia eżistenti bejn iż-żewġ proprjetajiet linja dritta mal-bqija tal-estent tal-ħajt diviżorju kollu tal-fond tal-intimati ma' terzi, sa Triq il-Pitkali mit-Tramuntana u sa proprjetá ta' terzi minn Nofsinhar u dan kif aħjar indikat fil-pjanta dok CS8 (a' fol 246).

Tilqa' t-tieni talba Attriċi u tiddikjara u tiddeċiedi li l-intimati m'għandhom l-ebda titolu fuq il-porzjon art lil hinn mill-linja diviżorja hawn fuq imsemmija, liema art hi proprjetá tar-Rikorrenti, u konsegwentement tordna lill-Intimati sabiex

jiżgumbraw mill-istess porzjon art fiż-żmien tlett (3) xhur mid-data ta' din is-sentenza.

Tilqa' t-tielet talba Attriċi u tiddikjara u tiddeċiedi li l-konvenuti, jew terzi imqabbda minnhom, waqqgħu b'mod abbusiv u illegali l-ħajt antik tas-sejjiegħ diviżorju bejn il-proprjetajiet tal-partijiet fil-kawża ordjerna.

Tilqa' r-raba talba Attriċi u tordna lill-konvenuti sabiex fiż-żmien tlett xhur (3) mid-data ta' din is-sentenza, jibnu ħajt diviżorju ġdid fuq il-linja diviżorja hawn fuq imsemmija bejn il-proprjetajiet tal-partijiet fil-kawża odjerna u dan taħt is-superviżjoni tal-Perit Mario Axisa, li qed jiġi maħtur għal dan l-iskop mill-Qorti, u fin-nuqqas l-Atturi huma awtorizzati li jagħmlu dawn ix-xogħolijiet huma a' spejjeż tal-konvenuti dejjem taħt is-superviżjoni tal-perit imsemmi.

Spejjeż kollha tal-Kawża a' karigu tal-konvenuti, inklużi dawk tal-Perit imqabbad minn din il-Qorti.

L-ispejjeż tal-Kawża jitħallsu interament mill-Konvenuti Pierre Agius u Nikita Taliana.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur