PRIM' AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF
ROBERT G. MANGION

SEDUTA TAL-31 TA' MEJJU 2023

Kawża Numru: 9

Rik. Ġur. 796/2005 RGM

Teresa, Catherine u Mary mart Michael Zammit aħwa Schembri
u l-istess Michael Zammit għal kull interess li għandu
u b'digriet tas-27 t'Ottubru 2008 l-atti gew trasfużi f'isem Charles D. Zammit, Maria Liliana Attard, Albert Zammit, Frank Zammit, Catherine Caruana u Alexander J. Zammit stante l-mewt ta' missierhom Michael Zammit

vs.

Alfred u Consolata konjuġi Camilleri u b'digriet tad-9 ta' Jannar 2023, stante l-mewt tal-konvenuta Consolata Camilleri fil-mori tal-kawża l-atti f'isimha ġew trasfużi f'isem Alfred Camilleri

Il-Qorti

1. Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat mill-atturi fejn fih fissru li huma ko-proprjetarji tal-għalqa magħrufa "Tal-Mus" kontrada "Tax-Xagħra" fil-limiti tas-Siġġiewi ta' kejl ta' ċirka tomna li ddevolviet fuqhom b'suċċessjoni wara l-mewt ta' missierhom Francesco Schembri. Fissru li l-konvenuti qegħdin jippretendu, mingħajr ebda jedd, li huma proprjetarji ta' parti diviża mill-imsemmija għalqa proprjeta tal-atturi liema pretensjoni tirriżulta mill-atti taċ-Ċitazzjoni 1054/1985 fl-ismijiet Alfred Camilleri

et vs. Teresa Schembri et. Ippremettew li d-dritt tal-proprjeta vantata mill-konvenuti fuq parti diviża mill-istess għalqa tikkostitwixxi vjolazzjoni gravi tad-drittijiet patrimonajali tal-atturi. Għaldaqstant b'din l-azzjoni l-atturi qegħdin jitolbu lil din il-Qorti sabiex "jigi dikjarat u deciz minn din il-Qorti li l-atturi huma ko-propretarji tal-ghalqa maghrufa "Tal-Mus" fil-kontrada "Tax-Xagħra" fil-limiti tas-Siġġiewi, tal-kejl ta' cirka tomna (T1), liema ghalqa kienet gia tifforma l-meritu tac-Citazzjoni numru 1054/1985 fl-ismijiet Alfred Camilleri et vs. Teresa Schembri et, deciza minn din il-Qorti fl-10 ta' Gunju 2005, u li konsegwentement il-konvenuti ma ghandhom ebda dritt ta' proprjeta fuq dik l-istess ghalqa."

2. Il-konvenuti eċċipew li t-talbiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt. Jilqgħu għat-talbiet attriċi billi jsostnu illi l-għalqa tal-atturi ma testendiex għal fuq il-porzjoni art mertu tal-kawża reklamata mill-atturi. Jeċċepixxu wkoll li huma l-atturi li jridu jippruvaw dak li qed jivvantaw.

3. B'digriet tat-9 t'Ottubru 2012, il-Qorti diversament preseduta innominat bħala perit tekniku lill-Perit Mario Cassar sabiex jistabbilixxi l-kejl tal-art immarkata bl-aħdar fil-pjanta CCC 1 (fol 219 tal-proċess).

4. Rat ir-rapport tal-Perit Mario Cassar ippreżentat fit-2 t'Ottubru 2012 u maħluf fis-27 ta' Mejju 2013.[1]

5. Rat li fil-15 ta' Diċembru 2014, din il-Qorti diversament presjeduta innominat bħala Perit Legali lil Dr. Ian Vella Galea u bħala perit tekniku lill-Perit Joe Ellul Vincenti sabiex jirrelataw dwar it-talbiet u l-eċċezzjonijiet. Fuq talba tal-Perit Tekniku Joe Ellul Vincenti, din il-Qorti diversament presjeduta eżentatu mill-inkarigu u nnominat minflok b'digriet tad-19 ta' Frar 2015 lill-Perit Godwin Abela bħala perit tekniku.

6. Rat ukoll li b'digriet tal-21 ta' Jannar 2016 din il-Qorti diversament presjeduta innominat lis-*surveyor* Alan Micallef sabiex jassisti lill-Perit Tekniku.

7. Rat ir-rapport konġunt tal-Perit Tekniku Godwin Abela u tal-Perit Legali Dr. Ian Vella Galea ppreżentatat fid-9 ta' Jannar 2018.[2]

8. Rat li b'digriet tat-28 ta' Jannar 2020 il-Qorti laqgħet it-talba tal-atturi sabiex jiġu allegati l-atti tal-kawża 1054/1985 GC fl-ismijiet Alfred Camilleri et vs. Teresa Schembri et deċiża fl-10 ta' Ġunju 2005.

[1] Fol 211 et seq tal-proċess.
[2] Fol 495 et seq tal-proċess.

9. Rat il-mistoqsijiet in eskussjoni tal-atturi ppreżentati fit-13 ta' Frar 2020[3] indirizzati lill-Perit Tekniku Godwin Abela. Rat ukoll li fit-13 t'April 2021 il-Perit Tekniku ppreżenta r-risposti għall-istess mistoqsijiet.[4]

10. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi ppreżentata fis-6 ta' Settembru 2021[5] u tal-konvenuti ppreżentata fl-10 ta' Ġunju 2022[6].

11. Semgħat it-trattazzjoni finali tal-abbli avukati tal-partijiet fl-udjenza tal-1 ta' Diċembru, 2022.

12. Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

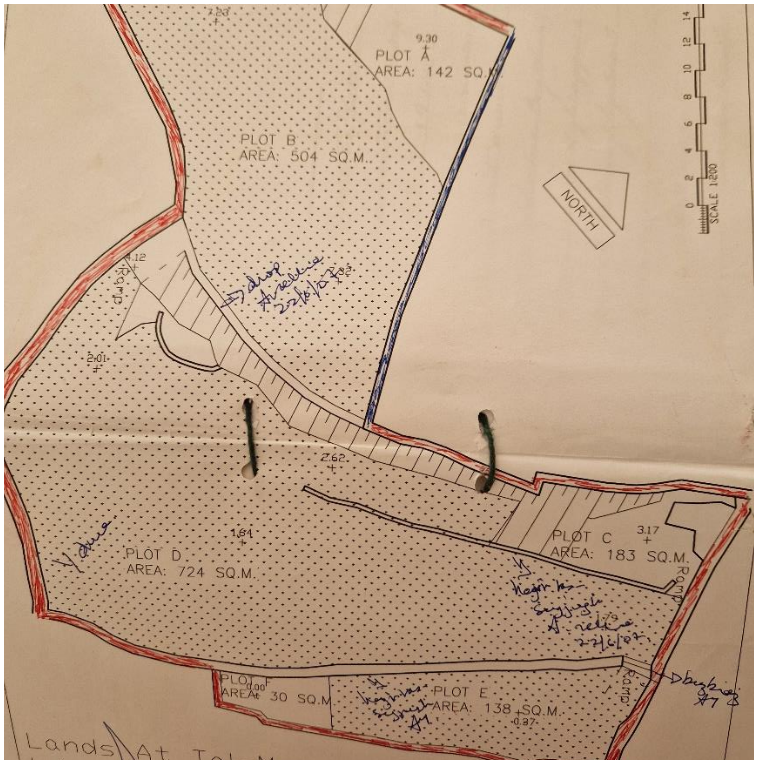
Provi

13. Xehdet, permezz ta' affidavit, l-attriċi **Teresa Schembri** fejn spjegat li l-għalqa magħrufa Tal-Mus kontrada tax-Xagħra fis-Siġġiewi dejjem tafha bħala għalqa proprjeta tagħhom u fil-pussess tal-familja tagħha. Qalet li għal diversi snin din l-għalqa kienet imqabla lil terzi pero sa minn qabel ġiet imqabbla din kienet tinħadem kollha. Il-qbiela ġiet fi tmiemha fil-1985. Hija spjegat li l-għalqa hija imdawra bil-ħitan u li għal xi żmien kienu tqiegħdu posti minn Alfred Camilleri wara li xtraw l-għalqa tagħhom. Hija tgħid li l-għalqa kollha kienet dejjem entita waħda u qatt ma kien hemm xi qasma bil-posti, bil-ħitan jew xort'oħra. Bħala provenzjenza spjegat li l-għalqa kollha kienet tal-bużnanniet tagħha, Francesco u Katarina Schembri u li fit-23 ta' Frar 1914 fl-atti tan-Nutar Salvatore Borg Olivier, il-bużnanniet kienu tawha b'ċens perpetwu lin-nannu tagħha Giuseppe Schmebri. Wara li miet nannuha, l-għalqa għaddiet għand ibnu Francesco Schembri, missierha u wara li miet missierha l-għalqa għaddiet għandhom.

14. Spjegat li sakemm l-għalqa kienet mqabbla kollha kemm hi qatt ma kien hemm problemi. Spjegat li l-inkwiet beda wara li kienet għamlet ħafna xita u l-ħajt ta' bejn l-għalqa ta' Camilleri u tagħhom kien waqa għal ġol għalqa tagħhom (li hemm diżlivell ta' madwar sular bejniethom) u flok bena l-ħajt mill-ġdid, gezzez il-ġebel li waqa' u ħoloq speċi ta' rampa bejn l-għalqa tiegħu u dik tal-atturi. Ħalfet li bejn l-għalqa tagħhom u ta' Camilleri qatt ma kien hemm xi forma ta' aċċess.

[3] Fol 567 tal-proċess.
[4] Fol 575 tal-proċess.
[5] Fol 579 et seq tal-proċess.
[6] Fol 601 et seq tal-proċess.

15. Kompliet tgħid li Camilleri xtraw l-għalqa minn għand Guzeppi Vassallo, missier il-konvenuta Consolata, b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Nichola Said tas-26 t'Ottubru 1979. Wara xi snin li l-konvenuti akkwistaw l-art, Alfred Camilleri, mingħajr awtorizzazzjoni tal-atturi, daħal f'parti mill-għalqa tal-atturi (Plot E fil-pjanta t'hawn taħt) u għamel posti mal-art sabiex jindika dik il-parti ta' dik l-għalqa bħala maqsuma fi tnejn. Wara dan kienu bagħtulu ittra bl-avukat fit-28 ta' Marzu 1985. Tgħid li fir-risposta tagħhom l-intimati ppremettew li parti mill-għalqa tal-atturi kienet tagħhom (Plot C kollha, parti minn Plot D u parti minn Plot E kif indikati fil-pjanta t'hawn taħt). Spjegat li mad-Dipartiment tal-Agrikoltura jirriżulta li l-għalqa tidher murija bħala waħda sħiħa, inkluż dawk il-partijiet li l-konjuġi Camilleri jippretendu li hija tagħhom.



16. **Catherine Schembri** u **Mary Zammit** ikkonfermaw l-affidavit t'oħthom Teresa Schembri.

17. Xehed permezz ta' affidavit l-attur **Michael Zammit**, ir-raġel tal-attriċi Mary Zammit. Jgħid li huwa kien mar ma' missier il-mara tiegħu f'din ir-raba li kienet tidher bħala għalqa waħda. Jgħid li din kienet imqabbla lil terzi, ċertu Psaila u wara li Psaila miet, huwa kien mar ma' mart Psaila d-Dipartiment tal-Agrikoltura sabiex ir-raba jinqaleb fuqu u fil-fatt dan ġie fuq ismu. Jgħid li meta huwa ħa r-raba, beda billi ranġa l-ħitan. Jgħid li darba induna li lejn nofs parti mill-għalqa tagħhom ra li

kien hemm ġebel li kienu qegħdin iservu bħala posti. Jgħid li huwa neħħihom, pero' kien reġa sab ġebel oħra u kull darba li jsib dejjem ineħħihom.

18. Jgħid li huwa ssuspetta li kien Alfred Camilleri li kien qiegħed jagħmilhom u kien għalhekk li huwa flimkien ma' martu u ħutha marru għand l-avukat sabiex jibgħat ittra lil Camilleri sabiex ma jibqgħux jidħlu fl-għalqa tagħhom u in risposta feġġet għall-ewwel darba l-pretensjoni ta' Camilleri li parti mill-għalqa tappartjeni lil Teresa Schembri u ħutha. Huwa jiċħad li kien hemm xi taraġ antik li jwassal mill-għelieqi ta' Camilleri għal dawk ta' Schembri. Jispjega li meta waqa' parti mill-ħajt li jifred l-għelieqi, Camilleri bena speċi ta' taraġ bil-ġebel li kien waqa. Jgħid li dak il-ġebel huwa neħħih.

19. Xehed **Victor Vella**, fejn spjega li huwa jaħdem mad-Dipartiment tal-Agrikoltura. Huwa ppreżenta pjanta u spjega li mill-ewwel reġistrazzjoni li saret fis-sena 1944 sal-lum il-konfigurazzjoni dejjem baqgħet l-istess. Jispjega li bħala notament għandhom li l-għalqa kienet tal-familja Schembri.

20. Xehed **Nicholas Vassallo**, ħu l-konvenuta. Jgħid li l-art li hemm il-kawża fuqha qiegħda fuq in-naħa tal-Għajn il-Kbira fuq ix-xaqliba tal-Buskett. Jgħid li missieru kien akkwista din l-art lejn l-aħħar tas-snin erbgħin u bidu tas-snin ħamsin. Oħtu imbagħad xtratha mingħand missieru. Jgħid li l-għalqa kienet tikkonsisti f'biċċa art lejn ix-xagħri u biċċa oħra jgħidulha s-sies. Ikompli jispjega li l-biċċa ta' fuq kienet maqsuma f'żewġ biċċiet u parti ta' taħt kienet maqsuma f'biċċiet oħrajn u kienet separata mill-parti li tmiss magħha permezz ta' posti tal-ġebel. Jaħlef li biex jinżlu mill-parti ta' fuq għas-sies huma kienu jużaw taraġ fil-blat mibni b'ġebel antik. Jispjega li ġos-sies kien jidħol permezz ta' rampa minn parti għal oħra tas-sies għax kien hemm tlett partijiet.

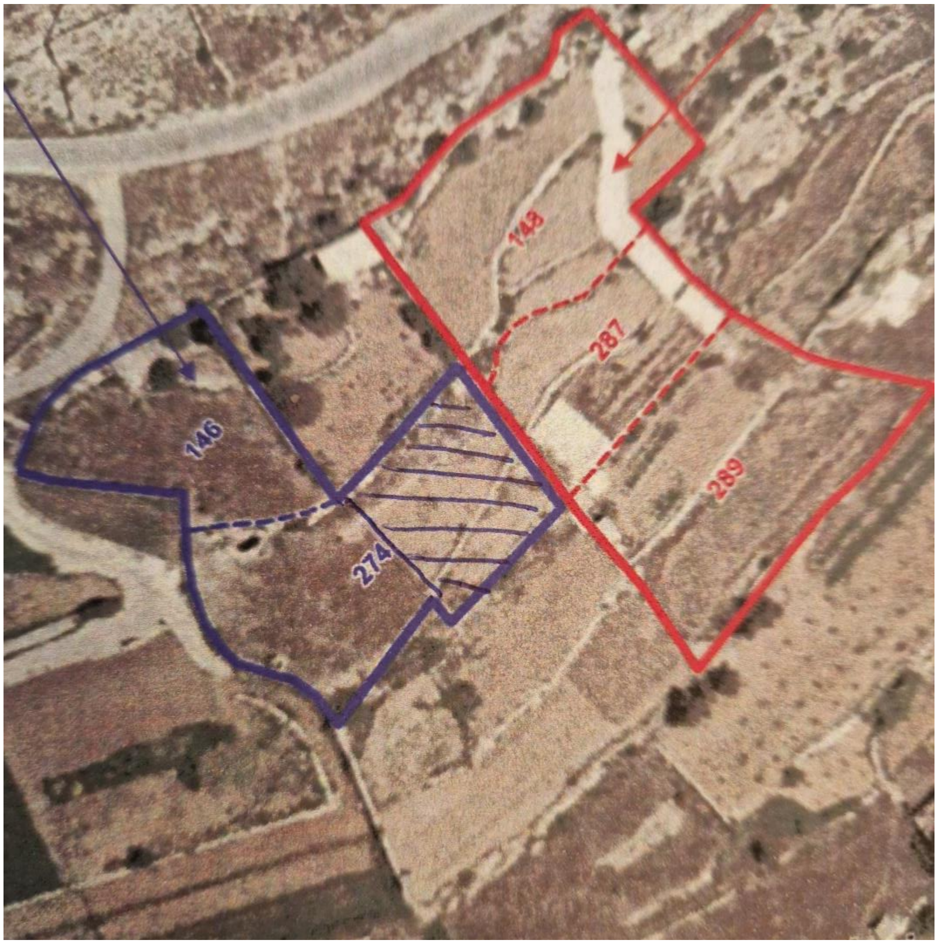
21. Xehed **Paul Azzopardi**, mill-Għammieri li ppreżenta għad ta' pjanti li huwa ħa mir-reġistru.[7] Spjega li l-art bl-isfar f'Dok CCC1[8] (plot 274) kienet reġistrata l-ewwel darba fuq Nicola Ciantar. Jgħid li fl-1979 mal-plot 274, Alfred Camilleri żied biċċa art oħra – plot 274 (P) u dan wara li kien ħadilhom il-kuntratt ta' Nicola Said tas-26 t'Ottubru 1979. Il-kejl li żdied kien ta' erba' siegħan. Spjega ukoll li fuq biċċa mill-plot 274 hemm żewġ reġistrazzjonijiet – waħda fuq Alfred Camilleri u l-oħra fuq Michael Zammit. Waqt is-smigħ tat-22 ta' Mejju 2008 Paul Azzopardi kkjarifika li l-parti l-ħadra f'Dok CCC1 fiha 1260 metri kwadri ċirka tomna u seba kejliet filwaqt li l-parti l-oħra (u ċioe s-safra) fiha ċirka 1700 metri kwardi ċirka tomna u nofs.

[7] Fol 368 et seq tal-proċess.
[8] Fol 219

22. Xehed **Noel Azzopardi**, Aġent Direttur tal-Agrikultura fejn spjega li **fit-13 ta' Lulju 1944 il-plot 274 ġiet reġistrata fuq Nicola Mifsud bħala bidwi mentri fil-5 ta' Ġunju 1944 parti minn plot 274 ġiet reġistrata fuq Carmelo Ciantar, dan ifisser għalhekk li fi żmien xahar saru żewġ reġistrazzjonijiet fuq l-istess art.** Spjega li l-parti in kontestazzjoni ġiet fl-20 ta' Ġunju 1985 reġistrata fuq Alfred Camilleri. Ix-xhud spjega hekk

> "Fit-13 ta' Lulju 1944 l-ewwel registrazzjoni kienet fuq Nicola Mifsud u rregistra fuqu Plot 274. Skond ir-registru Plot 274 ghandha zewg kejliet wahda ta' erba' sieghan u hames kejliet u hemm kejl iehor ta' tliett sighan. Il-landlord jimmarka li hu 'eredi tal-familja Schembri'. Fid-29 ta' Dicembru 1956 Nicola Mifsud ghadda din l-art lil Kolina Psaila. Fittixt ir-registru ta' Kolina Psaila u sibt li Plot 274 gie registrat pero' z-zewg kejliet huma ta' erbgha sieghan kull wiehed. Il-Landlond ghadu jghajjat Schembri. Kolina Psaila fil-11 ta' Gunju 1985 ghaddiet din l-art lil Michael [Zammit]. Fittixt fir-registru ta' Michael [Zammit] u sibt li giet registrata fuqu minn Kolina Psaila plot 274 ta' kejl wiehed biss ta' erba' siegħan u l-Landlord baqa' Schembri.
>
> Hemm storja ohra parallela [...]
>
> Carmelo Ciantar fil-5 ta' Gunju 1944 rregistra fuqu ghall-ewwel darba Plot 274A li l-kejl taghha kien ta hames sieghan. Il-Landlord kien certu Nikola Pulis. Carmelo Ciantar ghadda kollox lit-tifel tieghu Nazzareno Cassar fit-12 t'Ottubru 1973 u zamm l-istess numru tar-registrazzjoni ta' missieru. Nazzareno Schembri fl-20 ta' Gunju 1985 ghadda Plot 274A lil Alfred Camilleri li hu bidwi ukoll. Il-Landlord baqa' Pulis. Jien mort fuq ir-registrazzjoni ta' Alfred Camilleri u sibt li fl-istess gurnata fl-20 ta' Gunju 1985 inkitbu zewg plots Plot 274A ta' hames sieghan u 274P ta' erba' sieghan, t-tnejn fuq Alfred Camilleri. Il-Landlord kien qed jimmarka l-istess Alfred Camilleri. Hemm registrat li xtara l-art permezz ta' kuntratt ta' Nutar N. Said."

Dan huwa aħjar muri fir-ritratt t'hawn taħt fejn il-parti maqtugħa b'mod *slanting* hija l-parti fejn hija reġistrata fuq Michael Zammit u Alfred Camilleri:



23. Il-konvenut **Alfred Camilleri** xehed li l-atturi kellhom tomna art kif jirriżulta mill-att tal-akkwist datat 23 ta' Frar 1914 filwaqt li huwa u martu xtraw art b'kejl ta' 1,498.64 m^2 mingħand il-ġenituri ta' martu li kienu xtraw l-istess art b'kuntratt tas-6 t'Awwissu 1948. Spjega li l-art kellha biċċtejn f'livell għoli li minnhom tinżel fi tlett biċċiet aktar minn sular fil-baxx u dan kien permezz ta' taraġ maqtugħ fil-blat li ġie mkisser minn Michael Zammit, jgħid li taħt il-biċċtejn art fil-għoli hemm għar. Kompla jgħid li l-art in kontestazzjoni kien ilu jaħdimha mis-sena 1979 u qablu kien jaħdimha missier il-mara. Il-konvenut kompla jispjega li l-pjanti ppreżentati mill-atturi jindikaw li huma għandhom art tal-kejl ta' 1,721 m^2 u għalhekk ma jirrispekkjax il-fatt li huma kellhom biss tomna art filwaqt li huwa kellu art b'kejl ferm anqas minn dak li attwalment kien xtara. Dwar il-posti Camilleri qal li dawn kienu hemm u meta Zammit neħħihom huwa kien reġa poġġiehom fuq l-istess marki fil-ħamrija u eventwalment ħaffer gandott biex il-linja tidher. Fis-seduta tat-8 ta' Lulju 2010 għall-mistoqsija kif jipprentendi li għandu parti minn Plot 274 meta mal-kuntratt tal-akkwist tiegħu ma kellux pjanta, il-konvenut jispjega li dan jagħmlu għaliex kien hemm il-posti.

L-Azzjoni Attriċi.

24. L-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom jissottomettu li l-azzjoni tagħhom la tista titqies bħala waħda *vindicatoria* u lanqas bħala *publiciana* (fejn isir paragun tat-titoli tal-partijiet) iżda għandha titqies bħala kawża dikjatorja u ċioe kawża li tikkonferma l-estent u t-titolu tal-atturi ad esklużjoni tal-konvenuti. Tali sottomissjoni saret wara li qisu li "l-konvenuti qiegħdin jilqgħu billi jitolbu lill-esponenti jġibu l-prova ta' dak li qiegħdin igħidu. M'humiex qiegħdin jistrieħu fuq il-pussess u fir-risposta tagħhom lanqas ma jivvantaw li għandhom xi titolu."[9] Isostnu l-atturi illi l-azzjoni tagħhom ma hiex l-actio vindicatoria u lanqas l-actio publiciana, peress li f'dawn iż-żewġ azzjonijiet "l-art tkun fil-pussess tal-konvenut".

25. Il-Qorti tqis li huwa l-attur li jiddetermina x'tip ta' azzjoni jrid iressaq u mhux il-konvenut bl-eċċezzjonijiet tiegħu. B'din l-azzjoni l-atturi talbu li l-Qorti tiddikjara u tiddeċiedi "li l-atturi huma ko-propretarji tal-ghalqa maghrufa "Tal-Mus" fil-kontrada "Tax-Xagħra" fil-limit tas-Siġġiewi, ta-kejl ta' cirka tomna (T1), liema ghalqa kienet gia tifforma l-meritu tac-Citazzjoni numru 1054/1985 fl-ismijiet Alfred Camilleri et vs. Teresa Schembri et, deciza minn din il-Qorti fl-10 ta' Gunju 2005, u li konsegwentement il-konvenuti ma ghandhom ebda dritt ta' proprjeta fuq dik l-istess ghalqa."

26. Mill-provi akwiżiti jirriżulta li l-art in kontestazzjoni hija reġistrata mad-Dipartiment tal-Agrikultura kemm fuq il-konvenut Alfred Camilleri kif ukoll fuq Michael Zammit, illum mejjet.

27. Skont l-atti tal-kawża Alfred Camilleri et vs. Teresa Schembri et (Ċit Nru 1054/1985) li ġew allegati mal-atti tal-kawża odjerna, jirriżulta li r-raba in kwistjoni <u>kienet tinstab fil-pussess tal-konvenut Alfred Camilleri.</u> Fl-att promotur ta' dik il-kawża kien ġie premess illi: "nonostante illi l-atturi [Alfred u Consolata konjuġi Camilleri] gabu a konjizzjoni tal-konvenuti [Teresa, Catherine, Mary u Anthony aħwa Schembri, kif ukoll Michael Zammit bħala amministratur tal-beni parafernali tal-imsemmija martu Mary Zammit] d-dritt tal-proprjeta' taghhom, xorta wahda l-istess konvenut baqghu javanzaw jeddijiet ta' proprjeta fuq parti mill-proprjeta <u>possjeduta mill-atturi." (sottolinear tal-Qorti).</u>

28. Il-kawża odjerna ġiet intavolata wara azzjoni ta' jattanza intavolata mill-konvenuti odjerni kontra l-atturi odjerni fl-ismijiet Alfred Camilleri et. v. Teresa Schembri et. deċiża fl-10 ta' Ġunju 2005.

[9] Fol 579 tal-proċess.

29. Fl-imsemmija sentenza kien ġie deċiż hekk:

> "Tiddeciedi billi fl-ewwel lok tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti u billi fit-tieni lok tilqa t-talbiet attrici u tipprefiggi lill-konvenuti terminu sal-ahhar ta' Awissu 2005 sabiex huma javvanzaw il-pretensjoni taghhom, li huma indikati fic-citazzjoni, kontra l-atturi quddiem il-Qorti kompetenti. In difett u fin-nuqqas li jghamlu tali azzjoni l-konvenuti huma inibiti u impeduti milli jagixxu qatt izjed ghar-rigward tal-istess pretensjonijiet;"

30. Huwa ben saput li sabiex azzjoni ta' jattanza tirnexxi hemm bżonn il-preżenza ta' tlett rewiżiti u ċioe (a) il-millantazzjoni ta' pretensjoni; (b) il-pretensjoni li tirriżulta minn att ġudizzjarju jew bil-miktub u (ċ) min jeżerċita l-azzjoni irrid ikun fil-pussess tad-dritt li fuqu tiġi magħmula l-millantazzjoni.

31. Fis-sentenza fil-kawża ta' jattanza, l-Qorti ħadet kont tal-kontestazzjoni tal-konvenuti (atturi fil-kawża odjerna) dwar il-pussess tar-raba in kontestazzjoni u l-Qorti fis-sentenza tagħha mhux appellata, ikkunsidrat li,

> "M'hemmx dubju li din hi azzjoni specjali u hi essenzjalment wahda possessorja. Ghalhekk hu importanti wiehed mill-elementi taghha u cioe l-pussess tal-attur tad-dritt li qed jigi millantat. Jirrizulta li l-atturi kienu bnew hajt sabiex idawru l-proprjeta taghhom u ghalhekk meta saret il-kawza jidher li huma kienu fil-pussess tal-estensjoni raba li dwaru hemm il-kontestazzjoni. L-atturi jippretendu li kellhom dritt li jibnu dan il-hajt u ghalhekk iz-zmien rilevanti hawn mhux meta nbena l-hajt izda meta saret din l-azzjoni. Barra minn hekk jidher li l-konvenuti naqsu li jipprocedu b'kawza dwar il-pretensjoni taghhom relattiva ghall-pussess tal-bicca raba kontestata;"[10]

32. Il-konvenuta Consolata Camilleri mwielda fis-sena 1946 xhedet illi meta kienet għadha zgħira kienet tmur ma' missierha fl-għalqa proprjeta' ta' missierha u tgħid li "il-parti in kontestazzjoni kienet separata mill-parti l-oħra tal-atturi Schembri u Zammit permezz ta' posti tal-gebel li jifirdu l-parti taghhom minn taghna. Fil-fatt l-parti taghna kienet distinta mill-parti tal-atturi anke minhabba l-fatt li l-parti taghna kienet tkun mahduma filwaqt li l-parti tal-atturi dejjem kienet tkun zdingata u kollha xewk." Xhedet li l-istess sitwazzjoni baqgħet meta hi u żewġha l-konvenut l-ieħor xtrawha mingħand missierha inforza ta' kuntratt tas-26 ta' Ottubru, 1979 in atti Nutar Nicola Said.

[10] Sottolinear tal-Qorti.

33. Ġaladarba, kif ġia ingħad, din hija azzjoni li segwiet dik ta' jattanza, u in vista tal-provi mressqa il-Qorti tikkonkludi li r-raba mertu tal-kawża hija fil-pussess tal-konvenuti.

34. Fil-fehma konsiderata tal-Qorti l-azzjoni esperita mill-atturi fil-kawża odjerna hija l-*actio rei vindicatoria,* azzjoni reali li għandha bħala oġġett tagħha r-rikonoxximent tad-dritt tal-proprjeta tal-attur; irrispetttivament mill-fatt li ma talbux ukoll illi l-konvenuti jroddulhom il-pussess tal-art mertu tal-kawża.

35. L-azzjoni rei vindicatoria hija istitwita kontra min attwalment jippossjedi l-ħaġa.[11] Fid-dawl ta' dawn l-elementi, ġialadarba l-oġġett tal-kawża hi biċċa art li qiegħda fil-pussess tal-konvenuti u li l-atturi jippretendu li hi l-azzjoni li qiegħda tiġi eżerċitata mill-atturi hija dik rivendikatorja u ċertament li m'hijiex l-*actio finium regundorum* u dan peress li bl-azzjoni odjerna l-atturi m'humiex jitolbu lil din il-Qorti tistabilixxi l-konfini bejn ir-raba' tal-attriċi u tal-konvenuti iżda li l-Qorti tiddikjara "**li l-atturi huma ko-proprjetarji tal-ghalqa mgharufha "Tal-Mus", fil-kontrada "Tax-Xagħra", fil-limiti tas-Siggiewi tal-kejl ta' cirka tomna (T1)......u li konsegwentement il-konvenuti ma ghandhom ebda dritt ta' proprjeta' fuq dik l-istess ghalqa".**

36. L-*actio rei vindicatoria* għandha bħala skop primarju r-rikonoxximent ġudizzjarju tad-dritt tal-proprjeta tal-attur.

37. **Artikolu 322 (1) tal-Kapitolu 16** jipprovdi li "Bla ħsara ta' fejn il-liġi tgħid xort'oħra, is-sid ta' ħaġa għandu jedd jitlobha lura mingħand kull possessur." It-talba għal dikjarazzjoni ġudizzjarja ta' titolu ta' proprjeta' tista' titressaq bħala azzjoni pre-ordinata għall-azzjoni sabiex jingħata lura l-pussess ta' dik il-proprjeta'.

38. F'azzjoni ta' din ix-xorta l-attur irid jipprova d-dominju tiegħu fuq il-ħaġa minnu rivendikata u li huwa akkwista dak id-dominju leġittimamnet, u mhux biżżejjed li jipprova li l-ħaġa m'hijiex tal-konvenut. Jingħad b'mod konsistenti fil-ġurisprudenza nostrana li l-prova trid tkun pjena u konvinċenti, u li l-konvenut fl-azzjoni *rivendikatoria* m'għandu bżonn jagħmel ebda prova sakemm ma jiġix ippruvat id-dominju tal-attur fuq il-ħaġa.

39. Fis-sentenza fl-ismijiet **Giuseppe Buhagiar vs. Guzeppi Borg et** mogħtija fis-17 ta' Novembru 1958, il-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) ġie dikjarat illi:

---

[11] Ara **Albert Mizzi noe vs Rita Azzopardi et** deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fis-27 ta' Marzu 1996.

> "F'din l-azzjoni [rivendikatorja], l-attur irid jipprova d-dominju, ossija l-proprjeta` fih tal-haga li jrid jirrivendika. [...] gie dejjem ritenut mill-Qrati taghna, fuq l-istregwa ta' principji annessi universalment mid-duttrina u mill-gurisprudenza, bazati fuq ligijiet bhal taghna, illi dik il-prova ezatta mir-rivendikat hemm bzonn li tkun kompleta u konkluziva, b'mod li kwalunkwe dubju, anke l-icken, ghandu jmur favur il-possessur konvenut. U anke jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubju."[12]

40. Prinċipju ieħor li għandu jiġi meqjus f'dawn il-proċeduri huwa li fejn il-konvenut jeċċepixxi titolu u ma jiddefendix ruħu biss bil-pussess, l-eżami li trid tagħmel il-qorti huwa komparattiv tat-titoli rispettivi tal-kontendenti. Għaldaqstant meta l-konvenut jivvanta titolu ta' proprjeta fuq l-art kontestata allura jrid iġib prova illi huwa għandu titolu aqwa minn dak vantat mill-attur.

41. Hawn ssir referenza għas-sentenza mogħtija fis-7 ta' Jannar 2014 mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri - Sezzjoni Ġenerali fl-ismijiet **Gregory Vella et vs. Regina Cardona et** (Rik Ġur 26/1998) fejn ingħad li:

> "Hekk ukoll ingħad illi :"Rekwiżiti għall-eżerċizzju ta` l-azzjoni rivendikatorja huma li l-attur jipprova d-dominju tal-ħaġa akkwistata leġittimament u li l-konvenut ikun qed jippossediha. Ir-regolament tal-provi f`din l-azzjoni jiddependi mill-atteġġjament difenzjonali prexelt mill-konvenut; in quanto jekk hu jeċċepixxi li hu għandu titolu fuq il-ħaġa rivendikata aktar mill-attur, il-piż tal-prova jaqa` fuqu u jekk ma jilħaqx din il-prova jissokombi fl-eċċezzjoni tiegħu; jekk għall-kuntrarju huwa jittrinċjarja ruħu wara l-barriera ta`pussess, jinkombi lill-attur li jipprova d-dominju tiegħu u huwa anke jekk ma jipprovax it-titolu tal-pussess, iżda jiddemonstra l-mankanza ta` titolu ta` l-attur, għandu jissuċċedi fl-eċċezzjoni tiegħu". **Giuseppi Abela vs John Zammit** P.A.16.5.1963"

42. Dan meqjus, il-Qorti tqis li fiċ-ċirkostanzi kollox jiddependi minn dak li jistipulaw il-kuntratti. Il-provi dwar dak li hemm reġistrat mad-Dipartiment tal-Agrikultura ma iridu jitqiesu fid-dawl ta' dak li rriżulta mix-xhieda ta' Noel Azzopardi u Paul Azzopardi illi tali reġistrazzjoni issir fuq dak li jgħidulhom il-bdiewa u mhux minn verifika tat-titolu.

---

[12] Ara **Aloisia Fenech et vs. Francesco Debono et** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (presjeduta mill-kompjant Imħallef William Harding) fl-14 ta' Mejju 1935 (Vol. XXIX - II - 488).

Kuntratti dwar l-Art tal-Atturi.

43. **B'att datat 23 ta' Frar 1914 fl-atti tan-Nutar Salvatore Borg Olivier** , **Francesco u Caterina konjuġi Schembri** kkonċedew b'titolu ta' emfitewsi perpetwa lit-tifel tagħhom **Giuseppe Schembri** biċċa art magħrufa bħala "tal-Mus" fil-limiti tas-Siġġiewi konsistenti fi **tlett iħbula u għar** soġġetta għad-dritt ta' servizzi favur l-art adjaċenti ta' Antonio Pace. L-art għandha kejl ta' ċirka tomna: "*La clausura di terra posta nei limiti del Siggiewi, in contrada "ta' Xghara" appellata "tal-Mus" consistenti in tre lenzi, avente in essa una caverna soggetta al'uso verso altri beni col diritto di servirsi del pozzo esistenti nei beni contigui di Antoni Pace [...] della capacita di* ***circa un tumolo*** *[...]*"[13]. Ebda pjanta ma kienet annessa mal-kuntratt.

44. Fit-**18 ta' Ġunju 1928 ġie ppubblikat att ta' diviżjoni quddiem in-Nutar Giovanni Caruana** fejn l-art ġiet deskritta hekk: "*l altra chiusa di terra sita pure nei limiti di Siggiewi in contrada "tax-Xghara" appellata "tal-Mus" consistente in tre lense di terra, della capcita di circa un tumolo con una caverna soggetta all'uso verso altri beni ed ha il diritto di servirsi del pozzo esistenti nei beni contigui di Antonio Pace, confinante da Ponente e Tramontana con strada e da mezzodi con beni degli eredi di Grazia Vassallo.....*"[14]

Kuntratti dwar l-Art tal-Konvenuti.

45. Fis-**6 ta'Awwissu 1948** ġie ppubblikat kuntratt min-**Nutar Nicola Said** li permezz tiegħu Giuseppi Vassallo (missier il-konvenuta) akkwista diversi biċċiet art fosthom porzjoni maqsuma mill-artijiet tax-Xagħra limiti tas-Siġġiwi ta' ċirka tomna u żewġ sieghan u li tikkonsisti f'biċċtejn raba separati minn xulxin kull waħda ta' ċirka 749.32 m^2. Ma' dan ukoll ma kien hemm ebda pjanti annessi.

46. Fis-**26 t'Ottubru 1979** permezz ta' kuntratt ippubblikat min-**Nutar Nicola Said**, **Giuseppe Vassallo biegħ lill-konvenuti Alfred Camilleri u Consolata Camilleri (bint Giuseppe Vassallo)** li aċċettaw u xtraw "porzjoni raba maqsuma mill-artijiet fil-limiti tas-Siggiewi, kontrada "tax-Xaghra" u hekk ukoll denominati – tikkomprendi zewg bicciet raba divizi u separati minn xulxin: 'l wahda tal-kejl superficjali ta' cirka [...] (749.32 m2) [...] u l-ohra tal-istess kejl ċioe [...] (749.32 m2)"[15] Lanqas ma' dan il-kuntratt ma kien hemm pjanti annessi.

[13] Fol 333 tal-proċess.
[14] Fol 186 tal-proċess allegat.
[15] Fol 339 tal-proċess.

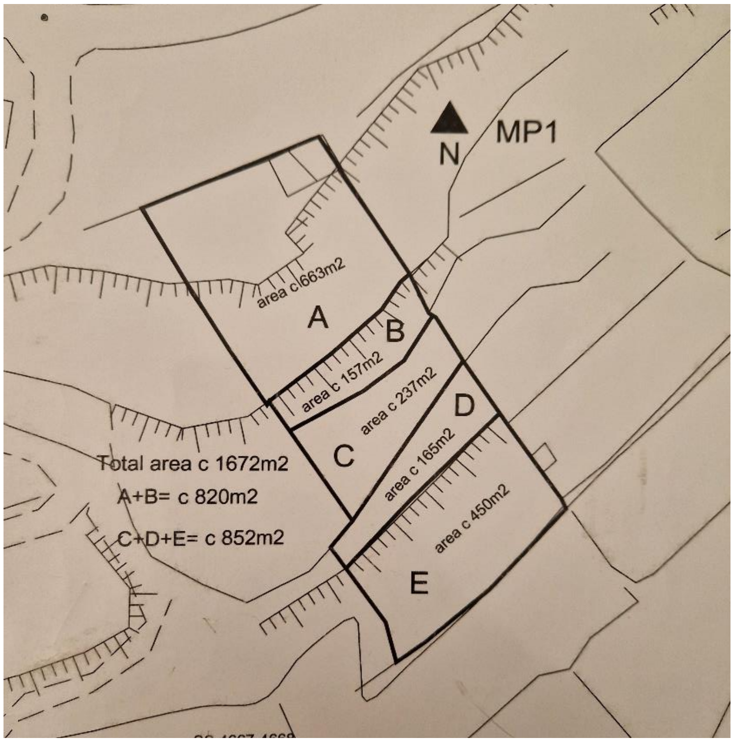
47. Il-Qorti diversament presjeduta inizjalment inkarigat lil Perit Mario Cassar. Fir-rapport ippreżentat fit-2 t'Ottubru 2012 huwa kkonkluda hekk:

"A) Illi l-esponent kejjel l-arja superficjali ta' kull habel/porzjon ta' art, li qed jigu ndikati f'Dok MP 1).

B) Illi l-esponent ghamel ezercizzju sabiex jara kif, meta jinghaddu porzjonijiet differenti imma attigwi, jasal ghal figura ta' cirka 749.32 metri kwadri – l-arja ndikata fil-kuntratt tan-Nutar Said.

C) Ir-rizultati huma murija f'Dok MP1)."[16]

Il-pjanta Dok MP 1 hija s-segwenti:



48. Sussegwentament għar-raġunijiet fuq mogħtija, il-Qorti diversament presjeduta inkarigat lill-Perit Tekniku Godwin Abela u l-Perit Legali Ian Vella Galea. Fir-rapport tagħhom ippreżentat fid-9 ta' Jannar 2018, il-Perit Tekniku Godwin Abela u l-Perit Legali Ian Vella Galea ikkonkludew li "fl-umli opinjoni tal-esponenti din l-Onorabbli Qorti ghandha tilqa' l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti fis-sens li l-

[16] Fol 214 – 215 tal-proċess.

atturi ma ppruvawx it-titolu taghhom fuq l-art in kwistjoni u ghalhekk konsegwentement tichad it-talba attrici bl-ispejjez a karigu tal-atturi."[17]

49. Din il-konklużjoni waslu għaliha wara li għamlu, fost oħrajn, is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"8.02 [...] l-esponenti jridu jezaminaw l-allegat titolu tal-atturi fir-rigward tal-ghalqa mertu tal-kawza. Mid-dikjarazzjoni taghhom jirrizulta li l-atturi qeghdin jibbazaw it-titolu taghhom fuq il-kuntratt tat-23 ta' Frar 1914 fl-atti tan-Nutar Salvatore Borg Olivier gia qabel citat f'paragrafu 6.01. L-atturi qed jikkontendu li l-art taghhom hi dik murija fuq pjanta maghmula mill-Perit Louis Borg b'dan illi t-total tal-kjel tal-partijiet varji hu ta' cirka 1,721 metri kwadri. L-esponenti vverifikaw il-profil tal-art pretiza mill-atturi fuq is-*survey* li sar u l-kejl tal-profil jirrispekkja jew hu simili ghal dak muri fuq il-pjanta tal-Perit Louis Borg u cioe turi kejl ta' cirka 1,721 metri kwadri. Din il-pretensjoni tal-atturi giet sovvraposta s-*survey* u qed tigi esebita bjhala Dok B annessa ma' din ir-relazzjoni.

8.03 Dan il-kejl ta' 1,721 metri kwadri ma jaqbilx mal-kejl indikat fil-kuntratt tal-akkwist tal-atturi deskritt f'paragrau 6.01 liema kejl hu ta' cirka tomna jew 1,124 metri kwadi u cioe 597 metri kwadri aktar minn dak akkwistat minn l-awtur taghhom Giuseppe Schembri u eventwalment mgħoddi lilhom.

[...]

8.09 B'referenza ghaz-zewg kuntratti deksritti f'paragrafu 6.02 u 6.03 *supra* jirrizulta b'mod car illi l-konvenuti akkwistaw bicctejn art distinti u separati minn xulxin u ma jirrizultax mill-istess kuntratti li dawn il-bicctejn art jikkonfinaw ma xulxin u lanqas ma hemm deskritt access minn wahda ghall-ohra.

8.10 Illi fl-opinjoni tal-esponenti jirrizulta li l-bicctejn art akkwistati mill-konvenuti huma dawk konfinati bl-ahmar *dashed* fuq il-kopja tas-survey immarkata Dok D; il-kejl tal-bicca art fil-livell aktar gholi hu ta cirka 680 metri kwadri u dak tal-art fil-livell aktar baxx hu ta' cirka 853 metri kwadi, liema kejliet jirrispekkjaw dak akkwistat minnhom minghand Giuseppe Vassallo jew l-aventi kawza tieghu.

[17] Fol 509 tal-proċess.

8.11 Illi ghalhekk, fl-opinjoni tal-esponenti, l-konvenut m'ghandhom ebda titolu fuq l-art murija bl-isfar fuq il-kopja ta s-survey immarkata Dok D, liema art ghandha kejl ta' cirka 159 metri kwadri."[18]

Dok D hawn imsemmi huwa s-segwenti:

[18] Fol 507 – 508 tal-proċess.

DOK D
alan micallef
surveying service
Art tal-Atturi
Area Circa 1231 square metres
Art tal-Konvenuti
Area Circa 680 + 853 = 1533 square metres

50. Mill-atti jirriżulta, b'mod partikolari mill-pjanta ippreżenta mill-attriċi Teresa Schembri, li bħala total ta' art li huma jippretendu li hija tagħhom huwa ta' kejl ta' cirka 1,721 metri kwadri. Mill-kuntratti fuq imsemmija jirriżulta ċar li l-kejl tar-raba' li akkwista missierhom Giuseppe Schembri kien ta' ċirka tomna u ċioe madwar 1,124 metri kwadri. Ifisser għalhekk li l-atturi qegħdin jippretendu li għandhom ftit anqas minn 600 metri kwadri aktar minn dak imsemmi fil-kuntratt t'akkwist tat-23 ta' Frar 1914 u l-kuntratt ta' diviżjoni tat-18 ta' Ġunju 1928. L-atturi ma ppreżentaw ebda kuntratt ulterjuri li juru li huma għandhom titolu fuq raba oltre dawk ta' ċirka ta' tomna.

51. Huwa għaldaqstant evidenti li l-art pretiża mill-atturi hija ferm akbar mill-art kif deskritta fil-kuntratt t'akkwist tal-predeċessur fit-titolu tagħhom. **Il-Perit Godwin Abela bl-assistenza tas-Surveryor Alan Micallef, wasal sabiex iddemarka safejn fl-opinjoni teknika tiegħu tasal ir-raba tal-atturi, u dak huwa r-raba mmarkat bl-aħdar fil-pjanta minnhom redatta u eżebita a fol. 515 tal-proċess mentri l-art pretiża mill-atturi hija kif immarkat fuq il-pjanta a fol. 512. Id-differenza hija notevoli.**

52. Dwar li l-art tal-konvenuti hija deskritta bħala li tikkonsisti f'żewġ porzjonijiet diviżi il-Qorti hi tal-fehma li tali deskrizzjoni ma tfissirx kif jgħidu l-atturi illi bejniethom hemm proprjeta' ta' terzi iżda li hemm diżlivell notevoli bejn waħda u l-oħra.

53. Il-Qorti ma fehmitx kif jistgħu l-atturi jitolbu espressament sabiex tiddikjara li l-għalqa tagħhom għandha kejl ta' "cirka tomna (T1)"[19] (1,124 metri kwadri) u bil-provi u s-sottomissjonijiet tagħhom jitolbu li l-Qorti tiddikjara li l-għalqa tagħhom fiha kejl ta' cirka 1,801 metri kwadri u cioe' 667 metri kwadri aktar. Din ċertament ma hiex differenza li taqa' fil-parametri ta' cirka.

54. Il-Perit Tekniku għadda imbagħad sabiex jiddetermina l-konfini tar-raba tal-konvenuti. Huwa ġustament jispjega li l-kuntratt li bih huma akkwistaw ir-raba u ċioe l-kuntratt tas-26 t'Ottubru 1979 ma jsemmix li l-biċċtejn art hemm imsemmija jikkonfinaw ma' xulxin iżda l-kuntratt jippreċiża li l-biċċtejn raba huma "divizi u separati"[20]. In vista ta' din id-deskrizzjoni u anke in vista tal-kejl li l-Perit Tekniku ġabar mill-post ikkonkluda li r-raba tal-atturi hija dik kif delineata bil-kulur aħmar fil-pjanta Dok D[21], fuq riprodotta, fejn il-kejl tal-biċċa art fil-livell aktar għoli hu ta' madwar 680 metri kwadi u dak tal-art fil-livell aktar baxx hu ta' madwar 853 metri kwadri.

---

[19] Ara l-ewwel u l-unika talba tal-atturi
[20] Fol 339 tal-proċess.
[21] Fol. 515

55. **Il-Qorti qed tiddikjara illi l-art tal-atturi għandha kejl ta' cirka elf mitejn u wieħed u tletin metru kwadru (1,231 mk) kif delineata bil-kulur aħdar fuq il-pjanta Dok D a fol. 515 tal-proċess redatta mis-Surveyor Alan Micallef u adottata mill-Perit Tekniku Godwin Abela.**

Decide

Għal dawn il-motivi, l-Qorti taqta u tiddeċiedi din il-kawża billi,

1. Tilqa' l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti;

2. Tiddikjara illi l-art tal-atturi hija biss dik delineata bil-kulur aħdar fuq il-pjanta Dok D annessa mar-rapport tekniku peritali a fol 515 tal-proċess; u l-ebda parti oħra tal-artijiet murija fuq l-istess pjanta;

3. Tiddisponi mit-talba attriċi kompatibilment ma' dak hawn fuq deċiż.

Bl-ispejjeż kontra l-atturi.

Moqrija.

Onor. Robert G. Mangion
Imħallef
31 ta' Mejju, 2023

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur