QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF MIRIAM HAYMAN LL.D.

Seduta tal-lum il-Ġimgha 12 ta' Jannar, 2024

Rikors Ġuramentat Nru.: 184/2014 MH

Numru:

John Mary sive Jimmy, Anthony, Rose mart George Pisani ilkoll aħwa Zerafa

vs

Jacqueline Polidano u Paul Polidano

Il-Qorti;

Rat **ir-rikors ġuramentat tal-atturi tas-27 ta' Frar 2014** permezz ta' liema ġie premess u mitlub –

1. *Illi l-atturi huma proprjetarji ta' u jippossjedu l-fond f'21, gjà wkoll enumerat 9, Triq Mifsud Ellul, gjà imsejha Strada Bovile, Qormi;*

2. *Illi 1-konvenuti jokkupaw 1-fond adjacenti fi 23, Triq Mifsud Ellul, Qormi;*

3. *Illi 1-konvenuti (jew min mjnnhom) u/jew il-haddiema mqabbda minnhom (jew min minnhom) ghal gharrieda, klandestinament u bil-*

vjolenza fis-26 ta' Dicembru 2013, bdew iwettqu demolizzjoni ta'[1] parti mill-bejt u mis-saqaf tal-fond tal-atturi wara li carrtu fetha fil-hajt opramorta tal-bejt taghhom, u bla permess tal-atturi dahlu fuq l-istess bejt tal-atturi, bdew ikissruh, hallew fetha jew carrtu toqba fl-istess bejt, qacctu u qalghu tambocc/logg ossija skylight fl-istess bejt tat-tromba tat-tarag li taghti ghal-kamra tas-sodda, waqqghu u radmu terrapien fil-kamra tas-sodda tal-atturi taht 1-istess bejt u saqaf, tellghu hajt tal-bricks fil-livell tal-bejt fuq hajt intern tal-atturi biex il-konvenuti jaghlqu lill-atturi 1-access li huma kellhom bis-sellum fuq 1-istess bejt, kif 1-atturi u 1-genituri tal-istess atturi kienu jaghmlu in precedenza;

4. Illi 1-istess xoghlijiet tal-konvenuti fuq imsemmija kienu mwaqqfa minnufih dakinhar tas-26 ta' Dicembru 2013 wara nofsinhar grazzi ghall-intervent ta' Ordni ta' Waqfien ("Stop Notice"), mahruga mill-lspettur tal-Awtorità ta'[1]Malta dwar l-Ambjent u 1-ippjanar ossija Malta Environment and Planning Authority ('MEPA'), akkumpanjat minn ufficjali tal-Pulizija ta' Malta, u in segwitu 1-konvenutj kienu wkoll imwaqqfa b'mandat ta' inibizzjoni numru 1945/2013 milqugh provvizzorjament minn din l-Onorabbli Qorti fi proceduri ohra ukoll fl-ismijiet hawn fuq premessi;

5. Illi b'Digriet tat-13 ta' Frar 2014 fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 1945/2013/1 fl-ismijiet hawn fuq premessi. li kopja legali tieghu hu hawn anness u mmarkat "Dok. JZ1". din 1-Onorabbli Qorti ghogobha tilqa' t-talba tal-esponenti ghall-hrug tat-istess Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-konvenuti sabiex izzomm lill-istess konvenuti milli huma u/jew il-haddiema mqabbda minnhom, jaghmlu xi xoghlijiet kwalunkwe, ta' tkissir, demolizzjoni u/jew kostruzzjoni u ri-kostruzzjoni fuq il-bejt tad-dar tal-esponenti li tinsab fi 21, Triq Mifsud Ellul, Qormi, u/jew milli 1-istess konvenuti jezercitaw xi pretensjonijiet li jippretendu li ghandhom billi jiehdu 1-ligi b'idejhom, fosthom b'kontinwazzjoni ta' tkissir ta' skylight ossija tambocc u/jew saqaf u/jew filati, tal-istess dar tal-esponenti bhal dawk li jirrizultaw minn ritratti annessi mal-istess atti tal-imsemmi mandat u wkoll milli 1-konvenuti b'xi mod li jkun jostakolaw u jfixklu t-tgawdija tad-drittijiet tal-esponenti fil-pussess tad-dar taghhom u tal-esponenti Rose li flimkien ma' zewgha George

Pisani u 1-familja taghha hemmhekk stess tirrisjedi u ghalhekk milli b'xi mod li jkun b'xoghlijiet u/jew pretensjoni ta' jeddijiet, 1-istess konvenuti jirrendu 1-istess dar inabitabbli u/jew jivvjolaw l-istatus quo ante tal-iskylight/tambocc, bejt u saqaf u dar fuq imsemmija;

i. *Mela jghidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:*

6. *tiddikjara, prevja okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi, li 1-atturi ghandhom titolu ta' proprjetà u/jew pussess validu tad-dar 21, gjà wkoll enumerata 9, Triq Mifsud Ellul, gjà imsejha Strada Bovile, Qormi, komprizi tal-kmamar tal-istess dar, bejt, arja, kumditajiet u/jew servitujiet, in toto jew in parte, kif hemm ahjar imsemmi fl-istess Mandat ta' Inibizzjoni numru 1945/2013/1; u*

7. *tinibixxi definittivament lill-istess konvenuti milli b'xi mod, anke permezz ta' terzi, direttament jew indirettament, jimpedixxu jew jostakolaw lill-atturi mit-tgawdija, liberu godiment u/jew mill-uzu tal-istess dar 21, gjà wkoll enumerata 9, Triq Mifsud Ellul, gjà imsejha Strada Bovile, Qormi, kmamar tal-istess dar, bejt, arja jew servitujiet, in toto jew in parte, kif hemm ahjar imsemmi fl-istess Mandat ta' Inibizzjoni numru 1945/2013/1 u dana a tenur tad-Digriet hawn fuq imsemmi ta' din l-Onorabbli Qorti tat-13 ta' Frar, 2014 ("Dok.JZ1").*

Bl-ispejjez kontra 1-konvenuti li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokument anness mar-rikors ġuramentat.

Rat **ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti konjuġi Polidano tat-28 ta' Marzu 2014**[1] permezz ta' liema ressqu s-segwenti eċċezzjonijiet –

i. *Illi l-prova li l-atturi huma propjetarji ta' u jipposjedu l-fond 21, ġia 9, Triq Mifsud Ellul, Qormi tinkombi fuq l-istess atturi;*

ii. *Illi l-esponenti ma għandhom l-ebda pretensjoni illi huma l-propjetarji tal-fond 21, Triq Mifsud Ellul, Qormi salv għas-segwenti;*

[1] Fol 20 et seq

iii. *Illi l-esponenti huma l-propjetarji tal-fond numru tlieta u għoxrin (23), preċedentement enumerat għaxra (10), ħdax (11) u tnax (12), fi Triq Mifsud Ellul, Qormi;*

iv. *Illi l-esponenti Jacqueline Polidano, xebba Pace, akkwistat il-fond bin-numru għaxra (10) u ħdax (11) fi Triq Mifsud Ellul, Qormi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Antonio Agius tat-tlettax (13) ta' Ottubru 1987, mill-poter ta' Michelina Buttiġieġ (hawn anness u mmarkat Dok JP1);*

v. *Illi l-esponenti Jacqueline u Paul Polidano, akkwistaw il-fond numru tnax (12) fi Triq Mifsud Ellul, Qormi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Buġeja tat-tletin (30) ta' Jannar 1997, mill-poter tal-familji Falzon u Borġ (hawn anness u mmarkat Dok. JP2);*

vi. *Illi l-esponenti kienu applikaw lil ġia Awtorita' tal-Ippjanar sabiex il-fond 10, 11 u 12 Triq Mifsud Ellul, Qormi jitwaqqa u minflok jinbena żvilupp konsistenti minn żewġ appartamenti u żewġ garaxxijiet sottostanti l-appartamenti, liema applikazzjoni ingħatat in-numru PA 2957/97/DC01;*

vii. *Illi l-permess inħareġ fl-erbgħa u għoxrin (24) ta' Novembru 1998 u jġib in-numru PA2957/97/1A, 28A (vide Dokument JP3). Inoltre qed tiġi eżebita l-pjanta li tagħmel parti integrali minn dan il-permess (hawn annessa u mmarkata Dokument JP4);*

viii. *Illi meta l-esponenti waqgħu l-binja 10, 11 u 12 fi Triq Mifsud Ellil, Qormi, ħallew mhux imwaqqa' kamra fuq wara li preċedentement kienet il-kċina tal-fond 10, u dan sabiex ma jinħolqux problemi ta' natura strutturali lil fond adjaċenti propejta' tal-atturi;*

ix. *Illi l-kamra li ma twaqqatx hija indikata bl-aħmar fil-pjanta hawn annessa u mmarkata Dokument JP5;*

x. *Illi din il-kamra li ma twaqqatx ma ġietx mifdija mill-esponenti mill-binja l-ġdida u tħalliet magħluqa minnhom temporanjament;*

xi. *Illi l-binja mibnija mill-esponenti hija llum enumerata tlieta u għoxrin (23), Triq Mifsud Ellul, Qormi;*

xii. *Illi jirriżulta li l-atturi abbużivament u mingħajr ebda titolu jew permess min-naħa tal-esponenti nifdu l-propjeta' 21, Triq Mifsud Ellul,*

Qormi , ma' dik il-kamra tal-fond 10, Triq Mifsud Ellul, Qormi, propjeta' tal-esponenta li kienet baqgħet ma twaqqatx, u inoltre jirriżulta li estendew struttura fuq l-arja tal-istess kamra formanti parti mill-fond 10, Triq Mifsud Ellul, Qormi, liema propjetajiet jinstabu adjaċenti għal-xulxin;

xiii. *Illi x-xogħolijiet magħmula mill-esponenti lamentati mill-atturi fir-rikors tagħhom kienu limitati għal-bejt propjeta' tal-istess esponenti u mhux għal-bejt propjeta' tal-atturi;*

xiv. *Illi l-ewwel talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fi dritt in kwantu jirreferu għal dik il-parti tal-fond numru 10, Triq Mifsud Ellul, Qormi, li kienet baqgħet ma twaqqgħetx mill-esponenti, u liema parti jirriżulta illi ġiet mifdija abbużivament u illegalment da parti tal-atturi, jew min minnhom jew taħt id-direzzjoni tagħhom għal mal-fond numru 21, Triq Mifsud Ellul, Qormi li jinstab adjaċent mal-istess propjeta' tal-esponenti u in kwantu tirreferi għall-arja stante illi ma għandhom ebda titolu ta' propjeta' u/jew pussess validu, u/jew ta' servitu' kif pretiż fit-talbiet attriċi;*

xv. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet attriċi huma nulli in kwantu huma konfużjonari u kontradittorji in kwantu l-atturi ma jistgħux jippretendi illi għandhom titolu ta' propjeta' u/jew ta' pussess validu u/jew ta' servitu', in kwantu jikkontradixxu lil xulxin;*

xvi. *Illi l-atturi jew għandhom titolu ta' propjeta' jew m'għandhomx; m'huwiex aċċettabli illi fl-istess kawża u fl-istess talbiet isiru talbiet illi jikkontradixxu lil xulxin u li huma alternattivi għal-pretensjoni illi jidher illi lanqas l-istess atturi ma jidher illi huma konvinti minnhom;*

xvii. *Illi t-tieni talba attriċi hija wkoll infondata fil-fatt u fi dritt in kwantu tirreferi għal dik il-parti tal-fond numru 10, Triq Mifsud Ellul, Qormi, li kienet ma twaqqatx mill-esponenti u liema parti jirriżulta illi ġiet mifdija abbużivament u illegalment da parti tal-atturi jew min minnhom, jew taħt direzzjoni tagħha, għal mal-fond numru 21, Triq Mifsud Ellul, Qormi,u inkwantu tirreferi għall-arja sovvrastanti l-istess parti tal-fond 10 inkluż l-istruttura li nbniet fuq l-istess arja, u dan stante li m'għandhom l-ebda titolu validu ta' propjeta', u/jew pussess, u/jew ta' servitu' kif pretiż fit-talbiet attriċi;*

Illi għalhekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-ligi.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokument anness mar-risposta ġuramentata.

Rat **il-kontro-talba tal-konjuġi Polidano tat-28 ta' Marzu 2014**[2] permezz ta' liema ppremettew u talbu –

1. *Illi l-konvenuti rikonvenzjonanti huma l-propjetarji tal-fond numru tlieta u għoxrin (23), preċedentement ennumerat għaxra (10), ħdax (11) u tnax (12) fi Triq Mifsud Ellul, Qormi;*

2. *Illi l-konvenuta rikonvenzjonanta Jacqueline Polidano, xebba Pace, akkwistat il-fond bin-numru għaxra (10) u ħdax (11) fi Triq Mifsud Ellul, Qormi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Antonio Agius tat-tlettax (13) ta' Ottubru 1987, mill-poter ta' Michelina Buttiġieġ (hawn anness u mmarkat Dok JP1);*

3. *Illi l-esponenti Jacqueline u Paul Polidano, akkwistaw il-fond numru tnax (12) fi Triq Mifsud Ellul, Qormi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Buġeja tat-tletin (30) ta' Jannar 1997, mill-poter tal-familji Falzon u Borġ (hawn anness u mmarkat Dok. JP2);*

4. *Illi l-fond propjeta' tal-konvenuti rikonvenzjonanti, ċioe' li kien iġib in-numru għaxra (10) u ħdax (11), Triq Mifsud Ellul, Qormi, kien il-fond fejn trabbiet il-konvenuta rikonvenzjonanti Jacqueline Polidano peress illi dan il-fond kien oriġinarjament jappartjeni lin-nanniet tagħha George Micallef u martu Georgia nee' Cucciardi;*

5. *Illi fis-sena 1997 il-konvenuti rikonvenzjonanti għamlu applikazzjoni mal-Awtorita' tal-Ambjent u l-Ippjanar (MEPA) sabiex il-binja 10, 11 u 12 Triq Mifsud Ellul, Qormi titwaqqa' u minflok jinbena żvilupp konsistenti minn żewġ appartamenti u żewġ garaxxijiet sottostanti l-appartamenti, liema applikazzjoni ingħatat in-numru PA 2957/97/DC01;*

6. *Illi l-permess inħareġ fl-erbgħa u għoxrin (24) ta' Novembru 1998 u jġib in-numru PA 2957/97/1A, 28A (Vide Dokument JP3). Inoltre qed tiġi eżebita l-pjanta li tagħmel parti integrali minn dan il-permess (hawn annessa u mmarkata Dokument JP4);*

---

[2] Fol 24 et seq

7. *Illi meta l-konvenuti rikonvenzjonanti waqqgħu l-binja 10, 11 u 12 fi Triq Mifsud, Qormi ħallew mhux imwaqqa' kamra fuq wara li preċedentement kienet il-kċina tal-fond 10, u dan sabiex ma jinħolqux problemi ta' natura strutturali fil-fond adjaċenti propjeta' tal-atturi rikonvenzjonati, numru wieħed u għoxrin (21) fi Triq Mifsud Ellul, Qormi;*

8. *Illi l-kamra li ma twaqqatx hija ndikata bl-aħmar fil-pjanta hawn annessa u mmarkata Dokument JP5. Din il-kamra li ma twaqqatx ma ġietx mifdija mill-konvenuti rikonvenzjonanti mill-binja l-ġdida u tħalliet magħluqa minnhom temporanjament;*

9. *Illi l-attur rikonvenzjonati jokkupaw il-fond numru 21, Triq Mifsud Ellul, Qormi, illi jmiss mal-fond numru 23 fi Triq Mifsud Ellul, Qormi propjeta' tal-konvenuti rikonvenzjonanti u preċedentement enumerat għaxra (10), ħdax (11) u tnax (12);*
10. *Illi jirriżulta li l-atturi rikonvenzjonati abbużivament u mingħajr ebda titolu jew permess minn naħa tal-konvenuti rikonvenzjonanti nifdu l-propjeta' 21, Triq Mifsud Ellul, Qormi ma' dik il-kamra tal-fond 10, Triq Mifsud Ellul, Qormi, propjeta' tal-konvenuta rikonvenzjonanti li kienet baqgħet ma twaqqatx, u inoltre jirriżulta li estendew strutturi fuq l-arja tal0istess kamra formanti parti mill-fond 10, Triq Mifsud Ellul, Qormi;*

11. *Illi l-konvenuti rikonvenzjonanti jafu b'dawn il-fatti personalment;*

12. *Illi l-konvenuti rikonvenzjonanti talbu lill-atturi rikonvenzjonati sabiex jiżgombraw mill-kamra u l-bini sovrastanti u l-arja fuq imsemmija, iżda dawn baqgħu inadempjenti;*

Illi l-konvenuti għalhekk qiegħdin iressqu s-segwenti talbiet in rikonvenzjoni: -

i. *Tiddikjara illi l-konvenuti rikonvenzjonanti huma l-propjetarji tal-kamra tal-fond preċedenetement ennumerat għaxra (10) fi Triq Mifsud Ellul, Qormi, li kienet baqgħet ma twaqqatx u l-bini u l-arja sovvrastanti, kif indikati bl-aħmar fil-pjanta hawn annessa u mmarkata Dokument JP5;*

ii. *Tiddikjara li l-atturi rikonvenzjonati qiegħdin iżommu l-pussess tal-imsemmija kamra, u l-bini u l-arja sovvrastanti illegalment u mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;*

iii. *Tikkundanna lill-atturi rikonvenzjonati sabiex jiżgombraw mill-imsemmija kamra u l-bini u l-arja sovvrastanti, u dan fi żmien qasir u ġerenterju li jiġi lilhom prefiss u fin-nuqqas, tawtorizza lill-konvenuti rikonvenzjonanti jagħmlu x-xogħolijiet kollha rikjesti għal tali żgumbrament li jiġu sopportati*

> *mill-istess intimati u, jekk ikun hemm bżonn, bl-għajnuna ta' periti nominandi u bl-assistenza tal-Marixxal tal-Qorti u tal-Pulizija Eżekuttiva f'każ li jiġi riskontrat xi xkiel.*

Bl-ispejjez u b'rizerva ta' kull azzoni ghad-danni spettanti lir-rikorrenti kontra l-atturi rikonvenzjonati, li minn issa huma ngunti ghas-subbizzjoni.

Rat li l-**atturi rikonvenzjonati debitament notifikati fit-2 t'April 2014**[3] ma ressqux tweġiba.

Rat il-provi tal-partijiet.

Rat ir-relazzjoni tal-espert tekniku nkarigat minnha l-perit Joseph Ellul Vincenti.

Rat is-sottomissjonijiet imressqa.

Rat l-atti tal-proċeduri allegati tal-Mandat t'Inibizzjoni Nru 1945/13 fl-ismijiet *John Mary sive Jimmy Zerafa et vs Paul Polidano et.*

Rat li l-kawza tħalliet għall-lum ghas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

L-atturi u l-konvenuti huma sidien rispettivi ta' proprjetajiet adjaċenti għal xulxin.

Permezz tal-azzjoni prinċipali mressqa mill-atturi huma talbu lill-Qorti sabiex din il-Qorti tiddikjara li huma għandhom titolu ta' proprjeta' u/jew pussess validu tal-fond numru 21, Triq Mifsud Ellul, Qormi kompriżi l-kmamar tal-istess dar, bejt, arja, kumditajiet u/jew servitujiet in toto jew in parte skont kif indikat fil-mandat t'inibizzjoni numru 1945/13. Inoltre huma qed jitolbu li l-konvenuti jiġi inibiti b'mod definittiv milli bi kwalunkwe mod, anke permezz ta' terzi milli jostakolaw lill-atturi mit-tgawdija libera u/jew mill-użu tal-istess dar kif indikat fil-mandat kawtelatorju msemmi.

Minn naħa tagħhom il-konvenuti rrespinġew dawn il-pretensjonijiet bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt. Huma jsostnu fost oħrajn li kienu l-atturi li abbużivament u mingħajr ebda titolu jew kunsens tal-konvenuti niffdu l-proprjeta' tagħhom ma' kamra formanti parti mill-fond proprjeta' tal-konvenuti

[3] Fol 19

numru 23, Triq Mifsud Ellul, Qormi u saħansitra estendew struttura fuq l-arja ta' din l-istess kamra.

Minn naħa tagħhom il-konvenuti prevalixxew ruħhom mit-talbiet tal-atturi u preżentaw kontro-talba kontestwalment mar-risposta ġuramentata tagħhom permezz ta' liema qed jitolbu lill-Qorti tiddikjara li l-konvenuti rikonvenzjonanti huma s-sidien ta' din il-kamra u l-bini u l-arja sovrastanti kif indikat fil-pjanta annessa a fol 43. Konsegwentement qed jitolbu lill-Qorti tiddikjara li l-atturi rikonvenzjonati qegħdin iżommu l-pussess tal-kamra msemmija, tal-bini u l-arja sovrastanti llegalment mingħajr ebda titolu validu fil-liġi b'dana li għalhekk huma għandhom jiġu ordnati jiżgumbraw mill-imsemmija kamra u l-bini u l-arja sovrastanti u fin-nuqqas tawtorizzahom jagħmlu x-xogħlijiet meħtieġa b'rabta ma' tali żgumbrament a spejjeż tal-atturi rikonvenzjonati.

Sintetikament mill-atti jirriżulta li –

1. L-atturi huma s-sidien tal-fond numru 21 (ġia 9, ġia 6) Triq Mifsud Ellul (ġja Strada Bovile), Qormi. L-atti notarili esebiti in atti b'rabta mal-provenjenza tat-titolu tagħhom huma –

1. **Kuntratt ta' kompro-vendita datat 12 ta' Marzu 1959**[4] permezz ta' liema ġie akkwistat il-fond imsemmi in kwantu għal kwart sehem indiviż kull wieħed minn Emanuel Zerafa (missier l-atturi u waqt iż-żwieġ tiegħu ma' ommhom Paolina Zerafa), Antonio Zerafa (missier l-istess Emanuel Zerafa u nannu tal-atturi), Antonio Mercieca (kuġin tal-imsemmi Antonio Zerafa) u Giorgio Mercieca (kuġin ieħor ta' Antonio Zerafa);

2. **Formola tad-Denunzja tal-assi tal-wirt tal-mejjet Antonio Zerafa**[5] permezz ta' liema rriżulta li wara l-mewt tiegħu bla testment fl-10 ta' Diċembru 1967 is-sehem tiegħu għadda għand l-uniku ibnu Emanuel Zerafa (missier l-atturi) b'dana li sehemu ġie jammonta għal 3/8 indiviż filwaqt li martu Paolina Zerafa kellha 1/8 sehem indiviż bis-saħħa tal-komunjoni tal-akkwisti eżistenti bejniethom;

3. **Formola tad-Denunzja tal-assi tal-wirt tal-mejjet George Mercieca**[6] permezz ta' liema rriżulta li wara l-mewt tiegħu bla testment fl-10 ta' Lulju 1989 is-sehem tiegħu għadda għand Antonio Mercieca li issa b'kollox kellu nofs sehem indiviż tal-fond;

[4] Fol 49 et seq
[5] Fol 51 et seq
[6] Fol 54 et seq

4. **Digriet tas-Sekond'Awla tal-Qorti Ċivili datat 7 ta' Lulju 1994**[7] permezz ta' liema ġiet dikjarata aperta s-suċċessjoni tal-mejjet imsemmi Antonio Mercieca li miet fl-1 ta' Marzu 1993 *ab intestato* f'ishma ndaqs tas-sesta parti ndiviża mill-wirt tad-decujus;

5. **Dikjarazzjoni ta' trasferiment *causa mortis* datata l-1 ta' Settembru 1997**[8] li s-sitt werrieta tal-mejjet Antonio Mercieca fosthom Emanuel Zerafa (missier l-atturi) għamlu wara l-mewt tal-istess Antonio Mercieca;

6. **Kuntratt ta' Diviżjoni datat 4 ta' Ġunju 1998**[9] permezz ta' liema Emanuel Zerafa (missier l-atturi) akkwista n-nofs sehem indiviż tal-fond de quo ġja formanti parti mill-assi tal-wirt tad-*decujus* Antonio Mercieca b'dana li għalhekk huwa issa ġie proprjetarju ta' 7/8 u martu omm l-atturi Paolina Zerafa proprjetarja tas-sehem rimanenti ta' 1/8 parti ndiviża tal-fond;

7. **Riċerki għal testmenti pubbliċi u testmenti sigrieti kif ukoll l-aħħar testment *unica charta* tal-ġenituri tal-atturi Emanuele Zerafa u Paolina Zerafa**[10] li rispettivament mietu fid-29 ta' Diċembru 2005 u 29 ta' Settembru 2012 flimkien mad-dikjarazzjonijiet causa mortis rispettivi tagħhom permezz ta' liema l-atturi odjerni qua eredi universali tal-ġenituri tagħhom saru sidien tal-fond illum enumerat 21, Triq Mifsud Ellul, Qormi.

8. Minn naħa l-oħra l-konvenuti Polidano huma sidien tal-fond adjaċenti enumerat 23, Triq Mifsud Ellul, Qormi. Dan il-fond kien preċedentement enumerat 10, 11 u 12. L-atti notarili esebiti in atti b'rabta mal-provenjenza tat-titolu tagħhom huma –

1. **Kuntratt datat 13 t'Ottubru 1987**[11] permezz ta' liema l-konvenuta Jacqueline Polidano akkwistat u xtrat mingħand Michelina Buttigieg il-fond enumerat 10 u 11 fit-triq u l-lokalita' msemmija;

2. **Kuntratt datat 30 ta' Jannar 1997**[12] permezz ta' liema l-konvenuti Jacqueline u Paul Polidano xtraw u akkwistaw mingħand il-familji Falzon u Borg il-fond enumerat 12 fit-triq u l-lokalita' msemmija.

---

[7] Fol 62 et seq
[8] Fol 64 et seq
[9] Fol 68 et seq
[10] Fol 74 et seq
[11] Fol 28 et seq
[12] Fol 30 et seq

3. Il-Qorti hija għalhekk sodisfatta li l-provenjenza tat-titolu tal-partijiet fil-kawża fuq il-fondi enumerati 21 u 23, Triq Mifsud Ellul, Qormi hija pruvata.

4. Il-mertu tal-kawża odjerna pero' jolqot biss ambjenti li entrambi l-partijiet jallegaw li huma formanti parti mill-proprjeta' rispettiva tagħhom u ċioe' dawk immarkati G, H u J fuq il-pjanta mħejjija mill-perit Richard Aquilina fit-13 ta' Frar 2013 a fol 116 u delineati bil-biro blu, deskritti minnu fir-rapport tiegħu bħala *"kamra b'bieb għall-kamra ta' wara l-bitħa, fejn hemm taraġ tal-konkos bil-poġġaman tal-ħadid li jagħti għall-pjan ta' fuq u kamra fuq wara b'bieb għall-aħħar kamra deskritta*[13]*."*

5. L-attur John Mary Zerafa xehed li huwa twieled u trabba fil-fond illum numru 21 fejn baqa' jgħix għal 24 sena sakemm iżżewweġ għalkemm baqa' jmur regolari fil-fond biex iżur lill-familja tiegħu. Huwa xehed li l-kamra fl-ewwel sular kienet qabel użata bħala kamra tas-sodda tal-kuġin ta' missieru George Mercieca sa xi jumejn qabel miet u anke l-istess attur kien jorqod fiha sal-1982. Wara l-mewt ta' George Mercieca, il-kamra tas-sodda fl-ewwel sular in kwistjoni kienet tintuża wkoll bħala kamra tas-sodda ta' oħtu Rose u żewġha George Pisani wara li kien miet missieru Emanuel. Il-kamra tas-sodda fil-pjan terran kienet ukoll minn dejjem tintuża bħala kamra tas-sodda sa minn meta kien tifel żgħir u anke ħutu l-oħra Anthony u Rose kienu jorqdu hemm sa ma żżewġu. Għall-perjodu ta' żmien qabel is-26 ta' Diċembru 2013, dik il-kamra tas-sodda tal-pjan terren t'isfel kienet ukoll qed tintuża minn neputi Yanik Pisani, iben l-attriċi Rose Pisani. Din il-kamra tas-sodda fil-pjan terren tinfed mal-main bedroom, ukoll fil-pjan terran li kienet tintuża mill-ġenituri tagħhom u wara mewthom bdiet tintuża minn bint l-attriċi Rose Pisani.

6. L-attriċi Rose Pisani xehdet li f'ħamsin sena dejjem taf lil familtha tgawdi d-dar kollha llum enumerata 21 inkluż iż-żewġt ikmamar tas-sodda li għandhom fuq u isfel fuq xulxin u li fuqhom qed issir il-kawża odjerna (il-kamra tas-sodda *spare* ta' isfel tinsab ħdejn il-kamra tas-sodda prinċipali li kienet tintuża mill-ġenituri tagħhom u bejniethom dejjem kien hemm bieb) kif ukoll it-tromba bit-tamboċċ u t-taraġ u l-bejt tagħhom li kollha huma in kwistjoni f'din il-kawża. Hija ssostni li d-dar tagħhom b'dawn l-ambjenti kollha kienu wkoll użati mill-ġenituri qabilhom u anke minn nanniet.

---

[13] Fol 114

7. Minn naħa tagħha l-konvenuta Jacqueline Polidano xehdet li hija trabbiet fil-fond preċedentement bin-numru 10 u 11 li kien jappartjeni lin-nanniet materni tagħha. Peress li nannitha kellha problemi ta' saħħa hija kienet tieħu ħsiebha flimkien ma' zijitha Michelina Buttigieg. Il-konventa damet tgħix f'dan il-fond mill-eta' ta' sitt snin sa sittax -il sena. Xehdet ukoll li l-kmamar immarkati G u H fil-pjan terran skont il-pjanta a fol 116 kienu qabel jiffurmaw parti mill-kċina u bitħa tal-proprjetajiet oriġinarjament enumerati 10 u 11 filwaqt li l-kamra mmarkata J fl-ewwel sular kienet oriġinarjament maqjel li jagħti għall-għorfa fit-tieni sular tal-istess proprjeta'. Tgħid ukoll li meta snin wara hija saret sid tal-fondi 10, 11 u 12 hija eventwalment żviluppat il-proprjeta' irriżultalha li parti mill-fond l-antik u ċioe' l-ambjenti mertu tal-kawża ma kinux twaqqgħu, bil-konsegwenza li ma ġiex mifdi mal-kumplament tal-binja. Tgħid ukoll li f'dik l-epoka żewġha l-konvenut ikkonvinċiha biex ma jkissrux it-taraġ u l-ħitan tal-binja l-ġdida biex iniffdu l-fond mal-imsemmija kmamar u dan peress li kellhom prijoritajiet oħra personali. Il-konvenuta ssostni li matul il-perjodu li ma kien hemm ħadd jirrisjedi fil-fond illum enumerat 23, l-atturi llegalment u abbużivament niffdu dawn l-ambjenti mertu tal-kawża sabiex integrawhom mal-fond numru 21.

8. Il-konvenut Paul Polidano xehed li huwa qatt ma kien midħla tal-fond numru 23 u qatt ma kien daħal fih. Meta fl-1993 iżżewġu huma marru joqogħdu f'lokalita' oħra u lanqas martu ma reġgħet marret fih. Il-fond baqa' magħluq sa meta bdew isiru xogħliijiet ta' demolizzjoni tal-fond fl-1999 skont il-permessi tal-iżvilupp kif approvati mill-awtorita' kompetenti. Il-permessi għall-iżvilupp kienu jinkludu l-ambjenti kontestati fil-kawża odjerna bħala parti mill-fond 23. L-atturi ma kinux ikkontestaw l-applikazzjoni għal tali żvilupp jew parti minnu.

9. Michelina Micallef, iz-zija tal-konvenuta xehdet li hija twieldet u għexet fil-fond illum enumerat 23 għal madwar 33 sena. Hija ddeskriviet fhiex kien jikkonsisti dan il-fond sakemm hija kienet għadha residenti hemmhekk u nsistiet li l-ambjenti mertu tal-kawża odjerna kienu jiffurmaw parti minn dak l-istess fond.

10. Carmelina Buttigieg, ukoll zija ta' Jacqueline Polidano li trabbiet fil-post sakemm għalqet ħamsa u tletin sena xehdet ukoll li l-ambjenti mertu tal-kawża kienu jiffurmaw parti mill-proprjeta' llum enumerata 23. Qalet li mid-drabi li kienet daħlet fil-fond illum 21 ma tiftakarx li kellhom xi taraġ tal-konkos bil-poġġaman tal-ħadid.

11. Jirriżulta li eventwalment kawża ta' din il-kwistjoni seħħew xi episodji bejn il-partijiet, ewlieni fosthom dak tas-26 ta' Diċembru 2013 fejn ħaddiema nkarigati mill-konvenuta bdew jagħmlu xi xogħlijiet b'rabta mal-ambjenti kontestati sabiex jintegrawhom mal-fond numru 23, liema xogħlijiet ġew fermement opposti mill-atturi.

12. B'riżultat ta' dan l-atturi odjerni ntavolaw proċeduri għal ħruġ ta' Mandat ta' Inbizzjoni numru 1943/13 fl-ismijiet premessi li ġew milqugħa mill-Qorti.

13. Apparti l-proċeduri odjerni, l-atturi kienu ntavolaw ukoll il-proċeduri Rik Nru 98/14 fl-ismijiet premessi. Permezz ta' sentenza datata 30 t'Ottubru 2018 konfermata fl-appell fit-12 ta' Lulju 2019 ġew milqugħa t-talbiet tal-atturi u ċioe'-

"1. Tiddikjara illi l-konvenuti kkommettew spoll klandestin u vjolenti ghad-danni tal-atturi, ghar-ragunijiet hawn fuq premessi.

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex a spejjez taghhom, fi zmien qasir u perentorju li jkun iffissat ghal dan il-ghan, jirripristinaw l-imsemmi bejt, saqaf u tambocc/skylight fl-istat li kienu qabel dawk ix-xoghlijiet ta' demolizzjoni li huma wettqu u jaqilghu minnufh il-hajt li huma tellghu kif fuq inghad fil-livell tal-bejt tal-fond proprjeta' tal-atturi fi jinsab 21, Triq Mifsud Ellul, Qormi, ghall-istat li kienu qabel l-istess xoghlijiet, kif ukoll jergghu jsaqqfu u jqieghdu l-bejt u jtellghu t-tambocc/logg ossija skylight parti mill-istess tromba tat-tarag, kollox miksi u mbajjad skont l-arti u s-sengha u jhallu l-access liberu ghall-bejt bis-sellum favur l-atturi, kollox kif kien qabel ma saru x-xoghlijiet tad-demolizzjoni minn jew fuq inkarigu tal-istess konvenuti jew min minnhom, okkorrendo bl-opera ta' Periti nominandi li jissorveljaw l-istess xoghlijiet ta' ripristinar."

L-AZZJONI PRINĊIPALI

<u>Eċċezzjonijiet preliminari dwar in-nullita' tal-azzjoni attriċi</u>

Fl-eċċezzjonijiet numru ħmistax u sittax il-konvenuti Polidano jissollevaw in-nullita' tal-azzjoni attriċi in kwantu jsostnu li huma kontradittorji u konfużjonarji għax l-atturi ma jistgħux fl-istess kawża jippretendu li għandhom titolu ta' proprjeta' u/jew pussess validu u/jew ta' servitu' in kwantu jikkontradixxu lil xulxin.

Din il-Qorti qalet hekk in materja fil-każ **Edgardo Fava vs Vincent Saetta et fis-sentenza datata 7 ta' Lulju, 2023 –**

"Fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri fid-9 ta` Novembru 2012 fil-kawża ***Joseph Zammit et vs Peter Paul Vella*** *ingħad hekk :-*

Hekk kif inghad fis-sentenza ***Godwin Azzopardi vs Paul Azzopardi*** *(Prim`Awla tal-Qorti Civili deciza mill-Imhallef Philip Sciberras deciza fil-31 ta` Jannar 2003)*

"Huwa principju generali bil-wisq notorju illi n-natura u l-indoli ta` l-azzjoni ghandhom jigu dezunti mit-termini ta` l-att li bih jinbdew il-proceduri. Il-`kawza` ta` domanda hija r-raguni guridika taghha, ossija l-fundamentum agendi taghha (Vol. XI p 401). Din il-kawza, li hija l-origini tad-domanda, tiddistingwi ruhha mill-oggett tac-citazzjoni, li huwa "cio` che e` attualmente domandato" (Vol. X p 926)".

Illi hekk kif gie ritenut fis-sentenza fl-ismijiet ***Manuel Schembri vs France Cutajar*** *(Cit Nru: 479/95RCP deciza fit-30 ta` Jannar, 2001) huwa principju stabbilit illi it-tifsir car u sewwa tal-oggett tal-kawza u tat-talbiet skond id-disposizzjonijiet tal-artikolu 156 tal-Kap 12 ghandhom jirrizultaw mill-istess att tac-citazzjoni nnifsu u mhux minn "xi kjarifika li tista` issir dwarhom matul it-trattazzjoni" (****Raymond Bezzina vs Anthony Galea*** *deciza mill-Qorti ta` l-Appell fit-30 ta` Marzu 1998) . Dik il-Qorti kompliet:*

*`Illi dan l-ezercizzju ghandu wkoll jigi ezaminat fid-dawl tal-massima ormai llum addottata mill-Qrati taghna illi "il-formalizmu ezegerat ukoll ilu hafna li gie mnaqqas u limitat li bir-ragun, il-ligi qed tkun aktar u aktar inklinata li tkompli tillimita l-formalizmu u n-nullitajiet tal-forom li jnutruh ("****Charles Fino vs Alfred Fabbri noe****" - A.C. 28 ta` Frar 1997; "****Guillaumier Industries Limited vs Reginald Fava et****" - P.A. (R.C.P.) 28 ta` Ottubru 1998; "****Sav. Falzon vs Chairman talAwtorita` tal-Ippjanar"*** *- A.C. 31 ta` Mejju 1996).*

*Illi f`dan il-kuntest huwa sintomatiku li a bazi ta` dak li ntqal fis-sentenza "****Michael Attard nomine vs Raymond Galea****" (A.C. 12 ta` Mejju 1998) dwar kawzali distinti minn xulxin, u applikati dawn il-principji ghall-kaz de quo, l-attur m`ghandux l-ewwel fil-premessi jitkellem dwar titolu u pussess, u mbaghad fit-talbiet jghaqqad kollox flimkien, b`mod li f`din l-azzjoni sar kollox neboluz jekk l-azzjoni hija ibbazata fuq titolu jew biss fuq pussess jew detenzjoni.*

Illi tali konfuzjoni m`ghandhiex issir ghaliex dan ma huwiex tollerat skond l-artikolu 156 (1) tal-Kap 12, billi dan la jkun gust mal-kontro-parti li trid tkun f`qaghda li tiddefendi ruhha, u di piu` tpoggi lill-gudikant f`sitwazzjoni ta` ncertezza dwar l indoli veru tal-procedura li jrid jiddeciedi dwarha. Dan huwa

konfermat bis-sentenza "Joseph Tabone vs Joseph Flavia" (A.C. 7 ta` Marzu 1958 - XLII.i.86) fejn inghad li huwa dejjem necessarju li c-citazzjoni ghandu jkollha tifsira cara tal-oggett u r-raguni tat-talba u "dan huwa dejjem necessarju biex il-konvenut ikun jaf minnufih u b`certezza dak li ghandu jiddefendi ruhu minnu.....".

Imbaghad fil-kawza fl-ismijiet ***Giuseppe Debattista vs Giuseppe Massa*** *(Prim`Awla talQorti Civili deciza fil-25 ta` Gunju 1935) "kif osservat il-Qorti ta` Firenze fis-sentenza taghha tas16 ta` Dicembru 1869 (Fadda, Comm. Art. 694, para 1443), "se un giudizio petitorio o possessorio si desume dall`atto di citazione o dalla prima difesa del convenuto"; Illi l-Qorti ta` Torin (idem para 1394) osservat illi `per distinguere l`azione possessoria dalla petitoria devonsi ritenere questi criteri: o la domanda si appoggia esclusivamente sul possesso come fatto, e l`attore allegando questo fatto chiede di essere mantenuto o reintegrato nel suo possesso, e allora l`azione e` possessoria; o la domanda ha per fondamento l`offesa del diritto piu` o meno di proprieta`, e allora l`azione istituita e` una azione petitoria".*

Fil-kawza ***Carlo Pace vs Giuseppe Riccardo Bugeja*** *(Prim`Awla tal-Qorti Civili per Imhallef William Harding deciza fl-1 ta` Ottubru, 1935) ikkonfermat li "il-kriterju biex tingharaf azzjoni wahda mill-ohra, huwa l-iskop ta` l-azzjoni; jekk id-domanda tkun pogguta eskluzivament fuq il-pussess bhala fatt u tigi mitluba l-manutenzjoni jew reintegrazzjoni f`dak ilpussess, allura l-azzjoni hija possessorja; jekk id-domanda hija fondata fuq l-offiza tal-proprjeta`, allura lazzjoni hija petitorja".*

Fil-kawza ***Generoso Cutajar vs Emmanuele Cutajar*** *(Prim`Awla tal-Qorti Civili per Imhallef A. Magri deciza fit-22 ta` Ottubru, 1953) il-Qorti wkoll kellha quddiemha kawza li dwarha riedet tiddeciedi jekk kinitx wahda ta` natura possessorja jew petitorja. Inghad li l-azzjonijiet possessorji, fosthom l-azzjoni ta` spoll, ghandhom bhala fondament taghhom il-pussess, ta` kwalunkwe xorta, u bhala objettiv taghhom it-tutela ta` dak il-pussess; mentri l-fondament guridiku ta` l-azzjoni petitorja huwa d-dritt, u l-iskop taghha huwa r-rikonoxximent u t-tutela ta` dak id-dritt. F`din l-istess sentenza l-Qorti tenniet li biex tigi ffissata n-natura vera ta` l-azzjoni li tigi ezercitata, wiehed irid ihares mhux tant lejn il-kliem, kemm lejn dak li sostanzjalment ikun gie mitlub fic-citazzjoni, jigifieri l-fondament u l-oggett tal-pretensjoni fiha dedotta. Fil-kaz quddiemha l-Qorti kienet ikkonkludiet li l-azzjoni promossa kienet wahda petitorja u dan peress li kienet tippredomina l-idea ta` proprjeta`.*

Illi stabbilit lejn x`tip ta` ezami jehtieg ghall-Qorti biex tirrizolvi l-kwezit odjern, jinghad ukoll li -Qorti hija a konoxxenza tal-principju li l-atti kemm jista` jkun ghandhom jigu salvati entro d-dettami tal-ligi peress li r-rigorozitajiet

procedurali ma humiex ambaxxaturi tal-gustizzja sostanzjali u ghalhekk m`ghandhomx normalment janimaw landament tal-kawza u dan iktar u iktar meta llum fl-att tac-citazzjoni hemm dejjem il-formola ritwali - premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provedimenti opportuni - proprju sabiex jaghmlu tajjeb ghal kwalunkwe` esigenza ta` forma` li tkun necessarja biex l-att ikun komplit b`kull talba ghal kwalunkwe dikjarazzjoni* ***(Mary Cosaitis vs Mario Muscat*** *deciza mill-Qorti ta` l-Appell Kummercjali fis-27 ta` Novembru 1990;* ***Manuel Schembri vs France Cutajar****, Cit Nru: 479/95RCP deciza fit- 30 ta` Jannar, 2001)".

Fil-kuntest tqies li permezz ta' **digriet datat 3 t'April 2014**[14] din il-Qorti diversament preseduta kienet ordnat lill-atturi sabiex...... *"sal-ewwel seduta, meqjus dak li ngħad fit-tweġiba ġuramentata u dak li qiegħed jintalab fl-ewwel talba tar-rikors ġuramentat, l-atturi għandhom jiddikjaraw b'mod ċar jekk humhiex qed jitolbu dikjarazzjoni ta' proprjeta' jew pussess."*

Permezz ta' **Nota datata 11 t'April 2014**[15] l-atturi ddikjaraw li qed jitolbu minn din il-Qorti dikjarazzjoni ta' proprjeta' fir-rigward tal-ambjenti mertu ta' din il-kawża.

Għalhekk a skans ta' dilungar inutli, dan l-ostaklu ġie sorvolat u l-Qorti sejra tqis l-azzjoni odjerna bħala waħda petitorja. Jiġi nnutat ukoll li peress li tali kjarifika da parti tal-atturi saret fil-fażi inizjali tal-kawża, l-konvenuti ma ġewx preġudikati fid-difiża tagħhom tant li huma kellhom kull opportunita', kif fil-fatt għamlu, li jilqgħu għal tali pretensjoni.

Fiċ-ċirkostanzi l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti enumerati ħmistax u sittax ser jiġu miċħuda kif ukoll ser jiġu miċħuda awtomatikament it-talbiet tal-atturi safejn marbuta ma' azzjoni possessorja u ta' servitu' .

.

<u>Mertu</u>

Fil-bqija tal-ewwel talba l-atturi qegħdin jasserixxu li huma għandhom titolu ta' proprjeta' fuq l-ambjenti immarkati G, H u J fuq il-pjanta a fol 116 kif ingħad.

Ingħad hekk in materja fil-każ **Ignatius Pace noe vs George Galea et deċiż fit-30 ta' Settembru 2022 –**

"Stabbilit illi l-azzjoni hija fil-petitorju, il-Qorti hija tal-fehma illi dik promossa mill-attur nomine hija l-actio rei vindicatoria li ssir proprju minn min jippretendi

[14] Fol 44
[15] Fol 45

li l-proprjeta' mertu tal-azzjoni hija tiegħu. Jidher illi anki l-konvenuti fehmu dan tant illi ġia fir-risposta ġuramentata tagħhom il-konvenuti eċċepew illi l-attur nomine għandu jagħmel il-prova tat-titolu tiegħu.

Huwa ben magħruf illi l-azzjoni ta' rivendika titfa' piż qawwi fuq min jagħmilha għar-raġuni li l-attur huwa mistenni jressaq provi konklussivi u konkludenti dwar il-jedd tiegħu fuq il-proprjeta' li jrid jikseb lura u li minnha jrid jiżgombra lill-konvenut. Għalhekk, meta titqanqal l-azzjoni ta' rivendika, il-piż tal-prova huwa ferm għola minn dak normalment meħtieġ f'kawżi ta' indole ċivili fejn il-prova hija fuq bilanċ ta' probabilita'. Fil-kuntest tal-actio rei vindicatoria l-prova tat-titolu hija tant rigoruża li tissejjaħ probatio diabolica. Madanakollu, tajjeb jiġi osservat li in vista tad-diffikulta' li din it-tip ta' prova tippreżenta, il-ġurisprudenza u l-awturi marru għal tip ta' prova anqas riġida fejn il-Qorti hija marbuta tqabbel it-titolu vantat mill-attur ma dak vantat mill-konvenut biex tara min minnhom għandu l-aktar titolu b'saħħtu.

Fi Trattato di Diritto Civile, il-ġurista Baudry-Lacantinerie jispjega:

L`azione di rivendicazione e` intentata da chi se pretende proprietario di una cosa; l`attore, per introdurre questa azione, deve avere la capacita` o il potere di disporre della cosa. L`azione di rivendicazione, sempre possible, senza restrizione alcuna, in materia immobiliare, non e` ammessa, riguardo ai mobili, che nei limiti ristretti del principio posto dall`art. 2279 cod. civ.

Nella teoria dell`azione di rivendicazione la questione delle prova solleva delle difficolta` delicate a resolversi ma per contro interessante ad esaminarsi.

L`attore deve anzitutto stabilire che l`avversario e` il detentore della cosa rivendicata; questo primo punto non solleva veramente, d`ordinario alcuna disputa la detenzione dell`immobile da parte del convenuto e` un fatto innegabile nella maggior parte dei casi, e il convenuto stesso non pensa a contestarli. L`attore deve inoltre stabilire il diritto di proprieta` che allega come fondamento dell`azione e oggetto della lita. In teoria pura la prova diretta del diritto di proprieta` non potrebbe essere quasi mai fornita. Per essere completa la prova non deve comprendere soltanto la presentazione di un titolo traslativo; qualunque sia` questo titolu vendita, permuta, donazione, successione, esso non ha valore assoluto se non quando emana da un autore che abbia egli stesso la proprieta` della cosa; altrimenti il titolo prodotto non ha che l`apparenza di un titolo di proprieta`; nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet. L`attore si trova cosi costretto a stabilire che il suo autore immediato era proprietario; ma la stessa difficolta` si presenta riguardo a questo autore immediato e cosi di seguito risalendo indietro in guisa che per la giustificazione del diritto degli autori precedenti occorre rimontare quasi indifinitamente

almeno fino al momento in cui s`incontrera` un modo d`acquisto originario, cioe` sino al primo occupante della cosa litigiosa. Enunciare questa propozizione basta a mettere in rilievo l`ostacolo insormontabile che s`oppone alla prova diretta del diritto di proprieta`. Questa prova troppo rigorosa, questa `prova diabolica` e` inconciliabile con le esigenze della pratica. Cosi`, il legislatore e` stato costretto nell`interesse sociale, nell`interesse stesso della proprieta`, a rendere la prova piu` facile.

Ikompli billi jelenka xenarji differnti li jistgħu jippreżentaw fl-azzjoni in diżamina: "Le distinzioni seguenti permettono di classificare le soluzioni consacrate dalla giurisporudenza :

(1) l`attore produce un titolo e il convenuto non lo produce ;

(2) l`attore ed il convenuto producono l`uno e` l`altro un titolo ;

(3) nessuna delle parti in causa areca un titolo. (p.190- 191) "Nella teoria si afferma volentieri, che il convenuto non deve preoccuparsi della prova, che il solo attore ne ha l`onere." (p.192).

Baudry-Lacantineri jagħmilha ċara illi dan ma jfissirx illi l-attur huwa eżonerat milli jagħmel prova b'saħħitha tat-titolu tiegħu. Jgħid għalhekk illi "Occorre ben inteso, che i titoli prodotti dall`attore siano abbastanza chiari e precizi, e il giudice ha piena liberta di eliminarli come incompleti, oscuri o dubbi, sovratutto se contengolo dichiarazioni ambigue sulla designazione della cosa rivendicata (para 248).

L-azzjoni ta' rivendika hija azzjoni pjuttost komuni fis-sistena ġuridiku tagħna u għalhekk il-Qrati tagħna kellhom ampja opportunita' li jistudjaw il-kwistjoni tal-oneru tal-prova li tinkombi fuq l-attur li jipproponi l-azzjoni. Ikun għalhekk għaqli li ssir referenza għall-ġurisprudenza nostrana li hija ormai kristallizzata.

Ġie stabbilit illi fil-qafas tal-azzjoni ta' rivendika, jinkombi fuq l-attur li jressaq provi konklussivi dwar it-titolu tiegħu b'tant illi kull dubju għandu jimmilita favur il-konvenut possessur. Fis-sentenza fl-ismijiet Paul Agius Et vs Michael Scicluna, deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Ottubru 2001, il-Qorti qalet hekk:

"1. Hu assodat fid-dottrina illi min jitlob ir-rivendikazzjoni ta' immobbili - jiġifieri l-attur – "għandu d-dover li qabel xejn jipprova l-proprjetà tiegħu. L-imħarrek f'din l-azzjoni ma għandux għalfejn jiftaħ ħalqu sakemm issir dik il-prova u jekk dik il-prova ma ssirx, l-imħarrek għandu jirbaħ il-kawża." (Kollez. Vol. XXIX - P. II - pġ.488).

Dana proprju għaliex l-azzjoni ma hijiex legata mal-pussess tal-attur u l-molestja tiegħu imma fuq ir-rivendika tad-dritt ta' proprjetà ta' immobbili li fuqu l-konvenut ikun materjalment avvanza jeddijiet li jikkontestaw tali dritt lill-atturi kif f'din il-kawża dawn tal-aħħar qed jippretendu.

"L'attrice, appoggiando la sua odierna azione al diritto di proprietà, era nell'obligo, giusta la notissima regola che l'attore deve provare i fatti necessarii per stabilire la sua domanda, di dimostrare che la detta persona n'era veramente proprietaria" (Deċiżjoni 369 - Appell – 4 ta' Diċembru, 1879 - Cassar vs. Trevisan).

2. Dan għaliex l-azzjoni tentata tippresupponi illi l-atturi qed jirriżentixxu l-fatt li il-konvenut qed jippretendi li hu l-attwali possessur tal-immobbili. Hu għalhekk illi l-konvenut, indipendentement minn natura tal-pussess tiegħu li f'dan il-każ jivvanta li hu wkoll bażat fuq titolu ta' proprjetà in kontestazzjoni allura ma' dak tal-atturi:

"għandu dritt illi jirrikjedi l-ewwel nett il-prova tal-proprjetà mill-parti tar-rivendikant." (Abela vs. Gauci - Vol. VIII - p.367).

U hu proprju għalhekk illi jekk jirriżulta li hemm l-inqas dubbju dwar it-titolu pretiż mir-rivendikant u l-proprjetà tiegħu, "il-Qorti għandha ssostni lill-possessur". Anke jekk b'dan biss naturalment ma tkunx qiegħdha tiddikjara li l-istess possessur għandu hu minn naħa tiegħu xi dritt ta' proprietà fuq l-immobili de quo;

3. Tajjeb li jiġi sottolinejat li l-atturi qed jirrivendikaw l-immobbili b'titolu ta' proprjetà. Ma humiex qed jivvantaw pussess aħjar minn dak tal-konvenut u lanqas jippretendu li t-titolu ta' proprjetà tagħhom hu aqwa minn dak tal-konvenut. It-termini ta' l-azzjoni kif proposta allura ma tippermettiex li tiġi wkoll konsidrata bħala Actio Publiciana li kienet altrimenti tippermetti eżami komparattiv tat-titoli rispettivi tal-kontendenti u li kienet tagħti lill-Qorti l-fakoltà li tiddeċiedi min mill-kontendenti fil-fehma tagħha kien l-aktar wieħed ġustifikat li kellu l-aħjar titolu fuq il-pussess mingħajr ħtieġa tal-prova konklussiva u inattakkabbili tat-titolu ta' proprjetà.

"Fid-Dritt Ruman kien hemm minbarra minn l-"actio Reivendicatoria" li għaliha meħtieġa il-prova tad-dominju f'min iqanqalha, ukoll l-"actio publiciana" li għaliha hija meħtieġa il-prova biss tal-pussess f'min iqanqalha aħjar mill-pussess tal-imħarrek. Milli jidher l-"actio publiciana" mhux biss għadha isseħħ fostna" (ġiet abolita fil-Kodiċi Taljan) "iżda tingħaqad f'ċitazzjoni waħda mal azzjoni reivendikatorja." (Kollez. Vol. XXIX - P. II – pġ. 488)."

Fis-sentenza li tat fl-1 ta` Lulju 2005 fil-kawża Mario Galea Testaferrata v. Giuseppe Said et, il-Qorti tal-Appell qalet hekk –

"Fid-decizjoni in re: ***Mary Rose mart Joseph Aquilina et vs Antonio Piscopo*** *(deciza mill-Prim` Awla tal-Qorti Civili tal-24 ta` Ottubru 2003) intqal li meta l-konvenut jirreklama hu wkoll titolu ta` proprjeta` fuq l-art `gie permess, u dan anke fid-dritt Ruman, li l-ezami ma jkunx bazat fuq prova certa tat-titolu ta` l-attur, izda fuq wiehed komparattiv tat-titoli rispettivi tal-kontendenti. F`dan il-kaz, il-gudizzju ma jkunx wiehed ta` effett erga omnes bazat fuq prova certa tat-titolu ta` l-attur, izda inter partes, bazat fuq studju komparattiv tal-pretensjonijiet tal-partijiet.` Fl-istess decizjoni ntqal li l-principju li min ghandu titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr htiega li dak li jkun jipprova titolu assolut, illum jinsab assodat fid-duttrina. It-teorija tal- `prova migliore` ghandha l-bazi taghha fid-Dritt Ruman u kienet tissejjah l-Actio Publiciana. Dan hu rimedju li gie moghti gharfien mill-Qrati taghna, ukoll fil-qafas ta` azzjoni ta` rivendika ta` gid minn idejn haddiehor. Kwindi l-attur mhux tenut jipprova titolu originali, izda bizzejjed jipprova titolu ahjar minn dak tal-konvenut. Izda dik il-Qorti kompliet li –*

`Darba li l-attur jipprova t-titolu tieghu, spetta lill-konvenut jipprova xi titolu ahjar. Fil-kawza* ***Cassar noe vs Barbara et*** *deciza mill-Onorabbli Qorti ta` l-Appell (Sede Kummercjali) fis-7 ta` Ottubru 1980, intqal li `fl-azzjoni rivendikatorja, l-piz tal-provi (sic) tal-proprjeta` jinkombi fuq l-attur. Imma ladarba dan jissodisfa dak il-piz billi juri t-titolu tieghu, ikun jinkombi lill konvenut li jikkontraponi permezz ta` provi cari, univoci u indubbi t-titolu proprju. Aktar rilevanti hija d-decizjoni ta` din il-qorti fil-kawza Abela v. Zammit moghtija fis-16 ta` Mejju 1962, (Kollezz. Vol. XLVI.ii.619) fejn jinghad li: `Jekk l-istess citat jaghzel spontaneament li ghall-azzjoni attrici jeccepixxi dritt ta` proprjeta`, huwa jkun qieghed implicitament jirrikonoxxi d-dominju jew titolu ta` l-attur, izda jkun qieghed jghid illi t-titolu tieghu huwa aktar validu u kwindi skont ir-regoli probatorji `reus in excipiendo fit actor`, din id-difiza timporta li l-konvenut jghaddi ghall-provi tat-titolu tieghu u jekk ma jirnexxix fil-meritu, jkollha tipprevali l-massima `melius est non habere titulum quam habere vitiosum` "

Għal dak illi jirrigwarda l-oneru tal-prova, fis-sentenza fl-ismijiet ***Onorevoli Perit Carmelo Vella vs Anthony Cassar*** *deċiża fis-17 ta' Marzu 2005, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għamlet is-segwenti osservazzjonijiet li għandhom siwi ukoll għall-każ in diżamina. Ingħad dan illi jsegwi:*

"Issa huwa veru li l-attur irid jipprova t-titolu tieghu, titolu li suppost ghandu jwassal ghall-wiehed originali, izda fid-dawl tad-diffikulta`, jekk mhux

impossibilita` (tant li tissejjah diabolica probatio) ta` din il-prova, il-gurisprudenza u l-awturi immitigaw din il-prova li tispetta lill-attur, u l-prova rikjesta ma baqghetx mehtiega li tkun daqshekk rigida, izda ghandha tkun imqabbla ma` dik tal-konvenut possessur. Hekk, per ezempju, il-Qorti ta` Cassazione fl-Italia, f`sentenza moghtija fil-5 ta` Mejju, 1962 (n.892) osservat li jekk jirrizulta li t-titolu tal-konvenut mhux wiehed ta` min jorbot fuqu, l-attur jista` jipprova biss ` il proprio diritto per conseguire il rilascio`. Il-principju li min ghandu titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr htiega li dak li jkun jipprova titolu asolut, illum tinsab assodata fid-duttrina. Gia` fis-seklu dsatax l-awtur Francis E. Levy fil-ktieb `Preuve par title du Droite de Propriete Immobiliere` kien wasal ghall-konkluzjoni li l-proprjeta` huwa, wara kollox, dritt relattiv, u l-gudizzju ghandu jkun bazat fuq min, f`kawza bejn il-partijiet, ikun ressaq l-ahjar prova. Awturi ohra jiddeskrivu l-azzjoni rei vindicatoria bhala `una contraversia tra privati` (Tabet e Ottolenghi, `La Proprieta``). Il-Pacifici Mazzoni (`Istituzioni di Diritto Civile Italiano`, Vol. III, Parte I, p.465) jghid ukoll illi `sembra quindi che per equita` non possa pretendersi dall`attore, se non la prova di un diritto migliore o piu` fondato di quello del reo convenuto`. llli din it-teorija tal-prova migliore ghandha l-bazi taghha fid-Dritt Ruman, u kienet tissejjah l-actio publiciana.

*Illi din it-teorija tal-prova migliore ghandha l-bazi taghha fid-Dritt Ruman, u kienet tissejjah l-actio Publiciana. Li din l-azjoni ghadha tezisti fid-dritt Malti jirrizulta mill-gurisprudenza, fosthom "**Attard vs Fenech**", deciza fit-28 ta' April, 1875 (Kollezz. Vol. XII.390) fejn intqal li: 'Con l'azione rivendicatoria l'attore deve provare di averne il dominio della cosa che vuole rivendicare e di averla legittimamente acquistata; con l'azione publiciana deve provare di averne avuto il possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e piu' debole del suo'. Hekk ukoll din il-pozizzjoni giet ribadita fil-kawza "Fenech et vs Debono et", deciza minn din l-Onorabbli Qorti fl-14 ta' Mejju, 1935 (Kollez. Vol.XXXIX.II.488) fejn gie konfermat, fuq l-iskorta tad-Dritt Ruman, il-kumul ta' dawn iz-zewg azzjonijiet fl-Ordinament Guridiku Malti. Kwindi, l-attur mhux tenut jipprova titolu originali, izda bizzejjed jipprova titolu ahjar minn dak tal-konvenut. (ara wkoll "Vella vs Camilleri", deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-12 ta' Dicembru, 2002 u "Direttur tal-Artijiet vs Polidano Brothers Limited", deciza minn din il-Qorti fis-7 ta' Lulju, 2004).*

*Dan l-insenjament gie riaffermat ricentement min din il-Qorti diversament presjeduta fejn fis-sentenza fl-ismijiet **Victor Borg vs Michael Gauci Et**, deciza fis-6 ta' Lulju 2017, il-Qorti qalet:*

"Illi, kif inhu magħruf u aċċettat fid-duttrina, azzjoni ta' din l-għamla titfa' piż qawwi fuq min jagħmilha għaliex torbtu li jrid iressaq l-aqwa provi dwar il-jedd tiegħu fuq il-beni li jrid jieħu lura f'idejh. Din ir-regola waslet biex ħolqot il-frazi

"probatio diabolica" biex turi kemm huwa għoli l-grad meħtieġ ta' prova li jrid iressaq attur f'kawża ta' din ix-xorta, u 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);

*Illi għalhekk, mhuwiex biżżejjed li l-attur jipprova li l-ġid rivendikat mhuwiex tal-imħarrek (App. Ċiv. 12.2.1936 fil-kawża fl-**ismijiet Curmi et noe vs Depiro et** (Kollezz. Vol: XXIX.i.475). Min-naħa l-oħra, l-imħarrek ma għandu għalfejn jipprova xejn, sakemm ma jġibx 'il quddiem huwa nnifsu l-eċċezzjoni li ttitolu tal-ġid rivendikat jinsab vestit fih (App. Ċiv. 21.1.1946 fil-kawża fl-ismijiet **Agius noe vs Ġenovese et** (Kollezz. Vol: XXXII.i.735) u l-oħra P.A. 17.3.1961fil-kawża fl-ismijiet **Ellul et vs Ellul et** (Kollezz. Vol.: XLV.ii.586). 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 Manġion et vs Albert Bezzina Wettinger**). F'din il-kawża, l-imħarrkin għażlu li ma jinvokawx titolu favurihom fuq l-art li l-attur jgħid li hija tiegħu u li tinsab f'idejhom. Għal kuntrarju, jistqarru bla tlaqliq li daħlu fuq art li hi ta' sidien mhux magħrufa u li kienet mitluqa għal żmien twil;*

Illi, b'żieda ma' dan kollu, huwa meħtieġ li l-attur, f'kawża bħal din, iġib provi ta' titolu li jkun oriġinali u mhux derivattiv. B'tal-ewwel, l-awturi u d-duttrina jifhmu 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 imma li 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' izjed minn tletin sena bla ma qatt ikun ġie mfixkel f'dak il-pussess, jew fejn wieħed iżomm oġġett mitluq minn ħaddieħor għaż-żmien meħtieġ (Ara, per eżempju, tifsira ċara ta' dan kollu f' Maġ (Għ) AE 8.6.2010 fil-kawża fl-ismijiet Avukat Dr. Carmelo Galea noe et vs Kummissarju tal-Artijiet et (konfermata mill-Qorti tal-Appell fit-28.3.2014);

Illi, 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 (App. Ċiv. 27.2.2003 fil-kawża fl-ismijiet Anna Cassar vs Carmela Stafraċe et). 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 vera u proprja, erga omnes. Huwa rimedju li l Qrati tagħna tawh 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 jsawru din l-għamla ta' kawża.) B'mod partikolari, 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 Żammit (Kollez. Vol: XLVI.i.619);"

Fl-isfond ta' dawn il-prinċipji l-Qorti tagħmel is-segwenti kunsiderazzjonijiet –

1. M'hemmx dubju li l-azzjoni ta' rivendika ta' mmobbli tpoġġi piż probatorju għoli fuq min jipproponiha in kwantu huwa jkollu l-oneru li jġib provi konkreti u konklussivi dwar id-dritt tiegħu fuq il-proprjeta'. Il-prova hija għalhekk meqjusa dijabolika u mhux sempliċiment mibnija fuq bażi ta' probabilita'. Minn naħa l-oħra l-konvenut imħarrek m'għandu għalfejn jagħmel xejn sakemm tali prova ssir;

2. Iżda jiġi sottolineat ukoll li f'ċirkustanzi fejn titolu vantat minn parti fuq proprjeta' huwa kontestat mill-kontro-parti li addirittura tivvanta hi pretensjoni ta' dritt fuq l-istess proprjeta', allura huwa konċess lill-Qrati li jagħmlu analiżi komparattiva tal-pretensjonijiet avvanzati mill-partijiet rispettivi;

3. Jirriżulta li l-atti notarili li juru l-provenjenza tat-titolu tal-atturi esebiti in atti *per se* ma jixħtux dawl li jillumina d-deliberazzjonijiet tal-Qorti stante li huma neqsin minn deskrizzjoni tal-ambjenti formanti parti mill-fond numru 21, Triq Mifsud Ellul, Qormi;

4. Huwa minnu wkoll li l-att ta' kompro-vendita' tat-12 ta' Marzu 1959 permezz ta' liema l-fond illum enumerat 21 ġie akkwistat mill-axxendenti tar-rikorrenti ma għandux pjanta annessa miegħu. Detto cio' huwa ben magħruf li f'dik l-epoka ma kienx hemm l-obbligu li kuntratt ikollu anness pjanta tal-fond akkwistat miegħu;

5. Il-Qorti rat ix-xhieda ġuramentata tal-atturi li fiha spjegaw kif l-ambjenti mertu tal-kawża odjerna minn dejjem kienu jiffurmaw parti mill-proprjeta'

tagħhom u esebew diversi ritratti biex juru dan. Issir referenza fost oħrajn għar-ritratti a fol 127 li kif qalet l-attriċi Rose Pisani fl-affidavit tagħha tal-2014, dawn kienu jirrisalu għal meta hija kienet għadha tifla ta' xi seba' jew tmien snin u ċioe ttieħdu xi 42 jew 43 sena qabel. Is-sena allura kienet circa 1971 – 1972 u l-għan ta' dawk ir-ritratti kien biex jintwera li ma kienx hemm ħajt diviżorju li jifred it-terrazzin mill-kamra tas-sodda tal-atturi, liema kamra l-konvenuti jallegaw li qabel kienet parti mill-fond tagħhom. Fuq ammissjoni tal-konvenuta, hija għexet fil-fond minn sitt snin sa sittax -il sena u ċioe' circa mis-sena 1975 sas-sena 1985 u kwindi hija nverosimili li f'dik l-epoka din il-kamra kienet tifforma parti mill-fond tal-konvenuti jekk sa minn qabel hi ma marret tgħix fil-fond l-evidenza kienet ġa qed turi li l-kamra kienet parti mill-fond tal-atturi.

6. L-attriċi Rose Pisani u l-attur John Mary sive Jimmy Zerafa esebew ritratti oħrajn li kienu ittieħdu mill-familja tagħhom fl-ambjenti mertu tal-kawża odjerna;

7. Imbagħad issir referenza għar-rapport tal-perit ta' fiduċja tal-atturi Saviour Borg li sar fit-28 ta' Lulju 1989 u li fih hemm deskrizzjoni tal-ambjenti tal-fond numru 21 inkluż dawk mertu tal-kawża. Din id-data tikkuntrasta ma' dak li qalet ix-xhud Carmelina Buttigieg imressqa mill-konvenuta fejn fix-xhieda tagħha fi Frar 2015 xehdet li kellha sittin sena u qalet ukoll li hija ghexet fil-fond (illum proprjeta' tal-konvenuta) sakemm għalqet 35 sena. Dan ifisser li hi twieldet fl-1955 u għexet fil-fond sas-sena 1990. Huwa għalhekk għal darb oħra inverosimili li, kif xehdet hija, il-fond tal-konvenuti kien jinkludi fih l-ambjenti in kwistjoni fiż-żmien li hija kienet tgħix hemm meta f'dik l-epoka dawn l-istess ambjenti kienu ġew deskritti li jiffurmaw parti mid-dar tal-atturi mill-perit Borg;

8. Inoltre, l-fatt waħdu li l-permess tal-iżvilupp maħruġ a favur il-konvenuti kien jinkludi l-ambjenti mertu tal-kawża bħala parti ntegrali mil-fond tagħhom, liema permess ma ġiex ikkontestat mill-atturi quddiem l-awtorita' kompetenti, mhuwhiex *per se* xi konferma tat-teżi tal-konvenuti,u xejn ma igħin biex iwassal għas-suċċess ta' dak minnhom pretiż. Dan għaliex kif inhu risaput, tali permessi joħorġu mingħajr preġudizzju għad-drittijiet ta' terzi, fatt dan li għalkemm dejjem sostnut jidher li jaħrab ta' spiss lil pussessuri tali permessi;

9. Sinifikanti wkoll għall-vertenza huma r-riżultanzi u l-konklużjonijiet raġġunti mill-perit tekniku nkarigat mill-Qorti Joseph Ellul Vincenti wara li spezzjona l-fond numru 21 u li minnhom fost oħrajn irriżulta li[16] –

1. Il-pjanti sottomessa mill-konvenuti a fol 40, 42 u 43 u li juru l-ambjenti mertu tal-kawża bħala formanti parti mill-fond tal-konvenuti huma skorretti u m'għandhomx x'jaqsmu mal-fatti. Dan għaliex kif wieġeb l-istess perit Ellul Vincenti in eskussjoni, il-ħajt tal-appoġġ ta' bejn iż-żewġ fondi ma hux muri kif fil-fatt hu llum u kif seta' kien fil-passat peress li fil-biċċa l-kbira tiegħu dan il-ħajt ma ntmessx u għadu dak li kien qabel. Ma' din ir-riżultanza l-Qorti żżid l-osservazzjoni li kif ammetta l-perit Joseph Cachia nkarigat mill-konvenuti, għalkemm kien huwa ffirma l-pjanta a fol 40, kien perit ieħor u ċioe' l-perit Simon Saliba li ħejja dawn il-pjanti u hu personali ma kienx mar fuq il-post[17]. U fir-rigward tal-pjanta a fol 43, għalkemm huwa mbagħad kien mar fil-fond tal-konvenuti u indika l-ambjenti kontestati bħala parti mill-proprjeta' tal-konvenuti, huwa wieġeb mistoqsija tal-Qorti li kien fil-fatt għamel dan għax irrefera għall-pjanta li kien għamel il-perit Saliba[18]. Dan allura jkompli jikkonferma n-nuqqas ta' kredibilita' ta' dak indikat fuq dawn il-pjanti];

2. Meta spezzjona l-bieb /fetħa D1 fuq il-pjanta minnu mħejjija u annessa mar-relazzjoni tiegħu huwa seta' jgħid *"b'ċertezza li dan il-bieb jidher li ilu hemm ħafna ħafna snin[19]"* u dan ikkonfermah mill-ħafna layers ta' tibjid li huma mikxufa u li l-istess perit kompla jikxef. Dan il-bieb kien jgħaqqad iż-żewġ kmamar fuq wara tal-fond tal-atturi, liema kmamar jidhru li ilhom mibnija ħafna snin ilu u li nbnew fl-istess żmien stante li l-mod kif inhu mqiegħed il-ġebel juri l-istess id;

3. Il-konklużjonijiet tal-perit Ellul Vincenti kienu li[20] -

> *"Mill-ispezzjoni li saru, jirriżulta li l-fond tal-atturi nbena f'żewġ żminijiet differenti, il-groundfloor inbena kollu fi żmien antik ħafna filwaqt li l-ambjent tat-taraġ inbena żmien ilu iżda wara l-kumplament tad-dar; is-sular ta' fuq inbena fi żminijiet differenti pero' l-ambjent tat-taraġ u l-kamra fuq wara li twaqqgħet inbnew flimkien.*

---

[16] Fol 192 et seq u fol 254
[17] Fol 245
[18] Fol 246
[19] Fol 194
[20] Fol 195

Minn imkien ma rriżulta lis-sottoskritt li xi darba kien hemm ebda konnessjoni bejn il-fondi 21 u 23, Triq Mifsud Ellul, Qormi[21].”

4. Wara l-estensjoni tal-inkarigu mogħti lilu mill-Qorti, l-perit Ellul Vincenti reġa' għamel spezzjoni oħra u kkonstata u fost oħrajn ikkonkluda li[22] –

1. Il-madum hu ta' kulur u għamla differenti f'kull kamra [Il-Qorti tirrileva għalhekk li l-fatt waħdu li l-kmamar kontestati kellhom madum differenti minn dawk ta' kmamar oħra fil-fond 21 ma hijiex prova konklussiva li dawn kienu preċedentement jiffurmaw parti mill-fond 23 stante li din il-varjazzjoni fil-madum kienet tinstab fil-bqija tal-fond 21 ukoll;

2. Il-blata fiż-żewġ fetħiet li mill-utility room u l-kċina jagħtu għat-taraġ huma sħaħ ċioe' ġebla waħda. Dan juri li l-bibien kienu hemm fil-fond 21;

3. L-istess perit kixef partijiet mill-ħajt **skont kif indikawlu l-konvenuti** u għat-tieni darba reġa kkonferma li ***"mkien ma deher ebda traċċja ta' xi bieb li seta' kien jagħti għall-fondi tal-konvenuti Polidano[23]."***

4. Il-Qorti hawnhekk ma tistax ma tissottolineax iż-żewġ asserzjonijiet magħmula mill-perit tekniku kif indikati bit-tipa grassa permezz ta' liema jkompli jafferma dak li l-atturi ġabu provi dwaru fil-kawża u ċioe' li l-ambjenti mertu tal-kawża huma propjeta' tagħhom u qatt ma kienu konnessi jew imniffda mal-proprjeta' tal-konvenuti. Il-Qorti tat lill-konvenuti kull opportunita' li juru kif u minn fejn dawn l-ambjenti kienu preċedentement parti mill-fond 23 **iżda dan baqa' ma seħħx**;

5. Hemm xi aspetti minuri bħal fatt li jidher li hemm diżlivell żgħir bejn il-*utility room* u l-*istudju* kif indikati fil-pjanta annessa mar-relazzjoni tiegħu. Għalkemm dan jista' jindika li l-madum ma tqiegħedx fl-istess żmien fiż-żewġt ikmamar, dan il-fatt ma jistax jitqies li jimmilita favur it-teżi tal-konvenuti tant li jwassal għal kontatazzjoni ta' dritt reali.

Raġġunti dawn il-konklużjonijiet **il-Qorti hija sodisfatta li l-atturi rnexxielhom juru li għandhom titolu ta' proprjeta' anke fuq l-ambjenti mertu tal-kawża u għalhekk l-ewwel talba tagħhom ser tintlaqa' limitatament kif ingħad.**

---

[21] Tipa grassa b'enfasi tal-Qorti
[22] Fol 254
[23] Tipa grassa b'enfasi tal-Qorti

Għall-istess raġunijiet ser jiġu miċħuda l-eċċezzjonijiet enumerati minn tmenja sa erbatax tal-konvenuti filwaqt li ser jintlaqgħu l-ewwel seba' eċċezzjonijiet biss in kwantu huma marbuta ma' fatti,

Fir-rigward tat-tieni talba l-atturi jitolbu lill-Qorti sabiex il-konvenuti u/jew terzi nkarigati minnhom jiġu inibiti b'mod definittiv milli jostakolaw it-tgawdija libera tal-fond numru 21 kif indikat fil-Mandat ta' Inbizzjoni numru 1945/13.

Fl-eċċezzjoni numru sbatax il-konvenuti jirrespinġu din it-talba bħala nfondata fil-fatt u fid-dritt.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom[24] huma jargumentaw li tali talba hija skorretta proċeduralment skorretta u kkwotaw il-każijiet ta' **Salvu Fenech vs Malta Dairy Products Ltd deċiż fit-30 t'Ottubru 2003 u Raymond Vassallo et vs Peter Borg Cardona deċiż fit-22 t'April 2004.**

Il-Qorti pero' tqis li dawn iż-żewġ każijiet mhumhiex applikabbli għall-każ odjern stante li fit-tnejn li huma, l-bażi tal-azzjoni kienet prinċipalment talba sabiex mandat t'inibizzjoni kawtelatorju jiġi konfermat b'mod definittiv. F'dawk il-każijiet il-Qorti kienet ċaħdet it-talba peress li f'dak l-istadju ma kienx għadu ġie stabbilit jekk l-attur għandux il-jedd fuq il-proprjeta' li rriżulta *prima facie* fil-proċeduri għall-mandat.

Infatti fil-kawża odjerna ġie proprju stabbilit il-jedd ta' proprjeta' li l-atturi għandhom fuq l-ambjenti in kwistjoni. Ċertament għalhekk li huma għandhom kull dritt għall-protezzjoni tad-dritt tagħhom li ma jerġgħux jiġu ostakolati, mfixxkla u vessati mill-konvenuti fit-tgawdija tal-proprjeta' msemmija.

It-tieni talba tal-atturi sejra għalhekk tiġi milqugħa limitatament safejn marbuta mat-titolu ta' proprjeta'.

Għall-istess raġunijiet ser tiġi miċħuda l-eċċezzjoni numru sbatax u l-bqija tal-eċċezzjonijiet.

IL-KONTRO-TALBA

Permezz ta' din il-proċedura l-konvenuti rikonvenzjonanti qegħdin jitolbu li l-ambjenti mertu tal-kawża odjerna jiġu dikjarati li huma proprjeta' tagħhom u per konsegwenza l-Qorti tiddikjara li l-atturi qegħdin fil-pussess tagħhom illegalment u bla titolu validu fil-liġi. Huma qegħdin jitolbu għalhekk li l-Qorti tikkundanna lill-atturi rikonvenzjonati sabiex jiżgumbraw mill-ambjenti in kwistjoni u

[24] Fol 342

jagħmlu x-xogħlijiet meħtieġa konnessi ma' tali żgumbrament u fin-nuqqas dawn ix-xogħlijiet isiru mill-konvenuti rikonvenzjonanti a spejjeż tal-atturi.

Fl-ewwel lok u kuntrarjament għal dak sottomess mill-konvenuti rikonvenzjonanti, huwa prinċipju rassodat fil-ġurisprudenza li nonostante l-fatt li l-atturi rikonvenzjonati baqgħu kontumaċi il-konvenuti rikonvenzjonanti xorta kien jeħtiġilhom jippruvaw il-pretensjonijiet tagħhom sal-grad rikjest mill-liġi. Infatti kontumaċja mhijiex meqjusa bħala ammissjoni jew xi *walk-over* iżda xorta hija kontestazzjoni tal-pretensjonjiet tal-konvenuti rikonvenzjonanti.

Fil-każ **Helen Miceli et vs Carmelo sive Charles Pisani deċiż fit-28 t'Ottubru 2004**[3] il-Qorti qalet hekk -

"Illi, kif ġie deċiż minn dawn il-Qrati għadd ta' drabi, il-kontumaċja m'għandhiex titqies bħala stqarrija jew ammissjoni min-naħa tal-imħarrek għal dak li jkun qiegħed jintalab jew jiġi allegat kontrih mill-parti attriċi: għall-kuntrarju, il-kontumaċja tqieset bħala kontestazzjoni, u l-bdil li sar fil-ligi procedurali fl-artikolu 158 bl-Att XXIV tal-1995 jidher li jtenni din il-fehma. Min naħa l-ohra, l-istitut tal-kontumaċja huwa msejjes fuq il-presuppost li l-imħarrek, bin-nuqqas tiegħu li jwieġeb għax-xilja u t-talba tal-parti attriċi, ikun wera dispett lejn is-sejħa tal-Qorti biex jidher quddiemha, liema dispett il-liġi tħares lejh bħala għamil li jistħoqqlu piena - dik li ma jkunx jista' jindaħal fit-tressiq ta' provi - bħala element ta' disordni soċjali;"

Kompla jingħad hekk fil-każ **Carmel Schembri et vs Doriane Zerafa deċiż fit-12 ta' Lulju 2001**[4] –

"Illi huwa prinċipju bażilari fil-ġurisprudenza nostrali li min jallega fatt għandu l-oneru tal-prova tiegħu, u applikat dan il-prinċipju għall-każ odjern ifisser li l-atturi għandhom il-piż li jippruvaw li l-konvenuta kienet responsabbli tal-inċident tal-1 ta' Novembru 1997 f'Triq Guże Pace, il-Ħamrun, meta il-minuri Anthony Schembri safa' investit mill-karozza BAT-563.

Illi dan l-istess atturi għandhom l-oneru li jagħmluh nonostante li l-konvenuta baqgħet kontumaċi, stante li l-kontumaċja ma hijiex ammissjoni iżda opposizzjoni, u għalhekk xorta l-atturi jridu jipprovaw l-allegazzjonijiet minnhom vantanti u partikolarment li l-inċident de quo ġara minħabba negliġenza da parte tal-istess konvenuta."

Ferm il-premess, u skans ta' dilungar inutli l-Qorti tirreferi għall-kunsiderazzjonijiet u l-konklużjonijiet tagħha raġġunti fit-talba prinċipali u tqis li għall-istess raġunijiet il-kontro-talba ma ġietx pruvata stante li d-dritt ta' proprjeta' fuq l-ambjenti mertu tal-kawża rriżulta li jappartjeni lill-atturi rikonvenzjonati.

Għalhekk it-talbiet kollha fil-kontro-talba ser jiġu miċħuda.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi –

1. **Tilqa' limitatament l-ewwel talba u tiddikjara li l-atturi għandhom titolu ta' proprjeta' tad-dar 21, Triq Mifsud Ellul, Qormi kompriżi l-ambjenti immarkati G, H u J fuq il-pjanta mħejjija mill-perit Richard Aquilina fit-13 ta' Frar 2013 a fol 116 tal-proċess u delineati bil-biro blu u kif imsemmija fil-Mandat ta' Inibizzjoni numru 1945/13 filwaqt li tiċħadha fil-bqija;**

2. **Tilqa' limitatament it-tieni talba safejn marbuta mat-tgawdija u l-libertu godiment tat-titolu ta' proprjeta' tal-atturi kif ingħad fl-ewwel talba;**

3. **Tilqa' l-ewwel seba' eċċezzjonijiet tal-konvenuti in kwantu marbuta ma' fatti filwaqt li tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tagħhom;**

4. **Tiċħad il-kontro-talba tal-konvenuti rikonvenzjonanti;**

5. **L-ispejjeż tat-talba prinċipali u tal-kontro-talba jkunu a karigu tal-konvenuti Polidano.**

Onor. Miriam Hayman

Imħallef

Maraya Aquilina

Dep. Reġ.