# QORTI TAL-APPELL

## IMĦALLFIN

**S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI**
**ONOR. IMĦALLEF CHRISTIAN FALZON SCERRI**
**ONOR. IMĦALLEF JOSETTE DEMICOLI**

**Seduta ta' nhar il-Ħamis, 14 ta' Marzu, 2024.**

**Numru 2**

**Rikors numru 796/05/1 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 ta' Ottubru 2008 l-atti ġew 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**

**v.**

**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. Din il-kawża tirrigwarda biċċa art ġewwa s-Siġġiewi, li ż-żewġ partijiet jippretendu li hija tagħhom. Wara proċeduri ta' jattanza mnedija mill-konvenuti tal-lum (Ċit. Nru. 1054/85), il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-

sentenza mogħtija minnha fl-10 ta' Ġunju 2005, tat lill-atturi tal-lum żmien sal-aħħar ta' Awwissu 2005 sabiex iressqu b'kawża l-pretensjonijiet tagħhom u li fin-nuqqas li jagħmlu dan ikunu miżmuma milli jaġixxu qatt iżjed għar-rigward tal-istess pretensjonijiet. Minħabba f'hekk, fit-30 ta' Awwissu 2005 l-atturi fetħu din il-kawża fejn talbu li jiġi ddikjarat:

> *«…li huma ko-proprjetarji tal-għalqa magħrufa "Tal-Mus" fil-kontrada "Tax-Xagħra", fil-limiti tas-Siġġiewi, tal-kejl ta' ċirka tomna (T1), liema għalqa kienet ġa tifforma l-mertu taċ-Ċitazzjoni numru 1054/1985 fl-ismijiet "***Alfred Camilleri et v. Teresa Schembri et***" deċiża minn din il-Qorti fl-10 ta' Ġunju 2003, u li konsegwentement il-konvenuti ma għandhom l-ebda dritt ta' proprjetà fuq dik l-istess għalqa.»*

2. Permezz ta' sentenza mogħtija fil-31 ta' Mejju, 2023, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ddikjarat li l-art tal-atturi hija biss dik delineata bil-kulur aħdar fuq il-pjanta Dok D, annessa mar-rapport tekniku peritali f'paġna 515 tal-proċess u l-ebda parti oħra tal-artijiet murija fuq l-istess pjanta.

3. L-atturi ħassewhom aggravati b'tali deċiżjoni u għalhekk fit-30 ta' Ġunju 2023 intavolaw appell quddiem din il-Qorti fejn talbuha:

> *«tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata u tilqa' l-ewwel aggravju, tirrinvija l-kawża in Prim Istanza sabiex b'hekk jiġi kawtelat id-dritt tad-doppio esame għaż-żewġ partijiet, u mingħajr preġudizzju għal dan u sussidjarjament għall-istess, f'każ li l-ewwel aggravju ma jiġix milqugħ, tilqa' t-talbiet tal-atturi u tiddikjara li l-art indikata bl-ittra D u E fil-pjanta a fol 22 u kif ukoll fir-records tal-Għammieri tal-1944 bħala plot 274 hija kollha proprjetà tal-atturi u li l-konvenut ma għandu l-ebda dritt reali fuqha ħlief li jisserva mill-caverna b'aċċess mill-plot 274A mit-taraġ antik fuq imsemmi. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenut appellat.»*

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

> ***«Il-Qorti***

*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 proprjetà tal-atturi liema pretensjoni tirriżulta mill-atti taċ-Ċitazzjoni 1054/1985 fl-ismijiet* ***Alfred Camilleri et v. Teresa Schembri et****. Ippremettew li d-dritt tal-proprjetà vantata mill-konvenuti fuq parti diviża mill-istess għalqa tikkostitwixxi vjolazzjoni gravi tad-drittijiet patrimonjali tal-atturi. Għaldaqstant b'din l-azzjoni l-atturi qegħdin jitolbu lil din il-Qorti sabiex, «jigi dikjarat u deċiż minn din il-Qorti li l-atturi huma ko-propretarji tal-għalqa magħrufa "Tal-Mus" fil-kontrada "Tax-Xagħra" fil-limiti tas-Siġġiewi, tal-kejl ta' ċirka tomna (T1), liema għalqa kienet ġa tifforma l-meritu taċ-Ċitazzjoni numru 1054/1985 fl-ismijiet* ***Alfred Camilleri et v. Teresa Schembri et****, deċiża minn din il-Qorti fl-10 ta' Ġunju 2005, u li konsegwentement il-konvenuti ma għandhom ebda dritt ta' proprjetà fuq dik l-istess għalqa.»*

*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.*

*B'digriet tat-9 ta' Ottubru 2012, il-Qorti diversament preseduta nnominat bħala perit tekniku lill-Perit Mario Cassar sabiex jistabbilixxi l-kejl tal-art immarkata bl-aħdar fil-pjanta CCC 1 (fol 219 tal-proċess).*

*Rat ir-rapport tal-Perit Mario Cassar ippreżentat fit-2 ta' Ottubru 2012 u maħluf fis-27 ta' Mejju 2013.*

*Rat li fil-15 ta' Diċembru 2014, din il-Qorti diversament preseduta 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 preseduta eżentatu mill-inkarigu u nnominat minflok b'digriet tad-19 ta' Frar 2015 lill-Perit Godwin Abela bħala perit tekniku.*

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

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

*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 v. Teresa Schembri et*** *deċiża fl-10 ta' Ġunju 2005.*

*Rat il-mistoqsijiet in eskussjoni tal-atturi ppreżentati fit-13 ta' Frar 2020 indirizzati lill-Perit Tekniku Godwin Abela. Rat ukoll li fit-13 ta' April 2021 il-Perit Tekniku ppreżenta r-risposti għall-istess mistoqsijiet.*

*Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi ppreżentata fis-6 ta' Settembru 2015 u tal-konvenuti ppreżentata fl-10 ta' Ġunju 2022.*

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

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

*Ikkunsidrat;*

***Provi***

***…omissis…***

***L-Azzjoni Attriċi.***

*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 ċjoè kawża li tikkonferma l-estent u t-titolu tal-atturi ad esklużjoni tal-konvenuti. Tali sottomissjoni saret wara li qisu li, «l-konvenuti qegħdin jilqgħu billi jitolbu lill-esponenti jġibu l-prova ta' dak li qiegħdin igħidu. Mhumiex qegħdin jistrieħu fuq il-pussess u fir-risposta tagħhom lanqas ma jivvantaw li għandhom xi titolu.» 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.»*

*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-għalqa magħrufa "Tal-Mus" fil-kontrada "Tax-Xagħra" fil-limit tas-Siġġiewi, tal-kejl ta' ċirka tomna (T1), liema għalqa kienet ġa tifforma l-meritu taċ-Ċitazzjoni numru 1054/1985 fl-ismijiet Alfred Camilleri et v. Teresa Schembri et, deċiża minn din il-Qorti fl-10 ta' Ġunju 2005, u li konsegwentement il-konvenuti ma għandhom ebda dritt ta' proprjetà fuq dik l-istess għalqa.»*

*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.*

*Skont l-atti tal-kawża* ***Alfred Camilleri et v. Teresa Schembri et*** *(Ċit Nru 1054/1985) li ġew allegati mal-atti tal-kawża odjerna, jirriżulta li r-raba' inkwistjoni <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] ġabu 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-proprjetà taghhom, xorta waħda l-istess konvenut baqgħu javanzaw jeddijiet ta' proprjetà fuq parti mill-proprjeta possjeduta mill-atturi.» (sottolinear tal-Qorti).*

*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.*

*Fl-imsemmija sentenza kien ġie deċiż hekk:*

> *«Tiddeċiedi billi fl-ewwel lok tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti u billi fit-tieni lok tilqa' t-talbiet attriċi u tipprefiġġi lill-konvenuti terminu sal-aħħar ta' Awwissu 2005 sabiex huma javvanzaw il-pretensjoni tagħhom, li huma indikati fiċ-ċitazzjoni, kontra l-atturi quddiem il-Qorti kompetenti. In difett u fin-nuqqas li jagħmlu tali azzjoni l-konvenuti huma inibiti u impeduti milli jaġixxu qatt iżjed għar-rigward tal-istess pretensjonijiet;»*

*Huwa ben saput li sabiex azzjoni ta' jattanza tirnexxi hemm bżonn il-preżenza ta' tliet rewiżiti u ċjoè (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.*

*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 speċjali u hi essenzjalment waħda possessorja. Għalhekk hu importanti wieħed mill-elementi taghhħ u ċjoè l-pussess tal-attur tad-dritt li qed jiġi millantat. Jirriżulta li l-atturi kienu bnew ħajt sabiex idawru l-proprjetà tagħhom u għalhekk meta saret il-kawża jidher li huma kienu fil-pussess tal-estensjoni raba' li dwaru hemm il-kontestazzjoni. L-atturi jippretendu li kellhom dritt li jibnu dan il-ħajt u għalhekk iż-żmien rilevanti hawn mhux meta nbena l-ħajt iżda meta saret din l-azzjoni. Barra minn hekk jidher li l-konvenuti naqsu li jipproċedu b'kawża dwar il-pretensjoni tagħhom relattiva għall-pussess tal-biċċa raba' kontestata;»*

*Il-konvenuta Consolata Camilleri mwielda fis-sena 1946 xhedet illi meta kienet għadha zgħira kienet tmur ma' missierha fl-għalqa proprjetà 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 tagħhom minn tagħna. Fil-fatt l-parti tagħna kienet distinta mill-parti tal-atturi anke minħabba l-fatt li l-parti tagħna kienet tkun maħduma filwaqt li l-parti tal-atturi dejjem kienet tkun żdingata u kollha xewk.» Xehdet 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.*

*Ġaladarba, kif ġa ngħad, 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.*

*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-proprjetà tal-attur; irrispetttivament mill-fatt li ma talbux ukoll illi l-konvenuti jroddulhom il-pussess tal-art mertu tal-kawża.*

*L-azzjoni rei vindicatoria hija istitwita kontra min attwalment jippossjedi l-ħaġa. Fid-dawl ta' dawn l-elementi, ġaladarba 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 mhijiex l-actio finium regundorum u dan peress li bl-azzjoni odjerna l-atturi mhumiex jitolbu lil din il-Qorti tistabbilixxi l-konfini bejn ir-raba' tal-attriċi u tal-konvenuti iżda li l-Qorti tiddikjara «**li l-atturi huma ko-proprjetarji tal-ghalqa magħrufa "Tal-Mus", fil-kontrada "Tax-Xagħra", fil-limiti tas-Siġġiewi tal-kejl ta' ċirka tomna (T1)......u li konsegwentement il-konvenuti ma għandhom ebda dritt ta' proprjetà fuq dik l-istess għalqa.»***

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

***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' proprjetà tista' titressaq bħala azzjoni pre-ordinata għall-azzjoni sabiex jingħata lura l-pussess ta' dik il-proprjetà.*

***…omissis….***

*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 jridu jitqiesu fid-dawl ta' dak li rriżulta mix-xhieda ta' Noel Azzopardi u Paul Azzopardi illi tali reġistrazzjoni ssir fuq dak li jgħidulhom il-bdiewa u mhux minn verifika tat-titolu.*

***Kuntratti dwar l-Art tal-Atturi.***

***B'att datat 23 ta' Frar 1914 fl-atti tan-Nutar Salvatore Borg Olivier, Francesco u Caterina konjuġi Schembri** kkonċedew b'titolu ta' enfitewsi 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 all'uso verso altri beni col diritto di servirsi del pozzo esistenti nei beni*

*contigui di Antoni Pace [...] della capacità di circa un tumolo [...]"». Ebda pjanta ma kienet annessa mal-kuntratt.*

***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 capacità 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.....»*

***Kuntratti dwar l-Art tal-Konvenuti.***

***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 sigħan u li tikkonsisti f'biċċtejn raba' separati minn xulxin kull waħda ta' ċirka 749.32 m2 . Ma' dan ukoll ma kien hemm ebda pjanti annessi.*

***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-Siġġiewi, kontrada "tax-Xagħra" u hekk ukoll denominati – tikkomprendi żewġ biċċiet raba' diviżi u separati minn xulxin: 'il waħda tal-kejl superfiċjali ta' ċirka [...] (749.32 m$^2$) [...] u l-oħra tal-istess kejl ċjoè [...] (749.32 m2).» Lanqas ma' dan il-kuntratt ma kien hemm pjanti annessi.*

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

> *«A) Illi l-esponent kejjel l-arja superfiċjali ta' kull ħabel/porzjon ta' art, li qed jiġu indikati f'Dok MP 1).*
>
> *B) Illi l-esponent għamel eżerċizzju sabiex jara kif, meta jingħaddu porzjonijiet differenti imma attigwi, jasal għal figura ta' ċirka 749.32 metri kwadri – l-arja indikata fil-kuntratt tan-Nutar Said.*
>
> *C) Ir-riżultati huma murija f'Dok MP1).»*

*Il-pjanta Dok MP 1 hija s-segwenti:*

***…omissis…***

*Sussegwentement għar-raġunijiet fuq mogħtija, il-Qorti diversament preseduta 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*

*kkonkludew li, «fl-umli opinjoni tal-esponenti din l-Onorabbli Qorti għandha tilqa' l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti fis-sens li l-atturi ma ppruvawx it-titolu tagħhom fuq l-art inkwistjoni u għalhekk konsegwentement tiċħad it-talba attriċi bl-ispejjeż a karigu tal-atturi.»*

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

> *«8.02 [...] l-esponenti jridu jeżaminaw l-allegat titolu tal-atturi fir-rigward tal-għalqa mertu tal-kawża. Mid-dikjarazzjoni tagħhom jirriżulta li l-atturi qegħdin jibbażaw it-titolu tagħhom fuq il-kuntratt tat-23 ta' Frar 1914 fl-atti tan-Nutar Salvatore Borg Olivier ġa qabel ċitat f'paragrafu 6.01. L-atturi qed jikkontendu li l-art tagħhom hi dik murija fuq pjanta magħmula mill-Perit Louis Borg b'dan illi t-total tal-kejl tal-partijiet varji hu ta' ċirka 1,721 metri kwadri. L-esponenti vverifikaw il-profil tal-art pretiża mill-atturi fuq is-survey li sar u l-kejl tal-profil jirrispekkja jew hu simili għal dak muri fuq il-pjanta tal-Perit Louis Borg u ċjoè turi kejl ta' ċirka 1,721 metri kwadri. Din il-pretensjoni tal-atturi ġiet sovvraposta s-survey u qed tipi esibita bħala 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'paragrafu 6.01 liema kejl hu ta' ċirka tomna jew 1,124 metri kwadi u ċjoè 597 metri kwadri aktar minn dak akkwistat mill-awtur tagħhom Giuseppe Schembri u eventwalment mgħoddi lilhom.*
>
> *[...]*
>
> *8.09 B'referenza għaż-żewġ kuntratti deksritti f'paragrafu 6.02 u 6.03 supra jirriżulta b'mod ċar illi l-konvenuti akkwistaw biċċtejn art distinti u separati minn xulxin u ma jirriżultax mill-istess kuntratti li dawn il-biċċtejn art jikkonfinaw ma' xulxin u lanqas ma hemm deskritt aċċess minn waħda għall-oħra.*
>
> *8.10 Illi fl-opinjoni tal-esponenti jirriżulta li l-biċċtejn art akkwistati mill-konvenuti huma dawk konfinati bl-aħmar dashed fuq il-kopja tas-survey immarkata Dok D; il-kejl tal-biċċa art fil-livell aktar għoli hu ta' ċirka 680 metri kwadri u dak tal-art fil-livell aktar baxx hu ta' ċirka 853 metri kwadi, liema kejliet jirrispekkjaw dak akkwistat minnhom mingħand Giuseppe Vassallo jew l-aventi kawża tiegħu.*
>
> *8.11 Illi għalhekk, fl-opinjoni tal-esponenti, il-konvenut m'għandhom ebda titolu fuq l-art murija bl-isfar fuq il-kopja ta s-survey immarkata Dok D, liema art gandha kejl ta' ċirka 159 metri kwadri.»*

*Dok D hawn imsemmi huwa s-segwenti:*

***…omissis…***

*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 ċjoè 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.*

*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 sa fejn 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.***

*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 proprjetà ta' terzi iżda li hemm diżlivell notevoli bejn waħda u l-oħra.*

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

*Il-Perit Tekniku għadda mbagħad sabiex jiddetermina l-konfini tar-raba' tal-konvenuti. Huwa ġustament jispjega li l-kuntratt li bih huma akkwistaw ir-raba' u ċjoè 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 "diviżi u separati. 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, 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.*

***Il-Qorti qed tiddikjara illi l-art tal-atturi għandha kejl ta' ċirka 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.»*

**<u>Rikors tal-appell tal-atturi (30.06.2023):</u>**

5. L-aggravji tal-atturi appellanti, fil-qosor, huma dawn li ġejjin:

i. L-Ewwel Qorti qieset ir-rapport tal-Perit Mario Cassar, liema rapport kien ġie sfilzat u li għalhekk ma kellux jifforma parti mill-atti tal-kawża. Għalhekk biss is-sentenza għandha tiġi revokata u l-atti mibgħuta lura lill-Prim'Awla sabiex ma jintilifx id-dritt tad-*doppio esame;*

ii. L-Ewwel Qorti sabet li din hija l-*actio rei vindicatoria* meta fil-fatt hija waħda dikjaratorja u ta' aċċertazzjoni ta' dritt; u

iii. Fis-sentenza tal-Ewwel Qorti hemm diversi żbalji dwar fatti partikolari u ta' rilevanza serja; l-Ewwel Qorti waslet f'konklużjoni żbaljata fuq l-estensjoni tal-art tal-atturi u naqset milli tqis it-titolu tagħhom kemm dak imnissel mill-kuntratti, u kemm dak fuq il-bażi tal-pussess *uti dominus* (**Artikoli 2140** u **2143 tal-Kodiċi Ċivili**).

**<u>Risposta tal-konvenut għall-appell tal-atturi (18.10.2023):</u>**

6. Il-konvenut wieġeb biex jagħti r-raġunijiet tiegħu għaliex l-appell tal-atturi għandu jiġi miċħud u s-sentenza appellata kkonfermata. Minnbarra dan, talab li l-atturi jiġu kkundannati jħallsu l-ispejjeż tal-appell għal darbtejn minħaba l-fatt li l-appell tagħhom huwa frivolu u vessatorju, u biex fin-nuqqas jiġu kkundannati jħallsu l-ispejjeż taż-żewġ istanzi.

**<u>L-ART IN KONTESTAZZJONI U l-KONKLUŻJONI TAL-PERITI ĠUDIZZJARJI FIR-RIGWARD:</u>**

7. Ikun opportun qabel xejn li ssir referenza għal tliet pjanti partikolari li ġew annessi mar-rapport tal-periti ġudizzjarji[1] (il-<u>perit tekniku</u> AIC Godwin P Abela u l-<u>perit legali</u> Dr Ian Vella Galea). Dawn il-pjanti jindikaw:

- l-estensjoni tal-art pretiża mill-atturi (**Dok B**)[2],

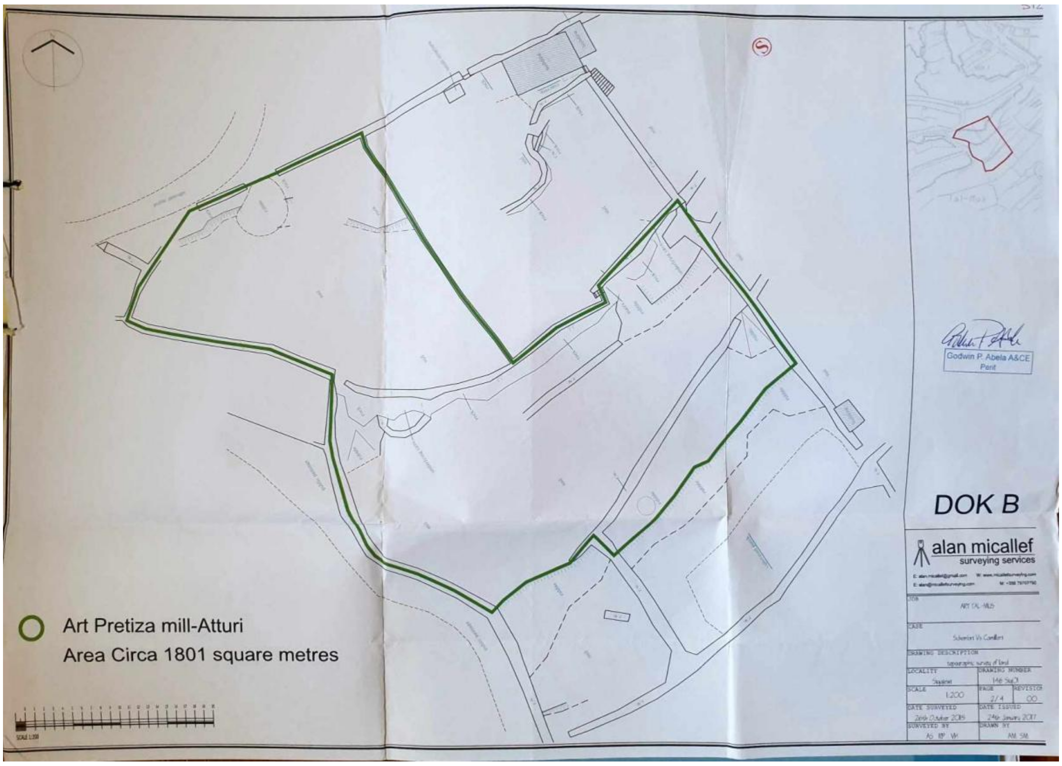
- l-estensjoni tal-art pretiża mill-konvenuti (**Dok C**)[3], u

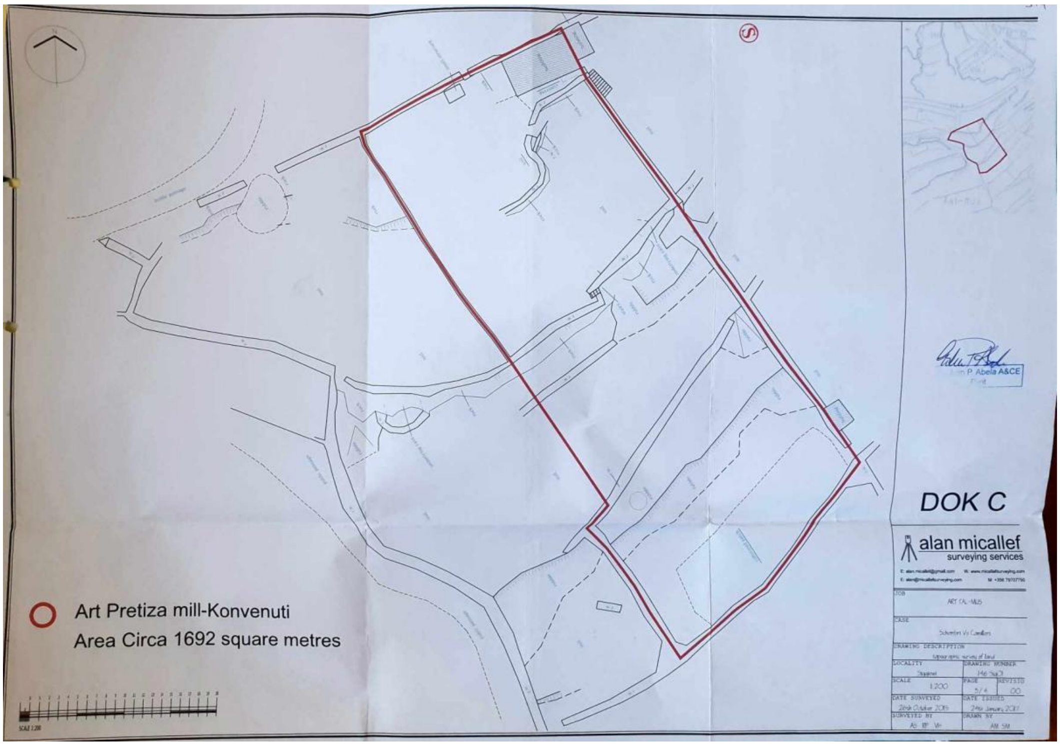
- l-estensjoni tal-artijiet rispettivi tal-partijiet skont il-periti

[1] *Fol.* 495 *et seq*.
[2] *Fol.* 512.
[3] *Fol.* 514.

ġudizzjarji (**Dok D**)[4].

-




[4] *Fol.* 515.

8. L-Ewwel Qorti fil-fatt ikkonkludiet li l-art tal-atturi għandha kejl ta' 1,231mk, kif delineata bil-kulur aħdar fuq il-pjanta **Dok D** (*fol.* 515), magħmula mis-*surveyor* Alan Micallef u mħaddna mill-Perit Tekniku Godwin Abela.

**Konsiderazzjonijiet:**

9. Fl-**ewwel aggravju** tagħhom l-atturi jilmentaw bil-fatt li fis-sentenza tagħha l-Ewwel Qorti għamlet referenza għar-rapport tal-Perit Tekniku Mario Cassar minkejja li r-rapport tiegħu kien ġie sfilzat.

10. Fil-fatt fis-seduta tal-15 ta' Diċembru 2014[5], l-Ewwel Qorti kienet laqgħet it-talba għall-isfilz tar-rapport tal-Perit Tekniku Mario Cassar u dan għar-raġuni li kien wasal għall-konklużjonijiet tiegħu fuq il-bażi ta' dokumenti li ma kinux ġew ippreżentati fl-atti, u minħabba li ma kienx awtorizzat jagħmel l-indaġini tiegħu permezz tal-għodda elettronika aċċessibbli għalih. Kienet laqgħet ukoll it-talba għall-isfilz tar-rapport tal-Perit Legali Dr Anna Mallia li kienet waslet għall-konklużjonijiet tagħha fuq il-bażi tar-rapport tal-Perit Tekniku Mario Cassar. Dakinhar stess l-Ewwel Qorti ħatret periti ġudizzjarji oħra: lil Perit Joseph Ellul Vincenti (li aktar tard ġie mibdul bil-Perit Godwin Abela) u l-avukat Dr Ian Vella Galea.

11. Issa filwaqt li huwa minnu li l-Ewwel Qorti għamlet referenza għall-konklużjoni tal-Perit Tekniku Mario Cassar u għall-pjanta **Dok MP1** annessa mar-rapport tiegħu, liema pjanta ġiet anke inkorporata fis-sentenza, jibqa' l-fatt li, kif tajjeb jargumenta l-konvenut appellat, is-sentenza appellata hija msejsa fuq ir-rapport tal-periti ġudizzjarji li huma il-Perit Tekniku l-AIC Godwin Abela u l-Perit Legali l-avukat Dr Ian Vella Galea. Tant hu hekk, li fil-parti deċiżorja tas-sentenza tagħha l-Ewwel Qorti iddikjarat li l-art tal-atturi hija dik indikata fuq il-pjanta **Dok D** (*fol.* 515), ċjoè l-pjanta li tifforma parti mir-rapport tal-periti ġudizzjarji l-AIC Godwin Abela u l-avukat Dr Ian Vella Galea.

---

[5] Ara verbal *a fol.* 440 *et seq*.

12. Għaldaqstant din il-Qorti ssib li dan l-ewwel aggravju huwa infondat u li assolutament mhux il-każ li s-sentenza appellata tiġi mħassra u l-atti jintbagħtu lill-Ewwel Qorti minħabba sempliċi żvista li bl-ebda mod ma jista' jitqies li kkaġunat preġudizzju lill-atturi appellanti.

13. Ngħaddu issa għat-**tieni aggravju**.

14. L-Ewwel Qorti rriżultalha li l-konvenuti għandhom il-pussess tal-art inkwistjoni u qieset li din l-azzjoni hija waħda ta' rivendika minkejja li l-atturi ma talbux li jintraddilhom il-pussess tal-art.

15. F'dan it-tieni aggravju tagħhom l-atturi appellanti jikkontendu li kuntrarjament għal dak li kkonkludiet l-Ewwel Qorti din l-azzjoni mhijiex waħda ta' rivendika iżda hija waħda ta' aċċertament ta' titlu. Jargumentaw li l-iskop tal-azzjoni tagħhom huwa biex tiġi eliminata l-inċertezza tat-titolu fuq l-art inkwistjoni; jispjegaw li hija azzjoni pożittiva inkwantu qegħdin jitolbu l-aċċertament tad-dritt pretiż minnhom, u azzjoni negattiva inkwantu qegħdin jitolbu li jiġi ddikjarat li l-konvenuti m'għandhom l-ebda dritt fuq l-istess għalqa. Jgħidu li t-talba mhix waħda għall-iżgumbrament proprju għaliex l-art qiegħda fil-pussess tagħhom u li dak li għamlu l-konvenuti kien sempliċiment li:

> *«….poġġew posti fl-art proprjetà ta' u posseduta mill-atturi. L-atturi stess neħħewhom u interpellaw lill-konvenuti biex ma jerġgħux jidħlu fi ħwejjiġhom.»*

16. Din il-Qorti taqbel ma' dan l-argument tagħhom. Qajla jista' jitqies li din hija azzjoni ta' rivendika meta l-atturi mhumiex qegħdin jitolbu li l-art in kontestazzjoni tiġi mrodda lura lilhom. Anke jekk l-art hija wkoll fil-pussess tal-konvenuti, dan ma jnaqqasx mill-fatt li l-atturi stess qegħdin jgħidu li għandhom il-pussess tagħha.

17. Issir referenza f'dan ir-rigward għas-sentenza mogħtija fis-26 ta' Jannar, 2008 fil-kawża fl-ismijiet ***First Gozo Limited v. John Cordina et (32/2008)*** fejn din il-Qorti tal-Appell[6] tenniet hekk:

> *«42. Fil-fehma ta' din il-qorti ċ-ċirkostanzi odjerni ma jinkwadrawx taħt l-actio rei vindicatoria. Avolja l-konvenuti jsostnu li huma fil-pussess esklussiv tal-art in disputa… is-soċjetà attriċi qed issostni li għandha l-pussess tal-istess art, tant li permezz ta' din il-kawża qiegħda titlob biss li jiġi dikjarat li l-art hija tagħha. L-iskop tal-kawża mhux biex l-art tiġi "restitwita" lilha, għaliex hija diġà qiegħda fil-pussess tagħha…..*
>
> *[…]*
>
> *43. <u>Għalhekk irrispettivament minn kwalunkwe pussess li għandhom l-appellanti fuq l-art in disputa, ġaladarba s-soċjetà attriċi għandha wkoll il-pussess fuqha, non si tratta ta' azzjoni ta' rivendika; l-iskop ta' din il-kawża intavolata mis-soċjetà attriċi mhux ir-"restituzzjoni" tal-art in disputa, iżda dikjarazzjoni mill-qorti li hija proprjetà tagħha.</u>*
>
> *44. Isegwi għalhekk li l-prova li kellha tressaq is-soċjetà attriċi sabiex turi li l-art in disputa hija tagħha mhix dik l-imsejħa "probatio diabolica" iżda prova suffiċjenti li turi li t-titolu pretiż minnha fil-fatt jirriżulta.»* (enfasi tal-Qorti)

18. Issir ukoll referenza għas-sentenza mogħtija fit-30 ta' Ġunju, 2021 fil-kawża fl-ismijiet ***Michael Fenech et v. Victoria Licari et (863/2001)***. F'tali kawża l-atturi sempliċement talbu li jiġi ddikjarat li għandhom sehem indiviż fuq l-art in disputa. Din il-Qorti tal-Appell[7] fil-konsiderazzjonijiet

---

[6] SC/GCD/NC.
[7] MCH/GCD/AE.

tagħha, li wassluha biex tikkonkludi li l-azzjoni ma kinitx waħda ta' rivendika, saħqet fuq il-fatt li ma saret l-ebda talba da parti tal-atturi sabiex dawn jingħataw il-pussess tal-art. Hija qalet is-segwenti:

> *«21. Din il-Qorti tibda biex tikkonferma li kienet korretta l-Ewwel Qorti meta rriteniet li ż-żewġ azzjonijiet odjerni ma jistgħux ikunu azzjonijiet ta' rivendika stante li l-pussess tal-art qiegħda għand l-atturi. Anke miż-żewġ kawżi ta' spoll suċitati (2139/99/RCP u 414/2007/LFS) irriżulta li l-atturi għandhom il-pussess tal-art. Fil-fatt kif enfasizzat l-ewwel Qorti, fiż-żewġ azzjonijiet odjerni <u>ma saret l-ebda talba biex il-pussess jingħata lura lill-atturi jew biex il-konvenuti jiġu żgumbrati. Għalhekk irriteniet li l-piż tal-prova, għalkemm jibqa' jinkombi lill-atturi, huwa dak tal-prova fuq bilanċ ta' probabilitajiet. Għandu jiġi ppreċiżat li dak li effettivament riedet tgħid l-Ewwel Qorti hu li l-prova li għandhom iressqu l-atturi mhix dik l-imsejħa probatio diabolica, fejn wieħed irid jipprova titolu oriġinali, iżda huwa biżżejjed li jiġi pruvat titolu derivattiv</u>: dan qed jingħad għaliex il-probatio diabolica hija wkoll fuq bilanċ ta' probabbiltajiet stante li hija materja ċivili u mhux penali.»*
> (enfasi tal-Qorti)

19. Fid-dawl tas-suespost ma jistax jitqies li din l-azzjoni hija waħda ta' rivendika iżda hija mill-banda l-oħra waħda ta' aċċertament ta' titolu, fejn l-atturi mhumiex mistennija jippruvaw titolu oriġinali fuq l-art (abbażi tal-użukapjoni) bħalma huma mistennija jagħmlu f'azzjoni ta' rivendika, iżda huwa biżżejjed li jippruvaw titlu derivattiv.

20. Għalkemm il-Qorti qiegħda ssib li dan l-aggravju dwar in-natura tal-azzjoni huwa mistħoqq, dan ma jfissirx li s-sentenza appellata għandha titħassar. Tassew, jekk is-sentenza għandhiex titħassar jew le, jiddependi fuq jekk l-atturi għandhomx titlu tajjeb fuq l-art inkwistjoni. Ħaġa din, li sejrin nistħarrġuha fit-tielet aggravju.

21. Sewwasew fit-**<u>tielet aggravju</u>** tagħhom l-atturi appellanti jilmentaw

bil-fatt li l-Ewwel Qorti naqset milli tiegħu konjizzjoni tat-titolu tagħhom: kemm dak derivanti mill-kuntratti (ċjoè dak derivattiv) u kif ukoll dak b'riħet il-pussess *uti dominus* għal żmien suffiċjenti skont l-**Artikoli 2140** u **2143 tal-Kodiċi Ċivili** (ċjoè dak oriġinali). Jgħidu wkoll li l-periti ġudizzjarji m'għamlux superimpożizzjoni tal-pjanti u *aerial photo*s, u li għamlu "*assessment totalment żbaljat*" dwar ix-xhieda u riżultanzi mir-*records* tal-Għammieri u li l-Ewwel Qorti waqgħet fl-istess żbalji.

22. Din il-Qorti fl-ewwel lok tosserva li filwaqt li l-atturi talbu li jiġu dikjarati proprjetarji tal-għalqa magħrufa bħala "Tal-Mus" fil-kontrada "Tax-Xagħra fis-Siġġiewi" tal-kejl ta' ċirka tomna (T1) (fejn qegħdin jippretendu li din tinkludi l-art in kontestazzjoni), mhux qegħdin jibbażaw tali titolu fuq il-preskrizzjoni akkwiżittiva, iżda fuq kuntratti u suċċessjoni. Dan joħroġ kemm mill-premessi tar-rikors maħluf (fejn jgħidu li huma proprjetarji ta' biċċa art li tkejjel ċirka tomna, ċjoè l-kejl indikat fil-kuntratti tal-konċessjoni enfitewtika tal-1914 u l-kuntratt ta' diviżjoni tal-1928) u iktar u iktar mid-dikjarazzjoni ġuramentata annessa mal-istess rikors maħluf, fejn jaċċennaw speċifikatament għall-kuntratt tal-1914. Fil-fatt kif anke tajjeb esponew il-Periti Ġudizzjarji, "*mid-dikjarazzjoni tagħhom jirriżulta li l-atturi qegħdin jibbażaw it-titolu tagħhom fuq il-kuntratt tal-1914.*"

> *«Premessi (enfasi ta' din il-Qorti):*
>
> *Peress illi l-atturi aħwa Schembri huma ko-proprjetarji tal-għalqa magħrufa bħala "Tal-Mus" kontrada "Tax-Xagħra", fil-limiti tas-Siġġiewi, tal-kejl ta' ċirka tomna (T1) provenjenti lilhom mis-suċċessjoni ta' missierhom Francesco Schembri; din l-għalqa*

*kienet ġie tifforma l-mertu taċ-Ċitazzjoni numru 1054/1985 fl-ismijiet "***Alfred Camilleri et v. Teresa Schembri et***" deċiża minn din il-Qorti fl-10 ta' Ġunju 2005.*

*Peress illi l-konvenuti huma proprjetarji ta' porzjonijiet oħra ta' raba' viċin l-imsemmija għalqa li tagħha l-atturi huma ko-proprjetarji.*

*Peress illi l-konvenuti qed jippretendu mingħajr ebda jedd li huma l-proprjetarji ta' parti diviża mill-imsemmija għalqa li tagħha l-atturi huma ko-proprjetarji liema pretensjoni tirriżulta mill-atti tal-preċitata ċitazzjoni numru 1054/1985.*

*Peress illi in verità l-atturi huma ko-proprjetarji tal-għalqa mertu tal-kontestazzjoni u d-dritt ta' proprjetà vantat mill-konvenuti fuq parti diviża mill-istess għalqa jikkostitwixxi vjolazzjoni tad-drittijiet patrimonjali tal-atturi."*

Dikjarazzjoni ġuramentata (enfasi ta' din il-Qorti):

*1. Illi l-esponenti aħwa Schembri huma ko-proprjetarji tal-għalqa magħrufa bħala "Tal-Mus" kontrada "Tax-Xagħra", fil-limiti tas-Siġġiewi, tal-kejl ta' ċirka tomna (T1) provenjenti lilhom mis-suċċessjoni ta' missierhom Francesco Schembri; din l-għalqa kienet ġie tifforma l-mertu taċ-Ċitazzjoni numru 1054/1985 fl-ismijiet "***Alfred Camilleri et v. Teresa Schembri et***" deċiża minn din il-Qorti fl-10 ta' Ġunju 2005.*

*2. Illi effettivament l-għalqa mertu tal-kontestazzjoni odjerna oriġinarjament kienet tappartjeni lil Francesco Schembri, bużnannu tal-esponenti aħwa Schembri; bis-saħħa ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Salvatore Borg Olivier datat 23 ta' Frar 1914, Francesco Schembri kien ikkonċeda l-istess għalqa b'titolu ta' enfitewsi perpetwa lil ibnu Giuseppe Schembri, in-nannu patern tal-esponenti aħwa Schembri; konsegwentement għall-mewt ta' Giuseppe Schembri tali għalqa pperveniet b' titolu ta' suċċessjoni lil Francesco Schembri, missier l-esponenti u konsegwenti għall-mewt ta' Francesco Schembri ipperveniet b'titolu ta' suċċessjoni lil uliedu.*

*3. Illi l-konvenuti huma proprjetarji ta' porzjonijiet oħra ta' raba' viċin l-imsemmija għalqa li tagħha l-esponenti huma ko-proprjetarji.*

*4. Illi l-konvenuti qed jippretendu mingħajr ebda jedd li huma l-proprjetarji ta' parti diviża mill-imsemmija għalqa li tagħha l-atturi huma ko-proprjetarji liema pretensjoni tirriżulta mill-atti tal-preċitata ċitazzjoni numru 1054/1985.*

*5. Illi in verità l-esponenti huma ko-proprjetarji tal-għalqa mertu tal-kontestazzjoni u d-dritt ta' proprjetà vantat mill-konvenuti fuq parti diviża mill-istess għalqa jikkostitwixxi vjolazzjoni tad-drittijiet patrimonjali tal-istess esponenti.*

> *6. Illi bil-preċitata deċiżjoni ta' din l-Onorabbli Qorti tal-10 ta' Ġunju 2005, wara ċ-ċitazzjoni bin-numru 1054/1985, ġie prefiss lill-esponenti terminu sal-aħħar t' Awwissu 2005 sabiex huma javvanzaw il-pretensjoni odjerna tagħhom fil-konfront tal-konvenuti konjuġi Camilleri quddiem il-Qorti kompetenti u għalhekk qed issir din l-azzjoni.»*

23. Kif wieħed jista' jara, imkien fil-premessi jew fid-dikjarazzjoni ġuramentata tal-atturi ma sar aċċenn għall-preskrizzjoni akkwiżittiva, anzi bil-fatt li ssemmiet biss il-provenjenza abbażi tal-kuntratti u suċċessjoni, isegwi li ma kinux qegħdin jikkontemplawha meta intavolaw din il-kawża. Għalhekk jistona mhux ftit li jgħidu li qegħdin iħossuhom aggravati bil-fatt li l-Ewwel Qorti ma qisitx it-titolu tagħhom fuq il-bażi ta' pussess *uti dominus* għal żmien suffiċjenti skont l-**Artikoli 2140** u **2143 tal-Kodiċi Ċivili**.

24. Imiss issa li jiġu kkunsidrati l-ilmenti tal-atturi appellanti dwar ir-rapport tal-periti ġudizzjarji.

25. Kwantu għall-fatt li ma saritx superimpożizzjoni tal-pjanti u tal-*aerial photos*, ma jidhirx li l-Perit Tekniku ngħata inkarigu f'dan is-sens. Dakinhar li l-Ewwel Qorti nnominat il-Periti Ġudizzjarji ġodda (wara li ordnat l-isfilz tar-rapport tal-Periti Ġudizzjarji preċedenti) sempliċement awtorizzat lill-Perit Tekniku jieħu *aerial photos* u *survey maps* minn fuq is-sit elettroniku tal-MEPA (ħaġa li l-Perit Tekniku preċedenti ma kienx awtorizzat jagħmel). Imbagħad is-*surveyor* Alan Micallef ħejja pjanta tal-inħawi, u kif diġà ġie spjegat *supra*, fil-pjanti Dok B, Dok C u Dok D

annessi mar-rapport tal-Periti Ġudizzjarji, ġew indikati l-estensjonijiet tal-art pretiżi minn kull wieħed mill-partijiet (fejn jekk wieħed iqabbel Dok B ma' Dok C jara fejn tinsab *overlap*, *ossia* l-art in kontestazzjoni) u l-estensjonijiet effettivi tal-artijiet tal-partijiet kif interpretati mill-Periti Ġudizzjarji abbażi tal-kuntratti rispettivi tagħhom (Dok D).

26. Kwantu għall-allegat "*assessment totalment żbaljat*" li għamlu l-Periti Ġudizzjarji dwar ix-xhieda u riżultanzi mir-*records* tal-Għammieri, din il-Qorti ma tarax li hu l-każ li tidħol fihom ladarba, wara kollox, il-Periti Ġudizzjarji waslu għall-konklużjoni tagħhom (kif indikata fil-pjanta Dok D) unikament abbażi tal-kuntratti tal-akkwist tal-partijiet u mhux abbażi ta' dak li hemm reġistrat mad-Dipartiment tal-Agrikoltura u/jew tax-xhieda tar-rappreżentanti tal-istess dipartiment. Fil-fatt l-Ewwel Qorti għamlitha ċara li (għall-finijiet tat-titolu derivattiv tal-atturi li fuqu hija bbażata l-azzjoni tagħhom) "*kollox jiddependi minn dak li jistipulaw il-kuntratti.*" It-tagħrif li ngħata min-naħa tal-Għammieri dwar il-*plots* partikolari kien ikollu rilevanza għall-finijiet ta' pussess għal żmien suffiċjenti li kieku l-atturi fir-rikors maħluf tagħhom invokaw il-preskrizzjoni akkwiżittiva, iżda kif diġà ngħad, dan mhux il-każ.

27. Issa b'referenza għall-<u>kuntratti dwar l-art tal-atturi</u> hemm:

a) Il-kuntratt tat-<u>23 ta' Frar, 1914</u> fl-atti tan-Nutar Salvatore Borg Olivier li permezz tiegħu Francesco u Caterina Schembri (il-bużnanniet tal-atturi)

ikkonċedew b'titolu ta' enfitewsi perpetwa lil binhom Giuseppe Schembri (in-nannu tal-atturi):

> *«la clausura di terra posta nei limiti del Siggiewi, in contrada "ta' Xgħara" appellata "tal-Mus" consistenti in tre lenzi, avente in essa una caverna soġġetta all'uso verso altri beni col diritto di servirsi del pozzo esistente nei beni contigui di Antonio Pace….della capacità di circa un tumolo.»*

b) L-att ta' diviżjoni tat-18 ta' Ġunju 1928 fl-atti tan-Nutar Giovanni Caruana fejn l-art ġiet deskritta hekk:

> *«l'altra chiusa di terra sita pure nei limiti di Siggiewi in contrada "Tax-Xgħara" appellata "tal-Mus" consistente in tre lense di terra, della capacità 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 mezzodì con beni degli eredi di Grazia Vassallo…»*

28. F'dan ir-rigward il-Periti Ġudizzjarji qiesu li l-estensjoni tal-art pretiża mill-atturi tkejjel 1,721mk, ċjoè ferm ikbar mill-1,124mk (T1) indikati fil-kuntratti. Ikkonkludew li l-art tal-atturi hija fil-fatt dik murija bl-aħdar fuq il-pjanta Dok D, liema art għandha kejl ta' ċirka 1,231mk li jirrispekkja kemm il-kejl superfiċjali u kif ukoll il-konfini ġeografiċi tal-art kif deskritta fil-kuntratt tal-1914.

29. Imbagħad b'referenza għall-<u>kuntratti tal-konvenuti</u> hemm: (a) il-kuntratt tas-<u>6 ta' Awwissu, 1948</u> fl-atti tan-Nutar Nicola Said, li permezz tiegħu Giuseppe Vassallo (missier il-konvenuta) akkwista diversi biċċiet art, fosthom porzjon art mill-artijiet Tax-Xagħra limiti tas-Siġġiewi li tkejjel tomna u żewġ sigħan konsistenti f'biċċtejn raba' separati minn xulxin kull waħda ta' ċirka 749.32mk; u (b) il-kuntratt tat-<u>26 ta' Ottubru, 1979</u> fl-atti

tan-Nutar Nicola Said li permezz tiegħu Giuseppe Vassallo biegħ lil bintu Consolata u żewġha Alfred Camilleri tali biċċtejn art, kull waħda ta' 749.32mk.

30. F'dan ir-rigward il-Periti Ġudizzjarji kkonkludew li dawn iż-żewġ biċċiet art huma dawk indikati bl-aħmar (*dashed*) fuq il-pjanta **Dok D**, fejn dik li tinsab f'livell ogħla tkejjel 680mk, filwaqt li dik li tinsab f'livell aktar baxx tkejjel 853mk, kejliet li jirrispekkjaw dak akkwistat minnhom mingħand Giuseppe Vassallo. Ikkonkludew ukoll li l-parti li tinsab bejn tali biċċtejn (indikata bl-isfar) bil-kejl ta' ċirka 159mk mhix tal-konvenuti. L-Ewwel Qorti addottat u għamlet tagħha l-konklużjonijiet tal-Periti Ġudizzjarji u kkonkludiet li l-art tal-atturi hija dik indikata bil-<u>kulur</u> aħdar fuq il-Pjanta **<u>Dok D</u>** u l-ebda parti oħra tal-artijiet murija fuq l-istess pjanta; għalhekk laqgħet it-talba attriċi inkwantu hija kompatibbli ma' dan.

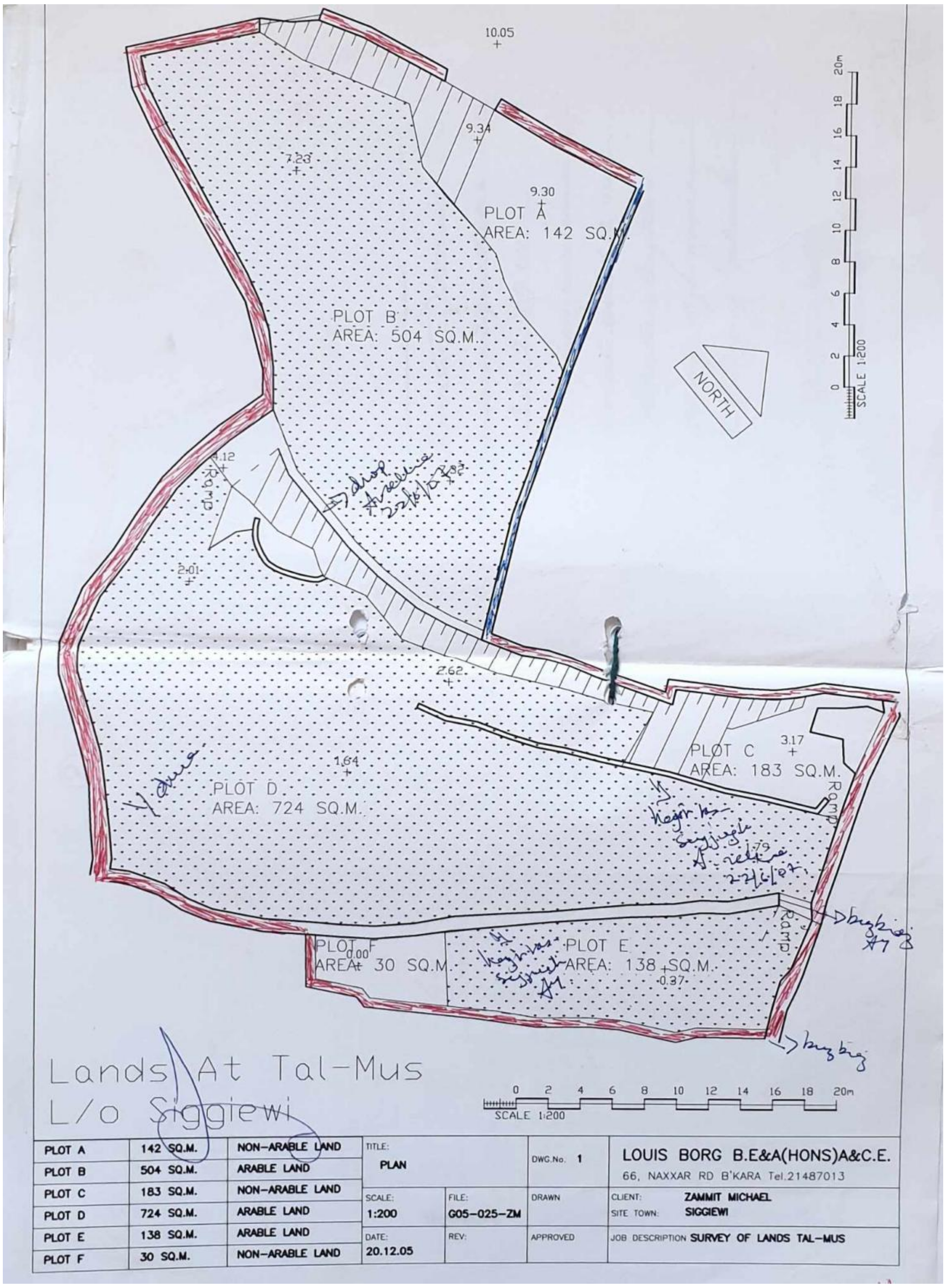
31. Issa fir-rigward tal-interpretazzjoni tal-kuntratti tagħhom l-atturi appellanti jilmentaw li l-Ewwel Qorti (bħall-Periti Ġudizzjarji) iffukat fuq il-kejl iktar milli fuq aspetti oħra, bħalma huma l-"*caverna*" u t-"*tre lenze".*

Din il-Qorti sejra tqis l-argumenti li għamlu wieħed wieħed:

*<u>Il-Kejl indikat fil-kuntratt:</u>*

32. Dwar il-kejl jargumentaw li għandhom dubju kemm dan inkiteb korrettament u jgħidu li huwa probabbli li ma ġewx inklużi dawk il-partijiet

tal-proprjetà fejn hemm biss blat u li allura ma jinħadimx. Jargumentaw li jekk wieħed jara l-pjanta *a fol.* 228 jidher li hemm partijiet li huma blat li flimkien iġibu kejl kumplessiv ta' 355mk. Iżidu jgħidu li jekk ma' dan tnaqqas il-kejl tal-ħitan tas-sejjieħ wieħed jasal viċin ħafna ta' tomna ta' art li tinħadem. Il-pjanta *a fol* 22 li jirreferu għaliha hija s-segwenti:




---

8 Din hija pjanta li kienet annessa mal-affidavit tal-attriċi Teresa Schembri fejn sostniet li huma l-*plots* kollha li jinsabu fuqha: A, B, C, D, u E, li jiffurmaw l-għalqa tagħhom.

33. Din il-Qorti ssib li dan huwa argument fjakk (jekk mhux assurd) għall-aħħar. Il-kuntratti tal-1914 u tal-1928 ma jagħmlux distinzjoni bejn art kultivabbli u blat. Isemmu biss il-kejl superfiċjali.

*Il-"caverna" li tissemma fil-kuntratt:*

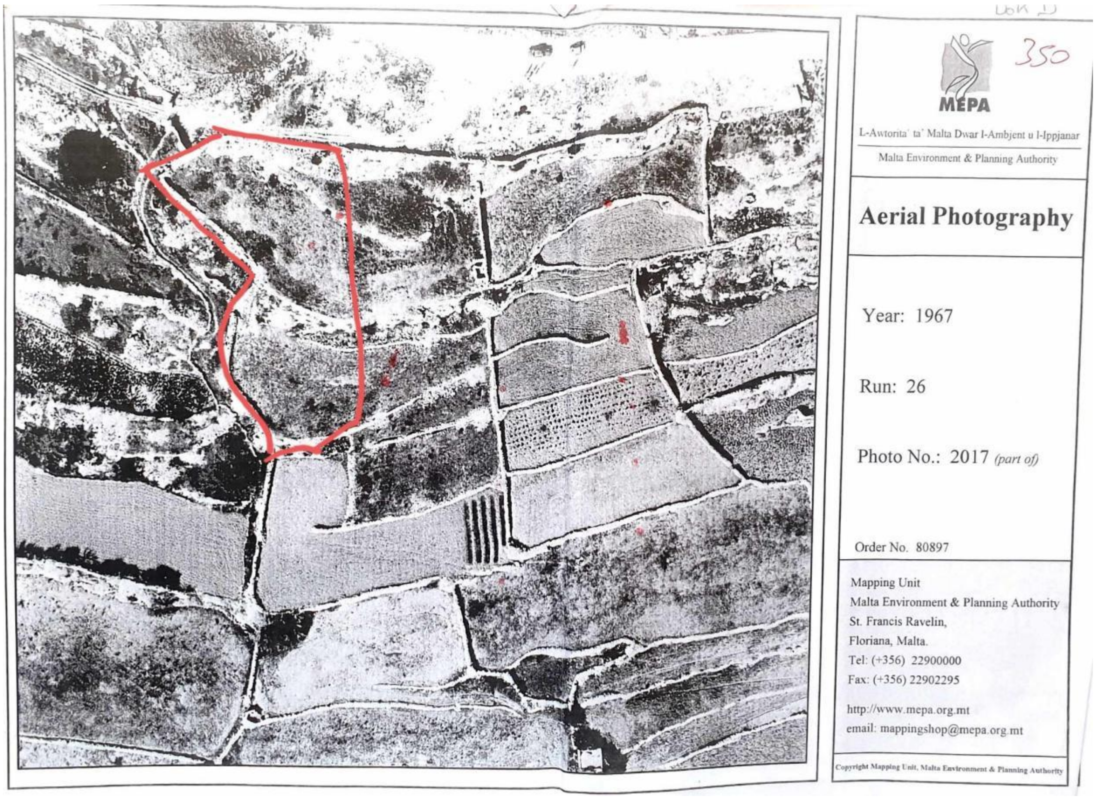
34. Il-kuntratti tal-1914 u tal-1928 isemmu li l-art tinkludi għar "*soggetta għall-uso verso altri beni*". Dak tal-1914 jispeċifika li l-art "*avente in essa una caverna*" u dak tal-1928 jispeċifika li l-art hija "*con una caverna*". L-atturi appellanti jispjegaw li hemm għar li huwa totalment taħt l-art tagħhom (li dwar din il-parti ma hemmx kontestazzjoni bejn il-partijiet) u hemm għar ieħor li jiġi taħt l-art tal-konvenuti (li dwar din il-parti ukoll m'hemmx kontestazzjoni bejn il-partijiet). Huma jissottomettu li l-"*caverna*" li tissemma fil-kuntratt tal-1914 hija proprju dik li tiġi taħt il-proprjetà tal-konvenuti u li l-aċċess għaliha huwa minn taraġ li huwa esklussivament għaliha u jgħidu li dan jikkorrobora l-estensjoni laterali tal-art tal-atturi, jiġifieri fejn tinsab il-parti in kontestazzjoni. Jgħidu li ma kienx hemm għalfejn jissemma l-għar li huwa interament fil-proprjetà tagħhom.

35. Din il-Qorti assolutament ma taqbilx ma' tali teżi. Mid-deskrizzjoni tal-"*caverna*" fil-kuntratti tal-1914 u tal-1928 m'għandu jkun hemm l-ebda dubju li l-għar jinsab taħt il-proprjetà mertu tal-kuntratt. Bl-ebda tiġbid tal-immaġinazzjoni ma jista' jinftiehem li r-referenza hija għal għar li jinsab

taħt art ta' ħaddieħor. Ma jagħmel l-ebda sens li tiġi trasferita biċċa art li għandha għar taħtha u tali għar ma jissemmiex.

It-"*tre lenze*"

36. Il-kuntratti tal-1914 u tal-1928 jiddeskrivu l-art bħala li tikkonsisti fi tliet ħbula ("*tre lenze*"). L-atturi appellanti jargumentaw li dawn it-tliet ħbula jidhru fl-estensjoni tal-art pretiża minnhom u jagħmlu referenza għall-pjanta *a fol.* 22 (li din il-Qorti inkorporat *supra*). Filwaqt li huwa minnu li l- estenzjoni tal-art tal-atturi skont il-Periti Ġudizzjarji (kif indikata bl-aħdar fuq il-pjanta Dok D) *ictu oculis* turi żewġ ħbula u mhux tlieta, jekk wieħed jifli sewwa l-pjanta jara li fuq in-naħa tal-lemin tal-art delineata bl-aħdar hemm fil-fatt ħjiel ta' ħajt. Dan il-ħajt jidher li fiż-żmien kien jaqsam l-art tal-atturi (jekk mhux kollha, parti kbira minnha). In fatti *fl-aerial photo* tal-1967 (*fol.* 350) tali ħajt jidher li kien ferm itwal minn dak li jidher fuq il-pjanta Dok D tal-Periti Ġudizzjarji u l-pjanta *a fol.* 22 li jagħmlu referenza għaliha l-atturi appellanti. Tali ħajt jidher li kien jibqa' sejjer iktar 'il ġewwa fl-art tal-atturi. Biex wieħed jifhem aħjar din il-Qorti qiegħda ddaħħal kopja ta' tali *aerial photo* fis-sentenza u qiegħda tiddelineja bil-kulur aħmar l-estensjoni tal-art tal-atturi skont ma kkonkludew il-Periti Ġudizzjarji. B'hekk wieħed jista' japprezza kemm tali estensjoni ta' art fl-imgħoddi kellha fil-fatt tliet ħbula.




37. Għalhekk dan it-tielet aggravju jirriżulta infondat.

38. In vista tas-suespost din il-Qorti ma tara li hemm l-ebda raġuni għaliex għandha tiskarta l-konklużjoni tal-Periti Ġudizzjarji li ġiet addottata mill-Ewwel Qorti, ċjoè li <u>l-art proprjetà tal-atturi hija fil-fatt dik indikata bl-aħdar fuq il-pjanta Dok D *a fol.* 515 u ma tinkludi l-ebda parti oħra.</u>

**<u>Deċiżjoni</u>**

Għal dawn il-motivi din il-Qorti qiegħda tiċħad l-appell tal-atturi appellanti u tikkonferma l-konklużjoni tal-Ewwel Qorti.

Minkejja li t-tieni aggravju tal-atturi appellanti jirriżulta fondat, jibqa' l-fatt li t-talba li jagħmlu l-atturi fl-appell tagħhom ma timmeritax li tintlaqa' u għalhekk ladarba l-konklużjoni tal-Ewwel Qorti qiegħda tiġi kkonfermata, isegwi li l-atturi għandhom iħallsu l-ispejjeż kollha tal-appell.

Kwantu għat-talba tal-konvenut appellat biex l-atturi appellanti jiġu ordnati jħallsu d-*doppio spese*, din il-Qorti ma tarax li hu l-każ.

| | | |
|---|---|---|
| Mark Chetcuti<br>Prim Imħallef | Christian Falzon Scerri<br>Imħallef | Josette Demicoli<br>Imħallef |

Deputat Reġistratur
da