# QORTI TAL-APPELL

**IMĦALLFIN**

**S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI**
**ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION**
**ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA**

**Seduta ta' nhar it-Tlieta, 22 ta' Ottubru, 2024.**

**Numru 12**

**Rikors numru 1200/2005/1 JZM**

**Maria Farrugia u b'digriet tat-30 ta' Ġunju 2016 l-atti tal-kawża f'isem l-attriċi Maria Farrugia ġew trasfużi f'isem Raymond Farrugia stante il-mewt tagħha, u Giovanna Caruana**

**v.**

**Joseph u Joanne Demicoli, u b'digriet tal-25 ta' Jannar 2006 John Mifsud, Joseph Mifsud u Mary Pulis ġew kjamati in kawża, u b'digriet tat-12 ta' Novembru 2007 Paul Magro f'ismu proprju u f'isem l-assenti minn Malta, Ignatius sive Lino Magro, Josephine sive Jessie mart Anthony Gatt u Maria Lourdes sive Lourdes mart Giuseppe Campanaro, debitament awtorizzat, kif ukoll Maria Dolores sive Doris Buttigieg, Salvina sive Sina Magro, kif ukoll l-eredi ta' Nata Falzon xebba Magro u ċjoè Emanuel Falzon, f'ismu proprju u f'isem l-assenti minn Malta,**

**Laura Baldacchino, kif debitament awtorizzat, kif ukoll Caroline Aquilina, Renato Falzon, Nadette Azzopardi, kif ukoll l-eredi ta' Joseph Magro u ċjoè Aldo Magro, in-Nutar Farrugia Wismayer u Mary Magro intervenew fil-kawża, u b'digriet tal-21 ta' Mejju 2012 l-atti tal-kawża f'isem Marija (Mary) Pulis għaddew f'isem Maria Dolores Galea, Louis Pulis, George Pulis, Raymond Pulis, Anna Bianco u Antonia Sladden, stante l-mewt tagħha, u b'digriet tat-2 ta' Mejju 2018 l-atti tal-kawża f'isem Joseph Mifsud għaddew f'isem uliedu George Joseph Mifsud u Simon John Mifsud stante l-mewt tiegħu, u b'digriet tat-2 ta' Mejju 2019 l-atti tal-kawża f'isem Louis Pulis għaddew fil-persuni tal-eredi tiegħu Carmen Pulis, Graziella Pulis, Isabel Pulis, Maruska Pulis stante l-mewt tiegħu**

**Il-Qorti:**

1. Din hija sentenza dwar appell imressaq mill-konvenuti, Joseph u Joanne Demicoli kif ukoll ta' uħud mill-kjamati in kawża senjatament John Mifsud f'ismu proprju u kif ukoll għan-nom ta' George Joseph Mifsud, Simon John Mifsud u Maria Dolores Galea, George Pulis, Raymond Pulis, Anna Bianco u Antonia Sladden u Carmen Pulis, Graziella Pulis, Isabel Pulis u Maruska Pulis, wara deċiżjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili mogħtija nhar it-30 ta' Ġunju 2020. F'dik is-sentenza l-Ewwel Qorti laqgħet it-talbiet tal-atturi, ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tal-kjamati fil-kawża kif ukoll tal-intervenuti fil-kawża u ddikjarat li l-atturi huma l-propjetarji tal-għalqa msejħa "Ta Żelliqat" fil-limiti tal-Qrendi, tal-kejl

superfiċjali ta' ċirca ħames siegħan u disa' kejliet (Tom. 059) ekwivalenti għal ċirka elf mija u ħames metri u sebgħa u tletin metri kwadri (1105.37 mk) kif deskritta fil-kuntratt tad-19 ta' Awwissu 1978 fl-atti tan-Nutar Nicola Said. L-Ewwel Qorti ordnat lill-konvenuti sabiex fi żmien tliet (3) xhur mid-data tas-sentenza jiżgombraw minn dik il-parti tar-raba ddikjarata proprjetà tal-atturi kif ukoll sabiex fl-istess terminu jirripristinaw ir-raba tal-atturi għall-istat li kien qabel id-19 ta' Frar 1997 taħt is-superviżżjoni ta' perit nominat mill-qorti. Fin-nuqqas li l-konvenuti jeżegwixxu dak ordnat mill-Qorti, l-Ewwel Qorti awtorizzat lill-atturi sabiex a spejjeż tal-konvenuti jagħmlu huma kull ma kien ordnat li jsir aktar 'l fuq taħt is-superviżjoni tal-istess perit. L-Ewwel Qorti ordnat lill-intervenuti fil-kawża jħallsu l-ispejjeż tagħhom fil-waqt li l-konvenuti ġew ordnati jħallsu l-ispejjeż l-oħra tal-kawża.

**Daħla**

2. Permezz tal-kawża odjerna l-**atturi Maria Farrugia**[1] **u Giovanna Caruana** talbu lill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili:

> "1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-ghalqa msejha "Ta` Zelliqat" fil-limiti Tal-Qrendi, tal-kejl superficjali ta` circa hames sieghan u disa` kejliet (Tom. 0.59) ekwivalenti ghal circa elf mija u hames metri u sebgha u tletin metri kwadri (1105.37 mk), kif ahjar deskritta skont il-kuntratt tan-Nutar Nicola Said tad-dsatax (19) ta` Awwissu 1978 u kif jidher fl-anness kuntratt hawn anness u mmarkat bhala document MF1, bil-pjanta annessa dokument Y, hija proprjeta` tal-atturi;

[1] Peress li l-attriċi mietet fil-mori tal-kawża, b'digriet tat-20 ta' Ġunju, 2016 l-atti f'isimha ġew trasfużi f'isem Raymond Farrugia.

2. Tordna lill-konvenuti jizgombraw intierament mill-ghalqa Ta` Zelliqat fil-limiti Tal-Qrendi, proprjeta` tal-atturi, sabiex l-istess konvenuti jaghmlu x-xoghlijiet kollha mehtiega sabiex jippristinaw il-proprjeta` tal-atturi kif kienet qabel, u dan jekk hemm bzonn anki bl-opera ta` periti nominandi.

3. Fin-nuqqas, tawtorizza lill-atturi sabiex jergghu jirriprendu l-pussess tal-istess u jwettqu x-xoghlijiet kollha mehtiega biex jitnehha x-xoghlijiet kollha li bnew il-konvenuti, u dan taht dawk il-provvedimenti li jidhrilha xierqa u opportuni fic-cirkostanzi, a spejjez tal-istess konvenuti.

B`rizerva ta` kull azzjoni ohra ghad-danni kontra l-konvenuti, u bl-ispejjez kontra l-konvenuti nkluza l-ittra tal-24 Novembru 2005, li huma ngunti sabiex jixhdu in subizzjoni."

3. Dan wara li ppremettew kif isegwi:

"Illi l-atturi ghandhom taht titolu ta` utile dominium perpetum l-ghalqa msejha `Ta` Zelliqat` limiti tal-Qrendi tal-kejl ta` circa hames sieghan u disgha kejliet (Tom. 0.59) ekwivalenti ghal circa elf mija u hames metri u sebgha u tletin metri kwadri (1105.37 mk) tikkonfina mit-tramuntana ma` beni ta` Carmela Magro, min-nofsinhar ma` raba` tal-eredi ta` Pietro Pace, bid-dritt tal-passagg bir-rigel minn fuq l-ghalqa ta` Carmela armla Magri bid-drittijiet u pertinenzi kollha, libera u franka minn pizijiet kif tinsab delineata fir-relattiva pjanta, dokument "Y", u dan kif jidher fl-anness kuntratt ta` divizjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Nicola Said LLD tad-dsatax (19) ta` Awwissu 1978, u kif jidher fl-anness kuntratt hawn anness u mmarkat bhala dokument MF1.

Illi tali proprjeta` kienet ukoll fil-familja tal-atturi kif jidher fit-testment ta` Salvatore Cutajar fl-atti tan-Nutar Giovanni Caruana tal-ghoxrin (20) ta` Frar tas-sena elf disa` mija u disgha u ghoxrin (1929) fejn fl-imsemmi testment hemm indikat fl-ahhar tliet pagni tat-testment l-imsemmi ghelieqi msejhin Ta` Zelliqat lierna proprjeta` dak iz-zmien u qabel id-divizioni kienet ta` tliet tumoli u erbgha mondelli (3.4T), u dan kif jidher mill-anness testment hawn immarkat bhala dokument MF2.

Illi tul iz-zmien sija Salvu Cutajar u n-neputijiet tieghu Carmelo u Salvu Cutajar u Lucia Cassar, kif ukoll il-pro-neputijiet Emanuel u Michael Cutajar u l-atturi odjerni kienu regolarment imorru l-ghalqa biex jaqtghu l-harrub.

Illi din il-ghalqa dejjem kienet proprjeta` tal-familja tal-atturi u fil-pussess taghhom.

Illi fl-erbgha u ghoxrin (24) ta` Novembru 2005, l-atturi ntavolaw ittra ufficjali fil-konfront tal-konvenuti sabiex jizgombraw mill-ghalqa taghhom, u dana peress li l-konvenuti okkupaw minghajr titolu u/jew

dritt l-ghalqa tal-atturi, u dan kif jidher mill-anness ittra ufficjali document MF 3.

Illi l-konvenuti permezz ta` ittra ufficjali tat-2 ta` Dicembru 2004 irrespingew it-talblet fl-ittra ufficjali tal-atturi u allegaw li din l-ghalqa li qeghdin jokkupaw hija proprjeta` taghhom u dan kif jidher fl-anness dokument MF4.

Illi l-atturi ilhom fil-pussess taghhom u qabilhom ta`missierhom u ta` zijuhom u dejjem ezercitaw id-dritt ta` proprjeta` u gawdew din l-ghalqa bhala sidien.

Illi l-atturi saru jafu dan l-ahhar li l-konvenuti ippossessaw minghajr ebda kunsens u/jew, awtorizzazzjoni parti mill-ghalqa tal-atturi, kif ser jigu muri tul is-smigh tal-kawza."

4. Il-**konvenuti Joseph u Joanne Demicoli** laqgħu għat-talbiet attriċi bl'eċċezzjonijiet segwenti:

"1. Illi fl-ewwel lok trid issir il-prova illi l-atturi huma s-sidien tal-ghalqa ndikata fic-citazzjoni odjerna, kif qed jallegaw, maghrufa bhala `Ta` Zelliqat` fil-limiti tal-Qrendi ta` keil superficjali ta` cirka 1,105.37 mk. 6

2. Illi minghair pregudizzju ghall-premess trid issir ukoll il-prova li din l-ghalqa indikata mill-atturi hija l-istess porzjon ta` art rnhux fabbrikabbli mill-art maghrufa bhala ta` "Il-Bur" fil-kontrada ta` Wied il-Hofra, limiti tal-Qrendi tal-kejl superficjali ta` cirka 1.600 mk li nxtrat mill-konvenuti in forza ta` kuntratt fl-atti tan-Nutar Bartolomeo Micallef datat 19 ta` Frar 1997 hawn anness u markat bhala Dokument `JD`.

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandihom jigu michuda bl-ispejjez peress illi l-porzjon ta` art mhux fabbrikabbli mill-art maghrufa bhala ta` "I1-Bur" fil-kontrada ta` Wied il-Hofra, limiti tal-Qrendi tal-kejl superficjali ta` cirka 1,600 mk hi proprjeta` tal-konvenuti (u mhux tal-atturi) u dan in forza tal-imsemmi kuntratt fl-atti tan-Nutar Bartolomeo Micallef tad-19 ta` Frar 1997.

4. Illi lanqas hu minnu dak li qed jallegaw, l-atturi li huma u missierhom u zijuhom kellhom il-pussess ta` din l-ghalqa u li dejjem ezercitaw id-dritt ta` proprjeta` u li gawdew din l-ghalqa bhala s-sidien, anzi ghall-kuntrarju l-eccipjenti ilhom fil-pussess tal-ghalqa maghrufa bhala ta` "Il-Bur" fil-kontrada ta` Wied il-Hofra, limiti tal-Qrendi ghal dawn l-ahhar disa` snin ad eskluzjoni tal-atturi u din l-imsemmija ghalqa qatt ma kienet fil-pussess tal-atturi u dawn qatt m`ezercitaw xi dritt ta` proprjeta` fuqha anke qabel inbieghet lill-konvenuti.

Salv eccezzjonijiet ohra."

5. Il-**kjamati in kawża John Mifsud, Joseph Mifsud u Mary Pulis** laqgħu għat-talbiet attriċi bis-segwenti eċċezzjonijiet:

> "1. Illi preliminarjament it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li hemm kontradizzjoni bejn il-premessi u t-talbiet fis-sens illi fil-premessi gie allegat li l-atturi huma l-utilisti tal-ghalqa in kwistjoni mentri fit-talbiet qed jintalab li l-Qorti tiddikjara li huma s-sidien tal-art in kwistjoni.
>
> 2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess l-atturi jridu jippruvaw l-allegazzjoni taghhom illi huma s-sidien tal-ghalqa indikata fic-citazzjoni maghrufa bhala "Ta` Zelliqat" fil-limiti tal-Qrendi tal-kejl ta` circa 1105.37 mk.
>
> 3. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess l-atturi jridu jressqu prova li l-art ossia ghalqa indikata minnhom hija l-istess art ossia ghalqa li giet mibjugha mill-eccipjenti kjamati in kawza lill-konvenuti konjugi Demicoli permezz ta` kuntratt datat dsatax (19) ta` Frar tas-sena 1997 fl-atti tan-Nutar Dr Bartolomeo Micallef anness u mmarkat bhala Dok. `A`.
>
> 4. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li l-proprjeta` msejha "Il-Bur" fil-kontrada ta` Wied il-Hofra, limiti tal-Qrendi tal-kejl superficjali ta` circa 1600 mk kienet il-proprjeta` tal-eccipjenti kjamati in kawza qabel ma huma ttrasferuha lill-konvenuti Joseph u Joanne konjugi Demicoli permezz ta` kuntratt datat dsatax (19) ta` Frar tas-sena 1997 fl-atti tan-Nutar Dottor Bartolomeo Micallef kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.
>
> 5. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess l-allegazzjoni tal-atturi li huma u familjari taghhom kienu jmorru l-ghalqa jaqtghu il-harrub u li kellhom il-pussess tal-ghalqa in kwistjoni u li dejjem ezercitaw id-dritt ta` proprjeta` u li gawdew din l-ghalqa bhala sidien ma hix wahda veritiera, tant li l-awturi tal-eccipjenti kjamati in kawza u kif ukoll l-istess eccipjenti dejjem ircevew il-qbiela tal-imsemmija ghalqa minghand terzi persuni fosthom Pietro Pace u huh is-Sur Pace mis-sena 1927 sa ftit snin qabel ma giet trasferita l-ghalqa lill-konvenuti konjugi Demicoli u ghalhekk l-ghalqa dejjem kienet mqabbla lil terzi persuni li okkupawha ad eskluzjoni tal-atturi u l-familjari taghhom.
>
> Salv eccezzjonijiet ulterjuri. Bl-ispejjez kontra l-atturi."

6. L-**intervenuti fil-kawża Paul Magro et.** ressqu s-segwenti eċċezzjonijiet

“1) Illi fl-ewwel lok l-atturi ghandhom jippruvaw it-titolu taghhom fuq l-art in kwistjoni.

2) Illi l-provenjenza tal-atturi tindika konfini tal-art li dwarha qed jivvantaw il-pretensjonijiet taghhom differenti minn dik li qed tigi esposta fil-premessi tac-citazzjoni.

3) Illi meta saret id-divizjoni permezz ta` kuntratt in atti Nutar Giovanni Caruana tal-20 ta` Frar 1929 ma kien hemm ebda pjanta annessa.

4) Illi mal-kuntratt ta` divizjoni in atti n-Nutar Nicola Said tad-19 ta` Settembru 1978 sar skizz u ma saret ebda pjanta korretta u dan kif jista` jigi ppruvat waqt is-smigh tal-kawza.

5) Illi mill-kuntratti precedenti ghad-divizjoni tas-sena 1929 maghmula mill-antenati tal-atturi, huwa evidenti li l-konfini dikjarati fil-kuntratti sussegwenti, id-daqs tal-art dikjarata u fatturi ohra ivarjaw u dan johloq dubju dwar kemm l-atturi ghandhom titolu fuq l-art li dwarha qed jivvantaw il-pretenzjonijiet taghhom.

6) Illi l-atturi ghamlu dikjarazzjonijiet differenti dwar it-titolu taghhom kemm fid-divizjoni kif ukoll mar-Registratur tal-Artijiet.

7) Illi ghalhekk it-talbiet tal-atturi ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.”

7. Waqt l-udjenza miżmuma quddiem l-Ewwel Qorti fid-29 ta` Novembru 2012, l-atturi ddikjaraw li l-azzjoni odjerna hija l-*actio rei vendicatoria.*

8. B’sentenza tat-30 ta’ Ġunju, 2020 l-Ewwel Qorti ddeċidiet li:

“Tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti.

Tichad l-eccezzjonijet tal-kjamati fil-kawza.

Tichad l-eccezzjonijiet tal-intervenuti fil-kawza.

Tilqa` l-ewwel (1) talba. Ghalhekk tiddikjara u tiddeciedi illi l-atturi huma l-proprjetarji tal-ghalqa msejha "Ta` Zelliqat” fil-limiti Tal-Qrendi, tal-kejl superficjali ta` circa hames sieghan u 69 disa` kejliet (Tom. 0.59) ekwivalenti ghal circa elf mija u hames metri u sebgha u tletin metri kwadri (1105.37 mk) kif ahjar deskritta fil-kuntratt tad-19 ta` Awwissu

1978 fl-atti tan-Nutar Nicola Said (Dokument MF1) u fil-pjanta annessa Dokument Y.

Tilqa` t-tieni (2) talba. Ghalhekk tordna lill-konvenuti sabiex fi zmien tliet (3) xhur mil-lum jizgombraw minn dik il-parti tar-raba`, proprjeta` tal-atturi, li fil-pjanta Dokument JEV/A hija mmarkata bil-kulur isfar. Tordna wkoll lill-konvenuti sabiex fl-istess terminu ta` tliet (3) xhur mil-lum jirripristinaw ir-raba` tal-atturi ghall-istat li kien qabel id-19 ta` Frar 1997 taht is-supervizjoni tal-Perit Joseph Ellul Vincenti li qeghda tahtar ghal dan l-iskop.

Tilqa` t-tielet (3) talba. Ghalhekk tordna illi fil-kaz illi l-konvenuti jonqsu milli jezegwixxu dak li kien ordnat lilhom illi jaghmlu skont it-tieni (2) talba fiz-zmien lilhom prefiss, allura tawtorizza lill-atturi sabiex, spejjez tal-konvenuti, jaghmlu huma kull ma kien ordnat li jsir skont it-tieni (2) talba taht is-supervizjoni tal-Perit Joseph Ellul Vincenti li qeghda tahtar ghal dan l-iskop.

Tordna lill-intervenuti fil-kawza sabiex ihallsu l-ispejjez taghhom.

Tordna lill-konvenuti sabiex ihallsu l-ispejjez l-ohra ta` din il-kawza, komprizi dawk tal-ittra tal-24 ta` Novembru 2005."

9. **Il-konvenuti kif ukoll il-kjamati in kawża (minn issa 'l quddiem l-Appellanti)** ressqu appell nhar l-20 ta' Lulju 2020 b'mod separat u l-**atturi (minn issa 'l quddiem l-Appellati)** ressqu risposta waħda għaż-żewġ appelli nhar il-11 ta' Awwissu 2020. L-intervenuti fil-kawża resqu r-risposta tagħhom fl-4 ta' Marzu 2024.

10. Permezz ta' dan l-appell, l-appellanti kjamati in kawża lmentaw li l-Ewwel Qorti (i) għamlet apprezzament ħażin tal-provi u applikazzjoni żbaljata tal-ġurisprudenza u prinċipji ġuridiċi, u (ii) tat deċiżjoni li fiha kontradizzjoni fid-decide. L-appellanti konvenuti min-naħa tagħhom lmentaw li (i) l-Ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin tal-oneru tal-prova (ii) l-azzjoni hi milquta mill-preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali, (iii)

sar apprezzament ħażin tal-provi fir-rigward tal-provenjenza tal-art minnhom akkwistata mingħand il-kjamati in kawża Mifsud, (iv) sar apprezzament ħażin tal-provi u (v) id-deċiżżjoni dwar il-kap tal-ispejjeż ma kinitx ġusta.

**Konnessjoni ta' Żewġ Kawżi**

11. B'digriet tat-8 ta' Mejju 2014, l-Ewwel Qorti sejħiet quddiemha l-atti tal-kawża fl-ismijiet **Maria Farrugia et vs. Paul Magro pro et noe** (Rik Ġur 735/2007) li kienet qiegħda tinstema minn dik il-Qorti diversament preseduta, sabiex iż-żewġ kawżi jinstemgħu flimkien, kif fil-fatt seħħ.

12. Allegat mar-rikors ġuramentat 735/2007 imsemmi fil-paragrafu ta' qabel dan, kien ġie allegat il-proċess fl-ismijiet **Paul Magro pro et noe vs. Maria Assunta Farrugia et** (Rik Ġur 474/2005), liema kawża kienet waħda ta' spoll u li għalhekk din il-Qorti ħadet konjizzjoni tiegħu wkoll.

**Il-Pretensjonijiet tal-Partijiet**

13. L-atturi appellati ippremettew li huma għandhom titolu ta' utili dominium perpetwu ta' għalqa msejħa Ta Żellieqat limiti tal-Qrendi ta' kejl ta' madwar ħames siegħan u disgħa kejliet (Tom 0.59) ekwivalenti għal madwar elf mija u ħames metri u sebgħa u tletin metri kwadri (1105.37

mk). Il-konfini imsemmija fir-rikors promotur u meħuda mill-kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Nicola Said tad-19 t'Awwissu 1978 huma s-segwenti:

a. Tramuntana ma' beni ta Carmela Magro
b. Nofsinhar ma' raba tal-eredi ta' Pietro Pace bid-dritt tal-passaġġ bir-riġel minn fuq l-għalqa ta' Carmela arma Magri

Din l-għalqa, skont l-atturi appellati, kienet tifforma parti minn biċċa art akbar, liema art akbar tissemma fit-testment ta' Salvatore Cutajar li sar fl-atti tan-Nutar Giovanni Caruana fl-20 ta' Frar 1929. Il-kejl tal-għalqa komplessivament qabel id-diviżjoni kienet ta' tlett tumoli u erbgħa mondelli (3.4T).

14. L-appellanti Demicoli min-naħa tagħhom ikkontendew li m'huwiex minnu li l-art imsemmija hija tal-appellati u dan għaliex l-art magħrufa bħala ta' "Il-Bur" fil-kontrada ta Wied il-Ħofra, Limiti tal-Qrendi tal-kejl superfiċjali ta' ċirka 1,600mk hi proprjetà tagħhom bis-saħħa ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Bartolomeo Micallef tad-19 ta' Frar 1997.

15. Il-kjamati in kawża fissru li l-art imsejħa "Il-Bur" fil-kontrada ta' Wied il-Ħofra, ta' kejl ta madwar 1,600mk kienet il-proprjetà tagħhom qabel inbiegħet lill-konvenuti Demicoli. Jgħidu li mhux minnu li l-atturi kienu jmorru fl-imsemmija għalqa biex jaqtgħu l-ħarrub u dan għaliex l-avante kawża u huma dejjem irċevew qbiela għall-imsemmija għalqa mingħand

terzi persuni fosthom mingħand Pietro Pace sa mis-sena 1927 u baqa' jsir dan il-ħlas sa ftit snin qabel ma ġiet trasferita l-għalqa lill-konvenuti Demicoli.

**Ġabra ta' kuntratti u atti oħra relevanti**

16. Għal konsiderazzjoni aħjar tal-aggravji l-Qorti sejra l-ewwel tanalizza b'reqqa l-kuntratti u l-atti li ġew ippreżentati mill-partijiet kollha.

**Kuntratti imressqa mill-atturi**

17. Fit-3 t'Awwissu 1977 quddiem in-Nutar Nicola Said, Carmelo Cutajar iddona b'kuntratt pubbliku s-sehem tiegħu f'biċċa raba lill-uliedu Giovanna Caruana u Maria-Assunta Farrugia. Din l-għalqa ġiet deskritta hekk;

> "ghalqa fil limiti tal Qrendi, fil kontrada Taz Zelligat u hekk ukoll denominata tikkonsisti f'zewg biċċiet raba diversi u separati minn xulxin wahda minnhom hija tal kejl superficjiali ta ċirka hames seghan u disa kejliet (Tm 0.5.9) tikkomprendi żewġ hbula raba b'diversi sigiar tal-Harrub u bid dritt tal passaġġ bir riġel minn fuq raba viċini ta Carmela arma Magri tikkonfina mit Tramuntana ma raba ta Carmela armla Magri min nofsinhar ma raba tall'eredi ta Carmelo Tanti "Ix-xelin" u mil Punent ma beni tal Knisja Parrokkjali tal Qrendi; u l'ohra tikkomprendi żewġ hbula ohra raba soġġett ghal passaġġ bir riġel versu raba il ġewwa minnha tal kejl superficiali ta ċirka tomna, erba sighan, u tmien kejliet (TM1.4.8) u hija soġġetta ghal pis piu ... perpetwu ta erba xelini u żewġ soldi (£0.5.2) ekwivalenti ghal ghoxrin centesimu u tmien millesimi (Lm0.50.8) tikkonfina mit Tramunata mat triq taz Zelligat, minn nofsinhar ma beni tall'eredi ta Carmelo Tanti u mil Lvant u mil Punent ma beni tal Knisja Parrokkjali tal-Qrendi – il kejl ta dawn iz-zewg porzjonijiet raba qieghed jiġi indikat biss ghal fini ta' dana l'att peress illi

> id donanti qieghed jassenjahom fit totalita taghhom bhalal entita u mhux bhala kwantità [...]"[2]

18. Skont dan il-kuntratt ta' donazzjoni, l-għalqa imsemmija Ta Żellieqat ġiet imħollija lil Carmelo Cutajar u lil ħutu Salvatore u Lucia Cassar fil-porzjon ta' terz indiviż kull wieħed b'titolu ta' legat minn zijuhom Salvatore Cutajar bis-saħħa ta' testment fl-atti tan-Nutar Giovanni Caruana fl-20 ta' Frar 1929 u li miet fid-19 ta' Lulju 1929.

19. Sussegwentement għal dan il-kuntratt kien sar <u>kuntratt ta' diviżjoni</u> fid-<u>19 ta' Awwissu 1978</u> fl-atti tan-Nutar Nicola Said bejn Salvatore Cutajar (iz-ziju tal-atturi), Maria Assunta Farrugia u Giovanna Caruana, aħwa Cutajar, ulied Carmelo Cutajar u Rosa nee Spiteri sabiex jiġu diviżi l-proprjetajiet miżmuma in komuni bejniethom. F'dan il-kuntratt ġie assenjat lil Maria Assunta Farrugia u Giovanna Caruana

> "b) ghalqa fil-limiti tal-Qrendi, kontrada "Taz-Zelligat" u hekk ukoll donominata tal-kejl superficiali ta' ċirka hames sighan u disgha kejliet (Tom. 0.5.9) ekwivalenti ghal ċirka elf mija u hames metri u sebgha u tletin ċentimetru kwadrati (1105.37m$^2$) tikkonfina mit-tramuntana ma beni ta' Carmela Magro, minn nofsinhar ma raba tal-eredi ta' Pietro Pace, bid-dritt tal-passagg bir-rigel minn fuq l-ghalqa ta' Carmela armla Magri [...] kif delineata fir-relattiva pjanta dokument "y" fejn hija indikata bil-kulur vjola" [...]"[3]

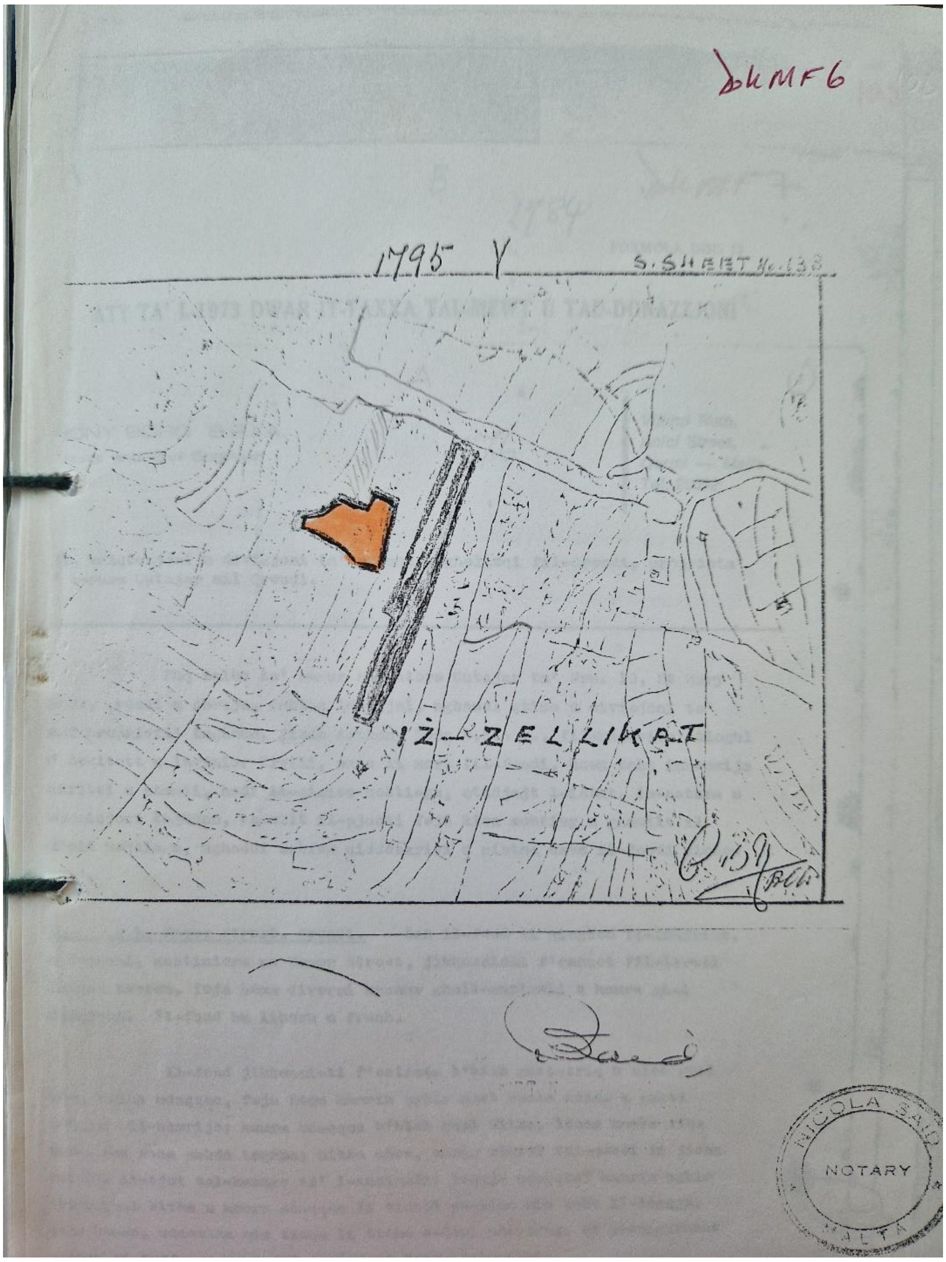
20. Fl-istess kuntratt ta' diviżjoni, ġiet assenjata lil Salvatore Cutajar

> "b) l-ghalqa fil-limiti tal-Qrendi kontrada Taz-Zwlliqat" maghrufa bhala "Taz-Zelliqat l-Kbira" tal-kejl superficiali ta' ċirka tomna erba sighan u tmien kejliet (Tom 1.4.9) ekwivalenti ghal ċirka elfejn u tnejn u ghoxrin metru kwadrati (2022m2) tikkonfina mit-tramuntana mat-Triq taz-Zelliqat, mill-lvant u mill-punent ma beni tal-Knisja Parrokkjali tal-Qrendi

[2] Fol 99 – 101 tal-proċess.
[3] Fol 8 – 9 tal-proċess..

> u minn nofsinhar ma raba ta' Carmelo Tanti kif tinsab delineata fic-citata pjanta dokument "Y" fejn hija indikata bil-kuluri isfar u roża [...]"[4]

21. Il-pjanta mmarkata "Y" ma ġietx ippreżentata mar-rikors promotur, iżda ġiet ippreżentata mill-attriċi Giovanna Caruana mal-affidavit tagħha, liema art imsemmija fil-kuntratt ġiet immarkata bil-kulur oranġo fil-pjanta t'hawn taħt[5]:




[4] Fol 10 – 11 tal-proċess.
[5] Fol 107 tal-proċess.

22. Bħala provenjenza il-kuntratt ta' diviżjoni tad-19 ta' Awwissu 1978 fisser hekk:

> "illi ż-żewg ghelieqi Taz-Zelliqat u l-ghalqa Ta Misrah Sinjura fuq deskritti gew imhollija b'legat lil Carmelo, Salvatore u Lucia mart Rosario Cassar minn zijuhom Salvatore Cutajar li miet fis-disgha ta' Lulju elf disa mija u disgha u ghoxrin (1929) b'testment fl-atti ta-Nutar Giovanni Caruana tal-ghoxrin ta' Frar elf disa mija u disgha u ghoxrin (1929)."[6]

23. Il-provenjenza imbagħad fit-testment ta' Salvatore Cutajar tal-20 ta' Frar 1929 taqra hekk "*l'utile dominiu pereptiu della tere appellata "Taz-Zellikat" in contrada omonima limiti del Qrendi, della capacita di ċirca tre tumoli e quattro mondelli*."[7]

24. L-atturi ppreżentaw ukoll ir-rapport li kien ħejja l-Perit Anthony Borg fl-10 ta' Jannar 1972 għal finijiet tad-diviżjoni.[8] Li huwa utli minn dan ir-rapport huwa li ġie osservat li dawn iż-żewġ ħbula raba m'humiex stivati u li l-għalqa għandha ftit siġar tal-ħarrub u bħala irjieħat ingħad li l-art tikkonfina mit-tramuntana ma' beni ta' Carmela Magro, min-nofsinhar ma' beni tax-Xelin u mil-lvant u mil-punent ma' beni tal-Knisja.

25. Ippreżentaw ukoll applikazzjoni għal titolu li saret mar-Reġistratur tal-Artijiet fis-16 ta' Settembru 2005. It-talba saret fuq l-art formanti parti minn għalqa fil-kontrada Ta' Żelliqat, il-Qrendi ta' kejl superfiċjali ta' 564.3

[6] Fol 13 tal-proċess.
[7] Fol 22 – 23 tal-proċess.
[8] Fol 108 et seq tal-proċess.

mk, liema art kienet għaddiet għandhom b'kuntratt ta' diviżjoni li sar fid-19 t'Awwissu 1978. Din hija reġistrazzjoni fuq parti mir-raba in kontestazzjoni. Kawzjoni fuq ir-rimanenti parti (u ċioe il-parti li llum ġie stabbilit li hija tal-intervenuti fil-kawża u ċioe Magri) u ċioe ta' kejl ċirka 708mk kienet saret fit-28 ta' Mejju 2005, fejn id-deskrizzjoni mogħtija għal dik il-parti tar-raba kienet hekk: "mit-tramuntana ma' beni ta' Carmela Magro, minn nofsinhar ma' raba tal-eredi ta' Carmelo Tanti u mil-lvant u mill-punent ma' raba tal-eredi ta' Pietro Pace – bid-dritt tal-passagg bir-rigel minn fuq l-ghalqa ta' Carmela armla Magro, libera u franka minn ċnus u minn pisijiet."[9]

26. L-atturi ppreżentaw id-diviżjoni li kienet ippubblikata fil-11 t'Ottubru 1887 fl-atti tan-Nutar Francesco Caruana bejn l-aħwa Salvu Cutajar, Francesco Cutajar, Giuseppe Cutajar, Giovanna Cutajar u Emanuele Cutajar tal-proprjetà ta' Giovanni Cutajar. Il-wirt ta' Salvu Cutajar għadda kif fuq spjegat lil Karmenu Cutajar, missier l-atturi, Salvu Cutajar u Lucia Cassar xebba Cutajar. L-imsemmi kuntratt jagħmel referenza għal tlett porzjonijiet ta' raba ġewwa iż-żona magħrufa bħala Ta' Żelliqat u ċioe:

> "3. *Porzione consistenti in ... lenza della capacita di mondelli quattro, divisa con segni di pietra della Clausra di terra, posta nei limiti del detto Crendi in contrada "Taz-Zellicat" cosi pure appellata soggetta essa porzione all acorrispettiva rata al'annuo canone perpetuo di schellino uno e con aluni alberi di carrubi in essa, confinata da levanti con strada civile... di mezzadi con beni di Antonio Magro, da ponent e tramontana con beni di un certo Michele del Casale Crendi d'esse si ... il cognomen detto "Ta Manuela il-Fornara" e con suoi guis e pertinenzi."*[10]

[9] Fol 118 tal-proċess 735/2007.
[10] Fol 411 – 412 tal-proċess.

> *10. Porzione della capacita di tumoli due e mondelli tre divisa con segni di pietra dalla Clausura di terra posta nei limiti di detto Crendi in contrata "Ta' Zellicat" e cosi appellata, condinata esse porzione da levante con strada, da mezzadi con beni di Francesco Abdilla, da ponente con beni del Sacerdote Nicola Cachia u da tramontana con strada, soggetta al passaggio verso detti beni di Francesco Abdilla soggette dell annuo canone perpetuo questa porzione e la seguent clasura descriti al numero undici di scellini due e pence nove e con suoi guis e pertinenze.*
>
> *11. Clausura di terra, posta nei limiti del detto Credni in contrada "Ta Zellicat" e cosi appellate, della capacita di tumolo uno, confinata da tramontana con beni di Giuseppe Magri, da mezzadi e ponenti con beni del detto Sacerdote Nicola Cachia e da levante in parte con beni di detto Giuseppe Magri ed in piccolo parti con beni di Gio Maria di esse si ignora (?) il cognome soggetta ghall'annuo canone perpetuo questa clausura a la predetta Porzione descritta al Numero dieci di scellini due e ... nove verso il detto Sacerdote Nicola Cachia e col diritto di passaggio da sopra ai detti beni di Giuseppe Magri e del Sacerdote Cachia a con suoi guis e pertinenze*."[11]

**Kuntratti tal-konvenuti Demicoli**

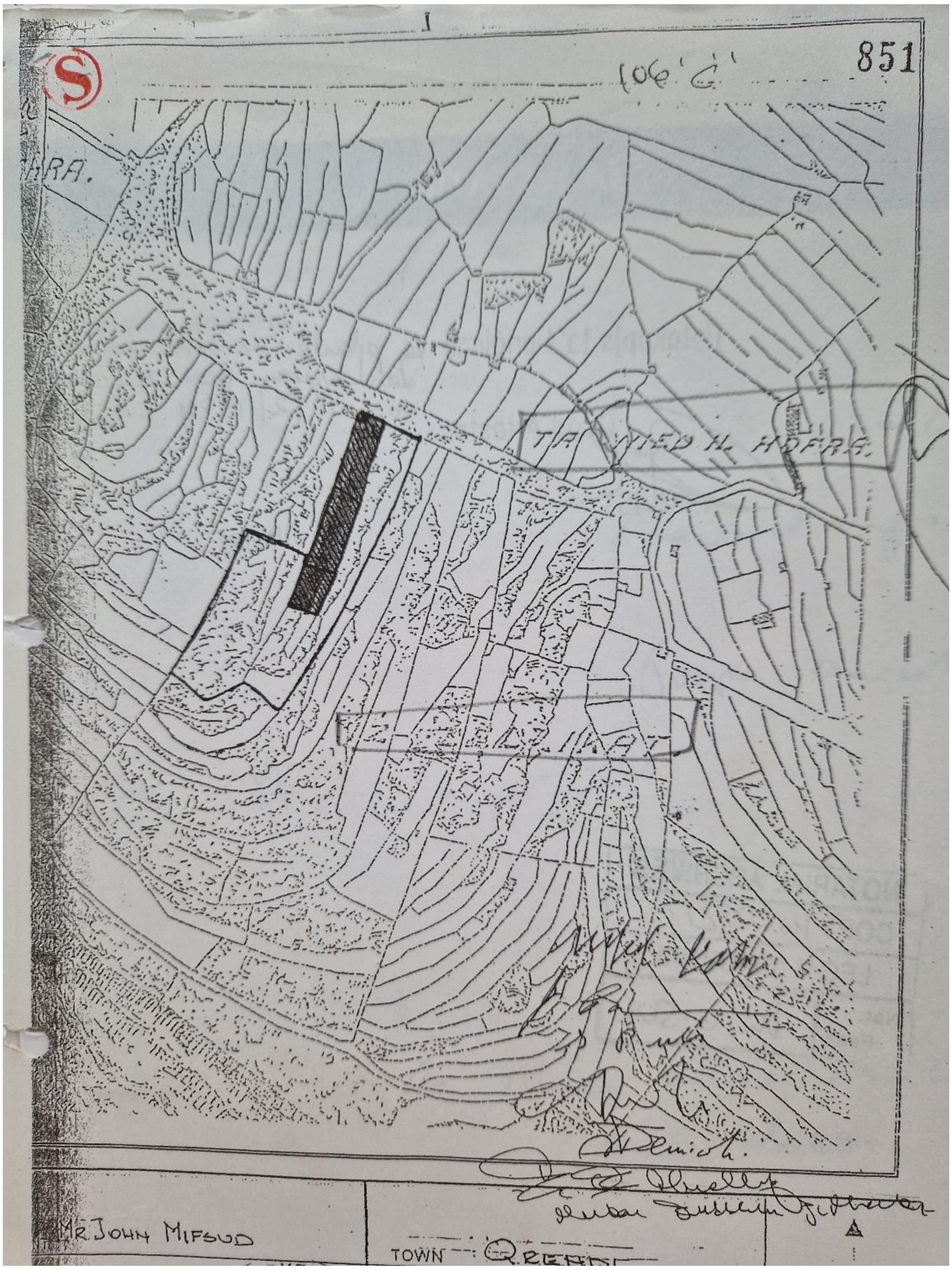
27. Il-konvenuti Demicoli akkwistaw bis-saħħa ta' <u>kuntratt ta' xiri</u> tad-<u>19 ta' Frar 1997</u> fl-atti ta-Nutar Bartolomeo Micallef, mingħand John Mifsud, Joseph Mifsud, u Maria Pulis,

> "porzjon ta' art mhux fabbrikabbli, mill-art maghrufa bhala ta' "Il-Bur", fil-kontrada ta' Wied il-Hofra, limiti tal-Qrendi, tal-kejl superfiċjali ta' ċirka el u sitt mitt metri kwadri (1600mk), hekk kif immarkata bil-kulur ahmar fis-site plan markat, dokument 'C' konfinanti mit-Tramuntana mas-Sqaq ta' Wied il-Hofra, mil-Lvant ma' beni tal-vendituri jew aventi kawża taghom, u mill-Punent ma' beni ta' Felic ta' Zelliqat jew irjieh verjuri, inkluża l-kamra li hemm fiha, u l-bir [...] hielsa minn kull qbiela favur terzi"[12]

Il-konvenuti annettew is-segwenti pjanta mal-kuntratt tagħhom:

---

[11] Fol 416 – 418 tal-proċess.
[12] Fol 34 tal-proċess.




28. Ġie dikjarat fl-istess kuntratt li l-art in vendita m'hijiex kolpita minn ordni ta' esproprjazzjoni jew intenzjoni ta' esproprjazzjoni mill-Gvern.

29. Il-provenjenza imbagħad f'dan il-kuntratt taqra hekk: "*il-vendituri kienu wirtu bejniethom, il-proprjetà in vendita, minghand missierhom,*

*George Mifsud, li miet fis-sbatax ta' Jannar, elf disa' mija sebgha u hamsin (17.1.1957), u d-denunzja tieghu kient saret lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni, bl-avviz numru [...] 1087/1957 [mhux ppreżentata mill-konvenuti iżda ġiet ippreżentata mill-kjamati in kawża]. B'testment fl-atti tan-Nutar Dottor Robert Girara, datat sebgha ta' Awissu, elf disa' mija hamsa u hamsin (7.8.1955) [mhux preżentat], l-imsemmi George Mifsud kien halla bhala l-eredi tieghu lill-vendituri komparenti fuq dana l-att, f'sehem indaqs bejniethom. Peress illi skorrew aktar minn ghoxrin sena (20) mill-mewt tal-imsemmi George Mifsud, l-ebda permess mhu neċessarju ghal tali trasferiment u ghaldaqstant, dana t-trasferiment mhux imponibbli.*"[13]

30. In oltre din il-Qorti tagħraf li l-paragrafu eżatt wara dan jipprovdi li "*ghal kull buon fini u effetti kollha tal-ligi, qed jiġi dikjarat mill-komparenti partijiet fuq dana l-att, illi jiena, Nutar hawn sottoskritt, ġejt eżenti milli naghmel is-soliti riċerki dwar it-trasferimenti u passivita tal-vendituri. Il-komparenti vendituri qed jiddikjaraw illi l-imsemmija proprjetà hija proprjetà taghhom derivanti mill-wirt tal-imsemmi missierhom George Mifsud, u minn dejjem kienet proprjetà tal-familja taghhom, u dan skond certifikat skond huma stess f'censiment li kien sar wara l-gwerra, fis-sena elf disa' mija erbgha u erbghin (1944), liema censimet huwa reġistrata fl-ghammieri."*[14]

[13] Fol 35 tal-proċess.
[14] Fol 35 – 36 tal-proċess.

**Kuntratti u dokumenti oħra ippreżentati mill-kjamati in kawża**

31. Il-kjamati in kawża apparti li ppreżentaw il-kuntratt ippubblikat fid-19 ta' Frar 1997 fl-atti ta-Nutar Bartolomeo Micallef imsemmi aktar 'l fuq, ippreżentaw ukoll Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern fit-23 ta' Lulju 1976 li permezz tagħha numru ta' bċejjeċ t'artijiet ġewwa l-Qrendi ġew esproprjati u dan bis-saħħa tal-Artikolu 3 tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal skopijiet Pubbliċi (Kapitolu 136).

32. Ippreżentaw ukoll imbagħad dikjarazzjoni oħra tal-President ippublikata fil-Gazzetta tal-Gvern 11 ta' Mejju 1999. B'referenza għad-Dikjarazzjoni tat-23 ta' Lulju 1976 li biha kien ġie ddikajarat "*illi biċċa art fil-limiti tal-Qrendi tal-kejl ta' 9186.3 metru kwadru, li tinkludi żewġt ikmamar, li tmiss mill-Grigal ma' triq pubblika, u min Nofsinhar u mix-Xlokk ma' proprjetà ta' Luigi Abdilla*" kienet meħtieġa għal skopijiet pubblika, il-President fl-1999 iddikjara li din l-art m'għadhiex meħtieġa mill-awtorità kompetenti. Din l-art fil-Gazzetta tal-Gvern ġiet deskritta bis-segwenti mod:

> "1. Biċċa art tal-kejl ta' madwar 1,696 metru kwadru, li tmiss mill-Grigal ma' triq pubblika u mill-Punent u mil-Lvant ma' proprjetà ta' Mifsud Brothers.
>
> 2. Biċċa art tal-kejl ta' madwar 5,415 metru kwadru, li tmiss mill-Grigal ma' Sqaq il-Hofra, mill-Majjistral ma' proprjetà ta' J. Demicoli u mil-Lvant ma' proprjetà ta' Bertu Pace."[15]

[15] Fol 63 – 64 tal-proċess.

Din l-art kienet immarkata bil-kulur aħmar fuq pjanta li wieħed seta' jara fuq talba fid-Dipartiment tal-Art. Kopja ta' din il-pjanta ġiet ippreżentata minn Margaret Falzon, rappreżentanta tad-Dipartiment tal-Artijiet u tinsab a fol 245 tal-proċess, li turi li l-ewwel biċċa art imsemmija ta' kejl ta' 1,696 metru kwadri tinkludi l-biċċa art in kwistjoni.

33. Il-kjamati in kawża ppreżentaw ukoll ktieb tal-kera tal-"Clausura ta' Zellikat limiti ta Qrendi Ħagiar Kim"[16] liema art ilha bi qbiela lil Pietro Pace mis-sena 1927, fl-ammont ta' £1.10 imbagħad saret £1.6.8 mis-sena 1938. L-aħħar qbiela mħallsa skont id-dokument a fol 66 hija fis-sena 1952 u kienet ta' £1.16.8. L-ebda pjanta jew deskrizzjoni tal-irjiħat m'hemm fuq dan il-ktejjeb u lanqas m'hemm indikat lil min kienet titħallas il-qbiela.

34. Ippreżentaw ukoll denunzja ta' George Mifsud li fiha hemm referenza għal "*Ghalka, keda il Qrendi imsejha il Bur, figha kiel ta 6 Tommoli rabgha. Tmiss Punent Felici [... (kelma ma tinftiehemx)], Tramuntana mattrik, mil Lvant ma Pietru tithallas kbila £1.16.8[...]*"[17]

35. Ippreżentaw ukoll Biljett tar-Reġistrazzjoni tal-Biedja li għalkemm mhux relatata mal-għalqa odjerna turi li l-laqam tagħhom hija 'Ta Guda'.[18]

[16] Fol 65 tal-proċess.
[17] Fol 69 tal-proċess.
[18] Fol 729 tal-proċess.

**Atti ppreżentati mill-intervenuti fil-kawża fl-azzjoni imressqa kontrihom u ċioe 735/2007**

36. Fid-denunzja li saret fis-6 ta' Diċembru 2001 fl-atti tan-Nutar Gertrude Magro in segwietu għall-mewt ta' Amata nee Falzon saret referenza għall-għalqa li kellha sehem indiviż minnha ġewwa taż-Żellieqat. Il-konfini mogħtija f'din id-denunzja huma s-segwenti: "Xlokk ma beni tal-werrieta ta' Pietro Pace, mil-Punent ma' beni tal-werrieta ta' Giuseppe Pace u mit-Tramuntana ma' Triq taz-Zellieqat".

37. Ir-raba li għandhom f'Ta Żellieqat iddevolviet fuqhom bis-segwenti mod. B'kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Michel Angelo Zammit tal-10 ta' Awwissu 1871 l-art ġiet assenjata lil Maria Magri. L-art ġiet deskritta hekk: "*clausura posta nei limiti di Casal Crendi, in contrada ta' Zellicat denominate dallo stesso nome con alberi di caruba della capacita di tumoli due in circa confidante da mezzadi con beni di Giovanni Cutajar*[19] *e in levante e tramontana con strada pubblica soġġetta all'annuo perpetuo canone di dieci ...*"[20].

38. Maria Magri mietet fis-17 ta' Lulju 1897 u b'testment in atti Nutar Francesco Giorgio Schembri, Maria Magri ħalliet ġidha lil ħutha fosthom Caterina Spiteri li sussegwentement ġew assenjati lil uliedha Andrea

[19] Sottolinear tal-Qorti.
[20] Fol 651tal-proċess 735/2007.

Spiteri u Rosanna Cassar u dan skont il-kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Francesco Giorgio Schembri tas-27 ta' Ġunju 1919. Fil-kuntratt ta' diviżjoni l-art hija deskritta hekk: "*L'utile dominio perpetuo della clausura nel limiti del Crendi in contrada ed appellate ta Zellikat soggetta all'annuo canone perpetuo [...] della capacita di tuomli due aventi la serviu attiva e passive confinata a levante e ponente con beni dati in gabbella a Giuseppe Pace e da tramontana con via detta ta' Zellikat descritta al paragrafo trentesima della relazione [...]*" Skont l-imsemmija rapport peritali, il-paragrafu 30 jgħid hekk: "*che l'utile dominio perpetua della clausura sita nei limiti del Crendi contrada Ta Zellikat e cosi appellate consiste in sue lenze con una stanza commune con sette alberi di carubo della capacita di tumoli due (2 tumoli; 0 mond; 0 mis) ha la servitu attiva e passive di passaggio ed e soggetto al annuo caone [...] confina da levante e da ponente con beni in gabella presso Giusppe Pace e da Tramontana con la via detta Ta Zellikat*."

39. Bis-saħħa ta' kuntratt ta' bejgħ fl-atti tan-Nutar Francesco Giorgio Schembri ukoll tas-27 ta' Ġunju 1919, Andrea Spiteri u Rosanna Cassar biegħu favur Giovanna Cassar armla ta' Paolo Magro u mart Giuseppe Cassar u lil Giuseppe Cassar l-istess għalqa taż-Żelliqat tal-kejl ta' żewġt itmiem. Giuseppe Cassar miet intestat fid-9 ta' Ġunju 1940 u wirtuh uliedu mill-ewwel żwieġ tiegħu ma' Giuseppa Bugeja u ċioe Michelina Brincat, Maria Lourdes Galea u Salvina Cassar u ibnu mit-tieni żwieġ tiegħu ma'

Giovanna Magri ċioe Giuseppe Cassar. B'kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Nicola Said fis-6 ta' Lulju 1941, "*l-għalqa taż-Żellieqat sive Ġnien ta ċirca tomnien (Tm2)*"[21] ġiet assenjata lil Giovanna Cassar, in-nanna materna tal-intervenuti fil-kawża jew l-avente kawża tagħhom.

40. Wara l-mewt ta' Giovanna Cassar sar kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Joseph Felix Abela fit-22 ta' Settembru 1962. Il-kuntratt jipprovdi s-segwenti: "*L'utili dominju perpetwu tal għalqa fil-limiti tal-Qrendi jgħidulha "Ta Zellikat" jew "Tal-Ġnien" tal-kejl ta' cirkka tomnejn in parti bi blat mikxuf u b'siġar tal-ħarrub u tikkonfina mix-xlokk ma proprjetà ta' Pietro Pace, mill-punent ma proprjetà ta' Giuseppi Pace u mit-tramuntana mat-triq "Ta Zellikat", tgawdi d-dritt ta' passaġġ minn fuq propreta ta' ħaddieħor u hija soġġetta għall-istess dritt ta' passaġġ lejn proprjetà ta' ħaddieħor [...]*"[22]

41. Skont dikjarazzjoni maħruġa mill-President ta' Malta u pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern fit-23 ta' Lulju 1976 tali art kienet meħtieġa mill-awtorità kompetenti għal skop pubbliku, iżda fl-10 ta' Diċembru 1999 tali art ma kienx hemm aktar bżonnha mill-Gvern u ġiet rilaxxata. L-irjieħat mogħtija għal din l-art kienu s-segwenti: Grigal ma' sqaq il-Ħofra, mix-xlokk ma' proprjetà ta' J Demicoli mil-lbiċ ma' proprjetà ta' A. Mangion.[23]

---

[21] Fol 724 tal-proċess 735/2007.
[22] Fol 749 tal-proċess 735/2007.
[23] Ara Fol 784 tal-proċess 735/2007.

42. L-irjieħat mogħtija fl-atti varji ser jiġu miġbura fit-tabelli t'hawn taħt fejn il-Qorti ser tibda mir-raba l-aktar 'il fuq fit-triq u ċioe dik ta' Magri imbagħad tgħaddi għal tal-atturi li allegatament tinsab bejn l-għalqa ta' Magri u Demicoli b'aċċess minn fuq Magri stante li ma tmissx mat-triq imbagħad l-irjieħat tal-allegat art ta' Demicoli / Mifsud:

| | |
|---|---|
| **Raba ta' Magri (intervenuti fil-kawża)** | |
| **Diviżjoni tal-10 t'Awwissu 1871** | |
| Tramuntana | Triq |
| Nofsinhar | Proprjetà ta' Giovanni Cutajar |
| Lvant (fejn illum hemm r-raba allegatament ta' Demicoli / Mifsud) | Triq |
| | |
| **Diviżjoni tas-27 ta' Settembru 1919** (jissemma d-dritt ta' passaġġ minn fuq ir-raba) | |
| Tramuntana | Triq Żelliqat |
| Punent | Proprjetà ta' Giuseppe Pace |
| Lvant (fejn illum hemm r-raba allegatament ta' Demicoli / Mifsud) | Proprjetà ta' Giuseppe Pace[24] (ma baqatx triq) |
| | |
| **Diviżjoni 22 ta' Settembru 1962** (jissemma dritt ta' passaġġ minn fuq proprjetà ta' terzi u hija soġġetta għall-istess dritt ta' passaġġ lejn proprjetà ta' terzi) | |
| Tramuntana | Triq ta' Żelliqat |
| Punent | Proprjetà ta' Giuseppe Pace |
| Xlokk (fejn illum hemm r-raba allegatament ta' Demicoli / Mifsud) | Proprjetà ta' Pietro Pace[25] |
| | |
| **Denunzja 6 ta' Diċembru 2001** | |
| Tramuntana | Triq taż-Żelliqat |

[24] Mix-xhieda nafu li Giuseppe Pace huwa missier Pietro Pace u Louis Pace, il-bdiewa li kienu jaħdmu raba ieħor ġewwa ta' Żelliqat u anke jissemmgħu f'irjieħat oħra (speċifikament Pietro Pace)

[25] Mix-xhieda nafu li Pietro Pace u warajh Louis Pace kienu l-bdiewa li jaħdmu l-imsemmija raba u kienu anke jħallsu l-qbiela.

| | |
|---|---|
| Punent | Proprjetà tal-werrieta ta' Giuseppe Pace |
| Xlokk (fejn illum hemm r-raba allegatament ta' Demicoli / Mifsud) | Proprjetà tal-werrieta ta' Pietro Pace |

| | |
|---|---|
| **Raba tal-atturi** | |
| **Diviżjoni tal-proprjetà ta' Giovanni Cutajar[26] li saret fil-11 t'Ottubru 1887** (jissemma d-dritt ta' passaġġ minn fuq ir-raba ta' Giuseppe Magri u minn fuq ir-raba ta' Dun Nicola Cachia) | |
| Tramuntana | Proprjetà ta' Giuseppe Magri[27] |
| Nofsinhar | Proprjetà ta' Dun Nicola Cachia |
| Punent | Proprjetà ta' Dun Nicola Cachia |
| Lvant | Parti ma' proprjetà ta' Giuseppe Magri[28] u parti ma proprjetà ta' Gio Maria (kunjom ma jingħatax) |
| | |
| **Rapport tal-Perit Anthony Borg li sar fl-10 ta' Jannar 1972** | |
| Tramuntana | Proprjetà ta' Carmela Magri[29] |
| Nofsinhar | Proprjetà tax-Xelin (Carmelo Tanti) |
| Punent | Proprjetà tal-Knisja |
| Lvant (fejn skont kif immarkaw l-atturi fil-pjanta tagħhom, tiġi l-art allegatament ta' Demicoli / Mifsud) | Proprjetà tal-Knisja |
| | |
| **Donazzjoni 3 t'Awwissu 1977** | |
| Tramuntana | Carmela armla Magri |
| Nofsinhar | Proprjetà ta' Carmelo Tanti (Ix-Xelin) |
| Punent | Proprjetà tal-Knisja Parrokkjali tal-Qrendi |
| | |
| **Diviżjoni tad-19 t'Awwissu 1978** (jissemma d-dritt bir-riġel minn fuq ir-raba ta' Carmela Magri) | |
| Tramuntana | Proprjetà ta' Carmela Magri |

[26] Giovanni Cutajar jissemma fil-kuntratt ta' diviżjoni tal-10 t'Awwissu 1871 imsemmi fit-tabella '**Raba ta' Magri'**.
[27] L-avante kawża tal-intervenuti fil-kawża.
[28] *ibid.*
[29] *ibid.*

| | |
|---|---|
| Nofsinhar | Proprjetà tal-eredi ta' Pietro Pace (Tikkombaċċa max-Xlokk imsemmi fid-diviżjoni tat-22 ta' Settembru 1962 taħt it-tabella 'Raba ta' Magri') |
| | |
| **Kawzjoni fuq 708mk li saret fit-28 ta' Mejju 2005** (illum determinat li hija raba ta' Magri u mhux tal-atturi – immarkata bil-kulur vjola fuq il-pjanta tal-Perit Ellul Vincenti annessa aktar 'l isfel) | |
| Tramuntana | Proprjetà ta' Carmela Magri |
| Nofsinhar | Proprjetà tal-eredi ta' Carmelo Tanti (Ix-Xelin) |
| Lvant | Proprjetà tal-eredi ta' Pietro Pace |
| Punent | Proprjetà tal-eredi ta' Pietro Pace |
| | |
| **Applikazzjoni għal titolu fuq 564.3mk li saret fis-16 ta' Settembru 2005** (il-parti tal-art mertu ta' din il-kawża) | |
| Ma ingħatawx irjieħat iżda saret referenza għal kuntratt ta' diviżjoni tad-19 t'Awwissu 1978 fejn allura: | |
| Tramuntana | Proprjetà ta' Carmela Magri |
| Nofsinhar | Proprjetà tal-eredi ta' Pietro Pace |

| **Raba ta' Mifsud / Demicoli** | |
|---|---|
| **Denunzja ta' George Mifsud 17 ta' Jannar 1957** | |
| Tramuntana | Triq |
| Punent | Proprjetà ta' Feliċ (segwiet minn kliem mhux ċari) |
| Lvant | Proprjetà ta' Pietru (m'hemmx kunjom) |
| | |
| **Kuntratt ta' bejgħ u xiri tad-19 ta' Frar 1997** | |
| Tramuntana | Sqaq ta' Wied il-Ħofra |
| Punent | Proprjetà ta' Feliċ ta' Żelliqat (ġie stabbilit mill-Ewwel Qorti fil-kawża 735/2007 li din hija raba' tal-intervenuti fil-kawża Magri u l-avante kawża tagħhom u qatt ma semmgħa xi ħadd Feliċ ta' Żelliqat) |
| Lvant | Proprjetà ta' Mifsud |

**L-Appell**

**L-ewwel aggravju tal-kjamati in kawża u l-ewwel u r-raba' aggravji tal-konvenuti**

43. **Permezz tal-ewwel aggravju l-kjamati in kawża** jattakkaw l-apprezzament tal-provi u l-applikazzjoni tal-ġurisprudenza u prinċipji ġuridiċi magħmul mill-Ewwel Qorti. Simili għal dan l-aggravju hemm ukoll l-**ewwel aggravju tal-konvenuti Demicoli** fejn jilmentaw li l-Ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin tal-oneru tal-prova kif ukoll ir-**raba' aggravju tal-konvenuti Demicoli** u ċioe li sar apprezzament ħażin tal-provi.

44. Taħt l-ewwel aggravju tagħhom il-kjamati in kawża elenkaw diversi ilmenti kif ser jiġu senjalati mill-Qorti hawn taħt:

(i) L-ewwel branka tirrigwarda l-irjieħat tal-għalqa. L-appellanti kjamati in kawża jissottomettu li l-irjieħat huma ferm importanti sabiex tiġi stabbilita l-lokazzjoni u l-estensjoni ta' fejn tinstab għalqa u l-konfini tagħha. Jaċċennaw għall-fatt li fil-każ odjern l-irjiħat li fuqhom straħu l-atturi ivarjaw u jiġu indikati b'mod differenti minn dokument għall-ieħor. Jgħidu li l-Ewwel Qorti kienet skorretta meta straħet fuq riħ wieħed biss li kien baqa' konsistenti matul iż-żmien u kien fuq dan il-fatt li l-Ewwel Qorti

waslet għall-konklużjoni li l-atturi appellati ppruvaw it-titolu tagħhom. Skont l-appellanti, l-fatt waħdu li riħ wieħed huwa tajjeb ma jirrattifikax in-nuqqas li ż-żewġt irjieħat l-oħra kienu skorretti, speċjalment meta l-konfini huma l-għodda sabiex jiġi stabbilit il-lok ta' proprjetà. Fil-fehma tal-appellanti l-fatt li l-atturi appellati ma ġabux prova ċara fejn tinsab l-art tagħhom u wisq aktar tal-konfini tagħha ossia l-estensjoni tagħha, il-prova tat-titolu hija karenti.

(ii) It-tieni branka tal-aggravju tirrigwarda l-fatt li l-kejl bejn dak li jsostnu li għandhom l-atturi għal dik il-biċċa li qiegħda fil-pussess tal-konvenut Demicoli ma jaqbilx u dan stante li filwaqt li l-atturi appellati jsostnu li huma propjetarji ta' raba ta' kejl ċirka 1105.37mk (Tom 0.59), il-kejl ta' raba li tinsab f'idejn Demicoli hija ta' kejl ta 560mk, avarija ta' 545.37mk. B'referenza għar-rapport tal-Perit Ellul Vincenti, l-appellanti jgħidu li ġaladarba li r-raba kienet ċċirkondata b'ħitan li huma anke viżibbli fuq pjanti antiki, ċertament li qatt ma sofriet xi varjazzjoni fil-kejl. Ifissru li dan qiegħed jiġi kkunsidrat fuq il-fatt li l-kawża kontra l-intervenuti Magri ġiet deċiża u t-talbiet atturi ma ġewx milqugħa. B'dik is-sentenza ġie stabbilit li l-atturi m'għandhom ebda parti mir-raba tagħhom fil-proprjetà ta' Magro. Skont l-appellanti, konsegwenza ta' dan "*il-proprjetà allura ghandha tinstab fl-intier*

*taghha fil-proprjetà tal-appellanti/konvenuti Demicoli. Gjaladarba gie stabbilit mill-perit tekniku illi fil-proprjetà tal-appellanti/konvenuti Magro [Demicoli ?], hemm biss 560 metri kwadri, kif jista wiehed jghid li l-art tal-atturi qieghda fil-proprjetà tal-appellanti/konvenuti Demicoli meta hemm avarija daqshekk enormi?"*[30] Skont l-atturi dan kollu juri kemm l-atturi naqsu milli jġibu prova ċara u li l-prova li ġabu m'hijiex il-prova meħtieġa għal *actio publiciana* u/ jew *probatio diabolica*.

(iii) It-tielet branka tal-aggravju marbuta ma' dawk preċedenti tirrigwarda l-livell ta' prova li kellha tinġieb għall-*actio publicaina*. Jgħidu illi fl-*actio publiciana* min iressaq l-azzjoni għandu jġib prova ċara dwar dak li qiegħed jallega. Skont l-appellanti, l-atturi ma ġabu ebda prova ċara li turi liema hija l-proprjetà tagħhom iżda resqu biss allegazzjonijiet varji li wasslithom f'aktar minn kawża waħda dwar l-istess għalqa unika. L-appellanti ikomplu li l-prova li għandha tinġieb f'azzjoni odjerna ġiet imfissra tajjeb mill-Ewwel Qorti u ċioe li fejn ikun hemm dubju dwar it-titolu tal-attur, allura ma jkunx hemm il-ħtieġa li tagħmel eżami tat-titolu li l-konvenuti jsostnu li għandhom. Id-dubju fit-titolu huwa evidenti f'diversi istanzi u l-appellanti jagħmlu referenza għas-segwenti istanzi: il-kwistjoni tal-irjieħat fuq imsemmija, il-kejl tal-

[30] Fol 1020 tal-proċess.

art, il-prova li l-Knisja m'għandha ebda proprjetà fl-akkwati tal-proprjetà tal-partijiet, nuqqas ta' prova fejn tinsab l-art ta' Dun Nicola Cachia jew l-art li hija tal-Knisja, apparti li qatt ma kien hemm kontestazzjoni mal-Għammieri rigwardanti r-reġistrazzjoni tar-raba fuq Mifsud kif ukoll il-fatt li ġiet intavolata azzjoni separata bl-istess premessi u talbiet kontra l-intervenuti Magro li turi kemm l-atturi ma jafux fejn tinstab l-art tagħhom. Marbut ma' dan huwa l-ilment li l-Qorti tant għamlet apprezzament ħażin tal-provi li waslet għall-konklużjonijiet differenti fiż-żewġ kawżi. Skont l-appellanti t-talbiet kellhom jew jintlaqgħu fiż-żewġ kawżi jew jiġi miċħuda fit-tnejn li huma u mhux ġew miċħuda fil-konfront ta' Magro iżda milqugħa fil-konfront tagħhom u dan għaliex ma jistax ikun li l-atturi appellati ma rnexxielhomx jippruvaw it-titolu tagħhom kontra Magro iżda rnexxielhom kontrihom.

(iv) L-appellanti jistiednu lil din il-Qorti taqra bir-reqqa l-inkarigu mogħti lill-Perit Tekniku, ir-relazzjoni tal-istess perit kif ukoll l-eskussjoni u dan stante li skonthom il-Perit Tekniku ħareġ 'il barra mill-parametri tal-inkarigu lilu mogħti u għamel assunzjonijiet mingħajr ma kellu dan l-inkarigu. Dan l-enfasi jsir fid-dawl tal-fatt li l-Ewwel Qorti straħet ħafna fuq ir-relazzjoni tal-imsemmi perit meta l-atturi ma kinux jafu fejn hi l-art tagħhom,

meta il-perit ma kienx jaf jindika l-irjieħat indikati fil-kuntratti u meta huwa straħ internament fuq pjanta tal-Perit Anthony Borg li saret mad-denunzja, pjanta li saret fuq art li kienet ġiet indikata mill-atturi jew avante kawża tagħhom.

(v) Ilment ieħor taħt dan l-aggravju huwa li l-Ewwel Qorti sostniet li l-provi miġjuba minnhom l-appellanti huma limitati għall-kuntratt ta' bejgħ lill-konvenuti u d-denunzja ta' George Mifsud li miet fis-17 ta' Jannar 1957. Jgħidu li dan mhux minnu u jilmentaw li ġabu provi oħra li l-Ewwel Qorti ma tatx kont tagħhom, fosthom:

- Dikjarazzjoni Presidenzjali ta' rilaxx ta' proprjetà favorihom;
- Il-qbiela li kienet ilha titħallas sa mis-sena 1927 u allura hemm prova tal-pussess;
- Ir-reġistrazzjoni favur l-appellanti mal-Għammieri li ilha hekk reġistrata għal snin twal;
- Il-prova ċara li juru li l-art tal-appellati hija x'imkien ieħor fosthom xhieda li l-art tal-Knisja kienet tinstab fuq in-naħa 'l oħra tat-triq u mhux mad-dawra tal-proprjetà tagħhom.

(vi) L-aħħar ilment tal-appellanti huwa li l-Prim Istanza straħet fuq il-konklużjonijiet u l-apprezzament tal-fatti magħmula mill-Perit Legali meta dawk kienu żbaljati u waslu sabiex inkwinaw il-

konsiderazzjonijiet tal-Ewwel Qorti. Hawn hekk l-appellanti jagħmlu referenza għall-konsiderazzjoni li għamlet il-Perit Legali fir-rigward ta dak li tniżżel mad-Dipartiment tal-Biedja: "*Tnizzel li s-sidien kien Fratelli Mifsud Giuda. Jidher ghalhekk li r-raba ma kenitx ta' missier il-kjamati in kawża wahdu*." Jinsistu li din hija osservazzjoni żbaljata u dan stante li "Giuda" huwa l-laqam tagħhom. Jgħidu li hija din l-osservazzjoni li waslet lil Perit Legali u lill-Qorti biex tiskarta l-prova mressqa minnhom tramite d-dipartiment tal-Għammieri.

45. L-appellati wieġbu li l-kotba tad-Dipartiment tal-Biedja u l-kotba tal-qbiela ma jagħtu ebda stampa ta' prova li jirreferu għall-istess raba u dan anke għaliex qatt ma kien hemm pjanti annessi. Jgħidu wkoll li reġistrazzjoni mal-Għammieri m'huwiex prova ta' titolu u dan anke kif ġie ritenut fil-kawża mogħtija mill-Prim'Awla fit-30 t'Ottubru 2010 fl-ismijiet **Olive Gardens Investments Ltd vs. Salvatore Farrugia**.

46. Meqjus l-aggravji tal-kjamati in kawża jmiss issa li jiġu kkunsidrati **l-ewwel u r-raba' aggravju tal-konvenuti Demicoli.** L-appellanti Demicoli fissru li l-Ewwel Qorti tbiegħdet mill-prinċipju stabbilit li huwa biss meta l-atturi jġibu prova ċara tat-titolu tagħhom li jinkombi fuq il-konvenut li jipprova t-titolu tiegħu. Fi kliem ieħor, meta jkun hemm dubju dwar it-titolu tal-atturi, il-konvenut għandu jiġi meħlus milli jġib prova tat-

titolu tiegħu. Jilmentaw li l-atturi naqsu milli jippruvaw it-titolu tagħhom u dan kuntrarju ta' dak kif ġie deċiż mill-Ewwel Qorti. L-appellanti Demicoli wkoll jagħmlu referenza għall-fatt li l-irjieħat tar-raba li akkwistaw l-atturi huma differenti mill-irjieħat tal-għalqa proprjetà tagħhom. Tant li Joseph Mula, uffiċjal Amministrattiv fis-Sezzjoni tal-Propjetà tal-Arċidjoċesi ta' Malta indika b'mod ċar liema art għandha l-Knisja f'dawk l-inħawi u l-ebda waħda ma tikkonfina mal-art li l-atturi qegħdin jallegaw li hija tagħhom. L-appellanti Demicoli josservaw wkoll li fi żmien sena u ċioe minn meta saret id-donazzjoni għall-kuntratt ta' diviżjoni l-irjieħat indikati fuq il-kuntratt inbiddlu, b'mod partikolari dak ta' nofsinhar. Jinsistu li huma l-konfini li huma l-aktar gwida żgura sabiex tiġi identifikata proprjetà. Jgħidu li l-Ewwel Qorti sempliċiment ikkonfermat u għamlet tagħha l-eżerċizzju ineżatt u żbaljat tal-Perit Legali.

47. L-appellanti Demicoli wkoll jagħmlu referenza għall-fatt li l-kejl ma jaqbilx. Skont l-affidavit tal-Perit Anton Zammit prodott mill-atturi u anke skont l-atturi l-porzjon art pretiż għandu kejl ta' 1105.37mk. Bil-fatt li l-Ewwel Qorti ċaħdet l-azzjoni tal-atturi appellati kontra Magro ġie jfisser li l-atturi spiċċaw b'anqas min-nofs ta' dak minnhom pretiż u allura ma jaqbilx mat-titolu minnhom invokat. Dan il-fatt kellu jwassal sabiex il-Qorti tiċħad it-talbiet attriċi.

48. In risposta għal dan l-aggravju l-appellati jinsistu li hemm ħafna provi dwar il-konfini tal-art u anke dwar il-provenjenza inkluż kuntratt ta' diviżjoni tat-12 t'Ottubru 1887. Jgħidu li l-Perit Legali ddikjarat tajjeb u wiżnet sew il-provi kollha prodotti mill-partijiet meta qieset li l-appellanti ma qagħdux fuq ir-rekwiżit tal-pussess iżda li għandhom titolu fuq l-istess art fejn jiċċittaw kuntratt u denunzja. Ġaladarba straħu fuq titolu ma jistgħux imbagħad jinħbew wara l-pussess. Jgħidu li ladarba huma ippruvaw it-titolu tagħhom, kien imiss lill-konvenuti sabiex juri li għandhom titolu aħjar. L-unika prova ta' titolu li ġab Demicoli kien kuntratt fl-atti tan-Nutar Bartholomeo Micallef tas-sena 1997 f'liema kuntratt hemm dikjarat li n-Nutar ma kienx mitlub jagħmel riċerki. In oltre jirribattu li d-denunzja min-naħa l-oħra ma titfa' ebda dawl fuq l-art għax ma titkellimx fuq konfini, apparti li l-art hija deskritta bħala "Tal-Bur" meta l-pjanti kollha u s-*survey sheets* kollha tal-Gvern jirreferu għall-art bħala Taż-Żelliqat. Jirribattu wkoll li l-art mertu tal-kawża ma ġietx denunzjata mill-konvenuti jew kjamati in kawża; li għamlu kien biss ippreżentaw denunzja tas-snin ħamsin u ma ġiex muri li ġiet idenunzjata u / jew insinwata b'kuntratt ta' *causa mortis* mill-kjamati in kawża.

49. Fir-**raba' aggravju** mbagħad l-appellanti Demicoli jisħqu li l-Prim'Istanza straħet fuq xhieda li ma jistgħux jitqiesu mparzjali u injorat provi oħra li kienu aktar rilevanti. Taħt dan l-aggravju Demicoli jgħidu li Pietru Magri kellu interess li jiddevja l-attenzjoni tal-Qorti minn fuq l-art li

huwa għandu mqabbla mingħand l-intervenuti fil-kawża Magro. Jgħid li "*wisq probabbli li xehed kif xehed minhabba din ir-raguni u mhux ghax veru jiftakar kif kienu mqassma l-ghelieqi ghexieren ta' snin ilu!*"[31] Demicoli jgħidu li dan japplika ukoll għal Perit Anton Zammit li kien inkarigat professjonalment mill-atturi u allura fejn kien hemm dubbju huwa interpreta l-istess favur il-klijenti tiegħu. Jgħidu li l-Ewwel Qorti injorat il-fatt li l-maġġoranza tax-xhieda, inkluż Pietru Magri stess, stqarrew li fuq medda kbira ta' snin huma qatt ma raw lill-atturi fl-inħawi in kwistjoni.

**Konsiderazzjonijiet tal-Qorti**

***Prova f'azzjoni rei vindicatoria***

50. L-*actio rei vindicatoria* hija azzjoni reali li għandha bħala oġġett tagħha r-rikonoxximent tad-dritt tal-proprjetà tal-attur u bħala konsegwenza r-restituzzjoni tal-ħaġa reklamata.

51. **Artikolu 322 (1) tal-Kodiċi Ċivili** jiddisponi li "*Bla ħsara ta' fejn il-liġi tgħid xort'oħra, is-sid ta' ħaġa għandu jedd jitlobha lura mingħand kull possessur*." Huwa għalhekk is-sid ta' ħaġa li għandu d-dritt jitlobha lura. F'azzjoni ta' din ix-xorta l-attur irid jipprova d-dominju tiegħu fuq il-ħaġa minnu rivendikata (ċioe jipprova li l-ħaġa hija tiegħu nnifsu) u li huwa

[31] Fol 1051 tal-proċess.

akkwista dak id-dominju leġittimament, u mhux biżżejjed li jipprova li l-ħaġa m'hijiex tal-konvenut. Jingħad b'mod konsistenti fil-ġurisprudenza nostrana li l-prova trid tkun pjena u konvinċenti, u li l-konvenut fl-azzjoni rivendikatoria m'għandu bżonn jagħmel ebda prova sakemm ma jiġix ippruvat id-dominju tar-rivendikat fuq il-ħaġa.

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

> "F'din l-azzjoni [rivendikatorja], l-attur irid jipprova d-dominju, ossija l-proprjeta` fih tal-haga li jrid jirrivendika. Mhux bizzejjed li hu talvolta jipprova li dik il-haga mhix tal-konvenut, imma jehtieg li juri pozitivvament li hi tieghu nnifsu, ghal ***'melior conditio possidendis'***, u gie dejjem ritenut mill-Qrati taghna, fuq l-istregwa ta' principji annessi universalment mid-duttrina u mill-gurisprudenza, bazati fuq ligijiet bhal taghna, illi dik il-prova hija ezatta mir-rivendikat hemm bzonn li tkun kompleta u konkluziva, b'mod li kwalunkwe dubju, anke l-icken, ghandu jmur favur il-possessur konvenut. U anke jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubju."[32]

53. Dawn l-istess prinċipji baqgħu jiġu addottati, anke f'każistika aktar riċenti fejn ingħad li azzjoni ta' din ix-xorta titlob li min jipproponiha għandu jġib dik prova hekk imsejħa *probatio diabolica* fis-sens li l-attur għandu jipprova lil hinn minn kull dubju li huwa l-propjetarju tal-immobbli li qiegħed jirrivendika. Min-naħa tal-konvenut dan m'għandux għalfejn

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

javvanza l-ebda difiża jew li jipprova xi titolu fuq l-art fil-pussess tiegħu sakemm l-attur ma jkunx ipprova li hu kien il-propjetarju.

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

55. Il-Qorti tal-Appell nhar it-28 ta' Jannar 2005 fis-sentenza bl-ismijiet **Jane Cassar et vs. Dr Michael Grech noe et** (App Ċiv 77/1996) irriteniet li:

> "jekk jirrizulta li l-konvenuti appellanti akkampaw ruhhom fuq l-eccezzjoni li l-proprjeta` posseduta minnhom kienet giet validament akkwistata minnhom huma jinhtiegilhom f'dak il-kaz jippruvaw l-allegazzjoni taghhom. Decizjoni f'dan is-sens kienet dik fil-kawza fl-ismijiet: "Grezzju Spiteri vs Catherine Baldacchino," moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fid-9 ta' Frar, 2001, fejn intqal li, "Hija gurisprudenza kostanti illi fejn il-konvenut ma jiddefendix ruhu semplicement bil-pussess, u jinvoka favur tieghu t-titolu tal-proprjeta`, il-Qorti kellha tezamina t-titolu nvokat minnu."

56. Dan magħdud, ma jfissirx li meta l-konvenut jeċċepixxi li huwa għandu t-titolu tal-art in kontestazzjoni, l-attur qiegħed jiġi meħlus mill-oneru li jġib prova tat-titolu oriġinali tiegħu. Il-prinċipju li min jallega jrid jipprova jibqa, anke f'azzjoni ta' rivendikazzjoni. Għalhekk, il-Qorti l-ewwel jeħtiġilha tara il-livell ta' prova dwar it-titolu vantat mill-attur;

imbagħad tgħaddi sabiex tikkompara dak it-titolu mal-prova mressqa mill-konvenut. Dan ġie imfisser mill-qrati tagħna f'diversi sentenzi riċenti fosthom fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-30 ta' Ottubru 2015 fil-każ **Patrick Bartolo vs. Christopher Fardell** fejn ġie ritenut li:

> "Ghandu jinghad qabel xejn illi ma huwiex ghal kollox korrett dak li qalet l-ewwel qorti illi "meta l-konvenut jeccepixxi titolu l-qorti jkollha tara liema miz-zewg kontendenti ghandu l-ahjar prova fir-rigward". L-oneru tal-prova tat-titolu tibqa' dejjem fuq l-attur u, ukoll jekk il-konvenut jeccepixxi titolu, l-ewwel ezami li jrid isir huwa jekk l-attur ghamilx il-prova tat-titolu tieghu. Ikun biss jekk u wara li ssir dik il-prova illi jsir l-ezami li qalet l-ewwel qorti biex tara min mill-partijiet ghandu l-ahjar titolu. ... Ghalhekk, l-ewwel qorti, qabel ma tqis, kif ghamlet, it-titolu tal-konvenut, kellha tqis il-prova tat-titolu tal-attur, ghax fin-nuqqas ta' dik il-prova ma jkun hemm ebda htiega illi l-konvenut jaghmel prova tat-titolu tieghu."

57. Aktar riċenti mbagħad fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Mizzi Associated Enterprises vs. Mary Shephard** tat-12 ta' Lulju 2023 fissret li

> "20. Madankollu, il-konvenut f'din l-azzjoni ma għandu għalfejn jipprova xejn sakemm l-ewwel issir il-prova min-naħa tal-attur rivendikant u jekk dik il-prova ma ssirx, it-talbiet tal-attur għandhom jiġu miċħuda. Il-fatt waħdu li l-konvenut ikun qajjem l-eċċezzjoni li huwa għandu titlu fuq il-proprjetà, li l-attur ikun qiegħed ifittex li jirrivendika, ma jfissirx li għall-attur ikun biżżejjed li huwa juri titlu aħjar minn dak tal-konvenut. L-attur jeħtieġlu jġib prova ta' titlu oriġinali u mhux derivattiv (ara **William Portelli v. Peter Paul Portell**i mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Settembru, 2019, **Emanuel Cauchi v. George Grech et** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Marzu, 2020, **Joseph Spiteri v. John Mary sive Jimmy Bonavia et** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fl-1 ta' Diċembru, 2021, **Anthony Sammut et v. Paul Muscat** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Jannar, 2022, u **Frances Galea et v. Silvestru Farrugia et** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Ottubru, 2022)."
>
> Tkompli tispjega li
>
> "21. Huwa jinħeles biss mill-piż li juri titlu oriġinali fil-każ biss li l-konvenut, impliċitament jew espressament, jammetti s-siwi tat-titlu tal-attur iżda jippretendi li hu għandu titlu aħjar. F'dak il-każ, imbagħad, il-

> Qorti tkun meħtieġa tqabbel it-titli tal-attur u l-konvenut, u twettaq stħarriġ dwar liema minnhom huwa l-aħjar wieħed (ara **Maria Mifsud et v. Theresa Cassar et** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Marzu, 2015, **Patrick Bartolo v. Christopher Fardell** mogħtija fit-30 ta' Ottubru, 2015, **Rosina Azzopardi et v. Giswalda Buttigieg e**t deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-18 ta' Lulju, 2017, u **Charlie Joe Company Limited v. Forster Clark Products Limited** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Settembru, 2019).
>
> 22. Din il-prova tat-titlu oriġinali ssir meta l-attur jirnexxielu juri li huwa (u l-awturi fit-titlu tiegħu jekk ikun il-każ) ikun żamm il-proprjetà taħt il-ħakma tiegħu ad *usucapionem* (ara **Richard England et v. Joseph Muscat** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Ottubru, 2018);
>
> 23. Darba li l-attur jipprova t-titlu oriġinali tiegħu fuq l-art li jkun qiegħed ifittex li jneħħi minn idejn il-konvenut, jaqa' fuq l-istess konvenut li jġib prova li huwa għandu titlu aħjar minn dak tal-attur. F'dak l-istadju l-piż li jressaq prova ċara, univoka u lil hinn minn kull dubju dwar it-titlu fuq il-proprjetà, idur fuq il-konvenut. Tassew, jekk ma jkun jeżisti l-ebda dubju dwar it-titlu tal-attur, il-konvenut irid iressaq difiża adegwata u b'saħħitha biex imewwet il-prova tat-titlu mressqa mill-attur rivendikant billi jwaqqagħha bi prova ta' titlu b'saħħtu u ċert (ara **Sebastian sive Bastjan Vella et v. Charles Curmi** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Frar, 2014)."

58. Fid-dawl ta' din il-ġurisprudenza jingħad li l-Ewwel Qorti għalhekk kienet korretta meta osservat li "***fejn il-konvenuti jeċċepixxi titolu, l-ezami li trid taghmel il-Qorti huwa komparattiv tat-titoli rispettivi tal-kontendenti. Meta l-konvenut jeċċepixxi titolu, l-azzjoni ta' rivendika tiġi konvertitia f'actio publiciana. Anke f'dak il-kaz, l-attur xorta wahda ghandu jipprova t-titolu tieghu, u jkun wara li ssir dik il-prova, li jkun jispetta lill-konvenut jipprova titolu ahjar.***"[33]

59. Meta l-konvenuti jressqu difiża li għandhom titolu, għandhom iressqu dik il-prova in sostenn, imbagħad sta għall-Qorti li tagħmel

---

[33] Paġna 15 tas-sentenza. Enfasi tal-Ewwel Qorti.

eżerċizzju komparattiv wara li l-partijiet ikunu għalqu l-provi tagħhom. Għaldaqstant meta l-atturi jressqu l-provi tagħhom li fil-fehma tagħhom huma jippruvaw it-titolu u jiddikjaraw li m'għandhomx aktar provi fir-rigward, jkun jispetta lill-konvenuti li jġibu l-provi tagħhom dwar it-titolu minnhom vantat. Jekk wara l-għeluq tal-provi tal-atturi dwar it-titolu, il-konvenuti jidhrilhom li l-atturi ma ppruvawx it-titolu tagħhom u jiddeċiedu li ma jressqux provi dwar dak minnhom vantat, tali strateġija tista' tissarraf f'waħda fatali jekk fid-deliberazzjonijiet tagħha l-qorti tqis li l-atturi ppruvaw adegwatament it-titolu minnhom vantat.

60. L-appellanti jinsistu li d-dubju fit-titolu huwa evidenti f'diversi istanzi fosthom fejn jirrigwarda l-irjieħat, il-kejl tal-art, il-prova li l-Knisja m'għandha ebda proprjetà fl-akkwati tal-proprjetà tal-partijiet, nuqqas ta' prova fejn tinsab l-art ta' Dun Nicola Cachia jew l-art li hija tal-Knisja, apparti li qatt ma kien hemm kontestazzjoni mal-Għammieri rigwardanti r-reġistrazzjoni tar-raba fuq Mifsud, kif ukoll il-fatt li ġiet intavolata azzjoni separata bl-istess premessi u talbiet kontra l-intervenuti Magro li turi kemm l-atturi ma jafux fejn tinstab l-art tagħhom. Dawn l-ilmenti ser jiġu trattati taħt il-branki l-oħra li tqajmu taħt l-ewwel aggravju.

***Konfini***

61. Minn eżami tal-kuntratti kollha ppreżentati mill-atturi jidher illi d-deskrizzjoni tal-għalqa fis-sens ta' kejl, drittijiet u pertinenzi huma identiċi.

Jidher ukoll illi l-provenjenza hija għal kollox identika. Dak li hemm differenti, u li fuqu qed jisħqu l-appellanti, hija d-deskrizzjoni tal-konfini tal-għalqa fl-atti kollha li ġew ippreżentati. Jinsistu li l-Ewwel Qorti kienet skorretta meta qieset li t-titolu tal-atturi ġie ppruvat għax hemm riħ wieħed li jaqbel.

62. Rilevanti għal din il-konsiderazzjoni hija s-sentenza **Albert Mizzi noe vs. Alfred Bartolo et** mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-31 t'Ottubru 2017 fejn ingħad li:

> "Illi tajjeb li jingħad li l-liġi titlob li, fejn l-oġġett immobbli ta' kuntratt ma jkunx bini u ma jkollux u la numru u lanqas jagħti fuq triq b'isem, l-att nutarili jrid isemmi l-kejl u minn tal-anqas tliet irjieħ tal-art li tkun [Art. 28(1)(f)(ii) tal-Kap 55]. Il-liġi titlob ukoll li jkun hemm "pjanta dettaljata tal-proprjetà flimkien ma' survey sheet uffiċjali li turi l-qagħda tal-imsemmija proprjetà b'mod li tkun stabbilita l-identità tagħha". Il-liġi ma tgħidx liema minn dawn l-elementi mitluba jġorr saħħa aqwa. Lanqas tgħid liema minnhom tirbaħ f'każ li xi wieħed minnhom ma jkunx jaqbel mal-oħrajn. Jidher li l-liġi tistenna li qabel ma ssir il-pubblikazzjoni tal-att nutarili, wieħed jaċċerta li t-tagħrif mogħti f'dawn l-elementi jkun kompatibbli"[34]

63. Għal ftehim aħjar din il-Qorti ġabret l-irjieħat tar-raba li jissemmgħu fid-diversi atti tal-partijiet kollha f'tabelli li rajna aktar 'l fuq.

64. **Minn dawn it-tabelli jirriżulta li l-Ewwel Qorti kienet korretta meta osservat li mill-kuntratti eżebiti mill-atturi r-riħ tat-tramuntana tal-parti tar-raba in eżami baqgħet konsistenti matul iż-żminijiet u ċioe li tmiss ma' proprjetà tal-familja Magri**. L-ewwel kuntratt

[34] Ara wkoll **Nutar Dr. Antonio Galea vs. Onor. Dr. Louis Galea et** deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fil-11 ta' mejju 1953.

ppreżentat mill-atturi huwa l-kuntratt ta' **Diviżjoni tal-11 t'Ottubru 1887** li jipprovdi li **r-riħ tat-tramuntana jmiss ma' Giuseppe Magri,** l-preċedessur fit-titolu tal-intervenuti fil-kawża. Dan jikkombaċja mal-**kuntratt ta' diviżjoni** ta' Magri ta ftit snin qabel u ċioe tal-**1871** fejn jipprovdi li min-nofsinhar (riħ dijametrikament oppost għat-tramuntana) l-art tmiss ma' proprjetà ta' Giovanni Cutajar, d-*dante causa* tal-atturi.

65. **Din il-Qorti tosserva wkoll li l-kuntratt ta' Diviżjoni tad-19 ta' Awwissu 1978 jipprovdi li n-nofsinhar tar-raba ta' Magri tmiss mal-proprjetà tal-eredi ta' Pietro Pace.** Dawn l-irjieħat ingħataw ukoll meta saret applikazzjoni għal titolu fuq dik il-biċċa raba mar-Reġistratur tal-Artijiet. Jiġi osservat ukoll li dan l-imsemmi riħ jikkombaċi max-Xlokk imsemmi fil-kuntratt ta' diviżjoni tat-22 ta' Settembru 1962.

66. Għandu jiġi nnotat ukoll li l-irjieħat mogħtija fil-kawżjoni li saret fit-28 ta' Mejju 2005 fuq biċċa raba li llum huwa determinat li huwa ta' Magri huma differenti minn dawk mogħtija għall-applikazzjoni ta' reġistrazzjoni tal-art mertu tal-kawża. Din il-Qorti tifhem li dan sar għaliex dik il-biċċa raba (ta' kejl ta' 708mk), għalkemm kienet tmiss ma' dik il-parti mertu ta' din il-kawża, kienet tinsab fuq in-naħa tal-majjistral tagħha fejn allura n-nofsinhar ma baqax mal-istess nies u wisq aktar l-Punent. Din il-Qorti iżda tinnota li l-lvant imsemmi fil-kawzjoni tmiss ma' proprjetà ta' Pietro Pace.

67. L-appellanti jinsistu li huwa fiż-żgur li l-art li l-atturi qegħdin jgħidu li hija tagħhom m'hijiex l-art li kienet qiegħda ssir referenza għaliha għaliex mad-dawra tagħha m'hemm ebda proprjetà tal-Knisja u dan għaliex f'uħud mill-kuntratti ppreżentati mill-atturi jindikaw xi rjieħat li jmissu ma' proprjeta' tal-Knisja. Waslu għal din il-konklużjoni mix-xhieda ta' Joseph Mula, Uffiċċjal tal-Amministrazzjoni tal-Proprjetà tal-Knisja u wkoll fuq il-pjanti li ppreżenta l-istess. Li l-appellanti naqsu milli jgħidu huwa li l-istess xhud, fisser li l-pjanta – li fuqha huwa straħ fix-xhieda tiegħu – ma tinkludix fiha raba li tkun għand il-Knisja b'ċens perpetwu u dan peress li l-Knisja jkollha biss *dritt dominju*.

68. Fil-provi tal-atturi hemm konsistenza wkoll li l-atturi għandhom aċċess għar-raba tagħhom minn fuq l-art ta' Magri. Ma ġiex muri mill-konvenuti li Magri għandhom raba ieħor fl-inħawi li allura setgħa jfisser għalih.

69. Jiġi osservat ukoll li "*huwa paċifiku illi l-proprjeta` ma tintilifx bin-nuqqas ta' użu da parte tas-sid. Tintilef, inveċe, jekk ħaddieħor jieħu pussess tagħha u jeżerċita fuqha jedd ta' poter għaż-żmien kollu mil-liġi stabbilit u skond il-kundizzjonijiet l-oħra preskritti mill-Artikolu 2107 tal-Kodiċi Ċivili. Jispetta għalhekk lil dan ħaddieħor l-oneru li jipprova r-rekwiżiti kollha tax-xorta ta' akkwist vantat minnu*" (**Salvino Testaferrata**

**Moroni Viani et vs Francis Montanaro**, Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, 27 ta' Ġunju 2003).

**70. Kuntrarjament għal dak li qegħdin jgħidu l-appellanti, mill-qari tas-sentenza jidher li l-Ewwel Qorti ma waslitx għall-konklużjoni tagħha sempliċiment fuq riħ wieħed tar-raba tal-atturi iżda fuq il-provi kollha li tressqu speċjalment dawk dokumentarji.**

71. In oltre l-eżerċizzju li għamlet l-Ewwel Qorti u liema eżerċizzju għamlet din il-Qorti ukoll huwa li wara li kienet konvinta mit-titolu tal-atturi, hija għaddiet sabiex ikkomparat it-titolu tal-atturi ma' dak tal-konvenuti.

72. L-atti notarili mill-kjamati in kawża u mill-konvenuti huma skarsi fejn ipproduċew denunzja tal-1957 u kuntratt ta' bejgħ u xiri tas-sena 1997.

73. Anke jekk wieħed kellu jqis dawn iż-żewġ atti notarili, wieħed jinnota li hemm dubju serju dwar it-titolu ta' Mifsud u wara ta' Demicoli fuq din l-art. Din il-konsiderazzjoni qiegħda ssir fid-dawl tas-segwenti osservazzjoni: ġie stabbilit mill-Prim'Awla fil-kawża fl-ismijiet Maria Farrugia et vs. Paul Magro pro et noe et li l-art fuq il-punent tal-art li Demicoli akkwista b'kuntratt tal-1997, hija proprjetà tal-familja Magri. Ma' din il-konklużjoni, din il-Qorti tkompli żżid **li mill-atti jidher li ilha proprjetà tal-familja Magri minn tal-anqas mis-sena 1871, mill-**

**eqdem kuntratt ta' diviżjoni li ġie ppreżentat mill-intervenuti fil-kawża.** Min-naħa l-oħra, il-Punent kemm fid-denunzja tal-1957 u kemm fil-kuntratt tal-1997 jirreferi għal xi ħadd bl-isem ta' Feliċ (ta' Żelliqat). Ma jistax jingħad li dan kien qiegħed jirreferi għal bidwi li kien qiegħed jaħdem ir-raba ta' Magri għaliex dak iż-żmien kien jaħdimha ċertu wieħed Joseph Aquilina. **Dawn l-atti għalhekk ma jippruvawx it-titolu ta' Mifsud u ta' Demicoli fuq l-art mertu tal-kawża.**

74. Ir-rimanenti provi li tressqu mill-konvenuti u kjamati in kawża kważi, kważi jistgħu jitqiesu soġġettiva u dan stante li kemm ir-reġistrazzjoni mal-Għammieri kif ukoll dak li tniżżel mad-Dipartiment tal-Bdiewa saru mill-kjamati in kawża jew mill-predeċessuri fit-titolu tagħhom mingħajr ma sar verifiki mill-imsemmija istituzzjonijiet jekk dik id-dikjarazzjoni hijiex minnha u straħu biss fuq dak li ġie magħdud lilhom minn Mifsud stess.

75. Dwar id-**Dikjarazzjoni Presidenzjali** tar-rilaxx tal-art f'idejhom din għandha valur probatorju marġinali għall-aħħar. Kif fissret Margaret Falzon, rappreżentanta tad-Dipartiment tal-Artijiet, għalkemm l-art tiġi rilaxxata mill-esproprju d-Dipartiment ma għamilx riċerka min huma s-sidien. Fissret ukoll -art ma tiġix rilaxxata lis-sidien speċifikament iżda jkunu qegħdin jirrilaxxaw l-art biss. Meta dak li jkun jiffirma mad-dipartiment li m'għandu ebda pretensjoni kontra l-Gvern, d-Dipartiment ma jiċċekkjax jekk minn qiegħed jiffirma hux verament is-sid.

76. **Il-ktieb tal-qbiela,** għalkemm juri li kienet titħallas qbiela minn Pietro Pace fuq raba ġewwa ta' Żelliqat, jipprovdi qbiela sas-sena 1953 biss (meta l-qbiela baqgħat għaddejja sas-snin disgħinijiet). La jindika liema hija l-art li fuqha qiegħed isir il-ħlas u lanqas jindika min qiegħed jilqa' l-flus. Din il-Qorti m'għandhiex serħan il-moħħ li kienu l-predeċessuri tal-kjamati in kawża li kienu qegħdin jilqgħu l-flus. In oltre dan il-ktejjeb ma jindikax bi preċiżjoni liema raba qiegħda ssir referenza għaliha, **aktar u aktar meta huwa evidenti mill-provi li Pietro Pace kellu diversi għelieqi f'dawk l-inħawi.**

**77. Meta allura jasal sabiex din il-Qorti, bħal l-Ewwel Qorti, tgħaddi sabiex tagħmel l-istudju komparattiv huwa evidentissimu li t-titolu tal-atturi huwa ferm aktar b'saħħtu minn dak tal-konvenuti u tal-kjamati in kawża, it-tnejn appellanti.**

***Kejl***

78. Il-kejl fil-kuntratti ppreżentati mill-atturi kien dejjem konsistenti u ċioe dak ta' ħames siegħan u disa' kejliet, ekwivalenti għal 1105.37 mk. Huwa minnu li bis-sentenza appellata tal-Ewwel Qorti, l-atturi ma ppruvawx il-kejl intier minnhom pretiż. Iżda bħall-Ewwel Qorti qabilha, tqis li l-atturi rnexxilhom iġibu prova ta' titolu aħjar mill-konvenuti u l-

kjamati in kawża fuq parti u ċioe fuq 560mk. Ġaladarba l-atturi ressqu l-*actio rei vindicatoria* u mhux ukoll l-*actio finium regundorum,* mhux parti mill-meritu tal-kawża odjerna li jiġi determinat r-rimanenti parti tal-għalqa.

***L-inkarigu tal-Perit Tekniku***

79. Skont l-appellanti l-Perit Tekniku ħareġ 'il barra mill-parametri tal-inkarigu lilu mogħti u għalhekk jattakkaw is-sentenza appellata li straħet ħafna fuq ir-relazzjoni tal-imsemmi perit.

80. L-inkarigu lill-Perit Tekniku ngħata waqt is-seduta tal-14 ta' Diċembru 2006. L-inkarigu kien "*biex jindika l-art mertu ta' din il-kawza u l-allegat intralc. Il-partijiet ghandhom jindikaw fuq il-post bil-gurmaent taghhom dan ta' hawn fuq. Il-Perit m'ghandux jisma x-xhieda u l-konvenuti jindikaw fejn huma l-ghelieqi taghhom*."[35]

81. Il-Perit Ellul Vincenti ħejja r-rapport tiegħu u ġie ppreżentat quddiem l-Ewwel Qorti fil-21 ta' Frar 2007. Ir-rapport jipprovdi s-segwenti:

> "Mill-access li sar mis-sottoskritt fuq il-post kien diffiċli li wiehed jsasl b'certezza fejn tibda u fejn tispiċċa l-art mertu ta' din il-kawza u dan minhabba l-fatt li l-ghalqa hi sdingata b'hafna ġebel u blat kbir li bilkemm jista wiehed jimxi fieha. Minbarra minn dan saru hitan tas-sejjieh ġodda bejn l-ghalqa tal-atturi u dik tal-konvenuti u ghalhekk wiehed ma jistghax jorbot maghhom.

[35] Fol 145 tal-proċess.

Is-sottoskritt ghalhekk ibazza l-pjanta hawn esebita u immarkata Dok JEV/A fuq

1. Deskrizzjoni u pjanta ippreparati mill-perit Anthony Borg wara li dan spezzjona u ra l-art mertu ta' din il-kawza. [...]

Fid-deskrizzjoni tiegħu a fol 111 tal-process, il-perit Anthony Borg jghid li l-ghalqa ta Zelliqat, Qrendi tikkonsisti f'zewg hbula raba li m'humiex kultivati u ghandhom dritt ta' aċċess bir-rigel mill ghalqa ta' Carmela Magri. Qal ukoll li l-ghalqa fieha kejl ta' hames sieghan u disa kejliet ċirca.

2. Kuntratt tat 3 t'Awwissu, 1977 Atti nutar Nicola Said, Atti ta' donazzjoni jissemma li l-atturi qed jirċievu l-ghalqa ta' Zelligat konsistenti f'żewġ biċċiet raba diviżi u separati minn xulxin u li wahda minnhom hi ta' kejl superfiċjali ta' 5 sieghan u 9 kejliet u li tikkomprendi żewġ hbula raba b'diversi siġar tal-harrub u bid-dritt ta' passaġġ minn fuq raba ta' Carmelo armla Magri.

Jidher car minn dak li ntqal hawn fuq illi l-attrici tipposjedi din l-art li gieha kejl ta' 5 sieghan u 9 kejliet, li kienet tikkonsisti f'zewg hbula u li kienet aċċessibbli bir-rigel minn fuq art ta' Carmela armla Magri.

Mill-access irriżulta illi l-ghalqa indikata lis-sottoskritt mill-atturi hi aċċessibbli bir-rigel minn fuq art ta' terzi, però kif tinsab illum m'ghandiex area ta' hames sieghan u disa kejliet u hi habel wiehed u mhux tnejn kif indikata ben tajjeb mill-perit Anthony Borg u min-Nutar Nicola Said. Il-kejl tal-art illum hi biss ta' ċirca 700 metri kwadri mentri skond il-perit Anthony Borg u nutar Said jghidu li din ghanda tkun ta' ċirca 1105.36 metri kwadri, ċioe 5 sieghan u 9 kejliet.

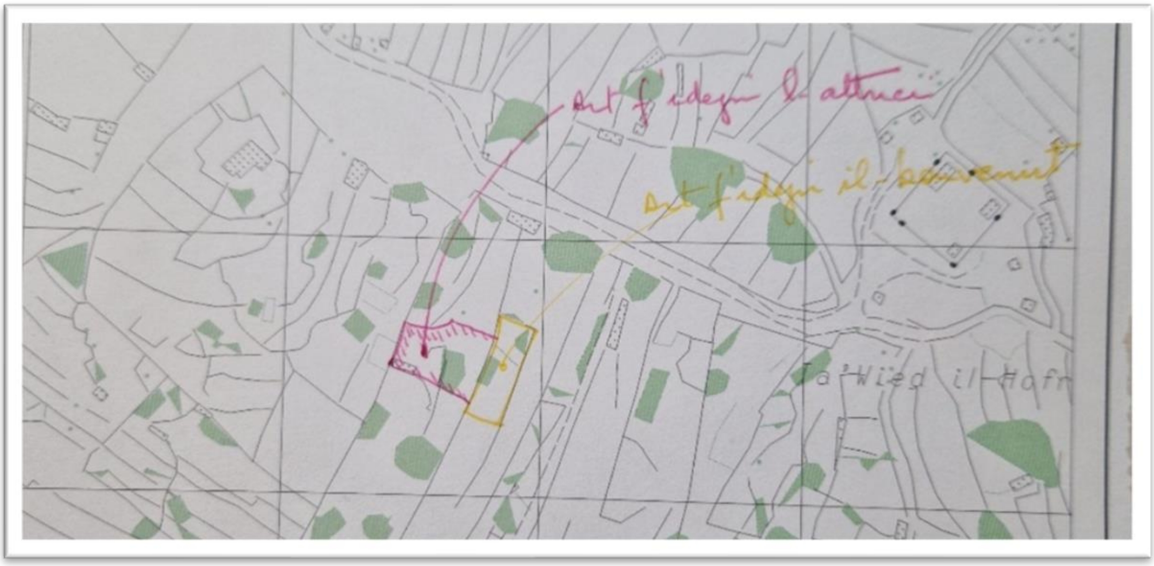
Biex ikun aktar ċert is-sottoskritt gabar kopja ta' survey sheet ta' din l-area li kienet ippreparata mill-War Office fin-1912, pjanti rinomati ghal preċiżjoni taghhom u fuqha setgha jara bic-car l-ghelieqi u hbula kif kienu dak iz-zmien u kif ġiet riveduta fis-sena 1958.

Din il-pjanta tikkonferma dak li ddeskriva fir-rapport tieghu il-perit Anthony Borg u taqbel precis mis-site plan ta' l-istess perit Anthony Borg.

Is-sottoskritt qed jannetti ma din ir-relazzjoni pjanta Dok JEV/A li qedha hemm mhurija l-art mertu ta' din il-kawza. Il-parti ikkolorita bil-vjola hi l-art li illum tinsab f'idejn l-atturi u fieha kejl ta' ċirca 700 metri kwadri. Il-parti ikkolorita bl-isfar hi il-parti li qed tiġi ikkontestata mill-partijiet u din fieha kejl ta' ċirca hames mija u sittien (560) metri kwadri. It-tnejn flimkien iġibu total ta' viċin hafna tal-hames sieghan u disa' kejliet msemmija u mkejla mill-perit Anthony Borg."[36]

[36] Fol 158 – 161 tal-proċess.

Is-segwenti huma l-pjanti annessi mill-Perit[37]:



[37] Fol 162 u 163 tal-proċess.

82. Il-Perit sarulu mistoqsijiet in eskussjoni. Ġie mistoqsi kif wasal biex jindika l-art eżatt li fuqha tilmenta l-attriċi, meta l-attriċi wrietu biss l-art iżda ma kinitx taf minn fejn tibda u fejn tispiċċa, il-Perit fisser li l-attriċi "*ma kinitx taf ghax ma kienx hemm il-hitan, imma ghurietni l-art fejn kienet tghid li jaqtghu l-harrub u mbaghad jinżlu go din l-ghalqa u kienu jissortjaw il-harub u jiznuh hemmhekk. Jigiefieri urietni dik il-bicca art. Il-hitan vera, il-konfini ma kinux hemm. [...] Wasalt biex nimmarka din [b'referenza għal parti s-safra fil-pjanti] fuq tlett affarijiet. Wahda minnhom kien sar kuntratt ta' diviżjoni, fl-antik fl-1977 fejn fil-kuntratt tah l-area u tah li hemm zewg qatat ta' art. Hemm denunzja tal-perit Borg fejn hemm pjanta u tah d-deskrizzjoni, u anke minn survey sheet tidher li dik il-bicca art li l-attrici qalet li hi taghha fil-fatt kienet imdawra bil-hitan u stajt nigborha minn hemm. Il-bicca ta' fuq l-attrici ndikatili, il-bicca li hi mharbta. Issa l-bicca t'isfel qalitli hawn fejn konna ninżlu meta konna tfal ninżlu naqtghu l-harrub u noqghodu hawn. Li m'uritniex il-konfini, ghax il-konfini ma setghetx turihomli ghax m'ghandhomx hemm, m'ghadhomx jeżistu*."[38] Jippreċiża li l-attriċi urietu l-estensjoni minn fuq il-ħajt tas-sejjiegħ għax fil-biċċa ta' Demicoli ma setgħux jidħlu minħabba dak il-ħajt. Jgħid li però mill-pjanti tal-militar antiki li huma preċiżi mmens seta' jara li ġo nofs dik l-għalqa fejn qaltlu l-attriċi kien hemm proprju ħajt. In eskussjoni l-Perit ikkonferma li l-aċċess għar-raba huwa minn passaġġ proprjetà ta' Carmela Magri. Il-Perit fisser ukoll il-kejl tal-art ħadha mis-*survey sheet* u

[38] Fol 182 tal-proċess.

għalhekk il-kejl jista' ivarja xi ftit; jgħid li l-kejl huwa approssimattiv. In kontro-eżami l-Perit ippreċiża li l-ħitan tan-naħa t'isfel għadhom hemm, huma l-ħitan tal-ġnub li tneħħew.

83. Il-kwistjoni li l-Perit mar oltre mill-inkarigu mogħti lilu mill-Qorti tqajmet waqt l-eskussjoni tal-perit. L-Avukat (mhux indikat jekk kienx l-avukat tal-kjamat in kawża jew tal-konvenuti li qiegħed jagħmel il-mistoqsijiet) staqsa lill-Perit "*Is-Survey sheet mort taraha inti indipendentement minn kulhadd, mort taraha inti. Issa inti fejn taf li dik l-art li hemm indikata fuq is-survey, ghal liema area wasalt fuq is-survey sheet jekk hadd ma ndikahilek fuq survey sheet? Ghax inti l-inkarigu tieghek kien [...] li tmur fuq il-post u l-attur u l-konvenut juruk l-artijiet taghhom u fejn qeghdin jghidu li hemm l-intralc. Mela inti ma tistax taqbad survey sheet u tghid nahseb din hi. Inti kellek tkejjel dak li jghidulek il-partijiet*."[39] Għal dan il-Perit wieġeb "*Ma ghamilt xejn minn dak li qed jghid l-avukat. Jiena ghamilt kif ordnatli l-Qorti. Mort fuq il-post mal-partijiet, il-partijiet urewni l-art fejn hi u mhux qbadt survey sheet u mmarkajtha jien*."[40]

84. Mhux hekk biss, talli l-konvenuti Demicoli fil-25 t'Ottubru 2007 intavolaw rikors fejn wara li ppremettew fit-tul għalfejn "*il-Perit Ellul Vincenti ippreżenta relazzjoni fejn ezorbita kompletament mit-termin*i"

[39] Fol 183 tal-proċess.
[40] *ibid.*

tad-digriet tan-nomina tiegħu tant li l-"*Perit ikkommetta spropozitu legali u anomalija serja, li qed tikkulmina f'ingustizzja kbira*"[41] lilhom, għaddew biex talbu l-isfilz tar-rapport tal-Perit Joseph Ellul Vincenti. B'digriet tal-14 ta' Diċembru 2007 wara li rat ir-risposta tal-atturi il-Qorti ddegretat li ser "*tipprovdi dwar din it-talba wara li l-Qorti tisma' l-provi kollha tal-partijiet*."[42]

85. Nonostante tali digriet, hekk kif il-kawża għaddiet sabiex tinstema' minn ġudikant differenti, fl-ewwel seduta il-konvenuti u l-kjamati in kawża rrilevaw li kellhom oppożizzjoni għal mod kif il-Perit Joseph Ellul Vincenti espleta l-inkarigu tiegħu. Il-Qorti dderiġithom jippreżentaw rikors. Dan ir-rikors ġie ppreżentat fit-3 ta' Marzu 2009 u talbu lill-Qorti *"tirrevoka contrario imperio id-digriet tal-14 ta' Dicembru 2007, u tipprovdi dwar l-istess rikors f'dan l-istadju billi tordna l-isfilz tar-relazzjoni tal-Perit Joseph Ellul Vincenti u x-xhieda li ta l-istess perit dwar l-istess relazzjoni*"[43]. Wara li rat ir-risposta tal-atturi, **il-Qorti b'digriet tal-25 ta' Marzu 2009 ikkonkludiet li "*bla preġudizzju ghall-mertu tal-konkluzjonijiet peritali, il-perit ġudizzjarju espleta l-inkariku tieghu raġonevolment u fil-parametri tal-inkariku tieghu*"[44] u l-Qorti għaddiet biex ċaħdet it-talba tal-konvenuti u l-kjamati in kawża kif dedotta.**

[41] Fol 185 tal-proċess.
[42] Fol 208 tal-proċess.
[43] Fol 292 tal-proċess.
[44] Fol 285 tal-proċess.

86. Minn dan id-digriet l-appellanti ma ntavolawx appell ai termini tal-**Artikolu 229 (1) (j) tal-Kapitolu 12,**

***Straħet fuq il-konklużjonijiet li saru mill-Perit Legali***

87. Il-kjamati in kawża jilmentaw li l-Prim Istanza straħet fuq il-konklużjonijiet u l-apprezzament tal-fatti magħmula mill-Perit Legali meta dawk kienu żbaljati u waslu sabiex inkwinaw il-konsiderazzjonijiet tal-Ewwel Qorti. L-appellanti għaddew sabiex jagħmlu referenza għall-konsiderazzjoni li għamlet il-Perit Legali fir-rigward ta dak li tniżżel mad-Dipartiment tal-Biedja: "*Tnizzel li s-sidien kien Fratelli Mifsud Giuda. Jidher ghalhekk li r-raba ma kenitx ta' missier il-kjamati in kawża wahdu*." Jinsistu li din hija osservazzjoni żbaljata u dan stante li "Giuda" huwa l-laqam tagħhom. Jgħidu li huwa din l-osservazzjoni li waslet lil Perit Legali u lill-Qorti biex tiskarta l-prova mressqa minnhom tramite d-dipartiment tal-Għammieri.

88. Din il-Qorti ma tarax li l-konklużjonijiet tal-Perit Legali nkwinaw il-konsiderazzjonijiet tal-Ewwel Qorti. Huma l-appellanti stess li jirrikonoxxu fir-rikors tal-appell tagħhom li l-Ewwel Qorti ma ġietx sgwidata meta kienet hi stess li kkonfermat li l-familja Mifsud kienet magħrufa bħala "ta Guida". Apparti minn dan, dak li qalet il-Perit Legali ma kienx li Mifsud ma kinux magħrufa bil-laqam 'Giuda' iżda li ma' missier il-kjamat in kawża

kien hemm terzi persuni u dan stante li r-reġistrazzjoni li saret fis-sena 1944, meta missier il-kjamat in kawża kien għadu ħaj, ma saritx fuq missier il-kjamati in kawża biss iżda fuq missier il-kjamat in kawża u ħutu. Il-prova ġiet skartata għaliex kif ingħad aktar 'l fuq dik il-prova ma ppruvat ebda titolu.

89. Fir-rigward tar-raba' aggravju tal-appellanti Demicoli, il-Qorti tosserva li dak li qiegħed jingħad fl-imsemmija aggravju m'hi xejn għajr supposizzjoni u qatt ma ġie ppruvat li x-xhieda minnhom imsemmija xehdu kif xehdu għax hekk qablilhom.

**Tieni aggravju tal-kjamati in kawża**

90. **It-tieni aggravju tal-kjamati in kawża** huwa fis-sens li hemm kontradizzjoni netta fid-decide tas-sentenza appellata liema kontradizzjoni skont l-appellanti toħloq konfużjoni f'każ li din il-Qorti tiskarta l-Ewwel Aggravju tagħhom. Ġie mfisser li l-Ewwel Qorti ċaħdet l-eċċezzjonijiet tagħhom kif ukoll tal-konvenuti u l-intervenuti fil-kawża u għaddiet sabiex laqgħet l-ewwel talba attriċi u kkonfermat li l-atturi huma propjetarji tal-għalqa imsejħa Taż-Żelliqat ta' kejl superfiċjali ta' ċirka ħames siegħan u disa' kejliet ekwivalenti għal 1,105.37mk. Skont l-appellanti "*dan ifisser li l-atturi suppost ghandhom porzjon art tal-kejl ta'*

*1105.37 m.k. u allura ser jippretendu dak il-kejl.*"[45] Jgħidu li l-Qorti mbagħad iddeċidiet li tilqa t-tieni talba u ordnat lill-konvenuti sabiex joħorġu minn dik il-parti tar-raba li fil-pjanta tal-Perit Tekniku hija mmarkata bil-kulur isfar, liema parti għandha kejl ta' 560 mk.

**Konsiderazzjonijiet tal-Qorti**

91. **Meta laqgħet l-ewwel talba attriċi l-Ewwel Qorti ddikjarat li l-atturi huma propjetarji ta' għalqa msejħa Ta Żelliqat fil-limiti tal-Qrendi, tal-kejl superfiċjali ta' ċirka ħames siegħan u disa' kejliet (Tom 0.59) u dan kif deskritt fil-kuntratt tad-19 t'Awwissu 1978, u dan anke għaliex il-kejl kien dejjem konsistenti fil-kuntratti sa mis-sena 1887**.

92. L-Ewwel Qorti ddikjarat li l-atturi huma propjetarji ta' għalqa li għandha ċertu kejl u ordnat li l-konvenuti għandhom jiżgumbraw minn dik il-parti mmarkata bil-kulur isfar fuq il-pjanta tal-Perit Tekniku u ċioe **l-parti ta' kejl ta' 560mk.** Fi kliem ieħor, huwa minn dik il-parti biss li għandhom jiżgumbraw il-konvenuti Demicoli tant li l-Ewwel Qorti lanqas ordnat lill-kjamati in kawża sabiex jiżgombraw minn xi parti mill-proprjetà tagħhom.

93. Tqis għalhekk dan l-aggravju infondat.

[45] Fol 1027. Tal-proċess.

**Tieni aggravju tal-konvenuti**

94. Bis-saħħa tat-**tieni aggravju l-appellant Demicoli** issolleva l-preskrizzjoni akkwiżittiva. Jinsisti li l-art in kwistjoni ilha fil-pussess tal-konvenuti u qabel tal-awturi tagħhom kjamati in kawża Mifsud, tramite l-bdiewa inkwilini Pace għall-perjodu kontinwu u mhux interotti għal aktar minn 30 sena minn qabel ġiet intavolata l-azzjoni odjerna u ċioe sa minn qabel l-1975. Ġie muri li Mifsud kienu jirċievu l-qbiela mingħand Pietro Pace u ħuh sa mis-sena 1927. In oltre skont informazzjoni ppreżentata mid-Dipartiment tal-Agrikoltura jirriżulta li r-raba tal-aħwa Mifsud kienu bi qbiela għand il-bidwi Giuseppe Pace sa mis-sena 1944. Jgħaddi għalhekk sabiex jirreferi għall-Artikolu 2143 tal-Kapitolu 16 u jgħid li mill-provi jirriżulta li kemm huma u kif ukoll l-awturi tagħhom dejjem ippossedew l-għalqa in kwistjoni *uti dominus*. Skonthom l-Ewwel Qorti naqset milli titratta l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata fir-raba' eċċezzjoni tagħhom, liema eċċezzjoni kienet tresqet flimkien mal-fatt li għandhom titolu t'akkwist. **Għal kull fini ddikjaraw illi huma qegħdin jissollevaw formalment l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwisittiva liema eċċezzjoni ai termini tal-Artikolu 2112 tal-Kapitolu 16 tista' tingħata f'kull waqt tal-kawża inkluż fl-appell.**

95. In risposta l-atturi appellati fissru li la l-kjamati in kawża u wisq anqas il-konvenuti ma sollevaw l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwisittiva.

Apparti li "*meta wiehed jidhol fil-korsa sabiex wiehed jissindika liema titolu huwa ahjar, allura issa u f'dan il-waqt, il-konvenuti u l-kjamati in kawza ma jistghux jinhbew wara l-argument tal-pussess meta ma kien hemm ebda eċċezzjoni ta' din in-natura skond l-artikolu 2143 tal-Kap 16"*[46].

**Konsiderazzjonijiet tal-Qorti**

96. Ir-raba eċċezzjoni tal-konvenuti appellanti Demicoli taqra hekk:

> "Illi lanqas hu minnu dak li qed jallegaw, l-atturi li huma u missierhom u zijuhom kellhom il-pussess ta` din l-ghalqa u li dejjem ezercitaw id-dritt ta` proprjeta` u li gawdew din l-ghalqa bhala s-sidien, anzi ghall-kuntrarju l-eccipjenti ilhom fil-pussess tal-ghalqa maghrufa bhala ta` "Il-Bur" fil-kontrada ta` Wied il-Hofra, limiti tal-Qrendi ghal dawn l-ahhar disa` snin ad eskluzjoni tal-atturi u din l-imsemmija ghalqa qatt ma kienet fil-pussess tal-atturi u dawn qatt m`ezercitaw xi dritt ta` proprjeta` fuqha anke qabel inbieghet lill-konvenuti."

97. **Din l-eċċezzjoni għandha tinqara fil-kuntest tagħha. Ma jidhirx li biha Demicoli kienu qegħdin jissollevaw l-preskrizzjoni akkwisittiva tant li lanqas għamlu referenza għal xi artikolu partikolari tal-liġi iżda kienu qegħdin jirribattu l-allegazzjoni tal-atturi li huma kienu fil-pussess tar-raba.** Fi kliem ieħor b'din l-eċċezzjoni qegħdin jgħidu li ma jistax ikun li din kienet fil-pussess tal-atturi u l-awturi tagħhom meta l-pussess tal-għalqa ilha għandhom għal dawk l-aħħar disa' snin u l-atturi u l-awturi tagħhom qatt m'eżerċitaw xi dritt ta' proprjetà fuqha anke meta kienet għand l-aħwa Mifsud.

---

[46] Fol 1065 tal-proċess.

98. Din il-Qorti tosserva li l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni għandha tkun ċara u mhux preżunta u huwa *ben saput* li l-eċċezzjonijiet ta' preskrizzjoni għandha tindika l-artikolu li fuqu qiegħed jissejjes il-preskrizzjoni u dan stante li l-Qorti ma tistax *ex officio* tissolleva l-preskrizzjoni f'azzjoni ċivili.

99. Din il-Qorti għalhekk ma tqisx li l-Prim'Awla naqset b'xi mod meta ma għamiltx konsiderazzjonijiet fuq il-preskrizzjoni akkwisittiva. L-appellanti iżda f'dan l-istadju t'appell, qegħdin jissollevaw l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva u jinsistu li għandu japplika l-**Artikolu 2143 tal-Kapitolu 16.** Din l-eċċezzjoni tressqet mingħajr ma ntalbet awtorizzazzjoni tal-Qorti.

100. Ingħad fis-sentenza **Schembri & Sons Limited vs. Farrugia Brothers Gozo Transport Limited** mogħtija minn din il-Qorti fit-30 ta' Ġunju 2021:

> "39. Taqbel ukoll mal-argument l-ieħor imressaq mis-soċjetà appellata fis-sens li l-konvenut appellant Raymond Farrugia ma jmissux ressaq eċċezzjoni ulterjuri – dik tal-preskrizzjoni ai termini tal-art. 2151 tal-Kodiċi Ċivili – fir-rikors tal-appell innifsu. Kif ipprovdiet din il-qorti stess (sede inferjuri) fis-sentenza tagħha mogħtija fl-20 ta' Ottubru 2003 fl-ismijiet **Gayle Scerri v. Eric Borg et** (App. Ċiv. Nru. 1164/2000/1):
>
> > "Din għandha tkun debitament awtorizzata bħala nota ta' eċċezzjonijiet ulterjuri la kienet imqajma fil-mori tal-kawża. Din l-awtorizazzjoni hija nieqsa, peress illi l-konvenuti minkejja li għandhom id-dritt iqajjmu din l-eċċezzjoni anki fi stadju ta' l-appell, xorta jridu l-awtorizazzjoni tal-Qorti biex jagħmlu dan..."
>
> 40. Peress li l-konvenut appellant Raymond Farrugia ma talabx l-awtorizzazzjoni ta' din il-qorti sabiex iressaq din l-eċċezzjoni ulterjuri

> f'dan l-istadju tal-appell, din il-qorti ma tistax tikkunsidraha fil-forma li ngħatat."

101. L-appellati jirribattu li ġaladarba l-konvenuti eċċepew li għandhom titolu bis-saħħa tal-kuntratt li sar fl-atti tan-Nutar Bartolomeo Micallef tad-19 ta` Frar 1997, ma jistgħux issa jinsistu li għandhom titolu bis-saħħa ta' preskrizzjoni akkwisittiva.

102. L-**Artikolu 2107 tal-Kodiċi Ċivili** jipprovdi li l-preskrizzjoni hija mod ta` akkwist ta' jedd b'pussess kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku, għal żmien li tgħid il-liġi. L-azzjonijiet kollha, reali, personali jew misti jaqgħu bil-preskrizzjoni egħluq tletin sena, u ebda oppożizzjoni għall-preskrizzjoni ma tista` ssir minħabba nuqqas ta' titolu jew ta` bona fidi (Artikolu 2143). Għalhekk min jeċċepixxi l-preskrizzjoni akkwiżittiva għandu jipprova kategorikament mhux biss il-pussess *animo domini* imma anke illi huwa ppossjeda mingħajr interuzzjoni għaż-żmien kollu ta` 30 sena preskritti mill-liġi. L-oneru ta` prova hija fuq min jallega l-akkwisiżżjoni preskrittiva tal-art.

103. Għaldaqstant sabiex tirnexxi l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva taħt l-Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili jeħtieġ li jiġu sodisfatti s-segwenti rekwiżiti: il-pussess irid ikun wieħed kontinwu, mhux miksur,

għal tletin sena, paċifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku u ċioe juri biċ-ċar li wieħed qiegħed jippossjedi bħala sid.[47]

104. Ġie ritenut mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza mogħtija fis-27 ta' Ġunju 20036 fl-ismijiet **Salvino Testaferrata Moroni Viani et vs. Francis Montanaro** li:

> "hu generalment ammess li konvenut ma huwiex prekluz milli jaddotta aktar minn sistema wahda ta' difiza. Dan jista' jinghad b'aktar raguni, imbaghad, f'kaz fejn ikun invokat l-Artikolu 2143 gjaladarba dan id-dispost tal-ligi jikkontempla li l-preskrizzjoni tista' titqies kemm akkwizittiva kif ukoll estintiva. Vide decizjoni fl-ismijiet "**Bernardina D'Amato et –vs- Lourdes Axiaq**", Prim' Awla, Qorti Civili, per Imhallef G. Caruana Demajo, 2 ta' Gunju 2000. Jghid in fatti l-**Baudry** ("Trattato Teorico Pratico di Diritto Civile", Vol. XXVIII para. 587): "*questa regola, nella sua generalita`, si applica alla prescrizione, sia acquisitiva sia estintiva*." Tajjeb pero` li jigi rammentat illi skond l-insenjament tal-**Laurent** ("Principii di Diritto Civile", Vol. XXXII para. 367 et seq.) "l-azzjoni tal-proprjetarju biex jiehu dak li huwa tieghu ma tistax tigi opposta b'semplici preskrizzjoni estintiva, imma b'dik akkwizittiva, konvolgenti l-pussess ta' l-eccipjenti" – "**Carolina Davison et –vs- Marianna Debono et**", Prim' Awla, Qorti Civili, 7 ta' Novembru 1935 (**Vol. XXIX P II p 736)**;"

105. Ingħad minn din il-Qorti fil-21 ta' Frar 1996 fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Josianne Sciberras vs. Giovanni Vella et**, illi:

> "hemm distinzjoni elementari bejn il-preskrizzjoni estintiva ta' l-azzjoni u l-preskrizzjoni akkwizittiva tal-proprjeta`. Filwaqt li fl-ewwel kaz min jaghti l-eccezzjoni jehtieglu jipprova l-perkors taz-zmien statutorju skond liema terminu preskrittiv ikun applikabbli, jkun imbaghad jispetta lill-attur kreditur li jiddefendi lilu nnifsu billi jaghzel it-triq u l-mezz li taghtih il-ligi biex jinnewtralizza tali eccezzjoni, fit-tieni kaz tal-preskrizzjoni akkwizittiva jispetta lill-konvenut debitur mhux biss li jipprova l-perkors taz-zmien stabbilit bil-ligi, imma wkoll l-elementi kollha li l-ligi tezigi li jigu ppruvati biex l-eccezjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva tinghata b'success."

---

[47] Ara **Nazzareno Fenech vs. Mada Developers Ltd et** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-16 ta' Diċembru 2004; **It-Tabib Dr Carmel Apap Bologna Sciberras Amico Inguanez vs. Emanuel Sammut** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-28 ta` Marzu 2003.

106. Dan kollu meqjus, din il-Qorti tqis li l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akwiżittiva f'dan l-istadju xi ftit jew wisq tkompli ddgħajjef u mhux issaħħaħ il-pożizzjoni tal-appellanti Demicoli. Anke għaliex l-appellanti Demicoli jikkontendu li għandhom titolu aħjar minn dak tal-atturi naxxenti minn atti pubbliċi.

107. Fi kwalunkwe każ din il-Qorti tqis li l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akwiżitiva ma tistax tirnexxi anke għaliex il-kjamati in kawża u l-konvenuti naqsu milli jippruvaw li verament kienet din l-art li tħalliet lill-kjamati in kawża minn missierhom bis-saħħa ta' testment. Kien ferm faċli għal Mifsud li jippreżentaw kopja ta' dan it-testment, xi ħaġa li ma saritx fi ħmistax-il sena li damet għaddejja l-kawża quddiem l-Ewwel Qorti. In oltre fil-fatt mal-Għammieri hemm imniżżel li huma s-sidien ta' raba f'Ta Żelliqat, m'hemmx pjanta li turi liema kienet l-art. In oltre il-ktieb tal-qbiela ma jsemmix konfini, apparti li huwa evidenti li Pietro Pace u qablu missieru Giuseppe Pace kienu jaħdmu diversi raba fl-inħawi ta' Żelliqat u għalhekk il-fatt waħdu li kienet titħallas qbiela fuq raba f'Ta Żelliqat, mhux neċessarjament kien qiegħed ifisser għal dik ir-raba u aktar u aktar meta l-ktieb tal-qbiela ma kienx jindika min qiegħed jaċċetta l-flus, ma kienx hemm indikat il-konfini tar-raba u wisq anqas il-kejl tar-raba. Kif fuq ritenut sabiex jingħad li wieħed akkwista immobbli bis-saħħa tal-preskrizzjoni akkwiżittiva, il-pussess irid ikun wieħed pubbliku. Ix-xhieda mressqa li kienu jaħdmu r-raba f'dawk l-inħawi u s-sidien ta' raba viċin kienu

konsistenti li huma dejjem raw lil Pietro Pace u warajh Louis Pace jaħdmu r-raba u lil Mifsud qatt ma rawhom. Huwa minnu li t-titolu ta' proprjeta' ma jintilifx bil-fatt waħda li s-sid ma jersaqx lejn il-proprjetà tiegħu; però fejn tirrigwarda pretensjoni msejsa fuq il-preskrizzjoni akkwiżittiva, t-titolu jinkiseb billi tkun magħruf li inti sid l-art, rekwiżit li naqas milli jiġi ppruvat mill-appellanti.

**Tielet aggravju tal-konvenuti**

108. It-**tielet aggravju ta' Demicoli** jirrigwarda allegazzjoni li s-sentenza tal-Ewwel Qorti hija afflitta minn kontradizzjoni serja fejn qieset il-provenjenza tal-art akkwistata minnhom mingħand il-kjamati in kawża u jgħaddu sabiex jagħmlu  referenza għal paragrafu 4 (a) f'paġna 59 tas-sentenza li taqra hekk: "*Mid-denunzja tas-successjoni, jirrizulta illi l-ghalqa kienet deskritta bhala "Tal-Bur", hija sitwata fil-Qrendi u fiha sitt tmiem raba, tmiss mill-punent ma` Felic (il-kitba ma tinqarax ; <u>pero` mhux eskluz li si tratta ta` Felic taz-Zelliqat</u>), mit-tramuntana mat-triq u mil-lvant ma` Pietru Pa... (anke hawn il-kitba ma tinqarax)*". Jgħidu li wara biss 4 paġni imbagħad l-Ewwel Qorti ikkonkludiet illi "*Fid-denunzja hemm indikat li mill-punent l-art tmiss ma` beni ta` Felic ta` Zellieqat. Fil-kuntratt ta` bejgh gie ndikat illi mill-punent ma` Felic, li mill-iskrittura ma jinqarax x`inhu l-laqam tieghu <u>ghalkemm huwa eskluz li huwa Felic taz-Zelliqat</u>*".

109. Jippremettu wkoll li ma jaqblu xejn mal-kumment tal-Ewwel Qorti li hemm ukoll dubju dwar it-titolu ta’ Demicoli fuq l-art għaliex l-art akkwistat minnhom ġiet deskritta f’żewġ istanzi differenti bħala li għandha tramuntana mat-triq u mas-sqaq ta’ Wied il-Ħofra. Demicoli jinsistu li konfini tat-tramuntana ġieli ġie deskritt bħala sqaq u ġieli bħala triq u huwa oltre minn ċar li dawn jirreferu għall-istess ħaġa.

**Konsiderazzjonijiet tal-Qorti**

110. Tibda billi tosserva li diversi kienu l-kuntratti li ġew ippreżentati mill-partijiet li ma kinux faċilment leġibbli. Kien ikun għaqli u anke b’rispett lejn il-Qorti li flimkien mal-kuntratti, il-partijiet jippreżentaw traskrizzjoni maħlufa ta’ dawk il-kuntratti li ma kinux leġibbli u dan għal benfiċċju tagħhom kif ukoll tal-Qorti.

111. Dan magħdud huwa minnu li hemm inkonsistenza bejn dak li ngħad f’paġna 59 u dak li l-Ewwel Qorti qalet f’paġna 62. Però mill-qari tas-sentenza huwa evidenti li din m’affettwatx il-konklużjoni tal-Qorti anke għaliex l-Ewwel Qorti straħet fuq il-fatt li “*il-konvenuti u l-kjamati in kawża ma rnexxielhomx jaghmlu l-prova tat-titolu taghhom sal-grad rikjest mil-ligi*."[48]

[48] Paġna 68 tas-sentenza.

112. Fir-rigward li l-Prim Istanza kkumentat li għandha dubju dwar it-titolu ta' Demicoli għaliex l-irjieħat fuq it-tramuntana ma jaqbilx, din il-Qorti tosserva li l-Ewwel Qorti kienet qiegħda tagħmel il-konsiderazzjonijiet tagħha u tiġġustifika għalfejn għandha dubju dwar kemm r-raba akkwistata minnhom hija l-istess. U dan anke fid-dawl tal-fatt li "*ebda pjanta (inkluz site plans) ma tirreferi ghaz-zona bhala Tal-Bur*."[49]

113. Ta' min jgħid li wara kollox kien jinkombi fuq Demicoli li jipprova li Sqaq il-Ħofra / Sqaq Wied il-Ħofra u Triq ta' Żelliqat huma l-istess u li jiġġustifika d-differenza bejn dak li kien hemm imniżżel fid-denunzja tal-1957 u dak li tniżżel fil-kuntratt tiegħu erbgħin sena wara.

**Raba' aggravju tal-konvenuti**

114. L-**aħħar aggravju** tal-konvenuti jirrigwarda l-ispejjeż. Demicoli jfissru li l-Ewwel Qorti kellha tapplika l-istess kriterju li ġie applikat fil-kawża 735/2007 u ċioe li tordna li kull parti għandha tbati l-ispejjeż tagħha *ai termini* tal-Artikolu 223 (3) tal-Kapitolu 12 u dan stante li ż-żewġ kawżi jinpernaw dwar ir-rivendikazzjoni tal-istess titolu mill-atturi u allura l-punti involuti u kunsidrati huma prattikament l-istess tant li l-biċċa l-kbira tas-sentenzi jirreplikaw lil xulxin.

[49] Paġna 36 tas-senetnza.

**Konsiderazzjonijiet tal-Qorti**

115. Din il-Qorti ma tarax li dan l-aggravju huwa fondat,.

116. Kien ikun floku dan l-ilment li kieku l-appell qed jirriżulta fondat. Huwa paċifiku li qorti  għandha tordna li l-parti telliefa tħallas l-ispejjeż ġudizzjarji u dan ai termini tal-**Artikolu 223 (1) tal-Kapitolu 12.** Fil-każ de quo l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti appellanti ġew miċħuda, filwaqt li fil-kawża 735/2005 għalkemm it-talbiet ġew miċħuda kien hemm ukoll numru ta' eċċezzjonijiet li ġew miċħuda. Ai termini tal-Artikolu 223 (3) tal-Kapitolu 12 "*il-qorti tista' tordna li kull parti għandha tbati l-ispejjeż tagħha, meta kull waħda mill-partijiet tkun it-telliefa f'xi punt tal-kawża [...]*".

117. Għaldaqstant dan l-aggravju qiegħed jiġi miċħud ukoll.

**Decide.**

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda tiċħad l-appelli tal-konvenuti Demicoli u tal-kjamati in kawża u tikkonferma d-deċiżjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ta' nhar it-30 ta' Ġunju, 2020.

L-ispejjeż ta' din il-proċedura għandhom jitħallsu nofs $(1/2)$ mill-konvenuti appellanti u nofs $(1/2)$mill-kjamati in kawża appellanti.

| | | |
|---|---|---|
| Mark Chetcuti<br>Prim Imħallef | Robert G. Mangion<br>Imħallef | Grazio Mercieca<br>Imħallef |

Deputat Reġistratur
jb