QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis, 31 ta' Ottubru 2024

Kawza Numru: 3
Rikors Guramentat Numru:- 16/06JVC

Trident Developments Limited (C27157) u permezz ta' digriet datat 29 ta' Mejju, 2017 l-isem gie mibdul ghal Trident Estates Limited u permezz ta' digriet tat-22 ta' Novembru, 2018 l-isem gie mibdul ghal Trident Estates plc

vs

Joseph Cordina (ID 378432M) u b'digriet datat 28 ta' Jannar 2021 l-atti gew trasfuzi f'isem Michael Cordina, Mary Seguna, Raymond Cordina, Margaret Galea, Rita Attard, Marthese Debattista, Nadia Mizzi Cordina, Fiona Gerada u Marion Aquilina stante li l-

konvenut miet fil-mori tal-kawza u permezz ta' digriet datat 4 ta' Frar 2021 l-atti gew trasfuzi wkoll f'isem Joseph Cordina (289560M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tas-socjeta' rikorrenti li jaqra kif isegwi:

'Peress illi s-socjeta' attrici hija l-proprjetarja ta' porzjoni art formanti parti mit-territorju maghruf bhala Tal-Bajjada, Marsa fi Triq Gdida fi Triq is-Serkin, Marsa liema porzjon art hija mmarkata bhala "Plot B" u kkulurita bl-ahmar fid-dokument, hawn anness u mmarkat bhala **Dok.TD1**, u dan kif jirrizulta mid-dokumenti hawn annessi u mmarkati bhala **Dok.TD2 sa Do k.TD6** u kif jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Peress illi l-konvenut qed jippretendi li din il-porzjoni art hija tieghu tant li recentement bena hajt u ghalaq l-access ghaliha.

Jghid ghalhekk il-konvenut ghaliex ghar-ragunijiet premessi din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-porzjoni art formanti parti mit-territorju maghruf bhala Tal-Bajjada, Marsa fi Triq Gdida fi Triq is-Serkin, Marsa, liema art hija mmarkata bhala "Plot B" u kkulurita bl-ahmar fid-dokument hawn anness u mmarkat bhala **Dok. TD1** hija proprjeta' tas-socjeta' attrici.

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex jizgumbra mill-istess porzjoni ta' art u dan f'terminu qasir u perentorju li jigi ffissat mill-Qorti.

B’riserva ghad-danni u bl-ispejjez kontra l-konvenut li huwa minn issa ingunt ghas-subizzjoni.

Dikjarazzjoni tal-fatti tas-socjeta’ attrici

Jesponi bir-rispett u bil-gurament tieghu Joseph Formosa Gauci ghan-nom tas-socjeta’ attrici jikkonferma s-segwenti: -

1. Illi s-socjeta’ attrici, li hija wahda mill-kumpanniji formanti parti mill-Farsons Group, hija l-proprjetarja ta’ porzjoni art formanti parti mit-territorju maghruf bhala Tal-Bajjada, Marsa fi Triq Gdida fi Triq is-Serkin, Marsa, liema porzjoni art hija mmarkata bhala “Plot B” u kkulurita bl-ahmar fid-dokument hawn anness u mmarkat bhala **Dok.TD1**, u liema porzjoni art giet mixtrija (flimkien ma’ artijiet ohra) mis-socjeta’ attrici b’att tan-Nutar Francis Micallef tat-18 ta’ Jannar 2002 (**Dok.TD5**) mill-poter tas-socjeta’ WANDS Limited, kumpannija ohra formanti mill-Farsons Group, precedentement maghrufa bhala The Malta Bottling Company Limited u M.B.C Limited (kif jidher mid-dokumenti hawn annessi u mmarkati bhala **Dok. TD7 sa Dok. TD 10**). Ghall-fini tal-provenjenza qed jigu ezebiti ukoll kopji legali tal-kuntratti hawn annessi u mmarkati bhala **Dok.TD2 sa Dok.TD4**. Qed tigi ezebita ukoll kopja legali tal-kuntratt tal-11 ta’ April 1980 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef (**Dok. TD6**) li ghalih jaghmel riferenza id-**Dok. TD5**.

2. Illi l-konvenut qed jippretendi li l-art fuq imsemmija hija tieghu tant li recentement bena hajt u ghalaq l-access ghaliha.

3. Illi ghalhekk kellha ssir il-kawza.

4. Illi l-esponenti jaf dawn il-fatti personalment.'

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut Joseph Cordina li taqra' kif isegwi:

1. '**ILLI** t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-konvenut kien akkwista l-art mertu tal-kawza odjerna ossija l-art formanti parti mit-territorju maghruf bhala tal-Bajjada fi Triq Gdida fi Triq is-Serkin il-Marsa permezz tal preskrizzjoni trentannali u ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjes;

2. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Dikjarazzjoni tal-fatti ta' Joseph Cordina li bil-gurament tieghu jikkonferma;

1. **ILLI** l-fatti kif dikjarati ma humiex kontestati;

2. **ILLI** l-konvenut jew il-predecessuri tieghu f'dawn l-ahhar erbghin sena qatt ma gew interpellati sabiex jizgombraw mill-art mertu ta' din il-kawza;

3. **ILLI** l-konvenut u l-predcessuri tieghu ilhom ghal dawn l-ahhar erbghin sena jokkupaw l-art formanti parti minn territorju maghruf bhala tal-Bajjada fi Triq Gdida fi Triq is-Serkin il-Marsa, b'mod kontinwu, mhux interrott, pacifiku, publiku, u mhux ekwivoku;

4. **ILLI** din l-art kienet tinhadem u tinzera mill-konvenut u l-predecessuri tieghu u recentement bdiet tintuza sabiex jintelqu z-zwiemel fiha;

5. **ILLI** l-art mertu tal-kawza odjerna ilha recinatata mill-konvenut u l-predecessuri tieghu ghal circa dawn l-ahhar erbghin sena u terzi dejjem dahlu bil-permess taghhom.'

Rat l-affidavits, xhieda, kuntratti, pjanti, resoluzzjonijiet, 'altered certificate of registration' li juri l-bdil fl-isem ta' socjetajiet, ftehim, kopji ta' diversi protesti gudizzjarji, ricerki pubblici, aerial photos, estratti mir-registri elettorali, kontro-ezamijiet, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat ir-rikors tas-socjeta' rikorrenti Trident Developments Limited intavolat nhar il-15 ta' Frar, 2006 fejn permezz tieghu talbet li l-Qorti joghgobha tiddikjara li n-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut giet ipprezentata oltre t-terminu ta' ghoxrin (20) gurnata preskritti ai termini tal-Artikolu 158(1) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta) u tiddikjara li dik in-nota tal-eccezzjonijiet titqies li qatt ma giet ipprezentata u konsegwentement tordna l-isfilz taghha u tiddikjara li l-konvenut huwa kontumaci, taht kull provvediment iehor xieraq u opportun, u rat id-digriet tal-Qorti kif diversament preseduta datat 17 ta' Frar, 2006 (fol. 63) fejn laqghet it-talba u ordnat li n-nota tal-eccezzjonijiet imressqa wara z-zmien titnehha mill-atti tal-kawza, bla hsara ghal kull jedd iehor talvolta spettanti lill-imharrek skond il-ligi;

Rat ir-rikors tal-intimat Joseph Cordina ntavolat nhar il-15 ta' Marzu, 2006 fejn permezz tieghu wara li elenka r-ragunijiet tieghu talab li l-Qorti tirrevoka *contrario imperio* d-digriet taghha datat 17

ta' Frar, 2006 u tordna li stante gustifikazzjoni n-nota ta' l-eccezzjonijiet minnu prezentata terga' titqieghed fl-atti tal-kawza, rat ir-risposta tas-socjeta' rikorrenti ntavolata nhar it-23 ta' Marzu, 2006 u rat is-sentenza tal-Qorti kif diversament preseduta datat 6 ta' Awwissu, 2006 fejn cahdet it-talba u ghalhekk konsegwentement l-intimat huwa kontumaci;

Rat illi bid-digriet tat-12 ta' Settembru, 2006 il-Qorti kif diversament preseduta ordnat li l-kawza titqieghed fuq il-lista tas-smiegh ghat-trattazzjoni u sottomissjonijiet tal-partijiet u rat li fil-verbal tas-26 ta' Ottubru, 2006 min-naha tal-avukati tas-socjeta' rikorrenti ddikjaraw li joqghodu fuq il-provi mressqin minnhom u rrinunzjaw ghat-trattazzjoni;

Rat illi l-intimat Joseph Cordina ressaq in-nota ta' sottomissjonijiet tieghu nhar l-24 ta' Novembru, 2006 a fol. 199 et seq tal-process;

Rat illi fil-verbal tas-16 ta' Jannar, 2007 ghal kull buon fini l-avukati tas-socjeta' rikorrenti ddikjaraw li l-art mertu tal-pretensjonijiet taghhom ma taqax f'art ta' registrazzjoni. Min-naha tal-avukati tal-intimati ma kkontestawx tali dikjarazzjoni;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tas-socjeta' rikorrenti ntavolata wara li nghatat permess mill-Qorti kif diversament preseduta fit-2 ta' April, 2008 a fol. 223 et seq tal-process;

Rat illi l-kawza giet assenjata lill-Imhallef Lorraine Schembri Orland u li sussegwentement fit-13 ta' Gunju, 2013 sar access mill-Qorti kif diversament preseduta fejn marret fuq il-post u hadet konjizzjoni tal-art;

Rat illi fis-seduta tat-3 ta' Ottubru, 2013 saret it-trattazzjoni mid-difensuri tal-partijiet liema trattazzjoni giet traskritta u tinsab fl-atti a fol. 307 et seq tal-process, rat ukoll li l-kawza thalliet ghas-sentenza ghas-16 ta' Jannar, 2014;

Rat illi fis-seduta tas-16 ta' Jannar, 2014 inghatat sentenza mill-Qorti kif diversament preseduta fol. 322 et seq tal-process;

Rat illi l-intimat Joseph Cordina appella mid-decizjoni tas-16 ta' Jannar, 2014 permezz ta' rikors ta' l-appell datat 5 ta' Frar, 2014, rat ir-risposta ta' l-appell tas-socjeta' rikorrenti ntavolata nhar is-27 ta' Frar, 2014;

Rat ir-rikors ta' Joseph Cordina datat 3 ta' Lulju, 2019 quddiem il-Qorti tal-Appell fejn permezz tieghu talab ai termini tal-Artikolu 806 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta tordna sabiex l-atti tal-kawza jghaddu f'ismu bhala wiehed mill-werrieta u jissokta l-kawza minflok id-decujus Joseph Cordina u rat li fil-verbal tal-10 ta' Ottubru, 2019 l-Avukat Stephen Muscat ghall-attrici appellata ddikjara li ma jopponix ghar-rikors ta' Joseph Cordina tat-3 ta' Lulju 2019 u l-Qorti ghalhekk ghaddiet sabiex tordna li l-kawza titkompla kontra Joseph Cordina (K.I. nru: 289560M) bhala konvenut minflok Joseph Cordina (K.I. nru: 378432M);

Rat li nhar il-5 ta' Marzu, 2020 inghatat sentenza mill-Qorti tal-Appell a fol. 395 et seq tal-process fejn laqghet t-talba ghat-thassir tas-sentenza tat-8 ta' Awwissu, 2006 fejn si tratta fejn in-nota tal-eccezzjonijiet giet sfilzata minhabba li ntavolata tardivament u ghalhekk dan wassal sabiex necessarjament tithassar ukoll is-sentenza tas-16 ta' Jannar, 2014 li nghatat bla ma nstemghu x-xhieda tal-konvenut. Ghalhekk l-atti regghu ntbghatu lura lill-

ewwel Qorti sabiex tisma' u taqta' l-kaz ukoll fid-dawl tal-eccezzjonijiet tal-konvenut;

Rat illi fil-verbal tal-25 ta' Gunju, 2020 Dr Stephan Muscat ghas-socjeta' rikorrenti rrileva li stante li l-eccezzjoni tal-intimat hija dwar il-preskrizzjoni trentennali ghandhom jigu nvertiti l-gbir tal-provi fuq l-istess, u rat li l-avukati tal-intimati qablu mal-istess;

Rat ir-rikors ta' Michael Cordina, Mary Seguna, Raymond Cordina, Margaret Galea, Rita Attard, Marthese Debattista, Nadia Mizzi Cordina, Fiona Gerada u Marion Aquilina ntavolat nhar is-26 ta' Novembru, 2020 fejn permezz tieghu talbu li l-Qorti joghgobha tordna t-trasfuzjoni tal-gudizzju fil-persuna taghhom sabiex jissokta fil-kawza minflok il-mejjet Joseph Cordina, rat ir-risposta tas-socjeta' rikorrenti ntavolata nhar is-26 ta' Jannar, 2021 fejn irrimettiet ruhha u rat id-digriet tal-Qorti moghti fis-seduta tal-4 ta' Frar, 2021 fejn laqghet it-talba u ordnat it-trasfuzzjoni kif mitluba;

Rat illi fil-verbal tal-4 ta' Frar, 2021 gie ddikjarat li l-avukati tal-partijiet ivverifikaw fl-atti li l-legittimazzjonijiet kollha necessarji saru ghajr ta' Joseph Cordina (K.I. nru: 378432M) li tieghu hemm rikors a fol. 367 tal-process tal-appell, rat ukoll li l-Qorti tal-Appell fis-seduta tal-10 ta' Ottubru, 2019 kienet gja ordnat li l-kawza ghandha titkompla kontra Joseph Cordina (K.I. nru: 289560M) bhala konvenut minflok Joseph Cordina (K.I. nru: 378432M), rat li l-avukati tal-kontro-partijiet irrimettew ruhhom u rat li fil-verbal tal-4 ta' Frar, 2021 il-Qorti kif preseduta laqghet it-talba u ordnat t-trasfuzjoni kif mitluba;

Rat illi fil-verbal datat 13 ta' Lulju, 2023 il-kawza giet differita ghas-27 ta' Gunju, 2024 ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat illi bid-digriet tas-27 ta' Gunju, 2024 minhabba pressjoni ta' xoghol il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi permezz tal-kawza odjerna s-socjeta' rikorrenti Trident Estates plc tippremetti li hija l-proprjetarja ta' porzjon art formanti parti mit-territorju maghruf bhala 'Tal-Bajjada' fil-Marsa fi Triq Gdida fi Triq is-Serkin, Marsa liema porzjon art giet immarkata bhala 'Plot B' u kkulurita bl-ahmar fid-dokument anness mac-citazzjoni bhala Dok TD1. Is-socjeta' rikorrenti ssostni li l-intimat illum mejjet Joseph Cordina u li floku dahlu wliedu, kien jippretendi li din il-porzjon art hija tieghu tant li bena hajt u ghalaq l-access ghaliha. Ghalhekk is-socjeta' rikorrenti pprocediet bil-kawza odjerna fejn talbet li jigi dikjarat u deciz li l-porzjoni art formanti parti mit-territorju maghruf bhala 'Tal-Bajjada', Marsa fi Triq Gdida fi Triq is-Serkin, Marsa hija proprjeta' taghha. Talbet ukoll li l-Qorti tikkundanna lill-intimat sabiex jizgombra mill-istess porzjoni art u dan f'terminu qasir u perentorju li jigi ffissat mill-Qorti.

Illi jigi rilevat li inizjalment in-nota tal-eccezzjonijiet tal-intimat Joseph Cordina kienet giet sfilzata billi ntavolata tardivament. Pero' b'sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-5 ta' Marzu, 2020 it-talba ghat-thassir tas-sentenza tat-8 ta' Awwissu, 2006 fejn kienet

titratta l-isfilz tan-nota tal-eccezzjonijiet giet milqugha u ghalhekk in-nota tal-eccezzjonijiet regghet giet re-integrata fl-atti. L-intimat Joseph Cordina eccepixxa li t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li huwa kien akwista l-art mertu tal-kawza odjerna ossija l-art formanti parti mit-territorju maghruf bhala 'Tal-Bajjada' fi Triq Gdida fi Triq is-Serkin, Marsa permezz ta' preskrizzjoni trentennali u ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

<u>Kunsiderazzjonijiet legali u fattwali:</u>

Illi minn harsa lejn it-talbiet jirrizulta li s-socjeta' rikorrenti Trident Estates plc qeghda titlob dikjarazzjoni ta' proprjeta' fuq il-porzjon art formanti parti mit-territorju maghruf bhala 'Tal-Bajjada', Marsa fi Triq Gdida fi Triq is-Serkin, Marsa. Titlob ukoll ir-rivendika taghha minghand l-intimat Cordina li hija stess tippremetti li qieghed jippretendi xi drittijiet fuqha. Ghalhekk m'hemmx dubju li l-kawza odjerna hija l-hekk imsejha *actio rei vindicatoria*.

Illi din l-azzjoni rivendikatorja hija kontemplata fl-Artikolu 322 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jiddisponi:

> '322. (1) Bla ħsara ta' fejn il-liġi tgħid xort'oħra, is-sid ta' ħaġa għandu jedd jitlobha lura mingħand kull pussessur.
>
> (2) Il-pussessur li, wara li jkun ġie nnotifikat bit-talba ġudizzjarja għar-radd tal-ħaġa, ma jkomplix, b'għemil tiegħu nnifsu, fil-pussess ta' dik il-ħaġa, hu obbligat, bi spejjeż tiegħu, li jerga' jakkwista l-pussess tagħha għall-attur, jew, jekk ma jkunx jista' jagħmel hekk, li jħallsu tagħha daqs

kemm tiswa, kemm-il darba l-attur ma jagħżilx li jdur kontra l-pussessur attwali.'.

Illi din il-Qorti dwar l-azzjoni rivendikatorja taghmel referenza ghall-insenjamenti tad-decizjoni tal-Qorti tal-Appell tas-27 ta' Marzu, 2020 fl-ismijiet **Emanuel Cauchi -vs- George Grech et** billi fiha gew elenkat diversi punti kardinali ta' din l-azzjoni, liema punti fil-fehma ta' din il-Qorti ghandhom jigu osservati. Dawn il-punti huma kif isegwi:

'9. Fl-ewwel lok din il-Qorti thoss li għandu raġun il-konvenut ghandu ragun jilmenta li l-ewwel Qorti kienet skorretta meta irriteniet li ladarba huwa fl-eċċezzjonijiet tiegħu ivvanta titolu fuq l-art inkwistjoni, allura sta għalih (il-konvenut) fl-ewwel lok li jipprova t-titolu tiegħu. Il-ġurisprudenza nostrana adirittura tgħallem il-kontra ta' dak li rriteniet l-ewwel Qorti. Huwa dejjem l-attur li fl-ewwel lok irid jipprova t-titolu tiegħu, kemm jekk il-konvenut possessur ikun iddefenda ruħu bil-pussess, u kemm jekk ikun invoka t-titolu fuq l-art mertu tal-azzjoni. Din il-qorti fil-fatt tagħmel riferenza għas-segwenti insenjament tal-qrati tagħna:

- L-attur f'kawża rivendikatorja jrid jipprova d-dritt tiegħu ta' proprjeta` fuq il-ħaġa rivendikata u tali prova trid tkun kompleta u konklussiva, b'mod li kwalunkwe dubju, anke l-iċken, imur favur il-konvenut possessur.[1]

- Min jitlob ir-rivendikazzjoni ta' immobbli għandu d-dover li qabel xejn jipprova l-proprjeta` tiegħu. Il-konvenut f'din l-azzjoni ma għandux għalfejn jiftaħ ħalqu sakemm issir il-prova u jekk dik il-prova ma ssirx huwa għandu jirbaħ il-

[1] **Mario Galea Testaferrata et v. Giuseppi Said et** (Q. App. 1 ta' Lulju 2005)

kawża......Jekk lill-Qorti jidher li hemm l-inqas dubju dwar il-proprjeta` tar-rivendikant, hija għandha ssostni lill-possessur.[2]

- Darba li l-attur jipprova t-titolu tieghu, spetta lill-konvenut jipprova xi titolu ahjar. Ladarba l-attur jissodisfa l-piż tal-prova billi juri t-titolu tiegħu, jinkombi lill-konvenut li jikkontrapponi, permezz ta' provi ċari, uniċi u indubbi, it-titolu proprju.[3]

- Meta jissussisti xi dubju dwar it-titolu reklamat mill-attur, il-qorti ma jinħtiġilhiex tidħol fl-eżami tal-allegat titolu tal-konvenut għaliex f'dik l-eventwalita` xejn ma jkun ifisser li l-konvenut ma jipprova bl-ebda mod la t-titolu, la bil-preskrizzjoni u lanqas mod ieħor li hu l-proprjetarju. Una volta dubju dwar it-titolu tal-attur ma jeżistix, jikombi fuq il-konvenut li jaddotta linja difensjonali adegwata u b'saħħitha biex jinnewtralizza t-titolu pruvat tal-atturi rivendikanti billi jopponi għalih b'titolu b'saħħtu u ċert.[4]

- Jekk l-attur ma jippruvax it-titolu tiegħu m'hemmx lok li l-qorti tgħaddi biex teżamina l-provi tal-konvenut li hu jkun ressaq biex jipprova t-titolu tiegħu.[5]

10. L-ewwel Qorti naqset għal kollox milli teżamina t-titolu vantat mill-attur. Hija eżaminat it-titolu vantat mill-konvenut, dehrilha li dan ma ġiex pruvat u għalhekk awtomatikament u konsegwentement ikkonkludiet li l-attur

---

[2] **Perit Carmelo Falzon v. Alfred Curmi** (Prim' Awla, 5 ta' Ottubru 1995)

[3] **Cassar noe v. Barbara et** (Q. App. –Sede Kumm. - 7 ta' Ottubru 1980)

[4] **Nancy Mangion et v. Albert Bezzina Wettinger** (Q. App. 5 ta' Ottubru 2001)

[5] **Norbert Agius v. Anthony Vella et** (Q. App. 25 ta' April 2008)

ipprova t-titolu tiegħu! Dan huwa skorrett għall-aħħar u għalhekk l-ewwel aggravju tal-konvenut huwa ampjament fondat.'.

Ghalhekk in vista tal-insenjamenti appena kwotati f'dan l-istadju l-Qorti ser tibda billi tezamina t-titolu tas-socjeta' rikorrenti Trident Estates plc fuq il-porzjon art formanti parti mit-territorju maghruf bhala 'Tal-Bajjada', Marsa fi Triq Gdida fi Triq is-Serkin, Marsa liema titolu ghandu jkun wiehed komplet u konklussiv, b'mod li kwalunkwe dubju imur favur l-intimat, imbaghad jekk ikun il-kaz, il-Qorti tghaddi sabiex tezamina t-titolu vantat mill-intimat Joseph Cordina – llum uliedu.

<u>Titolu vantat mis-socjeta' rikorrenti Trident Estates plc:</u>

Illi s-socjeta' rikorrenti sabiex tipprova t-titolu taghha ressqet ammont ta' kuntratti u dokumenti li juru l-gherq tat-titolu taghha u l-pussess fuq il-porzjon art mertu tal-kawza odjerna. Dawn il-kuntratti u d-dokumenti huma s-segwenti:

1. Cedola ta' depositu bin-numru 47/1947 a fol. 182 et seq tal-process fejn permezz taghha gie ndikat li fis-subbasta mizmuma taht l-awtorita' tal-Qorti fl-4 ta' Gunju 1947 giet definitivament liberata a favur l-Colonel Roger Strickland is-segwenti:

   '... l-ghalqa imsejha "tal-Bajjada" fil-kuntrada tal-Bajjada limiti ta Hal Qormi li ticconsisti fi tlettax il habel ta kejl tal-wicc ta madwar ta wiehed u tletin tomna, sieh u hames kejliet u tmiss mill-Lvant f'biccia ma sqaq u f'biccia ma gid konvicinali u mill-Punent u mit-tramuntana ma trieq pubblika liema ghalqa fiha razzett accessibili direttament mill-imsemmi sqaq li biccia

minnu jappartieni lill-istess proprieta', fir-razzett hemm spiera u mutur biex itella l-ilma.

Kif tinsab illum l-ghalqa hija fabbricabili b'faccata fuq il Punent u fuq it-Tramuntana biss, izda skond il pian regolatur approvat mill Gvern Civili ghandha tinfetah triq, kwazi min nofs l-art, mit-tramuntana ghan-nofs in-nhar u piazza u zewg triqat ohra mit Tramuntana u mill Punent lejn il-Lvant u b'daqshekk l-art ghandha tigi kollha fabbricabbli hlief ghal dika il bicca li tibqa ghall-uzu ta' piazza jew ta triqat. ...'.

2. Kuntratt datat 19 ta' Gunju, 1948 fl-atti tan-Nutar Joseph Spiteri a fol. 157 et seq tal-process fejn permezz tieghu giet kostitwita s-socjeta' 'Tal-Bajjada Development Co. Ltd' u fejn Colonel Roger Strickland ittrasferixxa fuq il-kumpanija msemmija l-art segwenti:

   '(a) the said Colonel Roger Strickland transfers and conveys to the said Company the full and absolute ownership of the said lands "Tal-Bajjada" in the district of Tal-Bajjada, limits of Qormi consisting of thirteen (13) terraces of the surface measurement of about thirty-one tumoli, one mondello and five misure (T.31-M.1-M.5) and bounded on the East and on the South partly by a lane and partly by the adjoining property, and on the West and North by a public road, subject to the annual payment of ...'.

3. Kuntratt ta' koncessjoni enfitewtika perpetwa datat 8 ta' Lulju, 1952 fl-atti tan-Nutar Robert Girard a fol. 8 et seq tal-process fejn permezz tieghu s-socjeta' Tal-Bajada Development Co. Ltd kienet ikkoncediet zewg porzjonijiet art b'titolu ta' enfitewsi perpetwa wahda lis-socjeta' The Malta Bottling Company Limited u ohra lis-socjeta' James Calder & Co. (Malta) Limited.

Lis-socjeta' James Calder & Co. (Malta) Limited kienet giet koncessa s-segwenti:

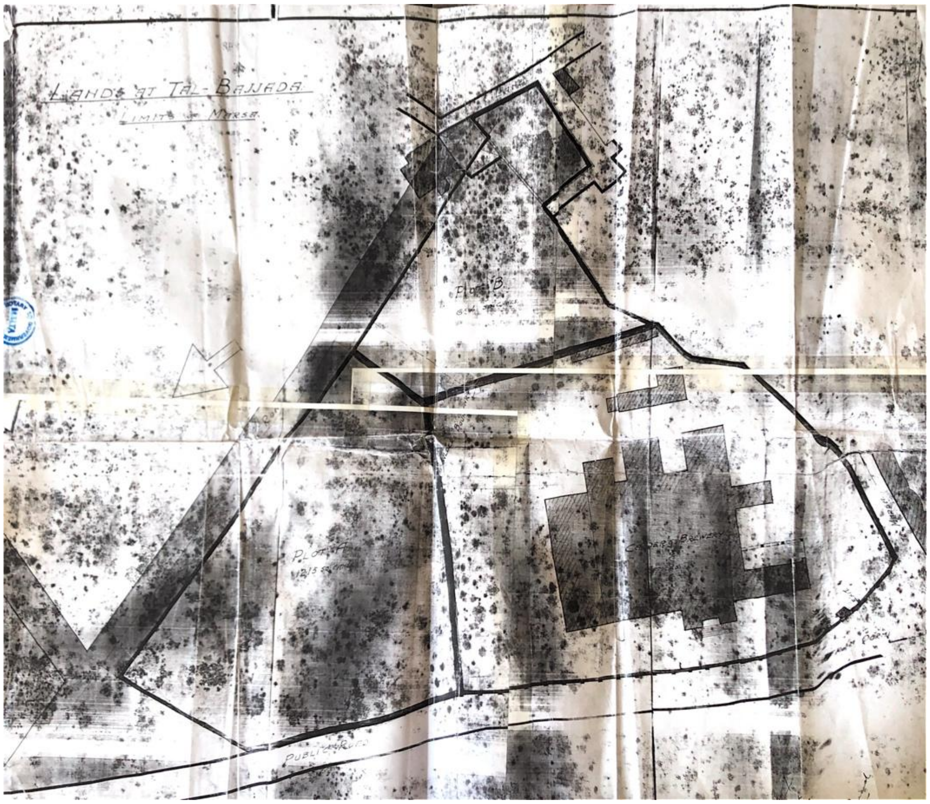
'...they accept and acquire a plot of land forming part of the territory known as "Tal-Bajjada", at Marsa, of the total superficial area of seven hundred and seventy two square canes (772s.c.) inclusive of the area marked Plot B on the plan hereto annexed marked "X" and shown coloured brown measuring six hundred and ninety four square canes approximately together with one half of the new road bordering on the said Plot B and measuring seventy eight square canes approximately, bounded the said Plot B and the said one-half of road together on the North by the hereundermentioned Plot A, on the West by property of Calder's Brewery, on the East by property of Tal Bajada Development Co. Ltd and on the South by a lane.'.

Lis-socjeta' The Malta Bottling Co. Ltd kienet giet koncessa s-segwenti:

'...they accept and acquire a plot of land forming part of the said territory of a total superficial area of one thousand four hundred and ninety four square canes (1494s.c.) approximately inclusive of the area marked Plot A outlined the said plan and shown coloured green measuring one thousand two hundred and fifteen square canes approximately and of one half of the said new road bordering on the said Plot A measuring together with the projected square on the northern side of the said Plot A two hundred and seventy nine square canes approximately bounded together the said Plot A and the said one half of road and square on the North by a public road and projected new

square, on the South and West by property belonging to Calder's Brewery.'.

Ma' dan il-kuntratt giet esebita pjanta li qeghda tigi riprodotta.



4. Kuntratt ta' bejgh tad-dirett dominju datat 6 ta' Lulju, 1956 fl-atti tan-Nutar Robert Girard ara nota ta' insinwa a fol. 140 et seq tal-process fuq il-plot A fil-pjanta annessa mal-kuntratt tat-8 ta' Lulju 1952 bejn is-socjeta' Tal-Bajada Development Company Limited u s-socjeta' The Malta Bottling Company Limited. Fin-nota ta' insinwa gie ndikat is-segwenti:

   '... sold and transferred to the "Malta Bottling Co. Ltd." the directum dominium in perpetuity, property and relative annual perpetual ground rent of two hundred and twenty six pounds,

eleven shillings and six pence (£226.11.6) imposed on a plot of land forming part of the territory known as "Tal-Bajjada", at Marsa, measuring the said plot of land, one thousand four hundred and ninety four square canes (1494 s.c.) approximately, inclusive of the area marked Plot A on the plan annexed to a deed in the records bearing date Eight (8th) day of July one thousand nine hundred and fifty two (1952) and therein shown coloured green, measuring one thousand two hundred and fifteen square canes (1215 s.c.) approximately and inclusive also of one-half of the new road bordering on the said Plot A, measuring together with the projected square on the northern side of said Plot A, two hundred and seventy nine square canes (279 s.c.) approximately, bounded together the said Plot A and the said one half of road and square on the North, by a public road and projected new square, on the South and West by property belonging to Messrs. James Calder & Co (Malta) Ltd. and this for the price of seven thousand five hundred and fifty two pounds and ten shillings (£7552.10.0).

5. Kuntratt ta' bejgh tal-utile dominium datat 19 ta' Ottubru, 1959 fl-atti tan-Nutar Robert Girard a fol. 17 et seq tal-process bejn min-naha l-wahda s-socjeta' James Calder & Co. (Malta) Ltd u min-naha l-ohra The Malta Bottling Company Ltd ta' zewg porzjonijiet art li gew deskritti bil-mod kif isegwi:

   '... 1. The utile dominium in perpetuity of a plot of land forming part of the territory known as "Tal-Bajada", at Marsa, measuring the said plot of land four hundred and twenty seven and five tenths square canes (427.5sq.c.) and is bounded on the West by Qormi Road, on the South by property of the Government of Malta, on the North by property of the Malta

Bottling Co., subject to the annual perpetual groundrent of eighty pounds three shillings and three pence (£80.3.3).

2.The utile dominium in perpetuity of a plot of land forming part of the said territory known as "Tal-Bajada", at Marsa, of the total superficial area of seven hundred and seventy two square canes (772 sq.c.) approximately inclusive of the area marked "B" in the plan annexed to a deed in my records dated the eighth (8th) day of July one thousand nine hundred and fifty two (1952) and shown coloured brown measuring six hundred and ninety four square canes approximately together with one half of the proposed new road bordered on the said Plot "B" and measuring seventy eight square canes approximately, bounded to the said plot B and the said one half of the road together on the North by the plot A shown on the said plan, on the East by property of Tal Bajada Development Co. Ltd. and on the South by a lane, subject to the annual perpetual groundrent of one hundred and twenty five pounds and seven shillings (125.7.0).'.

6. Kuntratt ta' xiri datat 24 ta' Novembru, 1961 fl-atti tan-Nutar Dottor Robert Girard a fol. 25 et seq tal-process fejn is-socjeta' The Malta Bottling Company Limited akwistat minghand is-socjeta' Tal-Bajada Developments Co. Ltd id-dirett dominju taz-zewg porzjonijiet art li taghhom kienu akwistaw l-utile dominium mill-poter ta' James Calder & Co. (Malta) Ltd bil-kuntratt datat 19 ta' Ottubru, 1959 fl-atti tan-Nutar Robert Girard. Is-socjeta' The Malta Bottling Company Limited akwistat ukoll porzjoni ohra art tal-kejl ta' mitejn tmienja u tmenin punt sitta square canes (288.6 sq.c.) Fil-kuntratt il-proprjeta' akwistata giet deskritta bil-mod segwenti:

‘ a) the directum dominium in perpetuity and relative annual and perpetual groundrent of eighty pounds three shillings and three pence (£80.3.3) burdening a plot of land forming part of the territory known as “Tal-Bajada”, at Marsa, measuring four hundred and twenty seven and one half square canes (427.5 sq.c.), bounded on the West by Qormi Road, on the South by property of the Government of Malta and on the North by property of the Malta Bottling Co. Ltd.

b) the directum dominium in perpetuity and relative annual and perpetual groundrent of one hundred and twenty five pounds and seven shillings (£125.7.0) burdening a plot of land forming parti of the said territory known as “Tal-Bajada”, at Marsa, of the total superficial area of seven hundred and seventy two square canes (772 sq.c) approximately, inclusive of the area marked Plot B on the plan annexed to a deed in my records dated eight (8th) July one thousand nine hundred and fifty two (1952) and shown coloured brown measuring six hundred and ninety four square canes (694 sq.c.) approximately together with one half (1/2) of the proposed new road bordering on the said Plot B and measuring seventy eight square canes (78 sq.c.) approximately, bounded the said plot B and the said one half (1/2) of road together on the North by the plot A shown in the said plan, on the East by property of tal Bajada Development Co. Ltd. And on the South by a lane.

c) a plot of land shaded in red on the plan hereto annexed marked Document “A” situated in the limits of Qormi, denominated “Tal-Bajada”, having an area of two hundred and eighty eight decimal point six square canes (288.6 sq.c.), bounded on the West partly by property belonging to the purchasers and partly by Qormi Road, on the North East and

South East by public roads, as subject to its share of the annual and perpetual payment of about one pounds and five shillings (£1.5.0) decime decanali which varies according to the fluctuation of the price of wheat in Rome, free from and unencumbered by any other burden whatsoever, with all and singular its rights and appurtenances.’.

Illi l-pjanta mmarkata ‘Dokument A’ li fuqha giet indikata l-plot akwistata fil-paragrafu c) ma gietx esebita fl-atti ghalkemm mid-deskrizzjoni huwa car li din l-art kienet tmiss mal-proprjeta’ tas-socjeta’ The Malta Bottling Company Limited.

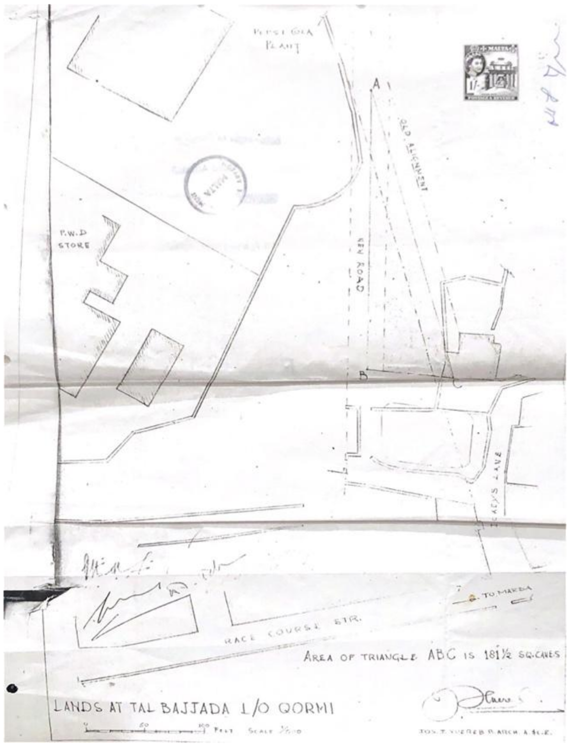
7. Kuntratt ta’ bejgh datat 24 ta’ Lulju, 1962 fl-atti tan-Nutar Robert Girard a fol. 211 et seq tal-process fejn is-socjeta’ The Malta Bottling Co. Ltd bieghet lura lis-socjeta’ Tal-Bajjada Developments Company Limited porzjoni art formanti parti mit-territorju tal-Bajjada tal-kejl ta’ 181.5 qasba kwadri liema porzjon art kienet tifforma parti minn Plot B. Il-proprjeta’ li giet mibjugha giet deskritta bil-mod kif isegwi:

‘... accepts and acquires, a plot of land forming part of the territory known as “Tal-Bajada”, at Marsa, measuring the said plot of land one hundred and eighty one and one half square canes (181 ½ sq.c), bounded on the East by property belonging to “Tal-Bajada Developments Co. Ltd.” and on the South by a projected new road, free from and unencumbered by any burthens whatsoever, with all and singular it rights and appurtances.

Tha said plot of land is being sold and acquired as shown on the plans marked ABC hereto annexed for registration marked “X”.’.

Jirrizulta li l-pjanta ta' din il-porzjon art mibjugha ma gietx esebita mal-kuntratt pero' giet esebita aktar tard fil-mori tal-kawza u tinsab fl-atti a fol. 219 tal-process. Minn harsa lejn il-pjanta jirrizulta li l-art li nbieghet u li giet immarkata bl-ittri ABC fuq l-istess pjanta tinsab illum fuq in-naha l-ohra tat-triq immarkata fuq il-pjanta bhala 'NEW ROAD' u ghalhekk effettivament m'ghandha x'taqsam xejn mal-art mertu tal-kawza odjerna li tigi fuq in-naha l-ohra tat-triq indikata bhala 'NEW ROAD'.

Jigi nutat ukoll li dan il-kuntratt gie esebit mill-intimat Cordina madanakollu s-socjeta' rikorrenti prezentat kopja dattilografata tal-kuntratt a fol. 294 et seq tal-process u ghalhekk fic-cirkostanzi l-Qorti ghamlet ukoll referenza ghalih.



Illi minn harsa lejn dawn il-kuntratti jirrizulta li s-socjeta' The Malta Bottling Company Limited akwistat is-segwenti:

i) 1494sq.c +
ii) 427.5sq.c
iii) 772sq.c
iv) 288.6sq.c

Total: 2982.1sq.c

Illi s-socjeta' The Malta Bottling Company Limited bieghet dik il-porzjon art indikata fil-paragrafu 7 lis-socjeta' Tal-Bajjada Developments Co. Ltd tal-qies ta' 181.5sq.c biex meta jsir it-tnaqqis jigi jfisser li The Malta Bottling Company Limited hija proprjetarja tal-kejl ta' 2800.60sq.c.

i. 2982.1sq.c –
ii. 181.5sq.c

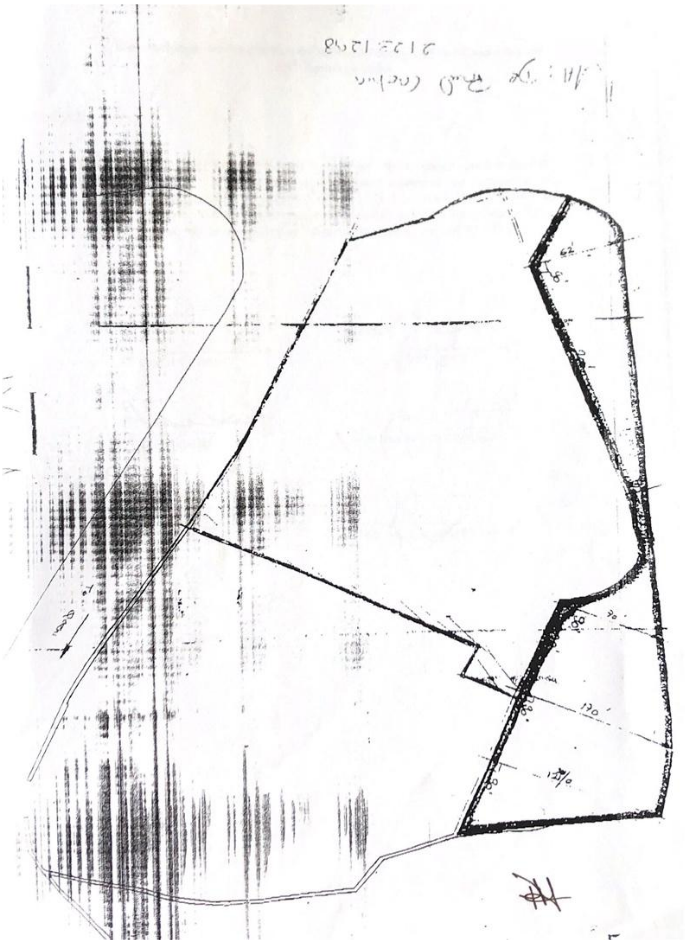
Total: 2800.60sq.c

8. Resoluzzjoni datata 27 ta' Settembru, 1978 a fol. 52 tal-process fejn permezz taghha is-socjeta' The Malta Bottling Company Limited biddlet isimha ghal M.B.C. Limited.

9. Resoluzzjoni datata 22 ta' Jannar, 1980 a fol. 54 tal-process fejn permezz taghha is-socjeta' M.B.C. Limited biddlet isimha ghal Wands Limited.

10. Ftehim datat 27 ta' Awwissu, 1986 a fol. 91 et seq tal-process fejn dehru min-naha l-wahda s-socjeta' Wands Limited u min-naha l-ohra Salvu Demanuele fejn permezz tieghu ftehmu u qablu li l-art li giet immarkata bl-ahmar fuq pjanta annessa mal-istess ftehim u li tifforma parti mill-art 'Tal-Bajjada' fil-limiti ta' Hal Qormi giet koncessa lil Demanuele b'titolu

gratuitu b'titolu ta' mera tolleranza jew 'precarium' b'assoluta diskrezzjoni ta' Wands Limited. Gie miftiehem ukoll illi appena s-Sur Demanuele jigi nterpellat sabiex jivvaka l-ghalqa huwa ghandu jaghmel dan fi zmien ghaxar (10) 'tijiem irrispettivament minn kwalunkwe pregudizzju li huwa jista jsoffri u jista' jgarrab. Ghalkemm giet ipprezentata kopja tal-pjanta din m'hijiex bil-kulur.



Dan il-ftehim gie kkonfermat bil-gurament minn Saviour sive Salvu Demanuele permezz tal-affidavit tieghu a fol. 150 et seq tal-process.

11. Kopji ta' protesti gudizzjarji lkoll ipprezentati fir-registru tal-Qorti nhar it-28 ta' Gunju, 1991 mibghut minn Wands Limited

lil Guzeppi Cordina, Geraldo Mifsud, Carmel Seguna u Gulio Zarb a fol. 96 et seq tal-process ilkoll notifikati bejn id-dati tas-7 ta' Lulju, 1991 u l-11 ta' Lulju, 1991. Permezz ta' dawn il-protesti gudizzjarji s-socjeta' Wands Limited infurmat lil kull wiehed minnhom bis-segwenti:

'Illi s-socjeta minnu rapprezentata hija propjetarja assoluta tal-porzjon ta' art maghrufa bhala 'Tal-Bajjada' fil-Marsa.

Illi l-intimat ricentement u minghajr ebda permess mill-esponenti nomine ghalaq parti minn din l-art b'cint u qieghed izomm ziemel go fiha.

Illi ghalhekk d-detenzjoni ta' dina l-bicca art mill-intimat hija minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Ghaldaqstant, l-esponent nomine, filwaqt li jgib dan kollu premess a formali konjizzjoni tal-intimat jinterpellah sabiex minnufih inehhi kull kostruzzjoni li saret fuq l-imsemmija bicca art u jirripristinaha fl-istat originali taghha a spejjez tieghu u jgharrfu li ser izommuh responsabbli ghad-danni kollha li diga soffra u ghad jistgha jsorfi minhabba dan l-istat ta' fatt u jpoggih in dolo, mora u kolpa ghal finijiet u effetti kollha tal-ligi.'

12. Kuntratt ta' bejgh datat 18 ta' Jannar, 2002 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef a fol. 35 et seq tal-process mis-socjeta' Wands Limited favur is-socjeta' rikorrenti Trident Developments Limited illum bl-isem ta' Trident Estates plc fejn is-socjeta' Wands bieghet lis-socjeta' Trident Developments Limited kumpless bin-numru 303 fi Triq Qormi, Marsa flimkien mal-art

maghha kumplessivament tal-kejl ta' 2800sq.c. Il-proprjeta' mibjugha giet deskritta bil-mod kif isegwi:

> '1. Vendor's complex number three hundred and three (303), in Qormi Road, at Marsa, with the land and grounds annexed thereto, in all measuring two thousand eight hundred square canes (2,800 sq. cns), which are equivalent to twelve thousand one hundred and ninety five square meters (12,195 m^2), the entire complex being bounded on the North-West by Qormi Road, on the South by Government property and on the East by a lane as per plan annexed to a deed in my records of the eleventh (11th) day of April of the year one thousand nine hundred and eighty (1980)'.

Illi dwar dan il-kuntratt l-intimat Joseph Cordina jsostni li l-kuntratt jaghti provenjenza zbaljata u liema provenjenza zbaljata ma gietx ikkoreguta. Irrizulta li huwa minnu li l-provenjenza f'dan il-kuntratt hija zbaljata. Infatti dan gie kkonfermat min-Nutar Francis Micallef innifsu li rrediga l-kuntratt fl-affidavit tieghu a fol. 108 tal-process. Madanakollu fil-fehma tal-Qorti dan il-fatt li tnizzlet provenjenza zbaljata fil-kuntratt t'akwist u ma giex ikkoregut m'ghandux b'daqshekk ifisser li l-gherq tat-titolu tas-socjeta' rikorrenti b'xi mod huwa zbaljat aktar u aktar la dan l-izball gie kkonfermat minn Nutar li rrediga l-kuntratt. Fil-fehma tal-Qorti tali zball ma jwassalx ghan-nullita' tal-kuntratt. Din il-Qorti hija ghalhekk sodisfatta mill-kuntratti kollha esebiti fl-atti jirrizulta li s-socjeta' rikorrenti ghandha titolu tajjeb ta' proprjeta'.

Illi apparti l-provi dokumentarji s-socjeta' rikorrenti ressqet diversi xhieda li lkoll ikkonfermaw li l-art mertu tal-kawza odjerna hija tas-socjeta' rikorrenti Trident Estates plc. Dawn ix-xhieda jikkonsistu fil-Perit Karl Borg – Perit mal-Farsons Group a

fol. 80 et seq u a fol. 403 et seq tal-process, Paul Micallef – Chief Operations Officer fis-socjeta' Simonds Farsons Cisk plc li jokkupa wkoll il-kariga ta' direttur fis-socjeta' Trident Developments Limited a fol. 83 et seq tal-process, in-Nutar Francis Micallef – nutar ghall-Farsons Group ghal aktar minn erbghin (40) sena a fol. 108 et seq tal-process, George Micallef – ex-impjegat mas-socjeta' The Malta Bottling Company Limited a fol. 148 et seq tal-process, Charles Xuereb – Chief Executive Officer ta' Trident a fol. 382 et seq tal-process, Anthony Tabone – ex-impjegat ma' Simonds Farsons Cisk plc u llum direttur u konsulent ma' Wands Ltd a fol. 94 et seq tal-process, u Franco Masini – kien jokkupa l-kariga ta' Company Secretary tal-kumpanija Farsons Cisk plc u ta' diversi kumpaniji ohra nkluz Wands Ltd a fol. 107 et seq tal-process. Dawn l-ahhar zewg xhieda oltre konferma li Trident hija l-proprjetarja tal-art, ikkonfermaw partikolarment l-avveniment meta xi ndividwi nkluz l-intimat kien dahal jokkupa parti mill-art in kwistjoni u li kien intbghat protest gudizzjarju sabiex jivvakaw mill-art. Konferma tal-okkupazzjoni llegali minn terzi u li ntbghatu l-protesti gudizzjarji saret ukoll mill-Avukat Dottor Godwin Aquilina li xehed fis-seduta tad-19 ta' April, 2023 a fol. 409 et seq tal-process. L-Avukat Aquilina kien proprju l-avukat li ha hsieb li jintbghatu l-protesti gudizzjarji.

Illi s-socjeta' rikorrenti ressqet ukoll bhala xhieda lil Saviour sive Salvu Demanuele a fol. 150 et seq tal-process u lil ibnu Christopher Demanuele a fol. 155 et seq tal-process. Ix-xhud Saviour sive Salvu Demanuele kkonferma li fis-sena 1986 kien dahal fi ftehim ma Wands Limited fejn kienet ikkoncedietlu l-art maghrufa bhala 'Tal-Bajjada' b'titolu ta' mera tolleranza (ara ftehim a fol. 153 et seq tal-process). Huwa kkonferma li kien ghamel uzu minn parti minn din il-porzjon art li kienet giet lilu koncessa u li parti ohra minnha ma kinitx giet uzata minnu. Jghid

li f'dik il-parti li ma kienx ghamel uzu minnha gieli kienu jitfaccaw terzi u kienu jitfghu z-ziemel taghhom ghalkemm qatt ma kienu rifsu gewwa l-paddock tieghu. Ix-xhud Christopher Demanuele – iben Saviour sive Salvu Demanuele bazikament ikkonferma l-maggior parti tal-verzjoni mressaq minn missieru.

Illi l-Qorti wara li fliet id-dokumenti kollha esebiti fl-atti relatati mat-titolu, nkluz id-diversi xhieda mressqa mis-socjeta' rikorrenti, liema xhieda lanqas ma gew ikkontroezaminati, tqis li tressqu provi konkreti u konklussivi li s-socjeta' rikorrenti Trident Estates plc hija l-proprjetarja tal-porzjon art formanti parti mit-territorju maghruf bhala 'Tal-Bajjada', Marsa fi Triq Gdida fi Triq is-Serkin, Marsa. Il-Qorti kkunsidrat ukoll il-fatt li t-titolu vantat mill-intimat Joseph Cordina m'huwiex wiehed ibbazat fuq titolu oneruz pero' huwa wiehed ta' preskrizzjoni akwizittiva trentennali, liema titolu ser jigi trattat fil-paragrafi segwenti.

<u>Titolu vantat mill-intimat Joseph Cordina – preskrizzjoni akwizittiva trentennali:</u>

Illi l-intimat Cordina bhala titolu vantat fuq l-art maghrufa bhala 'Tal-Bajjada' fi Triq Gdida fi Triq is-Serkin, Marsa ressaq il-preskrizzjoni akwizittiva trentennali ai termini tal-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Infatti huwa ressaq unikament eccezzjoni wahda u cioe' li t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li huwa akkwista permezz ta' preskrizzjoni trentennali u ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Illi l-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jitratta dwar il-preskrizzjoni tal-azzjonijiet reali, personali u misti jaqra illi:

'L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqgħu bil-preskrizzjoni egħluq tletin sena, u ebda oppożizzjoni għall-preskrizzjoni ma tista' ssir minħabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi.'.

Dan l-artikolu ghandu jinqara konguntivament mal-Artikolu 2107 sub-artikolu 1 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta illi jiddisponi:

'(1) Il-preskrizzjoni hija mod ta' akkwist ta' jedd b'pussess kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku, għal żmien li tgħid il-liġi.'.

Dwar il-preskrizzjoni a tenur tal-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili, din il-Qorti fid-decizjoni fl-ismijiet **Lawrence Zammit Haber -vs- Joan Zammit Haber et** deciza nhar il-21 ta' April, 2015 irrilevat illi:

'Il-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali tippresupponi pussess legittimu ta' tletin sena. Il-pussess ghandu jkun materjali u ntenzjonali, jigifieri l-intenzjoni tal-pussessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhal li kieku hu kien proprjetarju. Minbarra dan, il-pussess necessarju ghal din it-tip ta' preskrizzjoni jrid ikun ukoll wiehed legittimu kif jinghad fl-artikolu 2107(1) tal-Kodici Civili li jaqra kif isegwi:

'(1) Il-preskrizzjoni hija mod ta' akkwist ta' jedd b'pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku, ghal zmien li tghid il-ligi.'

Id-difensur tal-attur fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu jiccita lil Laurent dwar it-tifsira ta' kull rekwizit kif isegwi:

1. <u>pussess kontinwu:</u> "Il possesso dev'essere continuo, nel senso

che il possessore deve compiere gli atti normali di godimento che un proprietario, buon padre di famiglia, fa allo scopo di trarre dal fondo tutto l'utile che esso puo' procurargli. ...... Occorre dunque che, per tutto il tempo necessario alla prescrizione, il possessore abbia fatto atti di possesso che richiamano l'attenzione del proprietario e lo costituiscano in mora d'interrompe la prescrizione che corre contro di lui." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 275);

2. <u>pussess mhux miksur:</u> "Il possesso e' interrotto allorche la prescrizione venne interrotta, sia naturalmente, sia civilmente. L'interruzione produce l'effetto di rompere il possesso: quello decorso fino all'interruzione si reputa come non avvenuto e solo potra' invocarsi il possesso futuro." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 278);

3. <u>pussess pacifiku:</u> "La parola pacifico indica un godimento imperturbato. Puo' esservi turbativa di diritto e turbativa di fatto. La turbativa di diritto suppone un'azione giudizziaria ..... la turbativa di fatto ..... si manifesta con atti differenti. Chi si pretende proprietario tenta di espellere il possessore." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 281);

4. <u>pussess pubbliku:</u> "Il possesso e' pubblico tutte le volte che i terzi interessati avrebbero potuto conoscerlo, quantunque in fatto non ne abbiano avuto notizia." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 286);

5. <u>pussess mhux ekwivoku:</u> "Un possesso e' equivoco quando per sua natura e' cosi' dubbio, da non lasciar comprendere se sia la manifestazione di un diritto spettante al possessore, ovvero un semplice fatto." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 290).

Iz-zewg partijiet in oltre jiccitaw diversa gurisprudenza tal-Qrati Maltin dwar il-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali fosthom:

Carmelo Caruana et vs Orsla Vella, *Qorti tal-Appell, 13 ta` Marzu 1953 fil-kawza (Kollez. Vol. XXXV.i.105):*

'Illi pero' kif intqal ghall-effacija taghha bhala akkwizittiva, din il-preskrizzjoni tippresupponi l-pussess legittimu li trid il-ligi ghaz-zmien kollu tat-trentennju. Hu maghruf illi l-elementi tal-pussess civili huma tnejn, dak materjali, il-poter ta` fatt fuq il-haga, u l-iehor intenzjonali, l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien il-propjetarju taghha – animus et corpus; corpus possessionis et animus possidendi vel animus domini. Ghalhekk mhux pussess civili dak li jonqos fih wiehed jew l-iehor minn dawn iz-zewg elementi b'mod li mhijiex bizzejjed id-detenzjoni tal-haga jew it-tgawdija taghha mhux bhala haga proprija imma bhala haga ta' haddiehor ghax allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja ... Hu elementari li lil min jallega l-preskrizzjoni trentennali ma jistax jigi oppost in-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fede ... Dan il-pussess b'ligi ghandu jkun kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku.'

Fis-sentenza ***Michael Farrugia et vs Joseph Cassar et*** *[Rik. Gur. 63/2004/AE] deciza fit-28 ta` Mejju 2010 u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Frar 2014, kienet citata silta minn sentenza tat-Tieni Sezzjoni Civili tal-Corte di Cassazione tal-Italja moghtija fit-18 ta` April 2003 kif isegwi:*

'il possesso ad usucapionem dei beni immobili deve essere non solo continuato, ininterrotto e pacifico, ma anche pubblico ed esercitato coscientemente, nel senso, cioè, che deve concretarsi in un potere che si manifesti attraverso fatti e comportamenti, in una attività intenzionale del possessore, corrispondente all'esercizio di un diritto dominicale sull'immobile (o di altro diritto reale di godimento sullo stesso).'

Fid-decizjoni fl-ismijiet ***Salvino Testaferrata Moroni Viani et. vs. Francis Montanaro***, *Prim'Awla tal-Qorti Civili datata 27 ta'*

Gunju 2003:

'Huwa pacifiku illi l-proprjeta' ma tintilfix bin-nuqqas ta' uzu da parti tas-sid. Tintilef, invece, jekk haddiehor jiehu pussess taghha u jezercita fuqha jedd ta' poter ghaz-zmien kollu mil-ligi stabbilit u skond il-kundizzjonijiet l-ohra preskritti mill-Artikolu 2107 tal-Kodici Civili. Jispetta ghalhekk lil dan haddiehor l-oneru li jipprova r-rekwiziti kollha tax-xorta ta' akkwist vantat minnu . . . Il-konvenut uzukapjent biex jirnexxi fid-difiza u sostenn tad-dritt eccepit minnu irid jipprova l-akkoppjament tal-pussess mad-dekors taz-zmien. Fuq kollox ghal dak li hu l-fattur zmien irid jaghmel il-prova konvincenti tal-bidu tal-pussess vantat minnu billi ma tistax titiqies sufficjenti s-semplici affermazzjoni generika 'longissimi temporis praescriptio'. Kjarament ukoll dan il-bidu hu allaccjat mal-mument fokali meta l-preskrivent jibda jippossjedi b'mod kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku l-proprjeta' li hu jew l-aventi kawza jew awtur tieghu intenzjonati jippreskrivu. Huma proprju dawn il-kundizzjonijiet li juru l-kwalita' tal-pussess animo domini, kongunta s'sintendi maz-zmien rikjest mil-ligi biex tissahhah il-preskrizzjoni. Jinsab insenjat ukoll illi l-elementi tal-pussess huma tnejn, dak materjali, il-poter ta' fatt fuq il-haga, u dak intenzjonali – animus et corpus; corpus possessionis, et animus possidendi vel animus domini.'[6]

Ghal dak li jikkwalifika bhala pussess diversi decizjonijiet tal-Qrati Maltin[7] *ikkonfermaw dak li josserva* ***Laurent*** *(Diritto Civil Vol XXX11, para 297) cioe':*

'colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un

---

[6] Fuq l-istess linja ara wkoll **Carmelo Caruana vs. Orsa Vella**, Qorti tal-Appell deciza 13 ta' Marzu, 1953; **Joseph Aquilina noe vs. Sunny Homes Limited et**, Prim'Awla deciza 5 ta' Ottubru, 2004; **Katie Caruana Grech vs Victor Briffa Brincat**, Prim'Awla deciza fl-14 ta' Jannar, 2015.

[7] **Elena Fenech vs. Ignazio Aquilina**, Prim'Awla deciza 18 ta' Ottubru, 1984, **Marlene Manfre vs. Connie Spiteri Maempel**, Appell Civili deciza 24 ta' April, 1989.

consenso del proprietario che questi puo ritirare da un istante all'altro.'

Dan il-bran gie kkwotat miz-zewg partijiet fin-noti ta' sottomissjonijiet rispettivi.

Fis-sentenza fl-ismijiet ***Avukat Dottor Louis Vella et vs. Joseph Gatt*** *(Prim'Awla, deciza nhar it-12 ta' April 2002 inghad kif isegwi:*

'Biex wiehed ikollu pussess "pubbliku" irid jaghmel att ta' dominju fuq il-fond (ez, ihawwel sigar, igib hamrija, jtella' bini, ecc) ghax, altrimenti, il-pussess ma jkunx "pubbliku" .... Il-Ligi trid dan l-element biex min ikun interessat ikollu l-opportunita' jara x'inhu jigri fuq l-art ... Il-ligi trid li l-pussess ikun pubbliku biex it-terz interessat ikollu l-opportunita' jikkontrolla x'inhu jigri fuq l-art tieghu, it-terz interessat jitlef l-interess tieghu fuq art jekk jara jew seta' jinduna x'inhu jigri fuq l-art u ma jaghmel xejn. Kif jghid ir-Ricci ("Diritto Civile" – Vol. V – para 56), il-pussess hu pubbliku "quando il possessore, nell'esercitarne gli atti relativi, si diporta in modi che che ha l'interesse ad acquistare conoscenza de medesimi puo' facilmente procurarsi.'[8]

Fis-sentenza fl-ismijiet ***Antonio Pace et vs Rev. Henry Abela O.P.****, Prim'Awla, deciza fil-5 ta' Lulju 2004, debitament ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell b'sentenza tat-30 ta' Settembru 2011 jinghad kif isegwi:*

'Fil-kaz tal-preskrizzjoni akkwisittiva trentennali m'hemmx bzonn il-'giusto titolo' u lanqas il-'buona fede' minhabba l-elementi tat-trapass taz-zmien u dak tal-pussess. Biex il-pussess trentennali jaghti lok ghall-uzukapjoni, hemm bzonn li ma jkunx ekwivoku, u li jkun animo domini ... l-bona fede mhix eskluza bil-fatt illi l-

[8] Ara wkoll **Helma Muscat Doublesin vs. Kummissarju tal-Art**, Prim'Awla deciza 26 ta' Novembru, 2010.

preskrivent kien jaf li l-haga kienet ta' haddiehor ghax hu bizzejjed li l-preskrivent ikollu l-intenzjoni li jsir il-proprjetarju tal-haga. Imma l-pussess ta' tletin sena jrid ikun legittimu, jigifieri kontinwu u mhux interrott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku. Ir-rinunzja ghall-uzukapjoni bhala 'causa acquisitionis' tista' tkun tacita, cioe' deducibbli mill-fatt li jimplika l-abbandun tal-jedd akkwistat, u d-dikjarazzjoni tal-preskrivent fis-sens li l-haga mhix tieghu, timplika rinunzja tacita ghad-dritt akkwistat minnu bl-uzukapjoni (Vol. XXXV.i.105), u dan kif ikkonfermata fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti kif diversament ippreseduta fil-kawza fl-ismijiet: It-Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d'Amico Inguanez vs Emanuel Sammut, deciza fit-28 ta' Marzu, 2003.'

Fil-fatt fid-decizjoni fl-ismijiet ***Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d`Amico Inguanez vs Emanuel Sammut****, Prim'Awla, deciza 28 ta` Marzu, 2003 jinghad kif isegwi:*

'Mhux bizzejjed ikollok id-detenzjoni tal-haga jew it-tgawdija taghha mhux bhala haga proprja imma bhala haga ta' haddiehor ghaliex allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja.'.

Illi l-Qorti tibda billi tirrileva li l-intimat Joseph Cordina ma lahaqx ta d-deposizzjoni tieghu f'din il-kawza billi sa meta gie biex iressaq il-provi, huwa kien gie nieqes u dahlu floku t-tfal tieghu. Illi l-ahwa Cordina bhala prova sabiex isahhu t-titolu vantat minnhom ta' preskrizzjoni ressqu lil Margaret Galea permezz ta' affidavit a fol. 361 tal-process, Marthese Debattista permezz ta' affidavit a fol. 362, Tarcisio Darmanin affidavit a fol. 364 u Victor Vella bl-affidavit a fol. 365 tal-process.

Illi x-xhieda Margaret Galea u Marthese Debattista huma ahwa wlied Joseph Cordina u intimati fil-kawza odjerna. Margaret

Galea fix-xhieda taghha tghid illi hija ghandha tmienja u hamsin (58) sena u tiftakar lil ommha u lil missierha b'xi bhima jizirghu l-patata u gieli anke hi stess kienet tmur tghinhom billi titfa l-patata fl-ghalqa li hemm faccata r-razzett fejn kienu jghixu l-genituri taghha. Tghid li t-tfulija taghha qattatha f'din l-ghalqa li kienet anke tmur tilghab fiha. Tixhed ukoll li huma kienu jafu l-ghalqa bhala proprjeta' ta' missierhom u gieli kienu jidhlu tfal ohra u kienu jkeccuhom. Ix-xhud tkompli telenka affarijiet ohra li kienu jaghmlu f'din l-ghalqa fosthom li kienu jitfghu d-demel u anke t-tifel taghha kien jitfa' l-pony fl-ghalqa. Sabiex turi li l-pussess dejjem kien f'idejn missierha tghid li missierha kien imur jiftah il-katnazz meta Tarcisio ried jitlaq xi zwiemel u meta kien jinkiser jew jinbidel xi katnazz, missierha kien jaghmel dan. Tkompli tghid li Chris Demanuele gieli ha xi fniek lil missierha bhala rikonoxximent ghaliex kien ihallih jitlaq iz-zwiemel f'din il-bicca.

Illi in kontro-ezami l-intimata Margaret Galea (fol. 397) tikkonferma li fl-ghalqa mertu tal-kawza odjerna kien jintefa l-hgieg ghalkemm hija tghid li tal-pepsi kien jaghmel hekk bil-permess ta' missierha Joseph Cordina.

Illi x-xhud Marthese Debattista tixhed illi hija ghamlet sittax-il (16) sena u nofs tirrisjedi flimkien mal-genituri taghha u hutha fl-indirizz 6, Farmhouse, Sqaq il-Gerrejja, Marsa u wara kienet izzewget u telqet minn mal-genituri taghha ghalkemm xorta baqghet tmur tarhom. Tghid li faccata tad-dar tal-genituri taghha, missierha kellu ghalqa u tiftakar li dak iz-zmien kien jizra patata fiha u hutha kienu jmorru jghinuh fix-xoghol tal-ghalqa. Tixhed ukoll li tiftakar lil Gawdenz Cilia u martu jmorru u jahdmu fl-istess ghalqa ta' missierha. Tghid illi dak iz-zmien hi flimkien ma' hutha kienu jilghabu fl-ghalqa ta' missierha u hadd qatt ma kecciehom minn hemm, anzi meta kien ikun hemm xi argument

ma' tfal ohra kienu jghidulhom biex ma jidhlux aktar fl-ghalqa. Ix-xhud tghid li xi zmien wara li hija kienet izzewget u marret toqghod Paceville missierha kien waqaf jahdem l-ghalqa u dak iz-zmien Salvu Demanuele kien talab lil Tarcisio Darmanin li kien jehodlu hsieb iz-zwiemel u anke jsuqhom biex jiehu permess minghand missierha sabiex Demanuele jtella *fence* u jaqsam l-ghalqa b'hekk dak Darmanin seta' jiehu hsieb iz-zwiemel ta' Demanuele billi jzommhom go *paddock*. Ix-xhud tghid li missierha kellu erbgha *paddocks* b'kollox f'din l-ghalqa u dan Tarcisio Darmanin kien jitlaq iz-zwiemel ta' Salvu Demanuele *f'paddock* wahda. Tghid li kien hemm nies ohra li kienu jitilqu z-zwiemel fl-ghalqa ta' missierha u dan jew bil-permess ta' Tarcisio Darmanin jew ta' missierha. Tghid li l-*paddocks* kienu jinghalqu biss meta kien ikun hemm iz-zwiemel go fihom u meta ma kienx ikun hemm zwiemel it-tfal taghha u ta' hutha kienu jidhlu jilghabu hemm. Tghid ukoll li wliedha kellhom debba li kienu jitilqu fil-paddock li kien juza Tarcisio Darmanin. Ix-xhud tghid li llum il-*paddocks* m'ghadhomx hemm pero' hemm sinjali li juru bic-car li kien hemm il-*fences* tal-*paddocks*. Tikkonferma l-verzjoni moghtija minn ohtha Margaret Galea li Christopher Demanuele kien jixtri l-fniek u kien itihom lil missierha bhala ringrazzjament talli kien ihallih jitlaq iz-zwiemel tieghu fl-ghalqa proprjeta' tieghu. Tghid ukoll illi kien hemm ukoll certu Andrew maghruf bhala 'Ta' Kola' li kien mar jitlob permess minghand missierha sabiex iwaddab hamrija fl-ghalqa.

Illi in kontro-ezami l-intimata Marthese Debattista (fol. 399) fuq domanda tal-avukat tar-rikorrenti tghid li twieldet fil-5 ta' Gunju, 1968.

Tarcisio Darmanin xehed illi huwa kien ilu jaf lil Joseph Cordina cirka hamsa u hamsin (55) sena billi kien jigi hatnu. Jixhed illi

kemm kien ilu jafu lil Cordina minn dejjem kien jafu jrabbi z-zwiemel tat-tigrija fir-remissa li ghandu l-Marsa fi Sqaq il-Gerrejja u kien jitlaq iz-zwiemel ghal ezercizzju fil-*paddock* li ghandu fl-art mertu tal-kawza. Jghid illi huwa ghal perijodu ta' tletin (30) sena kien jiehu hsieb iz-zwiemel ta' Salvu Demanuele. Ix-xhud jixhed li Cordina kien jitlaq iz-zwiemel fil-bicca raba' li kellu faccata r-razzett fejn kien jghix, liema bicca raba' kienet maqsuma f'erba' paddocks li kollha kellhom xatba li kienet tissakkar bil-katnazz liema cwievet kienu jinzammu jew minn Guzeppi jew mit-tifel tieghu. Ix-xhud ikompli jghid illi f'okkazzjoni minnhom Guzeppi kellu bicca mharbta mar-razzett tieghu u huma kienu ddecidew illi jaghmlu remissa bejniethom u dan Salvu Darmanin li kien jehodlu hsieb il-bhejjem kien talab lil Demanuele sabiex ihammila u hekk ghamel senza interessi. Jghid li Demanuele imbaghad kien talab lilu biex jghid lil Guzeppi sabiex itih permess jitlaq il-bhejjem tieghu hemm, ossia fil-bicca art in kwistjoni. Jghid li l-bicca in kwistjoni kienu ghamluwha bil-*fence* xi hamsa u tletin (35) sena qabel u kull min kien ikun irid jitlaq ziemel jrid jitlob permess lil Giuseppi Cordina. Jerga' jghid li kull min kien irid jitlaq ziemel kien jitlob permess jew lilu jew lil Giuseppi Cordina u min kien jiftillu kien itihom xi haga tal-flus jew xi rigal bhala rikonoxximent. Ix-xhud jaghlaq billi jghid illi l-Marsa kull min kien irid jitlaq ziemel hemm kien isib lili jew lil Giuseppi u jitlobna permess. Qal ukoll li hu cert li n-nies gieli anke sabu lil Salvu Demanuele sabiex itihom permess u dan kien jibghathom jew ghandu jew ghandu Giuseppi.

Illi xehed ukoll Victor Vella li sostna li huwa dilettant taz-zwiemel u kien jaf lil Guzeppi Cordina billi l-istess Giuseppi kien dilettant taz-zwiemel u huwa ghamel xi ghoxrin (20) sena jitlaq il-bhejjem tieghu bil-kuntentizza tieghu fil-*paddocks* li huwa kellu fl-ghalqa faccata tar-razzett tieghu. Ix-xhud jghid illi Giuseppi Cordina kien

jaghtih c-cavetta tax-xtabi sabiex ikun jista' jitlaq iz-zwiemel. Jghid ukoll li jaf li kien hemm certu Andrew Farrugia, Fidil Dalli, Julian Mamo u Toni Tanti li kienu jaghmlu l-istess bhalu u li kienu jitolbu permess minghand Guseppi Cordina.

Illi l-intimati ressqu wkoll bhala xhud lil Roderick Livori – Rapprezentnat tal-Awtorita' tal-Ippjanar li xehedd fis-seduta tal-5 ta' April, 2022 a fol. 390 et seq tal-process. Ix-xhud ipprezenta ritratti mill-ajru tas-snin 1957, 1967, 1978, 1988, 1994, 2004, 2008, 2016 u 2018 kif ukoll kopja ta' *ordinance survey sheet* u fuqhom immarka b'salib l-art mertu tal-kawza odjerna.

Illi mix-xhieda prodotta mill-intimati l-Qorti setghet tinnota li huwa nverosimili li l-mejjet Joseph Cordina u llum uliedu l-intimati ahwa Cordina, kienu ilhom igawdu u fil-pussess tal-art mertu tal-kawza odjerna ghal perijodu tal-fuq minn tletin (30) sena u dan ghar-ragunijiet segwenti:

1. Illi l-Qorti tqis li r-ritratti mill-ajru, mehuda fuq perijodu twil ta' snin tirrizulta ndikazzjoni cara u bla dubju ta' x'gara fuq l-art in kwistjoni tul is-snin. Minn dawn ir-ritratti a fol. 369 et seq tal-process, li gew esebiti mix-xhud rapprezentant tal-Awtorita' tal-Ippjanar, il-Qorti tista tinnota li l-art mertu tal-kawza odjerna zgur li mis-sena 1957 sas-sena 1978 ma kinitx tinhadem. Il-kambjament fuq l-art mertu tal-kawza odjerna sar bejn is-snin 1978 u l-1988 fejn tidher struttura gdida mibnija fuq il-parti ta' isfel tal-ghalqa u l-istess parti tal-ghalqa giet maqsuma f'zewg bicciet.

   Il-Qorti tinnota li r-ritratti mill-ajru jaqblu ezattament mal-verzjoni tal-fatti kif esposta mix-xhieda kollha mressqa mis-socjeta' rikorrenti partikolarment dik ta' Saviour sive Salvu

Demanuele. Fil-fatt kien proprju fis-sena 1986 li sar il-ftehim bejn is-socjeta' Wands Limited u Saviour sive Salvu Demanuele (fol. 91) u hemm hekk (kif jidher mill-aeriel photos) bdew isiru l-kambjamenti fl-ghalqa in kwistjoni. Saviour sive Salvu Demanuele fix-xhieda tieghu moghtija bl-uzu tal-affidavit a fol. 150 et seq jghid illi huwa kien halla parti mill-ghalqa li ma kienx juza. Jixhed li wara li sar il-ftehim fis-sena 1986 u beda juza l-*paddock*, fil-parti ta' l-art li ma kienx ghamel uzu minnha bdew jitfaccaw terzi li bdew jitilqu z-zwiemel taghhom hemm. Jghid li fost dawn it-terzi kien hemm certu Carmelo Seguna u l-intimat llum mejjet Joseph Cordina. Infatti kien proprju fit-28 ta' Gunju, 1991 li s-socjeta' Wands Limited – li dak iz-zmien kienet il-proprjetarja bghatet l-protesti gudizzjarji lil dawn it-terzi fosthom lill-intimat Joseph Cordina ghaliex kien proprju f'dak il-perijodu li t-terzi dahlu fl-ghalqa (ara protesti gudizzjarji a fol. 96 et seq tal-process). Il-Qorti ma temminx li l-intimat Cordina dahal fil-pussess tal-art qabel is-sena 1986 u fl-ghar ipotezi qabel is-sena 1978. Prova ta' dan hemm ir-ritratti mill-ajru li kif inghad juru li mis-sena 1957 sas-sena 1978 l-art qatt ma tidher li kienet tinhadem u baqghet tul is-snin fl-istat li kienet.

Illi jekk il-Qorti kellha tikkunsidra li l-intimat Cordina dahal fil-pussess tal-art fis-sena 1978, zgur li fis-sena 1991 il-perijodu preskrittiv kien gie interrot bil-protest gudizzjarju mibghut lilu fit-28 ta' Gunju, 1991 u notifikat fid-9 ta' Lulju, 1991. Bejn dak il-perijodu kien lahaq ghadda biss tlettax (13) il-sena. Illi mbghad jekk kellu jerga jigi kkunsidrat li l-perijodu preskrittiv reggha beda jiddekorri fis-sena 1991, sas-sena 2006 – meta giet intavolata l-kawza odjerna jirrizulta li ghaddew biss hmistax (15) il-sena. Ghalhekk ma

jistax jinghad li hemm il-perijodu preskrittiv ta' tletin (30) sena.

2. Illi dwar ix-xhieda moghtija mill-intimati Margaret Galea u Marthese Debattista l-Qorti tinnota li dawn twieldu fis-sena 1963 u fis-sena 1968. Huwa nverosimili li l-intimati ahwa Cordina jistghu jikkonfermaw il-pussess mis-sena msemmija billi ta' twelid zgur li ma kienux f'posizzjoni jikkonfermaw il-pussess ta' missierhom fuq l-art mertu tal-kawza odjerna. Ghalhekk jekk ghal grazzja tal-argument kellu jigi kkunsidrat li l-intimata Margaret Galea minn ta' eta' ta' hames (5) snin tiftakar lil missierha fil-pussess tal-art in kwistjoni u ghalhekk nigu ghas-sena 1968 xorta sas-sena 1991 (meta missierha gie notifikat bl-ittra ufficjali) ma lahqux ghaddew it-tletin (30) perijodu preskrittiv. Anke jekk kellu jigi kkunsidrat is-sena 1963 bhala s-sena li fiha beda l-pussess xorta l-perijodu preskrittiv ma kienx ikun ghadda sas-sena 1991. Dan l-argument qieghed jittiehed in konsiderazzjoni ghalkemm il-Qorti tqis minghajr l-ebda dubju li jekk kien hemm xi forma ta' pussess da parte tal-intimat Cordina dan seta sar biss bejn is-sena 1978 u s-sena 1988.

3. Dwar ix-xhud Victor Vella l-Qorti rat li dan jikkonferma biss il-perijodu ta' ghoxrin (20) sena li kien jaghmel uzu mill-*paddocks*. Ghalhekk m'hemmx dubju li l-perijodu preskrittiv ta' tletin (30) sena ma kienx iddekorra.

4. Illi l-Qorti tikkonferma aktar illi l-intimat Joseph Cordina dahal fil-pussess tal-art in kwistjoni bejn is-snin 1978 u l-1988 meta tara x-xhieda ta' Tarcisio Darmanin a fol. 364 tal-process u l-kontro-ezami tieghu a fol. 394 et seq tal-process.

Dan ix-xhud jghid illi huwa flimkien mal-intimat Cordina kienu bnew remissa bejniethom fil-parti fejn kien juza l-intimat C,ordina. Mir-riteratti mill-ajru, partikolarment dawk tas-snin 1978 u 1988 jirrizulta li bejn dawk is-snin sar l-ewwel kambjament fuq l-art in kwistjoni billi saret kostruzzjoni fuq l-art mertu tal-kawza odjerna u l-parti ta' isfel giet diviza fi tnejn. Kif inghad precedentement jekk kellu jittiehed il-perijodu mis-sena 1978 sas-sena 1991 (meta gie ntavolat il-protest gudizzjarju) jirrizulta li l-perijodu ta' tletin sena ma kienx lahaq iddekorra.

5. Illi fl-atti l-intimati ghajr ghall-affidavits taghhom ma ressqu l-ebda prova ohra sabiex isahhu l-pretensjoni taghhom tal-pussess, filwaqt li l-bqija tal-provi fl-atti sahansitra r-ritratti mill-ajru jevidenzjaw li dak li xehdu l-istess intimati ftit li xejn jirrifletti l-verita' dwar il-pussess o meno ta' missierhom fuq l-art in kwistjoni. Jekk missierhom kien jghidilhom f'xi mument li l-art hija tieghu dan ma jfissirx li din kienet ilha tieghu jew almenu fil-pussess tieghu sa minn dejjem kif qed jipresupponu huma.

Illi in vista ta' dak kollu suespost il-Qorti m'hijiex konvinta li l-intimati ahwa Cordina u qabilhom missierhom Joseph Cordina ilhom jipposjedu l-art mertu tal-kawza odjerna ghal perijodu preskrittiv ta' tletin (30) sena b'dana li ma tqisx li din l-eccezzjoni giet debitament ippruvata sal-grad rikjest mil-ligi. Dan aktar u aktar fid-dawl tax-xhieda mressqa mis-socjeta' rikorrenti, liema xhieda kienu konsistenti fid-deposizzjoni moghtija minnhom u gew ikkorroborati minn provi ohra fl-atti. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad l-eccezzjoni tal-intimati ahwa Cordina u tilqa' t-talbiet tas-socjeta' rikorrenti.

<u>Decizjoni:</u>

Għaldaqstant għar-raġunijiet kollha suesposti din il-Qorti tgħaddi sabiex taqta' w'tiddeċiedi l-kawża odjerna kif isegwi:

1. Tiċħad l-eċċezzjoni tal-intimati aħwa Cordina u tiddikjara l-preskrizzjoni akwiżittiva trentennali ai termini tal-Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta bħala mhux applikabbli;

2. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara u tiddeċiedi li l-porzjoni art formanti parti mit-territorju magħruf bħala 'Tal-Bajjada', Marsa fi Triq Ġdida fi Triq is-Serkin, Marsa, liema art hija mmarkata bħala 'Plot B' u kkulurita bl-aħmar fid-dokument anness u mmarkat bħala **Dok. TD1** hija proprjeta' tas-soċjeta' rikorrenti;

3. Tilqa' t-tieni talba u tikkundanna lill-intimati aħwa Cordina sabiex fi żmien massimu ta' xahrejn jiżgumbraw mill-istess porzjoni ta' art.

Bl-ispejjeż interament a karigu tal-intimati aħwa Cordina.

Moqrija.

Onor. Imħallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
31 ta' Ottubru, 2024

Cora Catania
Deputat Reġistratur

31 ta' Ottubru, 2024