QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

Onor. Imħallef Dr. Giovanni M Grixti LL.M., LL.D.

Rikors Nru: 627/2021 GG

John Grech (KI 17452M) illi jirrisjedi gewwa 55 Sharmanda, Triq Dolmen Marsascala

vs.

Rita Law (KI 44957M) illi tirrisjedi gewwa 9, Sunrise Penthouse 8, Triq il-Ferretti Birzebbugia

Illum 9 ta' Jannar, 2025

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Guramentat tar-rikorrenti John Grech ippreżentat quddiem din il-Qorti fil-25 ta' Gunju 2021 bis-segwenti premessi u talbiet:

Illi r-rikorrenti huwa l-proprjetarju ta porzjon art illi tinsab fuq tal-Blat Abdilla formanti parti minn plot bl-ittra 'D' numru D5, ta kejl circa mija u erbghin punt hamsin metru kwadri ossia circa tnejn u tlettin qasba kwadra liema raba jmiss mal-Lvant tal-art fuq

deskritta minn nofsinhar ma propjeta ta' Francis Muscat mit-Tramuntana ma' propjeta tal-Gvern Civili illi fiha karma ta' madwar circa tnejn u sebghin metri kwadri illi kienet tigi okkupata minn Grezzju l-Iskalat u li wara ghaddiet ghand ir-rikorrenti liema raba tizbokka fi triq White Fair fil- limiti tal-Fgura;

Illi tale porzjon art ghaddiet lir-rikorrenti permezz ta' kuntratt t akkwist fl-atti tan-Nutar George Cassar tal-21 ta' Novembru tas-sena elf disgha mija u disgha u sebghin liema kuntratt qieghed jigi hawn anness u mmatrkat bhalaq Dok A.

Illi din il-porzjon raba ila f'idejn ir-rikorrenti snin twal u l-fuq minn tlettin sena u cioe kwazi tnejn u erbghin sena liema pjanta tal-istes qeghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok B ;

Illi b mod klandestin u minghajr ebda preavviz il-konvenuta qeghda tokkupa u zzomm that il-pussess taghha din l-istess porzjon raba minghajr ebda titolu validu fi hdan il-Ligi u kontra r-rieda tar-rikorrenti liema agir cahad lir-rikorrenti milli jgawdi jew jiddisponi mill istess raba dak li huwa leagalment tieghu.

Illi minhabba dan l-agir verament abbuziv da parte tal-konvenuta, l-istess rikorrenti mhux biss gie mcahhad mit-tgawdija tar-raba in kwestjoni imma sofra danni minhabba dan l-agir liema haga dina l-Onorabbli Qorti qed tigi mitluba tindirizza fid-dawl tal-kaz.

Illi gewwa din iil-porzjon rabaq tinsab mibnija ukoll karma liema karma ukoll giet okkupata mill-konvenuta klandestinament.

Illi l-konvenuta mhux talli qeghda tokkupa r-raba bla ebda titolu validu fil-ligi izda talli ntavolat applikazzjoni mal-Awtorita tal-Ippjanar sabiex jinkiseb permess ghal binja.

Ghaldastant, in vista tal-premess, tghid ghaliex il-konvenuta din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:-

1) Prevja li tiddikjara lill-konvenuta responsabbli ghad-danni naxenti mill-istess okkupazzjoni illegali da parte tal-konvenuta Rita Law ghas-suespost ambjenti u cioe raba maghrufa bhala Ta Grezzju fi Triq White fil-Fgura, tillikwida d-danni okkorrendo permezz ta' periti nominandi ghal dan l-iskop u tikkundanna lill-istes intimate thallas l-istess bl-imghaxijiat legali minn meta dahlet u okkupat ir-raba sad-data tal-effettiv pagament tad-danni kif kalkolati.

2) Tordna lil istess konvenuta tivvaka minn gewwa l-porzjon raba inkluz il-kamra illi tinsab gewwa l-istess raba fejn qeghda tokkupa minghajr ebda titolu validu fi hdan il-Ligi fi zmien qasir u perentorju;

3) Tordna illi kull permess li nhareg fuq l-istess porzjon raba jigi resxind mill-aktar fis possibbli

4) Tordna illi kull binja li tkun ga nbniet fuq il-porzjon raba ghandha taqa immedjatament.

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-ittra gudizzjarja ta' nhar bin-numru u l-mandat t'inibizzjoni bin-numru

Rat id-dokumenti esebiti mar-rikors promutur;

Rat ir-Risposta Guramentata ta' Rita Law (ID 445957M) quddiem din il-Qorti diversament preseduta fis-7 ta' Settembru, 2021 li tghid hekk:

Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma manifestament infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż.

Illi r-rikorrenti Grech qed jitlob li jirrivendika propjetà li hija fil-pussess tal-esponenti u li l-esponenti tħallsu għad-danni li jgħid li sofra.

F'dik il-parti li tikkonċerna r-rivendika l-elementi tal-azzjoni, huma illi:

1. l-attur jrid jipprova fejn eżatt hi l-art u li hu s-sid tagħha, u
2. Jrid jġib prova li l-art mertu tal-kawża hija fil-pussess tal-esponenti

Jekk dan l-eżami jfalli l-Qorti għandha tieqaf hemm u tgħaddi biex tiċħad it-talbiet attriċi kollha.

Jekk jirrikorru għall-ewwel żewġ elementi mbagħad għandu jiġi eżaminat

3. It-titolu tal-esponenti tal-art li ssostni li akkwistat;
4. L-estensjoni tal-art akkwistata;
5. Jekk hemmx *overlap* bejn it-titolu tal-attur u tal-konvenuta: il-Qorti trid tara hemmx *overlap* bejn ż-żewġ titoli u f'din l-eventwalita liema hu t-titolu li huwa l-iktar b'saħħtu.

Illi dwar l-ewwel żewġ elementi l-attur qed jibbaża l-azzjoni fuq il-kuntratt fl-atti tan-Nutar George Cassar tal-21 ta` Novembru 1979 u b'mod partikolari qed isostni li huwa propjetarju ta` porzjoni art formanti parti minn **plot D5 ta` kejl ta` 140.50m² ossia 32 qasba kwadra** u qed isostni li l-esponenti qiegħda tokkupa din il-proprjetà jew parti minna.

a) Jiġi rilevat illi fl-ewwel paragrafu tar-rikors promotur ir-rikorrenti għamel kumment li huwa *misleading* billi <u>fil-kuntratt tal-akkwist ma hemmx il-kliem</u> "illi fiha kamra ta` madwar ċirka tnejn u sebgħin metri kwadri li kienet tiġi okkupata minn Grezzju tal-Iskalat".

b) Illi fil-fatt fil-kuntratt ta` trasferiment fl-atti tan-Nutar George Cassar tal-21 ta` Novembru 1979 li r-rikorrenti eżebixxa bħala Dokument A jidher illi l-proprjetà akkwistata fuq dak il-kuntratt

minn John Grech ġiet ukoll ko-akkwistata minn Alfred Abela li m'huwiex parti f'dawn il-proċeduri.

c) Apparti dan, tajjeb li wieħed jara eżatt id-deskrizzjoni tal-art li hija hekk:

"porzjoni ta` art fil-Fgura, formanti parti mill-għalqa imsejħa "Tal-Bajtar" sive "Ta` Blat Abdilla", formanti parti minn plot ittra 'D' numru '5' (D5), tal-kejl ta` ċirka mija u erbgħin punt ħamsin metru kwadru (140.50m$^2$), ossia ċirka tnejn u tletin qasba kwadra (32q.k.), tmiss din l-art mill-Lvant mal-art fuq deskritta, minn Nofsinhar ma` proprjetà ta` Francis Muscat u mit-Tramuntana ma` proprjetà tal-Gvern Ċivili soġġetta dina l-art għaċ-ċens perpetwu oriġinali ta` tmin liri (£8) fis-sena, parti minn ċens ikbar, li jitħallas kull sena bil-quddiem fit-tmintax ta` Novembru ta` kull sena, lil Joseph Grech, minn kull ħaġa libera u franka, bid-drittijiet u pertinenzi kollha tagħha. **Din l-art hawn trasferita hija destinata għall-formazzjoni tat-triq li hija prolungament ta` White Friars Street**."

Tajjeb li jiġi enfasizzat illi din il-porzjoni art ġiet deskritta li se tiġi utilizzata għall-formazzjoni ta` White Friars Street, illum magħrufa bħala Triq il-Karmelitani.

d) L-art li akkwista hija "Tal-Bajtar" sive "ta` Blat Abdilla" mentri din tal-esponenti hija "Ta' Penza"

e) Fil-kuntratt ma tissemma l-ebda kamra.

f) Provenzjenza: Fil-kuntratt tal-1979 ma hemmx pjanti annessi.
Illi jekk wieħed imur lejn il-provenjenza tal-istess trasferiment, din tieħdok għall-kuntratt fl-atti tan-Nutar George Cassar tat-18 ta` Novembru 1977 fejn Lorenzo Cumbo (li biegħ lil Grech u Abela) kien akkwista mingħand ċertu Joseph Grech. Wkoll ma hemmx pjanti annessi.

L-istess Joseph Grech, da parti tiegħu, kien akkwista din l-art permezz ta` kuntratt tat-3 ta` Mejju 1976. Ukoll ma hemmx pjanti annessi.

Dan jieħdok lura għall-kuntratt ieħor fl-atti tan-Nutar George Cassar tat-13 ta` Marzu 1975. Hawn ukoll ma hemmx pjanti annessi.

Minn hemm wieħed jmur għall-kuntratt ta` **diviżjoni fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin tas-16 ta` Settembru 1968**. Hawn nsibu l-unika pjanta u minn hemm wieħed jista' jidentifika l-estensjoni kollha tal-art in diviżjoni u d-diviżjoni tagħha fi plots.

Hemmhekk wieħed **jista` jidentifika l-plot D5 li minnha Grech u Abela xtraw biss PARTI – cioe l-parti stradali tal-plot D5.**

Fil-pjanta annessa mal-kuntratt ta` Diviżjoni tal-1968, l-parti stradali tal-plot D5 hija indikata li fiha kejl ta` 33.95q^2.

Illi għalhekk wieħed jrid jara jekk

a) L-attur hux s-sid ta` din l-art
b) Jekk din hiex fil-pussess tal-esponenti

<u>**A: Fid-dawl ta` din il-fażi tal-kawża jiġi eċċepit**</u>

1. L-attur ma ġabx prova sodisfaċenti tat-titolu tiegħu. Ma ġewx prodotti riċerki u provi suffiċjenti li llum-il ġurnata huwa s-sid uniku tal-art.

2. L-esponenti ma hi qiegħda tokkupa l-ebda parti minn dan il-plot D5.

3. Il-propjetà fejn ir-rikorrenti qed jivvanta titolu m'hiex inkluża fil-plot D5.

Illi għalhekk t-talbiet attriċi għandhom jiġu kollha miċħuda.

<u>B: F'każ li l-attur jissupera l-ewwel eżami jrid jiġi eżaminat t-titolu tal-eċċipjenti, jekk hemmx *overlap* bejn iż-żewġ titoli u ta` min huwa l-iktar titolu b'saħħtu:</u>

F'dan r-rigward, mingħajr preġudizzju għall-premess u in linea sussidjarja, l-esponenti teċċepixxi:

1. Ir-rikorrenti qiegħed jivvanta titolu fuq kamra. Jiġi rilevat illi din il-kamra hija proprjetà tal-esponenti u ilha fil-pussess tagħha u qabel fil-pussess ta` missierha sa mis-snin 70.

2. L-esponenti rċeviet b'titolu ta` donazzjoni mingħand il-ġenituri tagħha konjuġi Farrugia porzjoni art immarkata bin-numru 2 ta` kejl ta` 171.86m² permezz ta` kuntratt fl-atti tan-Nutar Antoine Agius tat-2 ta` Frar 1985. F'dan il-kuntratt issir referenza għall-pjanta annessa mal-kuntratt fl-atti tan-nutar George Cassar ta` Lulju 1979 hawn taħt imsemmi.

3. Farrugia akkwista l-propjetà b'titolu ta` diviżjoni in Atti Nutar Victor Bisazza tas-7 ta` Novembru 1981 liema diviżjoni saret ma Norman Buckle u Felix Abela. Hawn hemm ukoll hemm *cross-reference* għall-kuntratt imsemmi ta` Lulju 1979.

4. Farrugia, Bucke u Abela kienu akkwistaw mingħand Giuseppi Mizzi permezz ta` kuntratt fl-atti tan-Nutar Antoine Agius tal-1 ta` Frar 1980 fejn għal darb' oħra hemm *cross-reference* għall-kuntratt ta` Lulju 1979.

5. Giuseppi Mizzi akkwista mingħand Salvu Gauci Chappelle u oħrajn permezz ta` kuntratt fl-atti tan-Nutar George Cassar tal-5 ta` Lulju 1979 u minn hemm tirriżulta l-provenjenza ulterjuri.

6. L-esponenti qed tokkupa l-art minnha akkwistata u konsegwentement il-bażi tal-azzjoni attriċi hija manifestament infondata u t-talbiet kollha għandhom jiġu respinti u dan kif anke

raviżat meta ġiet miċħuda t-talba għall-ħruġ tal-mandat ta` inibizzjoni.

7. Hija akkwistat il-propjetà *ex contractu* fl-1985 u kemm hi kif ukoll il-predeċessuri fit-titolu tagħha kellhom l-pussess tal-propjetà de quo in buona fede, b'mod paċifiku u mhux interrott għall-għexieren ta snin u b'hekk japplikaw d-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 2140 u 2153 tal-Kap. 16.

8. Illi għalhekk ukoll it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda.

<u>Id-Danni</u>

9. Fit-tielet lok u mingħajr preġudizzju għall-premess, l-esponenti ma hija responsabbli għall-ebda danni, ma hemm l-ebda lok li jiġu likwidati xi danni, u f'kull każ, kwalsijasi danni li seta` talvolta jesperixxi r-rikorrenti, jekk qatt kellu xi dritt għall-istess, huma preskritti taħt l-Artikolu 2158 tal-Kodiċi Ċivili.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti li minn issa huwa nġunt għas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti esebiti mill-konvenuta mar-risposta mahlufa taghha:

Rat it-talba rikonvenzjonali tal-konvenuta Rita Law pprezentata quddiem din il-Qorti diversament preseduta fis-7 ta' Settembru, 2021 bis-segwenti premessi u talbiet:

Illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Antoine Aguis tat-2 ta' Frar 1985 l-esponenti akkwistat b'titolu ta' donazzjoni irrevokabbli, porzjoni diviza ta' art ta' Penza, l-Fgura li fiha kejl ta' circa 171.86m2 oltre 33.22m2 bhala l-parti stradali li qieghda fi triq progetta bla isem u li tmiss mill-Grigal mal-

imsemmija triq progettata bla isem, mix-Xlokk ma' beni ta' Anthony Armeni u mill-Majjistral ma' beni ta' Giuseppi Schembri jew irjieh verjuri u mmarkata bin-numru 2 fil-pjanta annessa mal-att tan-Nutar Dr George Cassar tal-5 ta' Lulju 1979.

Illi b'rizultat tar-rikors guramentat numru 627/2021 fl-ismijiet "John Grech vs Rita Law", John Grech qed jivvanta drittijiet reali fuq parti mill-propjeta tar-rikorrenti u b'rizultat ta' dan, huwa qed jimmolesta fi hwejjigha.

Illi r-rikorrenti Grech m'ghandu l-ebda ragun jew dritt li jivvanta pretensjonijiet ta' kwalsijasi xorta fuq il-propjeta' tar-rikorrenti.

Illi minhabba f'hekk l-esponenti sofrit u ghadha qed issofri danni ingenti li ghalihom huwa unikament responsabbli r-rikorrenti Grech.

Ghaldaqstant l-esponenti titlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

i. Tiddikjara lir-rikorrenti Grech responsabbli ghad-danni sofferti mir-rikorrenti;
ii. Tillikwida l-istess danni u dan jekk hemm bzonn b'opra ta' periti nominandi; u
iii. Tikkundanna lir-rikorrenti Grech sabiex ihallas id-danni hekk likwidati

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti Grech li minn issa ngunt ghas-subizzjoni

Rat ir-risposta mahlufa tal-attur rikonvenjonat pprezentata quddiem din il-Qorti diversament preseduta, li tghid hekk:

Illi preliminarjament sabiex il-kontro talba taserixxi dritt fuq il-propjeta trid l-ewwel ikun hemm dritt fuq il-propjeta u ghalhekk muto magis kemm tista l-konvenuta tipprevali ruhha mid-dritt ta' kontro talba f'dan l-istadju.

Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost, ma jikkonfigurawx l-estremi sabiex issir kontra talba fid-dawl ta' dak li jipprovdi l-Artikolu 396 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta peress illi l-konvenuta Rita Law ma setghet qatt akkwistat b'titolu ta' donazzjoni irrevokabbli l-porzjon diviza ta' art ta' Penza gewwa l-Fgura stante illi l-istess porzjon gie akkwistat mir-rikorrenti ferm qabel u cioe fis-sena 1979 u ghalhekk ma setghha qatt kien il-kas illi l-konvenuta ottjeniet tale porzjon.

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, dato ma non concesso li ma jigux milqugha l-ewwel zewg eccezzjonijiet. Il-konvenuta rikonzenjonanti ghandha tipprova t-titolu li qed tivvanta rigward il-porzjon art ta' kejl circa 105 kwadri, b'wisgha ta' 21 feet li tinsab gewwa l-Fgura li fl-ebda stadju l-plot ma tmiss mal-plot ta' Rita Law.

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost irid jinghad illi dan il-porzjon art hija propjeta esklussiva tar-rikorrenti permezz ta'

kuntratt t'akkwist fl-atti tan-Nutar George Cassar tas-sena 1979.

Illi fi kwalunkwe kaz ir-rikorrenti qiegħed minn issa jinsisti li guridikament ill-pozizzjoni tiegħu hija ferm differenti minn dik ddikjarata mill-konvenuta rikonvenjonanti, kawza bħal din hija ntiza biex ebda persuna ma tieħu a braccio private dak li tippretendi li huwa tagħha jew mhuwiex sanzjonabbli bil-ligi u jekk qatt l-ezami tal-pozizzjoni guridika tal-akkwist fuq il-porzjon art in kwistjoni trid l-ewwel tigi ezaminata wara li l-konvenuta tirrispritina l-art għal dik li kienet qabel ma gie kommess l-prezunt pussess odjern;

Illi mhux talli r-rikorrenti ma għandux danni li jħallas izda hija l-konvenuta qedgħa tikkawza danni ingenti tant illi permezz ta tas-sekwestru illi ntavolat qedgħa zzomm lir-rikorrenti milli jezegwixxi l-kariga tiegħu bħala agent tal-propjeta.

Ir-rikorrenti rikonvenzjonat ma jista qatt jinsab responsabbli għal danni fuq appertjeni lilu b'kuntratt akkwist u dan kif ser jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Rat l-atti kollha tal-kawza inkluz dawk tar-rikors numru 404/22 NC fl-imsmijiet inversi deciz fit-22 ta' Gunju, 2022 allegati b'digriet ta' din il-Qorti diversament preseduta tat-8 ta' Gunju, 2022 (fol. 303);

Rat illi fl-udjenza tas-7 ta' Diċembru, 2022 l-partijiet talbu lill-Qorti diversament preseduta sabiex tiprolata sentenza dwar it-talbiet kif kontenuti fir-rikors maħluf qabel ma tkun trattata l-kontro-talba tal-konvenuta;

Rat ukoll illi fl-udjenza tal-10 ta' Dicembru, 2024, wara li l-Qorti osservat illi t-talba appena msemmija qatt ma kienet degretata, l-partijiet rrinunzjaw ghat-talba sabiex tinghata sentenza fuq il-mertu tar-rikors promutur qabel dik fuq il-kontro-talba u ddikjara li ma kellhomx provi fuq it-talba rikonvenzjonali u l-eccezzjonijiet dwarha;

Ghalhekk din hija sentenza fuq it-talbiet kif postulati fir-rikors promutur u l-eccezzjonijiet dwarhom kif ukoll fuq il-kontro-talba u l-eccezzjonijiet;

<u>Dalha:</u>

Din hija kawza fejn l-attur qieghed jitlob li l-konvenuta tkun kkundannata ghad-danni naxxenti minn okkupazzjoni illegali tal-proprjeta tieghu mill-istess konveuta li ghandha tkun ukoll kundannata tohrog mill-istess raba u kamra li tinsab fuqha. Essenzjalment, <u>izda</u>, din hija kawza ta' rivendika dwar porzjon art maghrufa <u>Ta' Grezzju</u> [minkejja li fl-ewwel premessa ssir referenza ghall-art fuq tal-Blat Abdilla], b'kamra fuqha, kejl din l-art ta' 140.5 metru kwadru, fil-limiti tal-Fgura li l-attur jghid li ilha fil-patrimonju tieghu ghall-cirka tnejn u erbghin sena li l-konvenuta qieghed zzomm fil-pussess taghha b'mod klandestin u minghjar preavviz tieghu. Kawza t'hekk, l-attur jallega li qed isofri danni ukoll ghaliex il-konvenuta qed tokkupa l-kamra li tinsab fuq din l-art b'mod klandestin;

Il-Konvenuta twiegeb ghal dawn billi tghid li l-attur ma ressaq ebda prova tat-titolu tieghu, ma hi qed tokkupa ebda parti tal-art u dik il-parti li fuqa l-attur qed jivvanta titolu mhix inkluza fil-parti mmarkata bhala plot D5. B'mod sussidjarju, tghid li l-kamra hija proprejta' taghha u hija qed tokkupa art li hija taghha minnha akkwistata *ex contractu* fis-sena 1985 bil-pussess buona fede mill-predecessuri taghha u ghalhekk bl-applikazzjoni tal-artikolu 2140 u 2153 tal-Kapitolu 16 tal-ligijiet ta' Malta;

Mertu:

Ikkunsidrat:

1. Illi l-attur jallega illi l-art mertu tal-kwistjoni odjerna li fuqha hemm kamra, hija proprjeta' tieghu. Kif deskritta fir-rikors promutur, l-art tifforma parti minn plot 'D' numru 'D5' tmiss mil-Lvant "mal-art fuq deskritta"[sic], minn nofsinhar ma' proprjeta' ta' Francis Muscat, mit-Tramunata ma' proprjeta' tal-Gvern Civili liema raba tizbokk fi Triq White Fair [*recte:* White Friars Street] fil-limiti tal-Fgura. Din l-art, skond l-attur, ghaddiet ghandu in forza ta' kuntratt in atti Nutar George Cassar tal-21 ta' Novembru, 1979, Dok A [*recte*: Dok 1] u tinsab delineata fil-pjanta Dok B [*recte*: Dok 2];

2. Permezz ta' affidavit[1], **l-attur** ddikjara li b'kuntratt atti Nutar George Cassar esebit bhala Dok JGI [*recte*: JG2][2] kien akkwista l-art inkiwstjoni bi shab flimkien ma' Alfred Abela. Wara l-mewt ta' dan l-ahhar, b'kuntratt in atti Nutar Jonathan Zammit, Dok JG2 [*recte* JG1][3] sar arrangament mal-familja tad-defunt li ma kellux "*x'jaqsam izjed mal-art in kwistjoni stante illi c-cens, mis-sena 1979 sa dakinhar kien imhallas dejjem minnu*". Fuq din l-art hemm kamra li kienet tissejjah tal-Iskrat li, izda, qatt ma ghamel uzu minnha u li quddiemha kien ghaddej sqaq li jappartjeni lilu. L-effetti u rilevanza ta' dan il-kuntratt Dok JG1 ikunu konsiderata aktar 'l quddiem minn din il-Qorti;

[1] Fol 159 tal-atti
[2] Fol 166 li huwa l-istess kuntratt esebit mal-att promutur bhala Dok 1
[3] Fol 160 tal-atti

3. Izid jghid l-attur li madwar tmien snin ilu[4] l-konvenuta baghtet ghalih sabiex jitkellmu u talbitu jiffirma karta li tikkonferma li l-kamra tal-Iskrat hija proprejta' eskussivament taghha u li ghaliha wiegeb li ma kellhiex ghalfejn il-firma tieghu jekk temmen li hi taghha. Wara wissietu li hemm kienet "rabbiet il-gost". Hi kellha laqgha ukoll flimkien mal-avukat tieghu biex tipprova turi li ottjeniet il-plot in forza ta' donazzjoni fis-sena 1985. Dan ma setghax ikun ghaliex huwa akkwista l-art fis-sena 1979. Il-konvenuta taf illi r-raba li titkellem fuqu mhix dik li tappartjeni lilu izda hija dik il-plot li tinsab magenbu. Jghid li kellu l-intenzjoni li jizviluppa l-art u b'hekk qed isofri danni inkluz l-fatt li l-kontijiet bankarji tieghu huma marbuta bis-sahha ta' sekwestru kontra tieghu u b'hekk qed isofri telf ta' flus mix-xoghol tieghu bhala agent tal-proprjeta';

4. Jemergi mill-kontro-ezami tal-attur illi l-art in kwistjoni kien akkwistaha <u>flimkien</u> ma' Alfred Abela u li flimkien kienu bieghuha u halla kamra sabiex fil-futur jizviluppaha. Jghid li l-kamra in kwistjoni tissemma fil-kuntratt tal-1979 tan-Nutar George Cassar [Dok JG2 esebit mal-affidavit tieghu a fol 158], izda mhux fil-kuntratt tan-Nutar Zammit meta c-cens ghadda minn fuq Alfred Abela ghal fuqu. Fuq din il-kamra ihallas cens ta' tminn liri lill missieru Joseph Grech wara li xtara minghandu sqaq sabiex ikun jista' jaccedi ghal din il-kamra peress li ma kellux dhul ghaliha. Il-kamra qatt ma giet f'idejh u meta xtraha kienet f'idejn wiehed jghidulu Grezzju l-iSky, imbaghad iehor jghidulu l-"Honey"u dan l-ahhar beda juzaha Guzeppi Farrugia li hu missier il-konvenuta[5]. Jghid li Farrugia kien ltaqa' mieghu u wieghdu li jghaddilu c-cavetta izda dan qatt ma

[4] Dan l-affidavit kien mahluf f'Novembru, 2021 u tressaq b'nota fit-18 ta' Novembru, 2022..
[5] Fol 292 u 293 tal-atti

sehh. Meta sar jaf li l-konvenuta ottjeniet permess ta' zvilupp fuq din il-kamra kiteb fuqha biz-zebgha ismu n-numru tat-telefon izda l-ghada thassar u ghamel hekk madwar erba darbiet.

5. L-attur ressaq ukoll affidavit ta' huh, Carmelo Grech[6] li jghid li l-ahwa kollha jahdmu fin-negozju tal-proprjeta' u kostruzzjoni u li minn dejjem jaf lil huh l-attur jopera fin-negozju tal-proprjeta. Jghid li l-attur kien infurmah li xtara bicca art tmiss ma' John Steven Street li fiha kamra ta' cirka 72 qasba tmiss ma' White Frere Street gewwa l-Fgura liema art kienet tmiss mal-gvern civili [sic]. Jispjega li din il-kamra kienet tinsab "faccata tas-sunny boy illi jirrizulta li hu missier Rita Law" u li kien madwar is-sena 1979 meta kien sar il-kuntratt tal-akkwist fejn l-attur infurmah li kien ser ihalliha u jibniha ghal uliedu meta jkun il-waqt. Jghid li jidher li kien ghadda ftit taz-zmien meta l-attur intebah li l-kamra kienet "ikkapparata minn missier Rita Law li waqt li kien max-xhud gewwa Cassia Bar qallu li kien ser jghaddilu c-cwievet izda wara marad u c-cavetta baqghet qatt ma ghaddiet. L-istess xhud ddikjara li qabel ma nxtrat, din il-kamra kien jghid fiha Grezzju l-isklatt Tanti u wara l-mewt tieghu ikkapparaha Sunny Boy u dawwaraha bil-bricks u ghadha hekk sal-lum. Carmelo Grech jghid li hu cert li huh kien ottjena din l-art permezz tal-att tas-1979 u li minkejja dan qatt ma dahal fiha jew ghamel uzu minnha kawza ta' cint li kien jimpedieh milli jaghmel hekk. Il-bqija tal-affivadvit tieghu jikkonsisti f'dikjarazzjonijiet li ma jafx bihom hu direttament u ghalhekk ser ikunu skartati;

[6] Fol 172

6. In kontro-ezami jghid li qatt ma ra l-kuntratt u l-attur kien qallu li l-art li fuqha hemm kamra u msejjha Ta' Grezzju, kien xtraha minghand ohtu Karmena Cumbo

7. **Anthony Cumbo**, neputi tal-attur, bil-karta tal-identita tispicca bin-numru 58, jghid li jaqbel ma dak kollu dikjarat minn Carmelo Grech u li jaf dwaru personalment;

8. Il-konvenuta **Rita Law** xehedet[7] dwar il-provenjenza tal-proprejta' taghha wara li kkonfermat ir-risposta mahlufa taghha u bdiet billi ghamlet referenza ghall-atti Nutar Antoine Agius tat-2 ta' Frar, 1985 li permezz tieghu akkwistat minghand il-genituri taghha, Giuseppe Farrugia u martu Maria Concetta, b'titolu ta' donazzjoni **porzjoni diviza mill-art Ta' Penza, l-Fgura tal-kejl ta' 171.86 mt kwadri flimkien ma' 33.2 mt kwadri l-parti stradali, qieghedha fi triq progettata bla isem u tmiss mill-Grigal mal-imsemmija triq progettata bla isem, mix-Xlokk ma' beni t' Anthony Armeni u mill-Majjistrat ma' beni ta' Giuseppe Schembri mmarkta bin-numru 2 fil-pjanta annessa mal-atti <u>Nutar Dr. George Cassar 2.7.1979</u>** [8];

9. Il-konvenuta spjegat illi l-genituri taghha kienu akkwistaw l-art in forza ta' divizjoni ma' Normal Buckle u Felix Abela, atti Nutar Victor Bisazza 7.11.1981 u deskritta bhala **il-porzjoni diviza ta'art formanti parti mill-ghalqa denominata Ta' Penza fil-Fgura bhala Plot numru 2 fuq il-pjanta annessa ma kuntratt ta' divizjoni fl-atti tan-<u>Nutar George Cassar 2.7.1979.</u>** Tghid illi f'dan il-kuntratt ta' divizjoni, l-art in kwistjoni kienet inkluza fil-Porzjon C assenjata lill-missierha u

[7] Ara affidavit a fol 182 *et seq* tal-atti.
[8] Ara kopja kuntratt fol 187 sa 188

deskritta bl-istess mod u kejl kif deksirtta fil-kuntratt ta' donazzjon fuq imsemmi[9];

10. Tkompli miexja lura fiz-zmien il-konvenuta billi tghid illi Farrugia, jigifieri missierha, Buckle u Abela kienu xtraw l-art minghand Giuseppe Mizzi in atti Nutar Joseph Agius tal-1 ta' Frar, 1980. B'dak l-att kien xtraw : "(1) il-porzjonijiet divizi ta' art il-Fgura formanti parti mill-ghalqa ta' Penza u markati plots numru wiehed, tnejn, sittax, disgha u ghoxrin, disgha u tletin, erbghin tlieta u erbghin, hamsa u hamsin fil-pjanta annessa mal-kuntratt ta' divizjoni ppublikat minn Nutar Dottor George Cassar tal-hamsa ta' Lulju elf disa' mija disgha u sebghin (05/07/1970) ….L-imsemmija plots numri wiehed u tnejn huma kontigwi tal-kejl il-pot wiehed ta' mija u erbghin metri kwadri oltre il-parte stradali tal-kejl ta' tmienja u sebghin punt hamsa tlieta metri kwadri u il-plot numru tnejn fih kejl ta' mija wiehed u sebghin punt tmienja sitta metri kwadri olre l-parti stradali tal-kejl t' tlieta u tletin punt tnejn tnejn metri kwadri u imissu flimkien mit-Tramuntana mal-plot numru tlieta ta' Joseph Schembri u l-ahwa Agius, mill-lvant ma triq progettata bla isem u minn nofsinhar ma beni ta' Lorenzo Cumbo"[10].

11. Bid-dokument kopja atti Nutar George Cassar tal-5 ta' Lulju, 1979[11], il-konvenuta spjegat kif Giuseppe Mizzi kien akkwista l-art u dan permezz ta' divizjoni minn ma' Salvu Gauci Chappelle. Joseph Schembri u Andrew u Anthony Agius atti Nutar George Cassar 5.7.1979 bil-plot indikata plot numru 2 u tifforma parti mit-tielet prozjoni referenza pagna 5064. F'dan il-kuntratt, tissokta tghid il-

[9] Ara kopja kuntratt fol 189 sa 212
[10] Ara kopja kuntratt fol 213 sa 218
[11] Ara kopja kuntratt fol 219 sa 276

konvenuta, Plot 1 u Plot 2 kienu deskritti hekk: "Il-plots numru 1 u 2 huma kontigwi, ghandhom il-kejl superficjali ta' cirka mija u erbghin metri kwadri (140m2) oltre l-area stradali ta' tmienja u sebghin punt tlieta u hamsin metri kwadri (78.54m2) ghar-rigward tal-plot numru 1, u mija wiehed u sebghin punt sitta u tmenin metri kwadri (171.86m2) oltre 33.22 metri kwadri area stradali il-plot numru 1, numru tnejn flimkien mit-tramuntana mal-plot 3 li ser jigi assenjat lil Joseph Schembri u lill-ahwa Agius, lvant ma' triq ghadha bla isem u nofsinhar ma' proprjeta' ta' Lorenzo Cumbo". "Il-Porzjoni C kompriz il-plot 2 gie assenjat lil Giuseppe Mizzi";

12. F'din id-dikjarazzjoni l-konvenuta tikkonkludi li Giuseppe Mizzi kien akkwista 1/5 minghand Rita mart Joseph Galea (Atti Nutar Maurice Gambin 5.4.1979. Joseph Schembri, Anthony Agius u Andrew Agius akkwistaw 1/5 minghand Desideria Edwards (Atti Nutar George Cassar 16.3.1979), Nazzareno Xerri akkwista 1/5 minghand Inez Desira (Atti Nutar Maurice Gambin 12.10.1978). Nazzareno Xerri akkwista 1/5 minghand Mary Rossignaud (Atti Nutar Maurice Gambin 16.02.1979) u Salvino Gauci Chapelle 1/5 wirt ta' missieru Antonio li miet fid-29 ta' Gunju 1945;

13. Il-konvenuta taghmel referenza ghall-kuntratt iehor, atti Nutar Joseph Cilia tat-28 ta' Marzu, 1987[12] li bih bieghet parti mill-proprjeta' donata lilha u cioe' il-fond Carmen House, Triq Gorg Stevens, Fgura li tmiss mit-Tramunata ma' propjjeta tal-venditrici" u zammet il-kamra ta' wara li fil-kuntratt hija deskritta hekk: "Il-venditrici li ghandha ser tibqa l-kamra fuq wara tal-bitha tal-kumpratur, trid tibqa tintuza minnha sabiex taghmel u tipproduci l-

[12] Ara kopja kuntratt fol 277 sa 280

inbid fiha sakemm ma jkunx hemm riha insapportabbli ghall-kumpratur. Izda kemm-il darba din il-kamra tigi trasferita, din il-kamra m'ghandiex tibqa' tintuza ghall-istes skop".

14. Il-konvenuta ddikjarat li kellha u ghad ghandha l-pussess mhux interott li jmur lura zgur sal-1985 u inkluz mal-predecessuri taghha jkum lura sal-1945 filwaqt illi l-art taghha hija mgharufa "Ta' Penza filwaqt illi tal-attur hija mgharufa "Tal-Blata". Hija esebiet ukoll pjanta redatta mill-Perit David Parker li turi l-art taghha kif ukoll li dik pretiza mill-attur ma ghandha l-ebda relazzjoni mal-art taghha. Fl-ahhar tal-affidavit taghha l-konvenut tispjega ukoll illi l-parti tal-art bejn il-kamra u t-triq presenti hija art tal-Gvern u li hi kienet vincenti fit-tender ghal-bejgh ta' din l-art li tidher fil-pjanta annessa[13]. Fil-passat, din il-kamra kellha access dirett fuq it-triq pero' wara li inbidlet il-konfigurazzjoni tat-triq ma baqax aktar acess u kellha tixtri l-kumplament tal-art biex ikollha minn fejn tidhol;

15. Fil-kontro-ezami taghha, l-konvenuta qalet li l-kamra hija parti zghira minn proprjeta' akbar Plot numru 2 mixtrija minn missierha flimkien ma' Normal Bucket. Zewggha kien bena l-plot numru 2 u missierha ddecieda jtiha l-kamra. Tghid illi qatt ma kien hemm xi transazzjonijiet bejn l-attur u l-familja taghha, inkluz missierha. Taqbel illi madwar ghaxar snin ilu [14] ghamlet kuntatt mal-attur u spjegat illi missierha kien ilu mejjet erbatax-il sena u l-attur beda jibghat ittri tramiti l-avukat tieghu lill-ommha biex tisbarazza l-kamra u tghaddilu c-cwievet tal-kamra u ghalhekk ghamlet kuntatt mieghu biex tara ghaliex kien qed jaghmel dik it-talba. Wara diversi

[13] Ara pjanta a fol 299. Minkejja li l-konvenuta tghid li din kienet annessa mal-affidavit, fdin mhix akkluza, izda hija esebita flimkien mal-affidavit tax-xhud taghha Perit David Mifsud Parker a fol 299.
[14] Kontro-ezami tal-21.02.2023

ittri ddecidiet tiltaqa' mieghu biex turih li ma kellux ghalfejn jaghmel hekk ghaliex il-kamra ma kienitx tieghu.

16. Il-Perit David Mifsud Parker, prodott mill-konvenuta, xehed[15] li kien minnha inkarigat sabiex jezamina pjanti u jaghmel *super-imposition exercise*. Huwa ezamina il-pjanti moghtija lilu mill-konvenuta ta' art mgharufa Ta Penza u ohra Tal-Bajtar sive Tal-Blat, oltre pjanta ohra, Land Drawing, ta' porzjoni art minghand l-Awtorita' tal-Artijiet. Mill-ezercizzju li ghamel irrizultalu li l-kamra in kwistjoni tinsab fuq l-art msejha Ta' Penza u mhix inkluza fil-pjanta tal-art msejjha Tal-Blat jew fuq dik tal-Awtorita' tal-Artijiet. In kontro-ezami qal li ma dahalx fil-kwistjoni tat-titolu u li xogholu kien li juza l-informazzjoni li inghatatlu u johrog "overlap" u jidentifika fuq liema art tinsab il-kamra;

Ikkunsidrat ukoll :

17. Maghmula din ir-rassenja tal-provi mressqa mill-partijiet jokkorri li dawn ikunu ezaminati fid-dawl ta' dak li trid il-ligi fi kwistjoni bhal *qua actio rei vindicatoria* . L-elementi sabiex tirnexxi din l-azzjoni kienu wisq drabi ezaminati mill-qrati taghna u tezisti skorta ta' sentenzi in rigward, izda, din il-Qorti tghazel illi taghmel referenza ghall-aktar wahda ricenti tal-Qorti tal-Appell tas-26 ta' Novembru, 2024 fl-ismijiet **Marcus Marshall noe et vs Registratur tal-Artijiet et.** F'din is-sentenza jinghata l-isfond storiku ta' din l-azzjoni partikolari u aktar importanti minn hekk, wara rassenja ezawrenti tal-gurisprudenza, huma elenkati r-rekwiziti sabiex din

[15] Ara affidavit b'dokumenti a fol 296 sa 302.

tkun ta' success lill-attur. Tajjeb ghalhekk illi tkun citata l-parti l-aktar rilevanti ghal dawn ir-rekwiziti:

> 38. Kif inhu sewwa magħruf, fl-azzjoni rivendikatorja l-attur għandu l-piż li qabel xejn jipprova d-dritt tiegħu ta' proprjetà b'mod rigoruż tant li l-iċken dubju jmur favur il-pussessur (*probatio diabolica*). Mhux biżżejjed titolu derivattiv imma jinħtieġ titolu oriġinali.
>
> ……
>
> 44. In suċċint, għalhekk, l-attur f'azzjoni ta' rivendika jrid qabel xejn jipprova li għandu titolu oriġinali fuq il-proprjetà in disputa (abbażi tal-użukapjoni, bil-pussess ta' tletin sena) u mhux biżżejjed li jipprova li għandu titolu derivattiv (abbażi tal-kuntratti); dan irrispettivament minn jekk il-konvenut ikunx, da parti tiegħu, ivvanta titolu fuq l-istess proprjetà. Huwa biss meta l-attur u l-konvenut jippretendu li għandhom titolu fuq l-art in kwistjoni mingħand l-istess awtur li huwa biżżejjed għall-attur li jipprova biss li għandu titolu derivattiv (fejn imbagħad isir eżami komparattiv tat-titoli biex jiġi stabbilit min għandu l-aħjar titolu).

18. Apparti dan, ssir referenza ukoll ghall-dak osservat mill-istess Qorti fis-sentenza taghha tas-7 ta' Novembru 2024 fl-ismijiet **Herbert u Karen konjugi Scerri vs Pierre Agius et** li ghandha ukoll tiswa bhala gwida li fuqha ser timxi din il-Qorti:

> 15. Din il-Qorti tibda billi tqis li l-azzjoni rivendikatorja hija azzjoni reali li għandha bħala oġġett tagħha l-għarfien tad-dritt tal-proprjetà tal-attur u bħala konsegwenza r-radd lura lilu tal-ħaġa mitluba mingħand min ikun fil-pussess tagħha. Fi ftit kliem, min iniedi l-azzjoni rivendikatorja ma jitlobx biss dikjarazzjoni li huwa s-sid tal-ġid immobbli, iżda wkoll li huwa jieħu lura l-ġid tiegħu li jkun jinsab f'idejn il-konvenut (ara ***Peter Azzopardi v. Joseph Azzopardi*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-7 ta' Ottubru, 2005, ***Carmel Bezzina et v. Carmelo Busuttil*** mogħtija millPrim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-23 ta' Novembru, 2011 u ***Charles***

Grima et v. Joseph Spagnol deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' April, 2017).

16. L-azzjoni ta' rivendika hija waħda li titfa' piż qawwi fuq min jagħmilha, peress li dan irid iressaq l-aqwa provi dwar id-dritt tiegħu fuq il-proprjetà li jrid jieħu lura f'idejh. Dawn il-provi jridu jkunu kompleti u konklussivi, b'tali mod li kull dubju, anke l-iċken wieħed, imur favur il-konvenut possessur (ara ***Mario Galea Testaferrata et v. Giuseppe Said*** et deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-1 ta' Lulju, 2005). F'dan il-kuntest, jingħad li l-grad ta' prova li jrid iressaq l-attur f'kawża bħal din huwa daqstant għoli li jissejjaħ probatio diabolica.

17. Fl-azzjoni rivendikatorja mhuwiex biżżejjed li l-attur jipprova li l-proprjetà rivendikata mhijiex tal-konvenut. Kemm hu hekk, il-konvenut ma huwa fid-dmir li jipprova xejn. Dan sakemm huwa ma jressaqx l-eċċezzjoni li huwa jkollu titlu fuq il-proprjetà li dwarha jkun hemm kontestazzjoni. Hekk kif il-konvenut ma jiddefendix ruħu fuq bażi tal-pussess, iżda jallega li għandu titlu fuq l-istess proprjetà, allura hemmhekk il-Qorti jkollha tistħarreġ it-titlu li l-konvenut ikun qiegħed jippretendi li għandu.

18. Madankollu, il-konvenut f'din l-azzjoni m'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 Portelli*** 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).

19. 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. 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, jiġifieri għal aktar minn tletin sena (ara ***Richard England et v. Joseph Muscat*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Ottubru, 2018). 20. 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 hemm 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).

19. Fil-kaz hawn devolut, il-konvenuta tecepixxi illi hija ghandha titolu fuq l-art rivendikata. Issa kif akkolt fil-gurisprudenza appena citata u dik tal-Qrati taghna, dan ma jfissirx li l-attur huwa mehlus mill-prova rigoruza li jehtieglu jaghmel tat-titolu tieghu. Kif ritenut fis-sentenza citata mill-konvenuta **Roberto Francalanza kontra Clinton Jones** tal-15 ta' Dicembru 2015 192/10 JZM:

Din il-Qorti tissottolinea illi l-fatt li l-konvenuti qeghdin isostnu li ghandhom titolu ghall-fond mertu ta' din il-kawza bl-ebda mod m'ghandu jitqies li hemm spostament fl-oneru tal-prova mill-atturi ghall-konvenuti. Meta tinghata l-eccezzjoni tat-titolu, il-konvenut ma jkunx qieghed b'xi mod jirrikonoxxi d-dominju jew it-titolu ta' l-parti attrici jew li t-titolu tal-konvenut huwa ahjar minn dak ta' l-parti attrici. Li jigri huwa li l-parti konvenuta tkun theiteg taghti prova tat-titolu taghha sabiex tittenta teghleb il-jedd tal-parti attrici, fl-eventwalita' li din iggib il-prova tad-dominju taghha;[16]

20. L-allegazzjoni ta' titolu da parti tal-konvenuta lanqas ma jfisser illi qed tghid li ghandha titolu ahjar minn dak tal-attur ghaliex l-istess konvenuta tirritjeni li l-attur qatt ma kellu titolu fuq dik il-porzjoni ta' art.

21. Fil-parametri ta' dan kollu, jibda biex jinghad illi l-aspettativa tal-attur hija cirkoskritta ghall dik il-porzjon art "fuq tal-Blat Abdilla formanti parti minn plot bl-ittra "D" numru D5, tal-kejl ta' circa mija u erbghin punt hamsin metru kwadru ossia circa tnejn u tletin qasba kwadra liema raba jmixx mal-Lvant tal-art fuq deskritta minn nofsinhar ma proprjeta ta' Francis Muscat mit-Tramuntana ma' proprjeta tal-Gvern Civili illi fiha kamra ta' madwar circa tnejn u sebghin metri kwadri illi kienet tigi okkupata minn Grezzju l-Iskalat u li wara ghaddiet ghand ir-rikorrenti liema raba tizbokka fi triq White Fair fil-imiti tal-Fgura".

[16] Sottolinear ta' din il-Qorti.

22. L-attur jinvoka l-kuntratt in atti Nutar George Cassar tal-21 ta' Novembru, 1979 bhala provenjenza ta' din l-art. Bis-sahha ta' dan il-kuntratt, l-attur **<u>flimkien ma' Alfred Abela</u>** kien akkwistaw minghand Lorenzo Cumbo "l-utili dominju perpetwu ta' porzjoni ta' art fil-Fgura, formanti parti mil-ghalqa imsejha "Tal-Bajtar" sive "Ta' Blat Abdilla",formanti parti mill-plot ittra 'D' numru hamsa (D5), tal-kejl ta' cirka mija u erbghin punt hamsin metru kwadri (140.50 m2), ….. tmiss dina l-art hawn mil-lvaant mal-art fuq deskritta minn nofisnhar ma' proprieta' ta' Francis Muscat u mit-tramuntana ma' proprjeta' tal-Gvern Civili….. Dina l-art hawn trasferita hija destinata ghall-formazzjoni tat-triq li hija prolungament ta' White Friars Street". [17]

23. Jibda biex jinghad illi fid-deskrizzjoni tal-oggett mertu tal-kuntratt ma tissemma l-ebda kamra filwaqt illi l-kamra hija l-aktar haga kontestata bejn il-partijiet. Il-Qorti ma tistax ma tissenjalax din id-diskrepanza kif ukoll ma tistax ma taghmilx osservazzjoni illi dan l-att ma ghandu l-ebda pjanta annessa mieghu. Minkejja dan, l-attur esebixx pjanta provenjenti mill-Awtorita' tal-Ippjanar li fiha tidher l-art apparentement minnu delineata. F'din il-pjanta, minghjar ma l-Qorti f'dan l-istadju tidhol, jekk mehtieg, fil-mertu ta' min ghandu l-aqwa titolu, tidher li l-porzjoni forma ta' triangolu teskludi bicca zghira fil-pont ta' fuq tat-triangolu u tidher bhala "indentation" f'dan it-triangolu li meta mqabbla mal-pjanti esebiti mill-konvenuta u mill-perit taghha jaqblu perfettament mal-art li tghid li hija taghha fis-sens illi l-parti nieqsa mit-triangolu hija l-art li l-konvenuta tallega li hi proprjeta' taghha;

[17] Pagna 4 u 5 tad-Dok A fol 7 u 8 tal-atti.

24. Jizdied jinghad illi l-attur jallega li hu l-proprejtarju tal-art izda naqas milli jressaq il-prova assoluta ta' dan ghaliex wara li l-art inxtrat flimkien ma' certu Alfred Abela, ma hemm ebda att ta' trasferiment tas-sehem ta' Alfred Abela ghal fuqu. Huwa provda dikjarazzjoni[18] bejnu u l-armla ta' Alfred Abela, Annie Abela u uliedhom, li "ghal kull buon fini u effetti tal-ligi li huma ma ghandhom l-ebda sehem, dritt, interess u pretenzjoni fir-rigward tas-subcnus anwi u perpetwi gravanti l-immobbli fil-Fgura…";

25. Dawn id-dubji jwasslu lill-Qorti tikkonkludi li l-attur ma skontax l-oneru tal-prova fuqu nkombenti liema oneru, skond kif palezament akkolt fil-gurisprudenza kif muri *supra*, huwa wiehed rigoruz b'dan illi ghandu jressaq prova li jehtieg tkun kompleta u konklusivva. Il-konsegwenza ta' prova dghajfa kif tajjeb osservat mill-konvenut fis-sentenza minnha citata[19] hi li "*Kwalunkwe dubbjum anke l-ciken, ghandu jkum favur il-pussessur konvenut*".

26. Isegwi ghalhekk illi t-talba ghad-danni, ghal-liema l-attur incidentalment ma ressaq l-ebda prova, ma tistax tintlaqa' kif ugwalment ma tistax tintlaqa' t-talba ghall-izgumbrament.

27. Kwantu it-talba rikonvenzjonali tal-konvenuta, l-Qorti taghmel referenza ghad-dikjarazzjoni tal-partijiet maghmula fl-udjenza tal-10 ta' Dicembru, 2024, gia senjalata *supra*, li biha formalment ddikjaraw li ma kellhomx aktar provi dwar it-talba rikonvenzjonali u l-eccezzjonijiet ghaliha. Frankament l-konvenuta ma ressqet ebda prova dwar it-talba rikonvenzjonali taghha u

[18] Atti Nutar Dottor Jonathan Zammit 20.11.2013 fol 161
[19] Giuseppe Buhagiar v Giuzeppi Borg 17.11.1959 Kollez Vol XLII.pt.I.p.575

għalhekk din il-Qorti ma għandha l-ebda kunsiderazzjoni x'tagħmel dwarha;

28. Għal dawn ir-raġunijiet, tiddisponi minn din il-kawża billi tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta u konsegwentement tiċħad t-talbiet tal-attur. Tiċħad ukoll it-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenuta.

L-ispejjeż għandhom ikunu sopportati mill-partijiet f'proporzjon ugwali bejnithom.

Onor. Dr. Giovanni M Grixti
Imħallef

Nicole Cini
Deputat Reġistratur