QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 23 ta' Ġunju, 2025.

Numru 7

Rikors numru 46/16/2 JVC

Gozo Farmhouses Limited (C-6713) u b'digriet tat-18 ta' Novembru 2021 l-atti ġew trasfużi f'isem Mark Anthony u Marisa konjuġi Gatt *stante* li l-proprjetà inbiegħet lill-konjuġi Gatt

v.

Emmanuel u Giovanna konjuġi Zammit u William Zammit u b'digriet tas-27 ta' Frar 2024 l-atti ta' Emanuel Zammit ġew trasfużi f'isem William Zammit bħala l-eredi universali ta' missieru li miet fil-mori, filwaqt li l-atti ta' Giovanna Zammit ġew trasfużi f'isem uliedha, l-istess William Zammit u Nazzarenza Formosa *stante* l-mewt tagħha fil-mori

PRELIMINARI:

1. Dan il-każ jirrigwarda biċċa art li tinsab ġewwa Triq it-Tamar, Għasri, Għawdex, bil-kejl ta' ħdax-il metru kwadru (11mk). Is-soċjetà attriċi, li ssostni li hija sid ta' tali biċċa art, tilmenta li l-konvenuti qabdu u okkupawha u qegħdin jostakolaw l-aċċess tagħha għaliha. Għalhekk fl-24 ta' Ġunju 2016 hija intavolat din il-kawża sabiex tottjeni dikjarazzjoni li hija l-proprjetarja ta' tali biċċa art, biex il-konvenut jiġu ordnati jivvakawha u jħalluha aċċessibbli għaliha, u biex jiġu inibiti milli b'xi mod jimmolestawha fit-tgawdija ta' din il-proprjetà.

2. Permezz ta' sentenza mogħtija fid-19 ta' Frar 2019, il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, laqgħet it-talbiet attriċi bl-ispejjeż kontra l-konvenuti.

3. Il-konvenuti ħassewhom aggravati b'tali sentenza u għalhekk fil-11 ta' Marzu 2019 intavolaw appell quddiem din il-Qorti tal-Appell fejn talbuha:

> *"tħassar, tirrevoka u tannulla s-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali fid-19 ta' Frar 2019 fil-kawża fl-ismijiet premessi u tgħaddi sabiex tiddeċiedi l-istess kawża hija stess billi tilqa' l-eċċezzjonijiet sollevati mill-esponenti in Prim' Istanza u tiċħad it-talbiet tas-soċjetà attriċi appellata; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-istess attriċi appellata."*

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

"Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat fejn is-socjeta' attrici ppremettiet:

1. Illi permezz ta' kuntratt tas-sitta (6) ta' Dicembru elf disa' mija u erbgha u tmenin (1984), ir-rikorrenti akkwistat fost l-ohrajn porzjon art maghrufa bhala "Ta' Fonz" sive "Il-Mandra" fi Triq it-Tamal, Ghasri, Ghawdex tal-kejl ta' cirka hdax-il metru kwadru (11m.k.) u tmiss mill-punent mat-triq, mil-lvant u mit-tramuntana ma' beni ta' l-intimat Emanuel Zammit (Dok. B).

2. Illi l-konvenuti qed jimpedixxu lill-esponenti milli tgawdi d-dritt ta' proprjeta' taghha fuq din l-art billi qed jippretendu drittijiet fuqha tant li anki qabdu u okkupawha u ostakolaw l-access tar-rikorrenti ghal din l-art.

3. Illi l-attrici qed tipprocedi b'din il-kawza sabiex tikseb dikjarazzjoni fis-sens li hija proprjetarja ta' l-art fuq deskritta u li l-konvenuti m'ghandhom l-ebda dritt jokkupaw l-istess art jew parti minnha.

Talbet lil din l-Onorabbli Qorti:

i. Tiddikjara li l-attrici hija sid assoluta tal-porzjon art maghrufa bhala "Ta' Fonz" sive "Il-Mandra" fi Triq it-Tamal, Ghasri, Ghawdex tal-kejl ta' cirka hdax-il metru kwadru (11m.k.) u tmiss mill-punent mat-triq, mil-lvant u mit-tramuntana ma' beni ta' l-intimat Emanuel Zammit;

ii. Tiddikjara li l-konvenuti m'ghandhom l-ebda drittijiet fuq l-istess proprjeta' u kwalunkwe okkupazzjoni da parti taghhom ta' din l-art huwa llegali u abbuziv.

iii. Tordna lill-konvenuti biex jivvakaw minn din l-art, inehhuha kwalsiasi haga li poggew fuqha, u jhalluha libera favur l-attrici u jaghmluha accessibbli ghall-istess attrici;

iv. Tinibixxi wkoll lill-konvenuti milli b'xi mod jimmolestaw lill-attrici fit-tgawdija ta' din il-proprjeta' taghhom.

v. Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni fl-istess ismijiet numru 20/2016.

Il-konvenuti huma mharrka ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa qed jigu ngunti.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti kollha u cioe' ta' Emanuel u Giovanna konjugi Zammit u ta' William Zammit illi eccepew:

(1) Illi fl-ewwel lok u biss ghall-finijiet ta' kompletezza, ir-rikors guramentat odjern ghandu jigi kkoregut stante illi l-Qorti illi kellha u illi giet fil-fatt adita b'din il-procedura hija l-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) (Gurisdizzjoni Superjuri) (Sezzjoni Generali), u mhux dik indikata fir-rikors guramentat odjern. Ghal kull buon fini l-esponenti jiddikjaraw minn issa illi huma ma jopponux tali korrezzjoni;

(2) Illi fil-mertu, it-talbiet attrici huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom ghalhekk jigu michuda in toto bl-ispejjez kontra l-istess attrici u dana stante illi l-porzjon art illi s-socjeta' attrici issa qed tippretendi illi hija taghha hija fil-verita' proprjeta' parafernali tal-eccipjenti Emanuel Zammit, u dan wara li din giet akkwistata minnu b'titolu oneruz flimkien ma' proprjeta ohra lura fis-sena 1959; u aktar minn hekk ilha fil-pussess u fl-uzu esklussiv tieghu u ta' martu u, minn xi snin wara, ta' binhom l-eccipjenti William Zammit flimkien maghhom ghal aktar minn hamsin (50) sena;

(3) Illi fil-mertu wkoll, u minghajr pregudizzju ghall-premess, it-titolu vantat mis-socjeta' attrici huwa neboluz, u l-fatt illi sal-lum hija kien ghadha qatt ma vvantat jeddijiet fuq il-proprjeta' illi hija llum kontestata jkompli jikkonferma dan;

(4) Illi mbaghad u b'referenza ghal kull paragrafu tar-rikors guramentat, l-esponenti jissottomettu dan li gej:

a. Illi l-esponenti mhux f'pozizzjoni illi jghidu jekk il-kontenut tal-ewwel paragrafu hux korrett jew le stante illi huma ma ghandhomx informazzjoni dwar jekk l-art ta' hdax-il (11) metru kwadru illi tissemma' fil-kuntratt tas-6 ta' Dicembru 1984 atti Nutar Emanuel George Cefai hix l-istess art illi fuqha qed jikkontendu l-partijiet;

b. Illi t-tieni paragrafu tar-rikors guramentat huwa skorrett stante illi jintenta jaghti l-impressjoni illi l-esponenti qabdu u dahlu fil-porzjon art kontestata ricentement u sine causa. Dan assolutament mhux minnu. Fil-verita' din il-porzjon art ilha proprjeta' tal-esponenti Emanuel Zammit u fl-uzu esklussiv tieghu u ta' martu u (minn xi snin wara) ta' binhom l-esponenti William Zammit flimkien maghhom ghal aktar minn hamsin (50) sena; u matul dawn is-snin kollha la l-attrici u lanqas

l-awturi fit-titolu taghha qatt ma ressqu xi pretensjoni fil-konfront ta' din l-istess porzjon art. Kien biss recentement illi l-folja nqalbet u l-attrici bdiet tippretendi jeddijiet fuq l-art in kwestjoni;

c. Illi kemm-il darba t-tielet paragrafu tar-rikors guramentat qed jirreferi ghall-art ikkontestata, allura dan huwa wkoll skorrett stante illi din l-art hija proprjeta' tal-esponenti konjugi Zammit, u dan ad eskluzjoni tas-socjeta' attrici;

(5) Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Bl-ispejjez kollha kontra s-socjeta' attrici, illi hija minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

Rat u semghet ix-xhieda, affidavits, dokumenti, kuntratti, ritratti, pjanti, kontro-ezamijiet u l-provi kollha esibiti fl-atti.

Rat illi fil-verbal tat-30 ta' Ottubru, 2018 il-kawza thalliet ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub f'termini mposti fuqhom.

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi permezz tal-kawza odjerna s-socjeta' attrici Gozo Farmhouses Limited tilmenta li l-konvenuti Zammit okkupaw porzjon art proprjeta' taghha, maghrufa bhala "Ta' Fonz" sive "Il-Mandra" fi Triq it-Tamal, Ghasri, Ghawdex tal-kejl ta' cirka hdax-il metru kwadru (11m.k.) akkwistata minnha permezz ta' kuntratt pubbliku datat 6 ta' Dicembru, 1984 fl-atti tan-Nutar Dottor Emmanuel George Cefai (esebit a fol. 40 et seq tal-process). Is-socjeta' attrici tilmenta li konsegwenza ta' din l-okkupazzjoni da parti tal-konvenuti hija qed tigi mfixkla fit-tgawdija u fil-liberu access tal-istess art. Ghaldaqstant permezz tar-rikors guramentat taghha s-socjeta' attrici qeghdha titlob li jigi dikjarat li hija s-sid assolut tal-porzjon art in kwistjoni (delinjata bil-kulur roza fil-pjanta esebita a fol. 56 tal-process redatta mill-Perit John Saliba) u li l-konvenuti m'ghandhom l-ebda drittijiet fuq l-istess porzjon art u konsegwentement titlob li l-konvenuti ghandhom jigu ordnati jivvakaw u jnehhu kwalsiasi oggett li poggew fuq din l-art. L-art in kwistjoni tinsab magenb garaxx tal-konvenuti u tidher mghottija bi plastic fir-ritratti esibiti a fol. 34 u fol. 35 tal-process u hija delinjata bil-kulur roza fil-pjanta a fol. 56 tal-process.

Illi fir-rigward ta' dawn it-talbiet, il-konvenuti eccepew li huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt u dana stante li skont il-konvenuti din il-porzjon art inxtrat mill-konvenut Emanuel Zammit lura fis-sena 1959, meta huwa kien ghadu guvni. Di piu' l-konvenuti jargumentaw li din l-art ilha fil-pussess taghhom ghal aktar minn hamsin (50) sena. Il-konvenuti jeccepixxu wkoll li t-titolu vantat mis-socjeta' attrici huwa wiehed neboluz.

Ghandu jinghad ukoll izda li ma hemmx kontestazzjoni bejn il-partijiet li bejn il-perjodu minn meta nxtrat din l-art, flimkien ma' proprjeta' ohra fil-vicin mis-Socjeta' attrici li tikkonsisti f'razzett, sa ftit snin ilu l-konvenuti kienu nkarigati mill-istess socjeta' attrici sabiex inaddfu l-istess razzett u l-proprjeta' ta' mieghu liema proprjeta' tinkera mis-socjeta' attrici.

….omissis…

Illi in vista tal-insenjament su riferit jirrizulta ghalhekk pacifiku li s-socjeta' attrici mhix tenuta li tipprova t-titolu originali, izda jkun bizzejjed ghaliha li tipprova titolu ahjar minn dak vantat mill-konvenuti.

Illi ghalhekk il-Qorti sejra sabiex taghmel ezami komparattiv tat-titolu vantat u tal-provi mressqa waqt il-mori tal-kawza kemm mill-atturi kif ukoll mill-konvenuti.

Illi primarjament ghandu jinghad li mix-xhieda u mill-provi prodotti jirrizulta li hemm qbil fuq liema hija l-art mertu tal-kwistjoni b'tali mod li din giet identifikata bhala dik li tidher imdawra bil-plastic fir-ritratti a fol. 34 u fol. 35, li tidher mikxufa fir-ritratti a fol. 80 tal-process, immarkata bi vlegga hamra fir-ritratti a fol. 55 u mmarkata bir-roza fuq il-pjanta a fol. 56 tal-process.

…omissis…

Illi din il-Qorti semghet u rat kelma b'kelma x-xhieda u l-provi kollha mressqa fl-atti ta' din il-kawza. Illi mill-provi prodotti din il-Qorti tqis li gie sufficjentement pruvat lilha sal-grad rikjest mil-ligi f'kawzi simili u tiddikjara li ma ghandha l-ebda dubju li l-porzjon art maghrufa bhala “Ta' Fonz” sive “Il-Mandra” fi Triq it-Tamal, Ghasri, Ghawdex tal-kejl ta' cirka hdax-il metru kwadru (11m.k.) tappartjeni fl-interita' taghha lis-socjeta' attrici. Dan jinghad fid-dawl tal-kuntratt ta' xiri tas-6 ta' Dicembru 1984 fl-atti tan-Nutar Emanuel G. Cefai li ghandu pjanta u site-plan annessa mieghu li tidentifika l-art mertu tal-kawza apparti d-deskrizzjoni cara tal-irjihat ta' din il-proprjeta' kif moghtija fl-istess kuntratt. Il-Qorti tasal ukoll ghal din il-konkluzjoni fid-dawl ta' xhieda u sidien precedenti li kkonfermaw li din il-porzjon art inbieghet mar-

Razzett Tamra u li dejjem kienet fil-pussess taghhom, referenza partikolari ssir ghax-xhieda ta’ Carmelo Vella u Frank Xerri. Carmelo Vella kien wiehed mill-proprjetarji originali li bieghu lis-socjeta’ attrici, huwa kien midhla tal-post u kkonferma li din kienet proprjeta’ taghhom u li kien imur go din l-ghalqa ma’ missieru. Frank Xerri sahansitra minghajr ebda diffikulta penga fil-prezenza tal-qorti permezz ta’ skizz il-konfigurazzjoni tal-proprjeta’ tan-nanniet tieghu u nkluda l-art in kwistjoni ezatt fejn tinsab.

Illi s-socjeta’ attrici tissottometti fin-nota taghha li fi kwalunkwe kaz din il-proprjeta’ ilha f’idejha ghal aktar minn ghaxar (10) snin u sahansitra aktar minn tletin sena (30) ghalhekk ghadda favur taghha l-perjodu tal-preskrizzjoni akkwizittiva sija dak ta’ l-Artikolu 2140 kif ukoll ta’ l-Artikolu 2143 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta’ Malta. Din il-Qorti tqis li gialadarba gie sodisfacentement pruvat it-titolu mis-socjeta’ attrici minghajr dubju f’dan l-istadju mhux necessarju li jsir ezami tal-elementi tal-preskrizzjoni akkwizittiva.

Illi b’referenza ghall-provi mressqa mill-konvenuti jinghad li gie prezentat kuntratt tal-14 ta’ Frar 1959 fl-atti tan-Nutar John Busuttil fejn jirrizulta li Emanuel Zammit akkwista l-fond bin-numru hamsa (5) fi Triq it-Tamal, Ghasri bil-mandra mieghu annessa tal-kejl ta’ cirka tliet kejliet u nofs. Madanakollu pjanta ma’ dan il-kuntratt ma teziztix. L-istess konvenuti fil-kontro-ezami taghhom ikkonfermaw li l-garaxx jew parti msaqqfa li tintuza bhala garaxx sar ferm wara l-binja originali residenza tal-konvenuti w’ghalhekk ma jistax jigi eskluz li l-mandra msemmija fl-istess kuntratt hija dik li llum tifforma l-garaxx tal-konvenuti u mhux dik li l-konvenuta Giovanna Zammit fl-affidavit taghha tipprova taghti x’tifhem lil din il-Qorti, b’mod li din il-Qorti tqis anki malizzjuz, li hija dik in kontestazzjoni bejn il-partijiet:

> *“Nikkonferma li apparti din il-‘front garden’ ma ghandna l-ebda gardina ohra ma’ din il-il-proprjeta’.* (ara fol. 79)”

Fil-fatt fil-kontro-ezami tikkonferma li l-garaxx inbena wara w’ghalhekk certament li kien hemm ‘front garden’ iehor qabel ma sar il-garaxx (ara fol. 122 et seq).

In oltre fil-verbal tat-30 ta’ Ottubru 2018 gie vverbalizzat minn Dr Damian Bigeni li

> *“... b’referenza ghall-pjanta annessa mar-rikors tas-socjeta’ attici tal-10 ta’ Ottubru 2018 jikkonferma li l-parti li fuq l-istess aerial photo (a fol 190) tidher zviluppata hija dar antika li iva ilha mibnija iktar minn 120 sena u l-kumplament tal-bini konsistenti f’garage u tisqifa taz-zingu u l-proprjeta’ in kontestazzjoni nbena wara s-sena 1957.”*

Illi ma ngabet l-ebda prova mill-konvenuti li din il-porzjon art in kontestazzjoni tifforma parti mill-mandra ndikata fil-kuntratt vantat mill-konvenuti u lanqas ma ngabet prova li l-art tifforma parti mill-kejl ta' tliet kejliet u nofs vantati minnhom. Anzi l-provi kollha jimmilitaw favur it-tezi tal-attur li din il-porzjon art dejjem kienet meqjusa bhala proprjeta' tas-sidien ta' Razzett Tamar.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' w'tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti u tordna l-korrezzjoni tar-rikors guramentat billi tordna li l-indikazzjoni u l-kliem 'Sezzjoni Superjuri' ghandhom jigu korretti sabiex jaqraw 'Sezzjoni Generali' liema eccezzjoni ghandha tibqa' bla taxxa bejn il-partijiet;

2. Tichad il-bqija tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti stante li nfondati fil-fatt u fid-dritt;

3. Tilqa' t-talbiet attrici kif isegwi :

i. Tilqa' l-ewwel talba attrici u tiddikjara li l-attrici hija sid assoluta tal-porzjon art maghrufa bhala "Ta' Fonz" sive "Il-Mandra" fi Triq it-Tamal, Ghasri, Ghawdex tal-kejl ta' cirka hdax-il metru kwadru (11m.k.) u tmiss mill-punent mat-triq, mil-lvant u mit-tramuntana ma' beni ta' l-intimat Emanuel Zammit immarkata u delinjata a skans ta' ekwivoci bil-kulur roza fuq il-pjanta a fol. 56 tal-process;

ii. Tilqa' t-tieni talba attrici u tiddikjara li l-konvenuti m'ghandhom lebda drittijiet fuq l-istess proprjeta' u kwalunkwe okkupazzjoni da parti taghhom ta' din l-art huwa wiehed illegali u abbuziv.

iii. Tilqa' t-tielet talba attrici u tordna lill-konvenuti sabiex b'mod immedjat u fi kwalunkwe kaz mhux aktar tard minn tletin jum mid-data ta' din id-decizjoni jivvakaw minn din l-art, inehhu kwalsiasi haga li poggew fuqha, u jhalluha libera favur l-attrici u jaghmluha accessibbli ghall-istess attrici;

iv. Tilqa' r-raba talba attrici u tinibixxi lill-konvenuti milli b'xi mod jimmolestaw lill-attrici fit-tgawdija ta' din il-proprjeta'.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni fl-istess ismijiet u bin-numru 20/2016 kontra l-konvenuti."

RIKORS TAL-APPELL TAL-KONVENUTI (11.03.2019):

5. Il-konvenuti appellanti bażikament jgħidu li l-Ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin tal-provi li kellha quddiemha u li minħabba f'hekk waslet għal deċiżjoni żbaljata.

6. Isostnu li l-art in kwistjoni (li tkejjel 11mk) kienet tifforma parti mill-art li tkejjel 65mk li huma akkwistaw bil-kuntratt tal-1959 li permezz tiegħu kienu xtraw ukoll il-fond numru 5, anke jekk tali kuntratt ma kellux pjanta annessa. Jgħidu wkoll li l-Ewwel Qorti ma kellhiex tistrieħ mingħajr ebda riserva fuq il-kontenut tal-kuntratt tal-1984 li permezz tiegħu is-soċjetà attriċi xtrat l-art in kontestazzjoni, ladarba n-nutar li pubbikah ġie eżentat milli jagħmel riċerki dwar il-provenjenza.

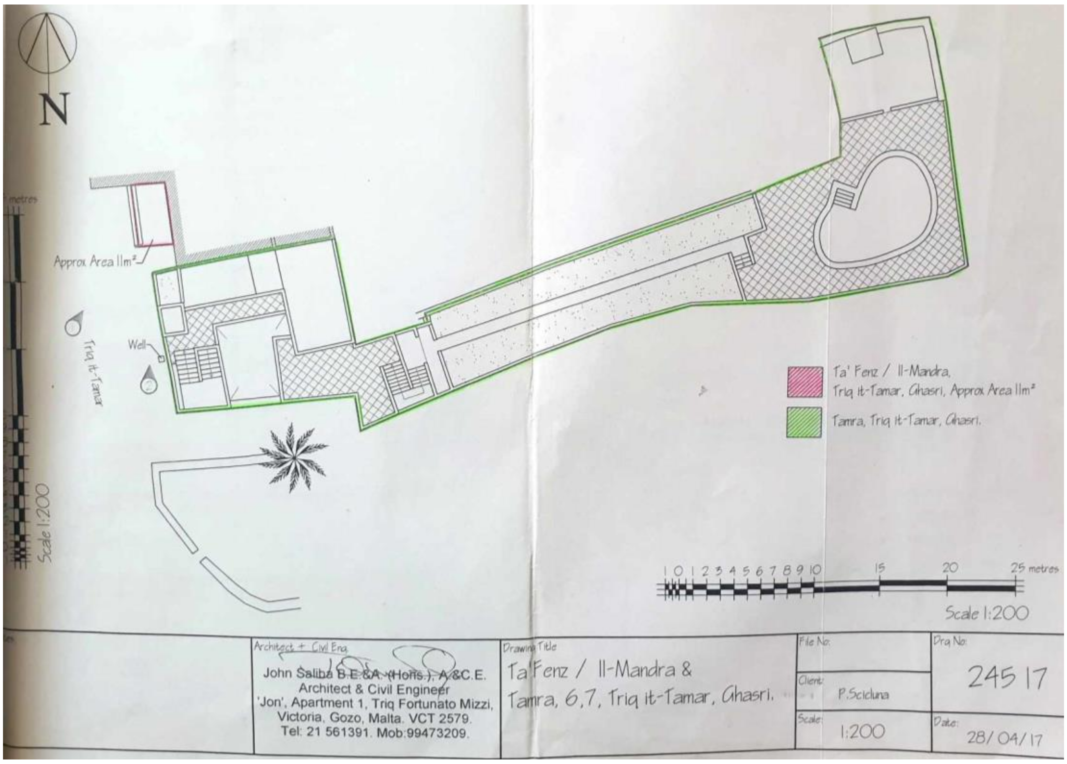
7. Jilmentaw ukoll bil-fatt li l-Ewwel Qorti għażlet li tagħti fiduċja lix-xhieda mressqa mis-soċjetà attriċi u li skartat ix-xiehda prodotta minnhom.

RISPOSTA TAL-APPELL TAS-SOĊJETÀ ATTRIĊI (07.05.2019):

8. Is-soċjetà attriċi wieġbet biex tagħti r-raġunijiet tagħha għaliex l-appell tal-konvenuti huwa infondat u għaliex is-sentenza timmerita konferma.

L-ART IN KWISTJONI

9. L-art in kwistjoni, bil-kejl ta' 11mk, hija dik delineata bir-roża fuq il-pjanta a fol 56. Ir-razzett tas-soċjetà attriċi, illum tal-konjuġi Gatt, huwa delineat bl-aħdar, u kif jidher minn tali pjanta, ir-razzett ma jmissx mal-art in kwistjoni. (Fil-fatt bejniethom tinsab l-entratura tal-fond tal-konvenuti).



10. Mir-ritratt a fol 55, wieħed jista' jara kif il-fondi tal-kontendenti jmissu ma xulxin, u kif l-art in kwistjoni, li hija mgħottija bil-plastik u indikata b' vleġġja ħamra u bil-kelma *"site"*, min-naħa tinsab biswit l-entratura tal-fond tal-konvenuti, u min-naħa oħra tinsab biswit l-istruttura temporanja li tintuża mill-konvenuti bħala garaxx.

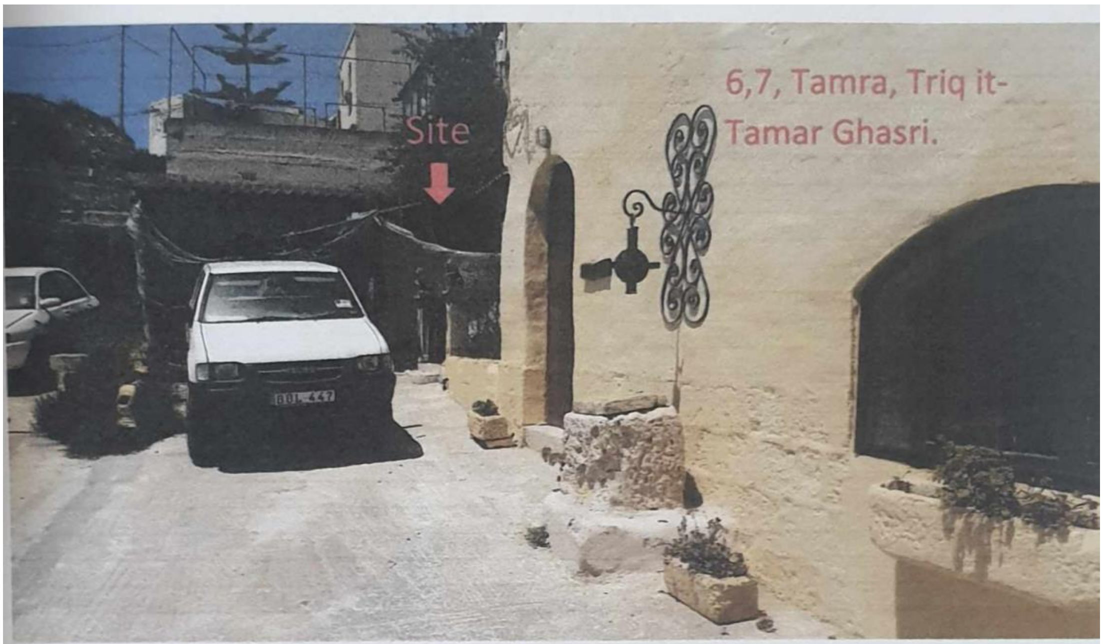


Photo 2:

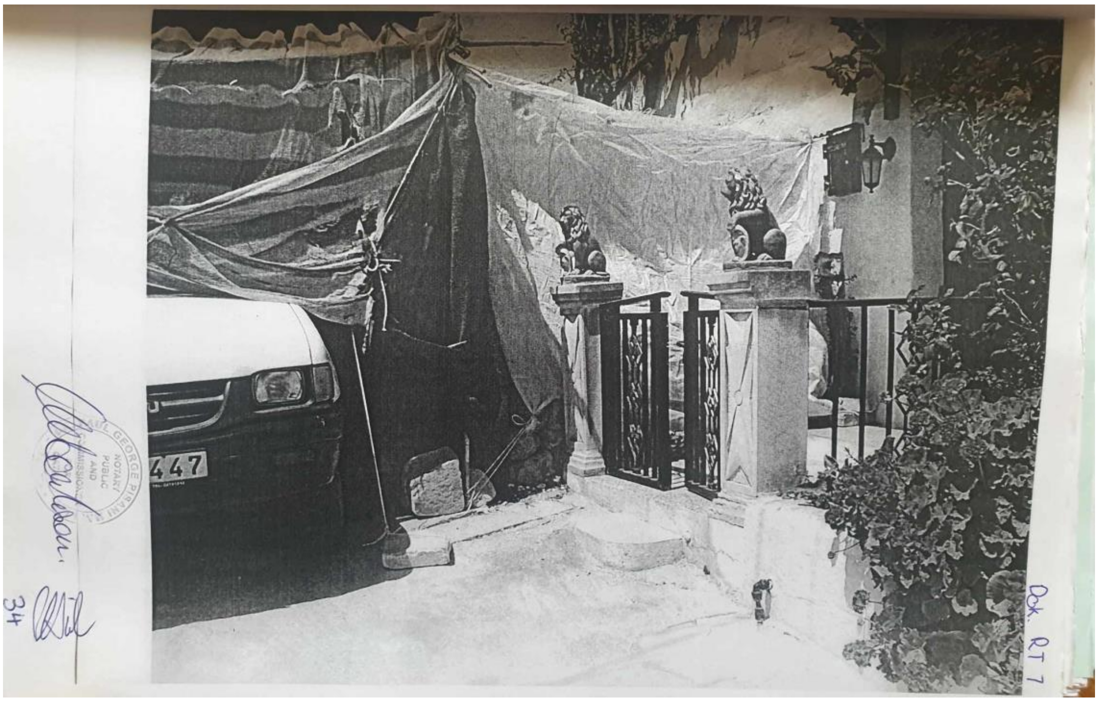
Ta' Fenz (Mandra) Tamra, Triq it-Tamar, Ghasri.

John Saliba B.E.&A. (Hons.), A.&C.E.
Architect & Civil Engineer
'Jon', Apartment 1
Triq Fortunato Mizzi, Victoria VCT 2579
Gozo, Malta.

55

11. Ir-ritratt a fol 34 juri l-art in kwistjoni (mgħottija bil-plastik) iktar mill-

viċin.



12. Iż-żewġ partijiet isostnu li l-art in kwistjoni hija tagħhom.

<u>IL-PROVI TAS-SOĊJETÀ ATTRIĊI DWAR IL-PROPRJETÀ TAL-ART IN KWISTJONI:</u>

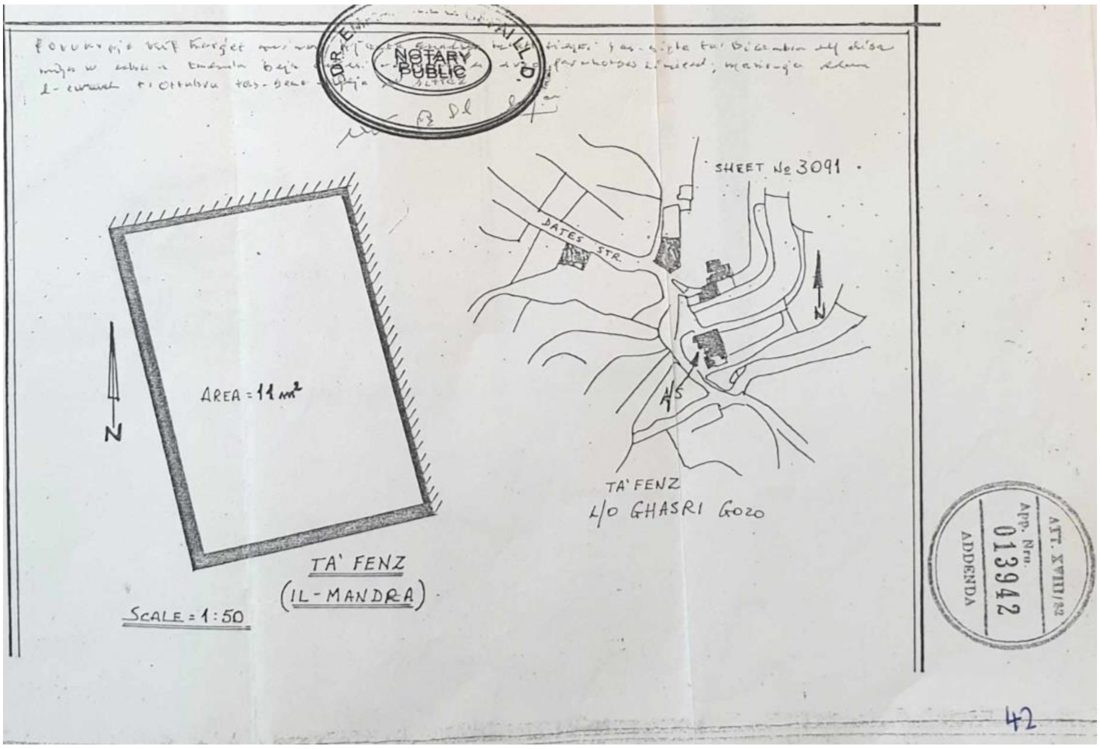
13. Permezz ta' kuntratt datat <u>6 ta' Diċembru 1984</u>[1] fl-atti tan-Nutar Emanuel George Cefai[2] s-soċjetà attriċi <u>Gozo Farmhouses Ltd</u> xtrat mingħand l-<u>aħwa Vella</u>, ulied Indri u Carmela *nee* Vella:

---

[1] Fol 5 *et seq.*
[2] Fuq il-kuntratt in-Nutar iddikjara "*li l-partijiet ma nkarigawni nagħmel l-ebda riċerki dwar dan l-att".*

> *"…lok ta' djar b'żewġ bibien markati sitta u seba (6 u 7) ta' Dates Street, Għasri, Għawdex, liberu u frank, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu, kif ukoll żewġ biċċiet raba separati waħda msejħa "ta' Fenz" sive "tar-Rummiena" tal-kejl ta' madwar ħamsin metru kwadru (50mk) u li tinkludi għar, u tmiss lvant mat-triq mill-punent u mit-tramuntana ma' beni tal-Knisja, libera u franka; u biċċa oħra msejħa "ta' Fenz" sive "il-Mandra" tal-kejl ta' cirka ħdax-il metru kwadru (11mk) u tmiss mill-punent mat-triq, lvant ma' beni ta' Leli Zammit; kif ukoll mit-tramuntana, libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi tagħha kollha, jinsabu t-tnejn fil-limiti tal-Għasri, Għawdex, wit-tnejn huma murija fil-pjanta wis-site plan relattivi li jinsabu fl-anness permess tal-Kummissarju tal-Artijiet markat Dok D u bil-'vacant possession'."*

14. Il-pjanta u *site plan* relattivi għall-art in kwistjoni, <u>dik li tkejjel 11mk</u>, hija dik esebita a fol 42:



15. Kif osservat l-Ewwel Qorti, l-irjiħat jaqblu mal-art in kwistjoni, peress li hija mdawra mil-lvant u mit-tramuntana mal-proprjetà tal-

konvenut Emanuel Zammit; kwantu għall-punent, fejn ġie indikat li din tmiss mat-triq, illum tinsab l-istruttura temporanja li l-konvenuti jużaw bħala garaxx.

16. Is-soċjetà attriċi ressqet id-direttur u diversi impjegati tagħha bħala xiehda biex tipprova li sa minn meta ġie rinovat ir-razzett li akkwistat fl-1984 dejjem kellha pussess tal-art in kwistjoni mingħajr tfixkil; ressqet ukoll lil wieħed mill-proprjetarji preċedenti tar-razzett, kif ukoll wieħed mill-familjari tagħhom, li ukoll xehdu li l-art in kwistjoni kienet dejjem tintuża minnhom.

17. Brian Mizzi (direttur maniġerjali tas-soċjetà attriċi)[3] fl-affidavit tiegħu spjega li minn meta ġie rinovat ir-razzett fl-1986 sas-sena 2010 membri tal-familja Zammit kienu jieħdu ħsieb it-tindif u ż-żamma tiegħu, u li sal-2016 is-soċjetà attriċi qatt ma ġiet imfixkla fil-pussess li kellha tal-art in kwistjoni.

> *"Ix-xogħol ta' rinovazzjoni tlesta fl-1986…*
>
> *Meta r-razzett kien lest mir-rinovazzjoni, kellna bżonn xi ħadd biex jieħu ħsieb it-tindif u ż-żamma tal-post. … ġiet inkarigata Nazzarena Zammit li tiġi t-tifla ta' Emanuel u Ġanna Zammit sabiex tagħmel dan ix-xogħol. … Meta Nazzarena temmet l-inkarigu fit-3 ta' Ġunju 2008 daħal ħuha William Zammit u flimkien ma' ommu komplew jieħdu ħsieb huma. Il-familja Zammit waqfu minn jeddhom jieħdu ħsieb ir-razzett fid-29 ta' April 2010.*

[3] Affidavit a fol 21.

Matul is-snin jien qatt ma ġejt infurmat li xi ħadd ipprova jfixkilna fit-tgawdija ta' din il-proprjetà tagħna.

Ġara però li fis-6 ta' Mejju 2016 Paul Scicluna infurmani li fil-biċċa raba in kwistjoni li għandna ħdejn ir-Razzett Tamra xi ħadd kien neħħa l-ħamrija u tefagħa fil-ġnien li għandna taħt ir-razzett fil-parti ta' fejn għandna siġra tar-rummien. Qalli wkoll li r-raba in kwistjoni kienet imdawra bil-plastic bajda qisha purtiera li tkompli mal-garage ta' Zammit. Paul Scicluna kien qalli li pprova jkellem lil Zammit iżda għalkemm ħabbtilhom il-bieb ta' barra ħadd ma fetaħlu…

Paul Scicluna reġa' mar fuq il-post fil-11 ta' Mejju 2016 u sab li kienu tneħħew għal kollox il-ħajt tas-sejjieħ u l-ħamrija li kienu jinsabu f' din il-biċċa raba…"

18. Paul Scicluna (General Manager tas-soċjetà attriċi)[4] fix-xhieda tiegħu bl-affidavit ikkorrobora x-xhieda ta' Brian Mizzi; qal ukoll li s-soċjetà attriċi kienet naddfet l-art in kwistjoni u anke ħawlet fjuri u pjanta tal-buganvilla u li l-familja Zammit li kienet tieħu ħsieb it-tindif tar-razzett kienet ukoll tnaddaf din l-art mill-ħaxix ħażin li kien jikber fiha, għalkemm kontroeżaminat qal li ma kienx ċert jekk kinux ineħħu l-ħaxix ħażin huma.

"Kienet policy ta' kumpanija li nqabbdu l-ġar tar-razzett biex jieħdu ħsieb iż-żamma w it-tindif u dak kollu li jkun hemm bżonn. F' dan il-każ konna qabbadna lil Nazzarena Zammit li tiġi t-tifla ta' Emanuel Zammit….kienet tgħinha wkoll il-mama tagħha Ġanna kif ukoll missierha Emanuel Zammit ….Wara li Nazzarena temmet l-inkarigu tagħha…. ħuha William flimkien ma' ommu komplew jieħdu ħsieb huma…sad-29 ta' April 2010…

Dwar il-porzjon art magħrufa bħala "Ta' Fonzu" sive "Il-Mandra", li l-kumpanija hi sid tagħha u li dwarha hawn din il-kawża, għandi ngħid li minn dejjem nafha li kienet tal-kumpanija….Tant hu hekk li fil-bidu, wara li ġiet akkwistata din id-dar, konna naddafniha u ħawwilna l-fjuri u pjanta tal-Bougainville fiha, biex bil-fjuri tagħna ssebbaħ l-ambjent

[4] Affidavit a fol 22 *et seq* u kontroeżami a fol 169 *et seq*.

tal-madwar. Billi l-familja Zammit kienet inkarigata biex tieħu ħsieb il-proprjetà kollha, dawn kienu wkoll inaddfu l-ħaxix ħażin li kien jikber fiha.

…

Il-pussess ta' din l-art kien ukoll dejjem f' idejna u qatt ħadd ma tellfina minn dan il-pussess tagħha.

Però ġara li fis-6 ta' Mejju 2016, fil-ħdax u nofs ta' filgħodu Joseph Carabott, wieħed mill-impjegati, ċempilli biex javżani li fil-biċċa raba li għandna ħdejn ir-Razzett Tamra xi ħadd kien neħħa l-ħamrija u tefagħha fil-parti tal-ġnien tagħna fejn għandna s-siġra tar-rummien. Jien mill-ewwel mort fuq il-post u sibt il-biċċa raba in kwistjoni mdawra bil-plastic bajda qisha purtiera….

Fil-11 ta' Mejju 2016, flimkien ma' Joseph Carabott erġajt mort Razzett Tamra biex nipprova nkellem lil Zammit iżda għalkemm ħabbattilhom mal-bieb tad-dar tagħhom ħadd ma rrisponda. X' ħin ħarist minn wara l-purtiera li kienet qed iddawwar l-art in kwistjoni, innutajt li l-art kienet imnaddfa mill-ħajt tas-sejjieħ (boundary wall) u mill-ftit ħamrija li kien għad fadal."

19. Kontroeżaminat qal li "*jista' jkun"* li l-familja Zammit bħala impjegati tagħha kienu jieħdu ħsieb l-art in kwistjoni, iżda ma kienx ċert.

20. <u>Mario Mifsud</u> (impjegat mas-soċjetà attriċi)[5] fl-affidavit tiegħu qal li xogħlu fir-Razzet Tamra jikkonsisti f'li jieħu l-lożor, xugamani eċċ nodfa għar-razzett u li jiġborhom għal-*laundry* u bażikament li jixtri u jieħu dak kollu li jkun jinħtieġ fir-razzett. Dwar l-art in kwistjoni qal li l-konvenut kien jgħidlu li hija tas-soċjetà attriċi:

"Niftakar tajjeb lil Emanuel Zammit li jogħod bieb ma' bieb ma' Razzett Tamra, jgħidli li din il-biċċa raba hi tagħkom, jiġifieri ta' Gozo Farmhouses Ltd u dan id-diskors qaluli kemm-il darba. Ġie li staqsejtu fuq din il-biċċa raba u kull darba kien jgħidli li din mhix mad-dar tiegħu

[5] Affidavit a fol 36 u kontroeżami a fol 135 *et seq*.

> *iżda ta' Mizzi (referenza għal Gozo Farmhouses Ltd għax il-proprjetarji huma bil-kunjom Mizzi).*
> *…*
> *Ma nistax nifhem kif qamet din il-kwistjoni dwar din il-biċċa raba għax Emanuel Zammit min jheddu kien jgħidli li din hi tagħkom jiġifieri tal-kumpanija li naħdem magħha."*

21. Kontroeżaminat qal li l-buganvilla kienet tħawwlet fl-art in kwistjoni minn Frankie Azzopardi (impjegat ieħor mas-soċjetà attriċi) qabel ma huwa beda jaħdem mas-soċjetà attriċi. Qal li dan jafu għaliex qallu kemm l-imgħallem u kif ukoll Frankie Azzopardi stess.

> *"Raha hekk tiela' fl-ajru u qalli, "Dik jien ħawwiltha" Kien proud hu."*

22. Mifsud spjega li l-art in kwistjoni kienet imdawra "dawramejt" b'ħajt tas-sejjieħ li kien għoli iżjed minn tliet filati. Fuq suġġeriment li l-art in kwistjoni kienet tinħadem mill-familija Zammit, enfasizza li ħadd ma ħadimha u li "*il-buganvilla u ħaxix ħażin hemm biss. U hekk baqgħet*". Ikkonferma wkoll li l-konvenut kien qallu kemm-il darba li l-art ma kinitx tiegħu.

23. <u>Frankie Azzopardi</u> (impjegat mas-soċjetà attriċi)[6] spjega li jagħmel xogħol ta' manutenzjoni tal-irziezet tas-soċjetà attriċi. Qal li jiftakar lill-membri tal-familja Zammit jieħdu ħsieb ir-Razzett Tamra. Qal li l-art in

[6] Affidavit a fol 37 u kontroeżami a fol 154 *et seq*.

kwistjoni jafha bħala tas-soċjetà attriċi u qal li kien hu li ħawwel il-buganvilla.

> *"…jiena minn dejjem nafha li kienet tal-kumpanija għax hekk kien jgħidli l-Manager Paul Scicluna. Jien fil-fatt madwar is-sena 1986 kont ġejt imqabbad minnu sabiex inħawwel siġra ta' Bougainville biex bil-fjuri tagħha żżejjen il-post tal-madwar.*
>
> *Din il-Bougainville baqgħet hemm u ħadd ma kkummentali li din l-art mhix tal-kumpanija.*
>
> *Milli kont nara ma kienx hemm xejn x' jagħtini nifhem li din l-art kien hemm xi ħadd ħlief Gozo Farmhouses Ltd li kellu drittijiet fuqha."*

24. <u>Kontroeżaminat</u> qal li l-imgħallem dejjem kien jgħid li l-art in kwistjoni hija tiegħu. Ikkonferma li kien proprju hu li ħawwel il-buganvilla u li dejjem hemm kien jiftakarha minn mindu ħawwilha hu. Qal li fil-bidu sakemm ħadet kien jagħtiha l-ilma iżda mbagħad meta kibret ma kienx jagħti kasha iktar. Mistoqsi qattx ra l-art imnaddfa qal li qatt ma ta każ.

25. <u>Joseph Carabott</u> (impjegat mas-soċjetà attriċi)[7] qal li jieħu ħsieb il-manutenzjoni tal-irziezet tas-soċjetà attriċi. Qal li fis-6 ta' Mejju 2016 meta kien qiegħed idur it-Razzett Tamra innota li kien hemm munzell ħamrija li kien għadu kemm intefa' fil-ġnien ta' quddiem ir-razzett u innota li tali ħamrija kienet tneħħiet mill-art in kwistjoni.

> *"X'ħin ħarist sew innutajt li din il-ħamrija kienet tneħħiet mill-biċċa raba*

[7] Affidavit a fol 38.

li hemm ħdejn id-dar ta' Emanuel Zammit, li hu ġar ta' Razzett Tamra. Innutajt ukoll li minn fejn tneħħiet il-ħamrija kien imdawwar b'biċċa qisha putiera biex tgħatti l-għalqa u kien għad fadal xi żewġ piedi ħamrija mdawwra bil-ħajt tas-sejjieħ.

Jien ċemplit lil Paul Scicluna immedjatament biex ngħarrfu dwar dan u hu infurmai li ma jistax ikun għax dik il-biċċa għalqa hi proprjetà tal-kumpanija Gozo Farmhouses Ltd u tagħmel ma' Razzett Tamra."

26. Charlie Vella (wieħed mill-vendituri li dehru fuq il-kuntratt tal-1984)[8] qal li sakemm kellu sbatax(17)-il sena (huwa twieled fl-1948) trabba u għex fir-razzett u li l-art in kwistjoni kienet parti integrali minnu.

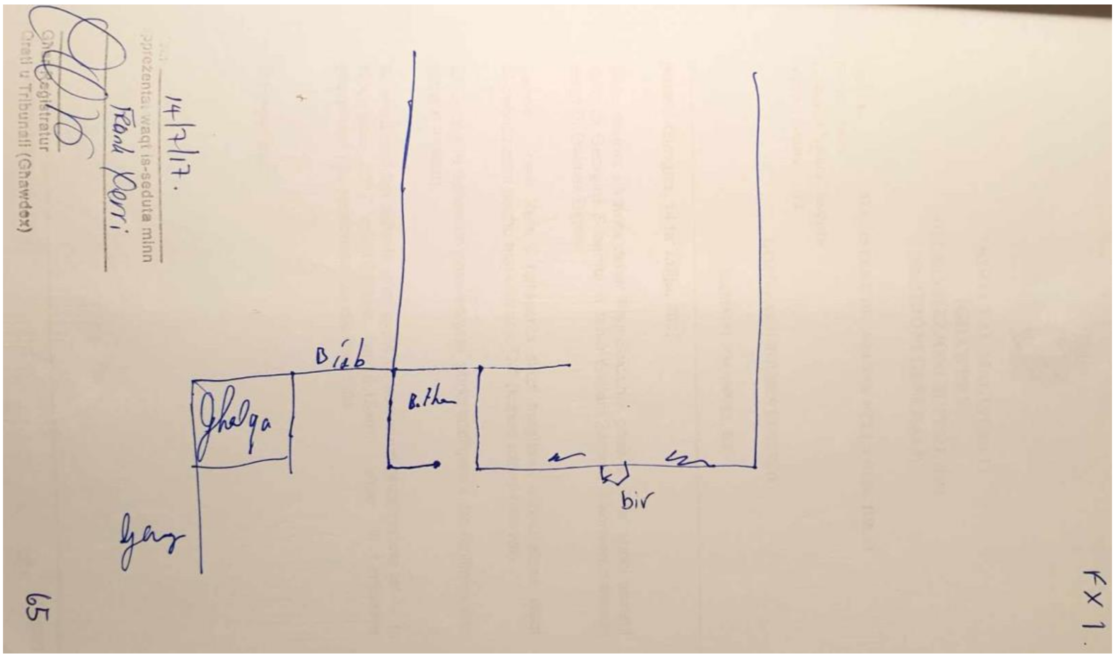
"….sakemm għalaqt is-sbatax-il sena jiena dejjem trabbejt u għixt f' dan l-imsemmi razzett li kien iservi wkoll bħala d-dar tagħna u din il-biċċa art in kwistjoni dejjem kienet tagħmel parti integrali minn dan ir-razzett. Fil-fatt jiena niftakar tajjeb lil missieri jaħdem u jħawwel is-siġar tal-werq tal-bajtar f' din l-art sabiex ikun jista' jużahom bħala għalf għall-bhejjem li kien irabbi. Niddikjara wkoll li jiena nista' nikkonferma li meta sar l-att tal-bejgħ ta' dan ir-razzett (id-dar tagħna) din il-biċċa raba kienet inkuża f' dan l-imsemmi bejgħ."

27. Frank Xerri (bin Geswalda Xerri, waħda mill-vendituri li dehru fuq il-kuntratt tal-1984)[9] qal li huwa familjari mar-razzett li kien tan-nanniet tiegħu. Qal li kien jiffrekwenta l-post u jiftakar anke jidħol f' biċċa għalqa żgħira li kellu nannuh imdawra bil-ħajt tas-sejjieħ. Huwa waqt ix-xhieda tiegħu għamel skizz (li jinsab esebit a fol 65) biex jindika l-pożizzjoni ta' tali għalqa. Qal hekk dwar x'kien jgħidlu nannuh dwarha:

"Kien iżommha biex jindika li hi tiegħu. Dik niftakru darba qalli, qalli

[8] Affidavit a fol 49.
[9] Xiehda, fol 60 *et seq*.

jien din importanti inżomma sewwa għax din tagħna u tibqa' tagħna speċi."



28. Kif anke osservat l-Ewwel Qorti, l-iskizz li għamel ix-xhud (fejn l-art hija indikata bħala *"għalqa"*) jaqbel perfettament mal-pretenzjonijiet imressqa mis-soċjetà attriċi kif identifikati fuq il-pjanta (*survey*) tal-Perit John Saliba (a fol 56).

<u>IL-PROVI TAL-KONVENUTI DWAR IL-PROPRJETÀ TAL-ART IN KWISTJONI:</u>

29. Da parti tagħhom il-konvenuti jsostnu li l-art in kwistjoni kienet ġiet akkwistata mill-konvenut meta kien għadu ġuvni. F'dan ir-rigward

ippreżentaw kuntratt datat 14 ta' Frar 1959[10] fl-atti tan-Nutar John Busuttil li permezz tiegħu il-konvenut Emanuel Zammit *inter alia*[11] akkwista mingħand ċertu Lawrence Sultana l-proprjetà li llum hija r-residenza tal-konvenuti, b'mandra annessa magħha. Din il-proprjetà ġiet deskritta hekk (sottolinejar ta' din il-Qorti):

> *"…(a) il-lok ta' djar li jinsab Għawdex, l'Għasri, Dates Street, numru ħamsa (5), bil-mandra miegħu annessa tal-kejl ta' cirka tliet kejliet u nofs[12], soġġett għaċ-ċens annwu u perpetwu[13] ta' ħames xelini (5/-d) kif ukoll l'oġġetti mobbli kollha li jinsabu fl'istess lok ta' djar…"*

u bħala provenjenza ġie dikjarat li kwantu għal-lok ta' djar tali proprjetà ġiet għand il-venditur permezz ta' att ta' bejgħ ippubblikat min-nutar Francesco Refalo fit-30 ta' Awwissu 1941.

30. Kif osservat l-Ewwel Qorti ma' dan il-kuntratt tal-1959 ma ġiet esebita l-ebda pjanta.

31. Lawrence Sultana da parti tiegħu kien xtara l-imsemmija

[10] Fol 69 *et seq*.

[11] Il-proprjetajiet l-oħra jidhru li jinsabu f' żona oħra tal-Għasri:
(b) biċċa raba msejħa "ta' Giordan, ta' fuq il-muntanja" fil-limiti tal-Għasri;
(c) biċċa raba msejħa "ta' Giordan, ta' taħt il-muntanja" fil-limiti tal-Għasri;
(d) biċċa raba msejħa "ta' Giordan, ta' ġewwa ta' taħt il-muntanja", fil-limiti tal-Għasri;
(e) kamra li tinsab fuq il-muntanja ta' Giordan, b'mandra magħha annessa, fil-limiti tal-Għasri.

[12] Kejla hija ekwivalenti għal **18.735mk** u għalhekk tliet kejliet u nofs huma ekwivalenti għal **65.57mk**

[13] Skont ma jirriżulta miċ-"*ċedola ta' depożitu u ta' fidi ta' ċens*" datata 12.09.1983 (fol 109) tali ċens ġie mifdi mill-konvenut.

proprjetà mingħand ċertu Giuseppe Mercieca permezz ta' kuntratt datat 30 ta' Awwissu 1941[14] fl-atti tan-Nutar Francesco Refalo, liema kuntratt ġie ukoll esebit mill-konvenuti. Id-deskrizzjoni taqra hekk (sottolinejar ta' din il-Qorti):

> *"…accepts by title of purchase a dwelling house with land adjoined to measuring about one half misura situate strada Tamar of casal Għasri, Gozo, marked number five, bounded on the north by property of Luigi Cauchi, on the east by property of Reverend Giuseppe Buttigieg, on the south by property of Andrea Vella[15], on the west by a valley, subject to five shillings annual perpetual canon…."*

32. Din il-Qorti ma tistax ma tosservax li l-kejl tal-art annessa mal-lok ta' djar li akkwista Giuseppe Mercieca permezz tal-kuntratt tal-1941 (ċjoè ta' nofs misura (kejla), ekwivalenti għal **9.37mk**) huwa ferm inqas mill-kejl tal-art li huwa ttrasferixxa lill-konvenut Emanuel Zammit tmintax-il sena wara fl-1959 (ċjoè ta' tliet kejliet u nofs ekwivalenti għal **65.57mk**). Għalhekk jeżisti dubju dwar il-provenjenza ta' dawn it-tliet kejliet u nofs, tenut kont tal-fatt fil-kuntratt tal-1959 ġie dikjarat li tali proprjetà ġiet għand il-venditur Giuseppe Mercieca permezz tal-kuntratt tal-1941.

33. Issa l-konvenut William Zammit u l-konvenuta ommu Giovanna Zammit xehdu fis-sens li l-art in kwistjoni dejjem jafuha bħala parti mill-

[14] Fol 92-93.
[15] Dan jidher li hu l-istess Indri Vella, missier l-aħwa Vella, li mingħandhom is-soċjetà attriċi akkwistat il-proprjetà fl-1984; fil-fatt min-nofsinhar il-fond tal-konvenuti jikkonfina mar-Razzett Tamra.

fond tagħhom u li kienu jħawwlu xi ħaxix fiha.

34. William Zammit[16] qal li dejjem trabba u għex fid-dar bin-numru 5, Triq it-Tamar, Għasri. Dwar l-art in kwistjoni xehed hekk:

> *"Kemm ilni ħaj jien din il-porzjon art dejjem nafha illi tifforma parti waħda mal-proprjetà tagħna. Qatt u qatt ma naf li ġie xi ħadd fuqi jgħidli jew jinsinwa illi din il-porzjon art ma kinitx tagħna jew illi huwa jew hija kellu jew kellha xi drittijiet fuqha. Din l-art dejjem jiena u familti biss użajniha, u ħadd aktar. Fil-fatt jien personalment ħadtha bħala sorpriża kbira meta sar il-mandat t' inibizzjoni u meta saret din il-kawża.*
>
> *Ngħid ukoll li l-art (ma) konniex nużawha bil-moħbi. Matul dawn is-snin kollha din dejjem intużat bħala speċi ta' front garden għal mad-dar tagħna u bosta drabi konna nħawwlu ftit ħaxix tal-borma għalina stess ġewwa fiha. Apparti minn hekk il-ħaxix ħażin aħna konna nnaddfuh u ħadd aktar. Assolutament mhux minnu li kien jużaha ħaddieħor."*

35. Kontroeżaminat ikkonferma li l-familja tiegħu kienu jagħmlu xogħol ta' "*cleaning u maintenance*" fir-razzett ta' ma' ġenbhom (Razzett Tamra) proprjetà tas-soċjetà attriċi. Għal dak li jirrigwarda l-art in kwistjoni saħaq li kienu jużawha biex fiha jkabbru "*karfus, tursin, karrotti, għall-borma".* Mistoqsi dwar il-mandra annessa mad-dar li skont il-kuntratt tal-1959 tkejjel tliet kejliet u nofs, huwa qal l-garaxx li bena missieru, l-art in kwistjoni u l-entrata flimkien jagħmlu tali kejl. "*Il-garaxx, l-art in kwistjoni u l-entrata. Kejjilniha fil-fatt."* Mistoqsi dwar il-buganvilla, huwa sostna li

---

[16] Affidavit a fol 68 u kontroeżami a fol 116 *et seq*.

kien hu li ħawwilha fl-art in kwistjoni. Fuq suġġeriment li din fil-fatt għamilha Frankie Azzopardi qal li dan tal-aħħar kien ħawwel buganvilla ma' ġenb il-post tas-soċjetà attriċi u li hu mbagħad ikkupjah u għamel waħda fl-art in kwistjoni.

36. Giovanna Zammit[17] qalet li ilha 'l fuq minn ħamsin (50) sena tgħix fil-fond 5, Triq it-Tamar, Għasri u ssostniet li l-art in kwistjoni "*żgur mhux forsi hija parti mid-dar tagħna…*" Hija kompliet hekk:

> *"Din il-biċċa art dejjem nafha parti minn dan il-fond tagħna u fil-fatt kienet tintuża minna bħala front garden. Bosta drabi konna nħawlu xi ftit ħaxix tal-borma jew aħjar herb għalina stess. Anke ward ġieli kellna hemm. Il-ħaxix ħażin dejjem aħna naddafnieh u ħadd aktar.*
>
> *Il-fond fuq imsemmi kien inxtara minn żewġi lura fis-sena 1959. Dakinhar jien u żewġi konna għadna mhux miżżewġin. Iżżewwiġna daqs 51 sena ilu u minn dakinhar bdejna u bqajna ngħixu fil-fond fuq imsemmi. Dakinhar il-fond kien diġà mibni. Fil-fatt dan huwa post antik ħafna u nikkalkula li ilu mibni għal żmien twil ħafna.*
>
> *Ngħid u nikkonferma illi kemm ilni ħajja qatt ma ġie xi ħadd fuqi jgħidli jew jisinwa illi din il-porzjon art ma kinitx tagħna jew illi huwa jew hija kellu jew kellha xi drittijiet fuqha. Din l-art dejjem jiena u familti biss użajniha u ħadd aktar. Anqas ħadd qatt ma ġie jkeċċina minn ġo fiha. Fil-fatt jien u familti kollna bqajna ċċassati x' ħin irċevejna din il-kawża.*
>
> *Nikkonferma li apparti din il-front garden m'għandna l-ebda ġiardina oħra ma' din il-proprjetà."*

37. Kontroeżaminata qalet li żewġha kien bena l-garaxx wara li xtara l-post. Fuq suġġeriment li l-buganvilla kien ħawwilha Frankie Azzopardi

[17] Affidavit a fol 79 u kontroeżami a fol 122 *et seq*.

wieġbet li kien *invece* binha William li ħawwilha. Mistoqsija fuq il-ħaxix tal-borma qalet li kienu jkabbru krafas, karrotti u qara bagħli. Hija kkonfermat li l-familja tagħha kienu jieħdu ħsieb ir-razzett għas-soċjetà attriċi Gozo Farmhouses Ltd. Hija ċaħdet li f'dak iż-żmien kienu jieħdu ħsieb ukoll l-art in kwistjoni għall-istess Gozo Farmhouses Ltd. Qalet li da parti tas-soċjetà attriċi ħadd qatt ma kien qalilhom li l-art hija tas-soċjetà attriċi, u ssosti li "*min jaf kemm-il darba rawh lir-raġel jaħdem ġo fiha! Kienu jafu li mhix tagħhom għax kieku kienu jitkellmu".*

KUNSIDERAZZJONIJIET TAL-EWWEL QORTI :

38. L-Ewwel Qorti qieset li f'din il-kawża ta' rivendika iż-żewġ partijiet qegħdin jivvantaw dritt ta' proprjetà u għalhekk irriteniet li s-soċjetà attriċi ma kellhiex għalfejn tipprova titolu oriġinali iżda kien ikun biżżejjed li tipprova titolu aħjar minn dak vantat mill-konvenuti.

39. Wara li qieset il-provi kollha ikkonkludiet li s-soċjetà attriċi ippruvat sodisfaċentement li hija s-sid tal-art in kwistjoni mhux biss abbażi tal-kuntratt tal-1984 iżda wkoll fid-dawl tad-depożizzjoni tax-xhieda mressqa minnha, partikolarment ta' Carmelo Vella (wieħed mill-vendituri li biegħu lis-soċjetà attriċi) u dik ta' Frank Xerri (bin waħda mill-vendituri). Hija

kompliet tgħid li minkejja li s-soċjetà attriċi ssostni li l-art hija tagħha anke bil-preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali u deċennali, ma kienx il-każ li teżamina jekk jissussistux l-elementi tal-preskrizzjoni akkwiżittiva ladarba hija sodisfatta li s-soċjetà ppruvat it-titolu tagħha.

40. B'referenza għall-provi mressqa mill-konvenuti l-Ewwel Qorti qieset li dawn baqgħu ma ppruvawx li l-art in kwistjoni tifforma parti mill-mandra annessa mal-lok ta' djar, liema mandra skont il-kuntratt tal-1959 tkejjel tliet kejliet u nofs. Osservat li l-kuntratt tal-1959 m'għandu l-ebda pjanta annessa miegħu. Ikkummentat ukoll bil-fatt li kemm il-konvenut William Zammit u kif ukoll ommu l-konvenuta Giovanna Zammit fl-affidavits rispettivi tagħhom għażlu li ma jsemmux li kienu jieħdu ħsieb ir-Razzett Tamra proprjetà tas-soċjetà attriċi u li kien biss meta ġew mistoqsija in kontroeżami li kkonfermaw dan il-fatt. Qieset ukoll li William Zammit twieled fl-1979 u allura meta s-soċjetà attriċi xtrat il-lok tad-djar u l-art in kwistjoni fl-1984 huwa kelllu biss ħames snin u għalhekk stqarret li hija diffiċilment temmen li huwa ta' dik l-eta` żgħira seta' jiddistingwi bejn dak li hu proprjetà tal-ġenituri tiegħu u l-proprjetà l-oħra, partikolarment għall-artijiet li jinsabu barra l-bieb ta' barra. Kwantu għal Giovanna Zammit qieset li hija stess ikkonfermat li l-garaxx inbena wara l-binja oriġinali u għalhekk irriteniet li ma jistax jiġi eskluż li l-mandra li tissemma'

fil-kuntratt tal-1959 hija dik li llum tifforma l-garaxx tal-konvenuti u mhux dik li l-konvenuta "*fl-affidavit tagħha tipprova tagħti x' tifhem b'mod li din il-Qorti tqis malizzjuż*" li "*apparti l-front garden ma għandna l-ebda ġiardina oħra ma' din il-proprjetà*". Qieset ukoll li kif anke ġie vverbalizzat mid-difensur tal-konvenuti Dr Damian Bigeni fis-seduta tat-30 ta' Ottubru 2018:

> *"…b'referenza għall-pjanta annessa mar-rikors tas-soċjetà attriċi tal-10 ta' Ottubru 2018 jikkonferma li l-parti li fuq l-istess aerial photo (a fol 190) tidher żviluppata hija dar antika li iva ilha mibnija iktar minn 120 sena u l-kumplament tal-bini konsistenti f' garage u tisfiqa taż-żingu u l-proprjetà in kontestazzjoni nbena wara s-sena 1957."*

41. L-Ewwel Qorti għalhekk ikkonkludiet li l-provi kollha jimmilitaw favur it-teżi tas-soċjetà attriċi li l-art in kwistjoni dejjem kienet meqjusa bħala proprjetà tas-sidien ta' Razzett Tamar, u għalhekk laqgħet it-talbiet attriċi.

<u>KUNSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI :</u>

42. Din il-Qorti tibda biex tenfasizza li kuntrarjament għal dak ritenut mill-Ewwel Qorti, f'azzjoni ta' rivendika mhux biżżejjed li l-attur jipprova li għandu titolu derivattiv fuq l-art in kwistjoni, iżda jrid jipprova li għandu <u>titolu oriġinali</u>, u dan anke meta l-konvenut ikun da parti tiegħu ivvanta titolu ta' proprjetà fuq l-istess art.

43. F'dan ir-rigward din il-Qorti tagħmel referenza għal sentenza mogħtija minnha fit-12 ta' Lulju 2023 fil-kawża fl-***ismijiet Perit Godwin Borg et v. Anatole Baldacchino et*** fejn ġie imfakkar u insenjat is-segwenti:

> *"…l-attur f'azzjoni ta' rivendika irid iressaq prova li għandu titlu oriġinali fuq l-art in disputa, indipendentement minn jekk il-konvenut da parti tiegħu jivvantax titlu huwa stess fuq l-istess art. Huwa wara li l attur rivendikant ikun għamel tali prova li l-Qorti imbagħad tgħaddi biex tagħmel eżami komparattiv sabiex tara jekk il-konvenut għandux titolu aħjar, f'każ li dan tal-aħħar ikun eċċepixxa titolu. F'dan ir-rigward issir riferenza għas-sentenza mogħtija minn din il-Qorti diversament preseduta fit-28 ta' April 2021 fil-kawża fl-ismijiet* ***Francis Manduca Azzopardi pro et noe v. Pauline Galea Cassar et:***
>
> *"14. Din il-Qorti tippreċiża li f'azzjoni ta' rivendika, l-attur irid fl-ewwel lok jipprova li għandu titlu oriġinali fuq l-art in disputa, u tali prova jrid iressaqha indipendentement minn jekk il-konvenut ikunx eċċepixxa titolu da parti tiegħu fuq l-istess art. Prova ta' titlu oriġinali issir meta l attur jirnexxilu juri li hu u/jew l-awturi fit-titolu tiegħu ippossjedew il proprjetà ad usucapionem. L-attur f'azzjoni ta' rivendika jista' jipprova titolu derivattiv biss f'każ li l-konvenut jaċċetta (speċifikatament jew impliċitament) il-validità tat-titolu tiegħu fuq l-art in disputa iżda jippretendi titolu aħjar minn tiegħu, jew f'każ li kemm l-attur u l konvenut ikunu qed jivvantaw titolu li jkun ġej mill-istess awtur.*
>
> *15. Fis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Ottubru 2018 fil-kawża fl-ismijiet: "***Richard England et vs Joseph Muscat***" ġie insenjat li l-attur irid jipprova titolu oriġinali fuq l-art in disputa, u li mhux biżżejjed li juri titolu derivattiv.*
>
> > *"Igħidu ħażin l-intervenuti li "f'azzjoni ta' rivendikazzjoni huwa magħruf li t-titli li jridu jiġu preżentati mhux l-usucapio iżda kuntratti ċari u inkonfutabbli".* ***Anzi, ladarba hu meħtieġ titolu oriġinali, kuntratti, ikunu kemm ikunu "ċari u inkonfutabbli", qatt ma jistgħu weħedhom ikunu prova biżżejjed għax kuntratt huwa titolu derivattiv mhux oriġinali."*** *(enfasi ta' din il-qorti)*
>
> *Għalhekk anke meta konvenut f'azzjoni ta' rivendika jivvanta da parti tiegħu titolu fuq l-art in disputa, l-attur xorta jrid jipprova li għandu titolu oriġinali. Din il-Qorti fl-istess sentenza, fil-fatt ippreċiżat hekk:*

> *“**Sabiex jitneħħa kull ekwivoku u ma tinħoloqx l-impressjoni illi l-azzjoni publiciana hija xi forma “ekonomika” tal-azzjoni rei vindicatoria – speċi ta’ actio rei vindicatoria “lite” li l-attur jista’ liberament jagħżel bejn waħda u l-oħra – il-qorti tosserva illi dik li llum tissejjaħ actio publiciana mhijiex l-azzjoni publiciana tad-dritt Ruman.** L-actio publiciana kienet actio utilis ficticia in rem li l-pretur kien jagħti lil min cum iusta causa iżda b’mod ta’ akkwist li ma jiswiex għat trasferiment ta’ res mancipi – e.g. traditio flok mancipatio jew in jure cessio – ikun kiseb res mancipi u jkun kisibha a domino, u jitlef il pussess tal-ħaġa qabel ma jkun laħaq għadda ż-żmien biex ikun ikkonsolida t-titolu u kiseb il-proprjetà b’usucapio. B’finzjoni li għadda żmien biżżejjed biex seħħet usucapio l-pretur kien jippermetti lill-attur li jikseb lura l-pussess ukoll mingħand is-sid kwiritarju. Fid-dritt modern ma għadx hemm id-distinzjoni bejn res mancipi u res nec mancipi u għalhekk strettament ma hemmx lok għall-azzjoni publiciana, lanqas favur min ikun kiseb immobbli mingħajr att pubbliku. Dak l-isem iżda ngħata lill-azzjoni fejn l-attur juri titolu u kemm l-attur u kemm il konvenut jippretendu titolu fuq il-ħaġa mingħand l-istess awtur, u f’dik is-sitwazzjoni jirbaħ min ikollu l-aħjar titolu fis-sens ta’ prijorità. F’ċirkostanzi oħra – i.e. meta l-attur u l-konvenut ma jkunux jippretendu titolu mingħand l-istess awtur – ma jkunx biżżejjed għall-attur li juri “pussess anterjuri” jekk dak il-pussess ma jkunx ikkonsolida bl użukapjoni, appuntu għax il-publiciana ma hijiex rei vindicatoria “lite”. “(enfasi ta’ din il-qorti)”*

16. Issir ukoll riferenza għall-kawża ***William Portelli vs Peter Paul Portelli*** *deċiża minn din il-Qorti fis-27 ta’ Settembru 2019 fejn ġie enfasizzat li l-attur f’azzjoni ta’ rivendika jrid jipprova titlu oriġinali:*

> *“29. “Fi kwalunkwe każ, anke li kieku kellu jitqies li l-pjanta kienet ser twassal lill-periti biex jikkonkludu li l-passaġġ li fuqu jisporġi l-ħajt huwa inkluż fl-art li akkwista l-attur fl-1987, ma kienx ikun biżżejjed biex l-attur jipprova li għandu titolu oriġinali fuqu. Ma huwiex korrett dak li jgħid l attur li biżżejjed għalih li juri li għandu titolu aħjar minn dak li għandu l konvenut. Ir-raġuni għal dan ma hijiex - kif jgħid il-konvenut - li l konvenut fl-eċċezzjonijiet tiegħu ma vvantax titolu: ir-raġuni hi li l-attur fl-azzjoni revindikatorja għandu juri titlu oriġinali. Il-fatt waħdu li l konvenut jivvanta titlu ma jeħlisx lill-attur mill-oneru tal-probatio diabolica; l-attur jinħeles minn dak l-oneru fil-każ biss li l-konvenut, impliċitament jew espressament, jammetti l-validità tat-titolu tal-attur iżda jivvanta titolu aħjar. L-attur se mai kellu jressaq ferm aktar provi minn sempliċi kuntratt tal-akkwist, li jipprova biss titolu derivattiv, u addirittura minn trasferiment wieħed biss. Kellu jmur ferm aktar lura fir-riċerki tiegħu biex jittanta jagħmel il-prova rikjesta f’azzjoni bħal din”. (enfasi ta’ din il-qorti)*

*17. Hekk ukoll f’sentenza riċenti mogħtija fis-27 ta’ Marzu 2020 fil kawża fl-ismijiet “***Emanuel Cauchi vs George Grech et****” din il-Qorti tal-Appell, wara li kkonkludiet li l-attur ma rnexxilux jipprova jekk l-art*

li xtara permezz ta' kuntratt tal-1972 kinitx fil-fatt tinkludi l-art mertu tal kawża (fis-sens li fl-aħjar ipotesi għalih kien jeżisti dubju jekk tali art kinitx inkluża), irriteniet li fi kwalunkwe każ ma rnexxilux jipprova titolu oriġinali fuq l-istess art:

> *"Fi kwalunkwe każ ma hemmx titlu originali fuq il-biċċa art in kwistjoni derivanti mill-preskrizzjoni ta' 30 sena – għaliex Karmnu Camilleri kien għadu fiha meta l-attur xtara fl-1972 u ħareġ minnha żmien wara meta l-attur ħallsu (ma nafux meta) ….imbagħad il-konvenut (skont l-attur) daħallu fl-art inkwistjoni xi sentejn qabel ma saret il-kawża (allura cirka 1991). L-attur appellat mhuwiex jivvanta l-preskrizzjoni decennali favur tieghu u allura mhux il-kaz li l-Qorti tidhol – izda kif ġa nghad id-daqs tal-art reklamata mhuwiex dak indikat fil-kuntratt tal-akkwist tal appellati." (enfasi ta' din il-qorti)*

44. Is-soċjetà attriċi fin-nota tas-sottomissjonijiet tagħha kienet argumentat li apparti l-kuntratt tal-1984 li permezz tiegħu hija kienet xtrat l-art in kwistjoni, għaddiet favur tagħha il-preskrizzjoni akkwiżittiva (kemm dik deċennali u kif ukoll dik trentennali). L-Ewwel Qorti irriteniet li ladarba ġie sodisfaċentement pruvat it-titolu tas-soċjetà attriċi ma kienx neċessarju li jsir eżami tal-elementi tal-preskrizzjoni akkwiżittiva. Iżda fid-dawl tal-ġurisprudenza sureferita dan mhux korrett, għaliex biex is-soċjetà attriċi tipprova li għandha titolu oriġinali fuq l-art in kwistjoni kellha effettivament tipprova li għadda favur tagħha u/jew l-awturi fit-titolu tagħha l-perjodu tal-preskrizzjoni akkwiżittiva taħt l-Artikolu 2140 u/jew l-Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili.

45. Inċidentalment, l-Ewwel Qorti eżaminat f'ċertu dettall il-verżjonijiet taż-żewġ naħat dwar il-pussess tal-art in kwistjoni tul is-snin (fejn dehrilha

li l-verżjoni tas-soċjetà attriċi hija iktar verosimili) però dan għamlitu fl-isfond tal-kuntratt tal-1984 u mhux bħala parti minn eżami sabiex tara jekk jissussistux l-elementi tal-preskrizzjoni akkwiżittiva biex jiġi stabbilit jekk is-soċjetà attriċi ppruvatx titolu oriġinali fuq l-art in kwistjoni.

46. Għaldaqstant tali eżerċizzju dwar l-elementi tal-preskrizzjoni akkwiżittiva, ċjoè il-mod ta' akkwist ta' jedd b'pussess kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku, għal żmien li tgħid il-liġi,[18] sejra tagħmlu din il-Qorti.

(a) <u>Il-preskrizzjoni deċennali:</u>

47. L-Artikolu 2140(1) tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi li:

> *"2140. (1) Kull min b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà, jippossjedi ħaġa immobbli għal żmien ta' għaxar snin, jakkwista l-proprjetà tagħha."*

48. M'hemmx dubju li l-kuntratt tal-1984 huwa "*titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà*" tal-art in kwistjoni bil-kejl ta' 11mk, li mhux biss tissemma' fid-deskrizzjoni tal-art in vendita, iżda wkoll ġiet indikata fuq il-

---

[18] <u>Art. 2107(1) tal-Kap 16</u> jipprovdi li:

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

pjanta annessa.

49. Madankollu jeżisti intopp serju li minħabba fih ma jistax jitqies li s-soċjetà attriċi ppruvat li akkwistat l-art in kwistjoni bil-preskrizzjoni akkwiżittiva deċennali fit-termini tal-Artikolu 2140. Dan qed jingħad għaliex skont is-subinċiż (2), l-għaxar snin jitqiesu li bdew jiddekorru <u>mid-data li fiha l-kuntratt ikun ġie insinwat</u>:

> *"(2) Jekk it-titolu jkun ġej minn att li, skont il-liġi, għandu jkun inskritt fir-Reġistru Pubbliku, iż-żmien meħtieġ għall-preskrizzjoni ma jibdiex miexi ħlief mill-jum tal-iskrizzjoni ta' dak l-att."*

50. Mill-atti ma hemm assolutament l-ebda prova f' dan ir-rigward; għalhekk ladarba mhix magħrufa d-data ta' meta l-kuntratt tal-1984 ġie inskritt fir-Reġistru Pubbliku din il-Qorti mhix f'pożizzjoni li tikkonkludi li l-art ġiet akkwistata abbażi tal-preskrizzjoni deċennali.

(b) <u>Il-preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali:</u>

51. L-Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi li:

> *"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."*

52. Sabiex is-soċjetà attriċi tkun tista' tieħu benefiċċju minn dak li jiddisponi dan l-Artikolu 2143 trid tipprova li l-art in kwistjoni ilha fil-

pussess tal-awturi fit-titolu tagħha (jew fil-pussess tal-awturi fit-titolu tagħha u fil-pussess tagħha) għal perjodu kontinwu ta' tletin sena.

53. Carmelo Vella, wieħed mill-vendituri fuq il-kuntratt tal-1984 li għex u trabba fir-razzett li nbiegħ lis-soċjetà attriċi, sostna li l-art in kwistjoni dejjem kienet tagħmel parti integrali minn tali razzett u li jiftakar lil missieru iħawwel il-weraq tal-bajtar għall-bhejjem. Frank Xerri, it-tifel ta' Geswalda Xerri li kienet ukoll waħda mill-vendituri fuq il-kuntratt tal-1984, spjega li *"ġieli dħalt fiha jien"* u li nannuh kien iżommha sewwa biex juri li hija tiegħu. Huwa qal li jiftakar lil nannuh jispjegalu li *"jien din importanti imżommha sewwa għax din tagħna".* Ix-xhud indika b'mod ċar fuq l-iskizz li rrediġà waqt ix-xhieda tiegħu stess li kien qed jirreferi għall-art in kwistjoni.

54. Minn dan kollu jidher li Indri Vella, missier il-vendituri aħwa Vella u awtur fit-titolu tagħhom, kien għamel pussess kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku ta' din l-art in kwistjoni. Carmelo Vella, li xehed li jiftakar lil missieru juża l-art, twieled fl-1948 filwaqt li missieru miet fl-1978[19]. Issa ovvjament, għalkemm bejn l-1948 u l-1978 hemm tletin sena, ma jistax jitqies li Carmelo Vella jiftakar lil missieru

[19] Mill-kuntratt tal-1984 jirriżulta li missieru Indri Vella miet fl-1978.

jużaha sa mis-sena li fiha twieled. U għalkemm mill-atti ma jirriżultax jekk minn meta miet Indri Vella fl-1978 komplietx tintuża minn xi membri oħra tal-familja Vella. Skont il-provi tas-soċjetà attriċi jirriżulta li fl-1986, ċjoè fiż-żmien meta tlestew ix-xogħlijiet ta' rinovazzjoni tar-razzett li s-soċjetà attriċi akkwistat fl-1984, hija kienet naddfet l-art in kwistjoni u kienet anke ħawlet pjanta tal-buganvilla. Minkejja l-verżjoni kuntrarja tal-konvenuti, din il-Qorti ssib li hija ferm verosimili l-verżjoni tas-soċjetà attriċi li hekk kif hija lestiet ix-xogħlijiet ta' rinovazzjoni tar-razzett ħadet ħsieb ukoll li tnaddaf u tieħu ħsieb l-art in kwistjoni, li hija kienet xtrat flimkien mar-razzett. Frankie Azzopardi, impjegat tas-soċjetà attriċi insista li kien proprju hu li ħawwel il-buganvilla fl-1986, u li din il-bouganvilla kienet baqgħet hemm. Mario Mifsud, impjegat ieħor, xehed li l-istess Frankie Azzopardi kien jgħidlu li ħawwilha hu, u li kien josservah iħares lejha u jitpaxxa jaraha kemm kibret. Kif anke osservat l-Ewwel Qorti, meta Frankie Azzopardi xehed in kontroeżami, għalkemm magħfus bid-domandi tad-difensur tal-konvenuti, dan ix-xhud baqa' dejjem konsistenti li kien hu li ħawwel il-buganvilla fl-art in kwistjoni, u mhux kif isostni William Zammit li *invece* kien hu li ħawwiliha snin wara. *In oltre* Mario Mifsud sostna li l-art ma kinitx tinħadem u li l-buganvilla u ħaxix ħażin kien hemm biss "*u hekk baqgħet".*

55. Din il-Qorti tqis li bit-tħawwil ta' din il-buganvilla s-soċjetà attriċi għamlet pussess kontinwu, mhux miksur, pubbliku, u mhux ekwivoku tal-art in kwistjoni għal għaxar snin u iktar. Jidher ukoll li kien pussess paċifiku għaliex ma jidher li nqala' l-ebda disgwid fir-rigward qabel ma seħħew il-ġrajjiet ta' Mejju 2016 li taw lok għal din il-kawża. Għalhekk il-pussess tal-art minn Vella għadda għand is-soċjetà attriċi u tgħaqqad ma dak tagħha fit-termini tal-Artikolu 530(2):

> *"(2) Is-suċċessur b'titolu partikolari, gratuwitu jew oneruż, jista' jgħaqqad mal-pussess tiegħu l-pussess tal-predeċessur tiegħu sabiex jitlob u jgawdi l-effetti ta' dak il-pussess."*

56. **Fid-dawl ta' dan kollu din il-Qorti ssib li s-soċjetà attriċi ppruvat li għandha titolu oriġinali bil-<u>preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali</u> fuq l-art in kwistjoni.**

57. Stabbilit li s-soċjetà attriċi ppruvat tali titolu oriġinali fuq l-art in kwistjoni jonqos li jiġi eżaminat jekk il-konvenuti għandhomx titolu aħjar.

58. Il-konvenuti appellanti fl-appell tagħhom jargumentaw li l-art in kwistjoni tifforma parti mill-mandra bil-kejl ta' ċirka tliet kejliet u nofs (ekwivalenti għal 65.57mk) annessa mal-lok ta' djar li l-konvenut xtara mingħand Lawrence Sultana fl-1959.

59. Iżda apparti li, kif diġà kkummentat din il-Qorti (*supra*), jeżisti dubju fuq il-provenjenza ta' din l-art *stante* li meta fl-1941 Lawrence Sultana akkwista l-proprjetà li huwa biegħ lill-konvenut fl-1959 din ġiet deskritta bħala *"dwelling house with land adjoined to measuring about one half misura"* (ekwivalenti għal 9.37mk, mhux għal 65.57mk), biex il-konvenuti jippruvaw li għandhom titolu aħjar mit-titolu oriġinali tas-soċjetà attriċi, kellhom jippruvaw li ottjenew titolu oriġinali bil-preskrizzjoni akkwiżittiva wara dak tas-soċjetà attriċi u mhux sempliċiment jistrieħu fuq il-kuntratt u t-titolu derivattiv li akkwistaw bih.

60. Iżda l-konvenuti bl-ebda mod ma ppruvaw li akkwistaw titolu oriġinali sussegwentement għat-titolu oriġinali diġà akkwistat mis-soċjetà attriċi. Mill-provi jirriżulta li l-konvenuti għamlu pussess fuq l-art in kwistjoni f' Mejju 2016, liema pussess opponiet għalih is-soċjetà attriċi permezz ta' din il-kawża li hija intavolat xahar wara, f'Ġunju 2016.

DECIDE:

61. Għal dawn il-motivi din il-Qorti qiegħda tiċħad l-appell tal-konvenuti u tikkonferma s-sentenza tal-Ewwel Qorti, anke jekk abbażi ta'

kunsiderazzjonijiet differenti.

62. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-istess konvenuti appellanti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
da