QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 15 ta' Lulju, 2025.

Numru:11

Rikors Nru. 184/2014/2 MH

John Mary *sive* Jimmy, Anthony, Rose mart George Pisani ilkoll aħwa Zerafa

v.

Jacqueline Polidano u Paul Polidano

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell imressaq mill-konvenuti minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-12 ta' Jannar, 2024, li permezz tagħha laqgħet f'parti minnhom kemm l-ewwel talba attriċi meta ddikjarat li l-atturi għandhom titlu ta' proprjetà tad-dar 21, fi Triq Mifsud Ellul, Qormi, inkluż l-ambjenti mmarkati G, H u J fuq il-pjanta mħejjija mill-Perit Richard Aquilina

fit-13 ta' Frar, 2013[1], kif ukoll it-tieni talba sa fejn din kienet marbuta mat-tgawdija u liberu godiment tat-titlu ta' proprjetà tal-atturi kif ingħad fl-ewwel talba. Ġiet miċħuda wkoll il-kontrotalba. Bl-ispejjeż kollha jinġarru mill-konvenuti Polidano.

Daħla

2. B'rikors maħluf tal-atturi aħwa Zerafa tas-27 ta' Frar, 2014 tfisser li huma lkoll sidien ta' u jippossjedu l-fond bin-numru 21 (qabel numru 9), fi Triq Mifsud Ellul (qabel imsejħa Strada Bovile) Ħal-Qormi. Il-konvenuti jokkupaw il-fond ta' biswitu bin-numru 23, Triq Mifsud Ellul, Ħal-Qormi.

3. L-atturi jkomplu jfissru kif il-konvenuti (jew min minnhom) u/jew il-ħaddiema mqabbda minnhom (jew min minnhom) għall-għarrieda, bil-moħbi u bil-vjolenza fis-26 ta' Diċembru, 2013, bdew iwettqu twaqqigħ ta' parti mill-bejt u mis-saqaf tal-fond tal-atturi, wara li ċarrtu fetħa fil-ħajt tal-opramorta tal-bejt taghhom. Issoktaw jgħidu li mingħajr permess tagħhom, il-konvenuti daħlu fuq l-istess bejt, bdew ikissruh, ċarrtu toqba jew fetħa fl-istess bejt, qaċċtu u qalgħu tamboċċ/loġġ fl-istess bejt tat-tromba tat-taraġ li tagħti għall-kamra tas-sodda, waqqgħu u radmu terrapien fil-kamra tas-sodda tagħhom taħt l-istess bejt u saqaf, tellgħu ħajt tal-brikks fil-livell tal-bejt fuq ħajt intern tal-atturi biex

[1] Skont kif immarkati bil-biro blu fuq il-pjanta esibita f'paġna 116 tal-proċess.

il-konvenuti jagħlqulhom l-aċċess li huma kellhom bis-sellum fuq l-istess bejt. Dan kif l-istess atturi u l-ġenituri tagħhom kienu jagħmlu qabel.

4. L-atturi jgħidu li l-istess xogħlijiet tal-konvenuti twaqqfu minnufih dakinhar tas-26 ta' Diċembru, 2013, wara nofsinhar permezz ta' Ordni ta' Waqfien (*Stop Notice*), maħruġa mill-Ispettur tal-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar flimkien ma' uffiċjali tal-Pulizija ta' Malta. Barra minn hekk, il-konvenuti kienu wkoll imwaqqfa permezz ta' mandat ta' inibizzjoni numru 1945/2013 milqugħ proviżorjament f'dawk il-proċeduri bejn l-istess partijiet, biex imbagħad b'digriet tat-13 ta' Frar, 2014 il-Qorti laqgħet it-talba għall-ħruġ tal-mandat.

5. Għaldaqstant l-atturi fetħu din il-kawża u talbu lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sabiex:

«i. tiddikjara, prevja okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi, li l-atturi għandhom titlu ta' proprjetà u/jew pussess validu tad-dar 21, ġà wkoll enumerata 9, Triq Mifsud Ellul, ġà imsejha Strada Bovile, Qormi, komprizi tal-kmamar tal-istess dar, bejt, arja, kumditajiet u/jew servitujiet, in toto jew in parte, kif hemm aħjar imsemmi fl-istess Mandat ta' Inibizzjoni numru 1945/2013/1; u

ii. tinibixxi definittivament lill-istess konvenuti milli b'xi mod, anke permezz ta' terzi, direttament jew indirettament, jimpedixxu jew jostakolaw lill-atturi mit-tgawdija, liberu godiment u/jew mill-użu tal-istess dar 21, ġà wkoll enumerata 9, Triq Mifsud Ellul, ġà msejħa Strada Bovile, Qormi, kmamar tal-istess dar, bejt, arja jew servitujiet, in toto jew in parte, kif hemm aħjar imsemmi fl-istess Mandat ta' Inibizzjoni numru 1945/2013/1 u dana a tenur tad-Digriet hawn fuq imsemmi ta' din l-Onorabbli Qorti tat-13 ta' Frar, 2014 ("Dok.JZ1").

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti li huma minn issa inġunti għas-subizzjoni.»

6. Il-konvenuti Jacqueline u Paul miżżewġin Polidano ressqu r-risposta maħlufa tagħhom fit-28 ta' Marzu, 2014, permezz ta' liema ressqu l-eċċezzjonijiet tagħhom kif ġej:

«i. Illi l-prova li l-atturi huma propjetarji ta' u jipposjedu l-fond 21, ġia 9, Triq Mifsud Ellul, Qormi tinkombi fuq l-istess atturi;

ii. Illi l-esponenti ma għandhom l-ebda pretensjoni illi huma l-propjetarji tal-fond 21, Triq Mifsud Ellul, Qormi salv għas-segwenti;

iii. Illi l-esponenti huma l-propjetarji tal-fond numru tlieta u għoxrin (23), preċedentement enumerat għaxra (10), ħdax (11) u tnax (12), fi Triq Mifsud Ellul, Qormi;

iv. Illi l-esponenti Jacqueline Polidano, xebba Pace, akkwistat il-fond bin-numru għaxra (10) u ħdax (11) fi Triq Mifsud Ellul, Qormi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Antonio Agius tat-tlettax (13) ta' Ottubru 1987, mill-poter ta' Michelina Buttigieg (hawn anness u mmarkat Dok JP1);

v. Illi l-esponenti Jacqueline u Paul Polidano, akkwistaw il-fond numru tnax (12) fi Triq Mifsud Ellul, Qormi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Buġeja tat-tletin (30) ta' Jannar 1997, mill-poter tal-familji Falzon u Borġ (hawn anness u mmarkat Dok. JP2);

vi. Illi l-esponenti kienu applikaw lil ġia Awtorità tal-Ippjanar sabiex il-fond 10, 11 u 12 Triq Mifsud Ellul, Qormi jitwaqqa u minflok jinbena żvilupp konsistenti minn żewġ appartamenti u żewġ garaxxijiet sottostanti l-appartamenti, liema applikazzjoni ngħatat in-numru PA 2957/97/DC01;

vii. Illi l-permess inħareġ fl-erbgħa u għoxrin (24) ta' Novembru 1998 u jġib in-numru PA2957/97/1A, 28A (vide Dokument JP3). Inoltre qed tiġi esibita l-pjanta li tagħmel parti integrali minn dan il-permess (hawn annessa u mmarkata Dokument JP4);

viii. Illi meta l-esponenti waqgħu l-binja 10, 11 u 12 fi Triq Mifsud Ellil, Qormi, ħallew mhux imwaqqa' kamra fuq wara li preċedentement kienet il-kċina tal-fond 10, u dan sabiex ma jinħolqux problemi ta' natura strutturali lil fond adjaċenti proprjetà tal-atturi;

ix. Illi l-kamra li ma twaqqgħetx hija indikata bl-aħmar fil-pjanta hawn annessa u mmarkata Dokument JP5;

x. Illi din il-kamra li ma twaqqgħetx ma ġietx mifdija mill-esponenti mill-binja l-ġdida u tħalliet magħluqa minnhom temporanjament;

xi. Illi l-binja mibnija mill-esponenti hija llum enumerata tlieta u għoxrin (23), Triq Mifsud Ellul, Qormi;

xii. Illi jirriżulta li l-atturi abbużivament u mingħajr ebda titlu jew permess min-naħa tal-esponenti nifdu l-propjetà 21, Triq Mifsud Ellul, Qormi, ma' dik il-kamra tal-fond 10, Triq Mifsud Ellul, Qormi, proprjetà tal-esponenta li kienet baqgħet ma twaqqatx, u inoltre jirriżulta li estendew struttura fuq l-arja tal-istess kamra formanti parti mill-fond 10, Triq Mifsud Ellul, Qormi, liema proprjetajiet jinstabu adjaċenti għal-xulxin;

xiii. Illi x-xogħlijiet magħmula mill-esponenti lamentati mill-atturi fir-rikors tagħhom kienu limitati għal-bejt propjetà tal-istess esponenti u mhux għal-bejt proprjetà tal-atturi;

xiv. Illi l-ewwel talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fi dritt inkwantu jirreferu għal dik il-parti tal-fond numru 10, Triq Mifsud Ellul, Qormi, li kienet baqgħet ma twaqqgħetx mill-esponenti, u liema parti jirriżulta illi ġiet mifdija abbużivament u illegalment da parti tal-atturi, jew min minnhom jew taħt id-direzzjoni tagħhom għal mal-fond numru 21, Triq Mifsud Ellul, Qormi li jinstab adjaċent mal-istess proprjetà tal-esponenti u inkwantu tirreferi għall-arja stante illi ma għandhom ebda titlu ta' proprjetà u/jew pussess validu, u/jew ta' servitù kif pretiż fit-talbiet attriċi;

xv. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet attriċi huma nulli inkwantu huma konfużjonari u kontradittorji inkwantu l-atturi ma jistgħux jippretendi illi għandhom titlu ta' propjetà u/jew ta' pussess validu u/jew ta' servitù, inkwantu jikkontradixxu lil xulxin;

xvi. Illi l-atturi jew għandhom titlu ta' proprjetà jew m'għandhomx; mhuwiex aċċettabbli illi fl-istess kawża u fl-istess talbiet isiru talbiet illi jikkontradixxu lil xulxin u li huma alternattivi għal-pretensjoni illi jidher illi lanqas l-istess atturi ma jidher illi huma konvinti minnhom;

xvii. Illi t-tieni talba attriċi hija wkoll infondata fil-fatt u fi dritt inkwantu tirreferi għal dik il-parti tal-fond numru 10, Triq Mifsud Ellul, Qormi, li kienet ma twaqqatx mill-esponenti u liema parti jirriżulta illi ġiet mifdija abbużivament u illegalment da parti tal-atturi jew min minnhom, jew taħt direzzjoni tagħha, għal mal-fond numru 21, Triq Mifsud Ellul, Qormi, u inkwantu tirreferi għall-arja sovrastanti l-istess parti tal-fond 10 inkluż l-istruttura li nbniet fuq l-istess arja, u dan stante li m'għandhom l-ebda titlu validu ta' proprjetà, u/jew pussess, u/jew ta' servitù kif pretiż fit-talbiet attriċi;

Illi għalhekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż;

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri permessi mill-liġi.»

7. Barra minn hekk, mal-istess eċċezzjonijiet, il-konvenuti ressqu kontrotalba. Fissru li huma l-propjetarji tal-fond numru tlieta u għoxrin (23), preċedentement enumerat għaxra (10), ħdax (11) u tnax (12), fi Triq Mifsud

Ellul, Ħal-Qormi. Jgħidu li Jacqueline Polidano, xebba Pace, akkwistat il-fond bin-numru għaxra (10) u ħdax (11) fi Triq Mifsud Ellul, Qormi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Antonio Agius tat-tlettax (13) ta' Ottubru 1987, mill-poter ta' Michelina Buttigieg (hawn anness u mmarkat Dok JP1).

8. Ifissru li Jacqueline u Paul Polidano, akkwistaw il-fond numru tnax (12) fi Triq Mifsud Ellul, Qormi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Buġeja tat-tletin (30) ta' Jannar 1997, mill-poter tal-familji Falzon u Borg. Jgħidu li l-fond proprjetà tagħhom, ċjoè li kien iġib in-numru għaxra (10) u ħdax (11), Triq Mifsud Ellul, Ħal-Qormi kien il-fond fejn trabbiet il-konvenuta Jacqueline Polidano peress illi dan il-fond kien oriġinarjament tan-nanniet tagħha George Micallef u martu Georgia née Cucciardi.

9. Jissoktaw jgħidu li fis-sena 1997 huma għamlu applikazzjoni mal-Awtorità tal-Ambjent u l-Ippjanar (MEPA) sabiex il-binja 10, 11 u 12 Triq Mifsud Ellul, Ħal-Qormi titwaqqa' u minflok jinbena żvilupp konsistenti minn żewġ appartamenti u żewġ garaxxijiet sottostanti l-appartamenti, liema applikazzjoni ingħatat in-numru PA 2957/97/DC01. Il-permess inħareġ fl-24 ta' Novembru 1998 u jġib in-numru PA 2957/97/1A, 28A. Hemżu wkoll il-pjanta ma' dan il-permess.

10. Jgħidu li meta waqqgħu l-binja 10, 11 u 12 fi Triq Mifsud, Ħal-Qormi ħallew mhux imwaqqa' kamra fuq wara li preċedentement kienet il-kċina tal-fond 10, u dan sabiex ma jinħolqux problemi ta' natura strutturali fil-fond

adjaċenti propjetà tal-atturi rikonvenzjonati, numru wieħed u għoxrin (21) fi Triq Mifsud Ellul, Ħal-Qormi. Din il-kamra li ma twaqqgħetx hija indikata bl-aħmar fil-pjanta mehmuża. Din il-kamra li ma twaqqatx ma ġietx mifdija minnhom mill-binja l-ġdida u tħalliet magħluqa minnhom temporanjament.

11. Il-konvenuti jgħidu li l-atturi rikonvenzjonati jokkupaw il-fond numru 21, Triq Mifsud Ellul, Ħal-Qormi, illi jmiss mal-fond numru 23 fi Triq Mifsud Ellul, Ħal-Qormi proprjetà tagħhom u preċedentement enumerat għaxra (10), ħdax (11) u tnax (12). Isostnu li l-atturi abbużivament u mingħajr ebda titlu jew permess minn nifdu l-propjetà 21, Triq Mifsud Ellul, Ħal-Qormi ma' dik il-kamra tal-fond 10, Triq Mifsud Ellul, Ħal-Qormi, proprjetà tagħhom li kienet baqgħet ma twaqqgħetx, u inoltre jirriżulta li estendew strutturi fuq l-arja tal-istess kamra formanti parti mill-fond 10, Triq Mifsud Ellul, Ħal-Qormi. Jgħidu li kien kollu ta' xejn li talbu lill-atturi sabiex jiżgombraw mill-kamra u l-bini sovrastanti u l-arja. Għaldaqstant talbu lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sabiex:

> *« i. Tiddikjara illi l-konvenuti rikonvenzjonanti huma l-propjetarji tal-kamra tal-fond preċedenetement ennumerat għaxra (10) fi Triq Mifsud Ellul, Qormi, li kienet baqgħet ma twaqqgħetx u l-bini u l-arja sovrastanti, kif indikati bl-aħmar fil-pjanta hawn annessa u mmarkata Dokument JP5;*
>
> *ii.Tiddikjara li l-atturi rikonvenzjonati qiegħdin iżommu l-pussess tal-imsemmija kamra, u l-bini u l-arja sovvrastanti illegalment u mingħajr ebda titlu validu fil-liġi;*
>
> *iii. Tikkundanna lill-atturi rikonvenzjonati sabiex jiżgombraw mill-imsemmija kamra u l-bini u l-arja sovvrastanti, u dan fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss u fin-nuqqas, tawtorizza lill-konvenuti rikonvenzjonanti jagħmlu x-xogħolijiet kollha rikjesti għal tali żgumbrament li jiġu sopportati mill-istess intimati u, jekk ikun hemm bżonn, bl-għajnuna ta' periti nominandi u bl-assistenza tal-Marixxal tal-Qorti u tal-Pulizija Eżekuttiva f'każ li jiġi riskontrat xi xkiel.*

Bl-ispejjeż u b'riżerva ta' kull azzoni ghad-danni spettanti lir-rikorrenti kontra l-atturi rikonvenzjonati, li minn issa huma inġunti ghas-subbizzjoni.»

12. Minkejja li l-atturi rikonvenzjonati kienu notifikati fit-2 ta' April, 2014, ma tressqet l-ebda tweġiba għat-talbiet rikonvenzjonali.

13. B'sentenza mogħtija fit-12 ta' Jannar, 2024, l-Ewwel Qorti ddeċidiet il-kawża fis-sens illi:

«Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi –

1. Tilqa' limitatament l-ewwel talba u tiddikjara li l-atturi għandhom titlu ta' proprjetà tad-dar 21, Triq Mifsud Ellul, Qormi kompriżi l-ambjenti immarkati G, H u J fuq il-pjanta mħejjija mill-perit Richard Aquilina fit-13 ta' Frar 2013 a fol 116 tal-proċess u delineati bil-biro blu u kif imsemmija fil-Mandat ta' Inibizzjoni numru 1945/13 filwaqt li tiċħadha fil-bqija;

2. Tilqa' limitatament it-tieni talba sa fejn marbuta mat-tgawdija u l-liberu godiment tat-titlu ta' proprjetà tal-atturi kif ingħad fl-ewwel talba;

3. Tilqa' l-ewwel seba' eċċezzjonijiet tal-konvenuti inkwantu marbuta ma' fatti filwaqt li tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tagħhom;

4. Tiċħad il-kontrotalba tal-konvenuti rikonvenzjonanti;

5. L-ispejjeż tat-talba prinċipali u tal-kontrotalba jkunu a karigu tal-konvenuti Polidano.»

14. Ir-raġunijiet li wasslu lill-Ewwel Qorti sabiex tiddeċiedi hekk kienu dawn:

«L-atturi u l-konvenuti huma sidien rispettivi ta' proprjetajiet adjaċenti għal xulxin.

Permezz tal-azzjoni prinċipali mressqa mill-atturi huma talbu lill-Qorti sabiex din il-Qorti tiddikjara li huma għandhom titlu ta' proprjetà u/jew pussess validu tal-fond numru 21, Triq Mifsud Ellul, Qormi kompriżi l-kmamar tal-istess dar, bejt, arja, kumditajiet u/jew servitujiet in toto jew in parte skont kif indikat fil-mandat ta' inibizzjoni numru 1945/13. Inoltre huma qed jitolbu li l-konvenuti jiġi inibiti b'mod definittiv milli bi kwalunkwe mod, anke permezz ta' terzi milli jostakolaw lill-atturi mit-tgawdija libera u/jew mill-użu tal-istess dar kif indikat fil-mandat kawtelatorju msemmi.

Min-naħa tagħhom il-konvenuti rrespinġew dawn il-pretensjonijiet bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt. Huma jsostnu fost oħrajn li kienu l-atturi li abbużivament u mingħajr ebda titlu jew kunsens tal-konvenuti nifdu l-proprjetà tagħhom ma' kamra formanti parti mill-fond proprjetà tal-konvenuti numru 23, Triq Mifsud Ellul, Qormi u saħansitra estendew struttura fuq l-arja ta' din l-istess kamra.

Min-naħa tagħhom il-konvenuti prevalixxew ruħhom mit-talbiet tal-atturi u preżentaw kontr-talba kontestwalment mar-risposta ġuramentata tagħhom permezz ta' liema qed jitolbu lill-Qorti tiddikjara li l-konvenuti rikonvenzjonanti huma s-sidien ta' din il-kamra u l-bini u l-arja sovrastanti kif indikat fil-pjanta annessa a fol 43. Konsegwentement qed jitolbu lill-Qorti tiddikjara li l-atturi rikonvenzjonati qegħdin iżommu l-pussess tal-kamra msemmija, tal-bini u l-arja sovrastanti llegalment mingħajr ebda titlu validu fil-liġi b'dana li għalhekk huma għandhom jiġu ordnati jiżgumbraw mill-imsemmija kamra u l-bini u l-arja sovrastanti u fin-nuqqas tawtorizzahom jagħmlu x-xogħlijiet meħtieġa b'rabta ma' tali żgumbrament a spejjeż tal-atturi rikonvenzjonati.

Sintetikament mill-atti jirriżulta li –

1. L-atturi huma s-sidien tal-fond numru 21 (ġà 9, ġà 6) Triq Mifsud Ellul (ġà Strada Bovile), Qormi. L-atti notarili esibiti in atti b'rabta mal-provenjenza tat-titlu tagħhom huma –

1. Kuntratt ta' kompro-vendita datat 12 ta' Marzu 1959[2] *permezz ta' liema ġie akkwistat il-fond imsemmi in kwantu għal kwart sehem indiviż kull wieħed minn Emanuel Zerafa (missier l-atturi u waqt iż-żwieġ tiegħu ma' ommhom Paolina Zerafa), Antonio Zerafa (missier l-istess Emanuel Zerafa u nannu tal-atturi), Antonio Mercieca (kuġin tal-imsemmi Antonio Zerafa) u Giorgio Mercieca (kuġin ieħor ta' Antonio Zerafa);*

2. Formola tad-Denunzja tal-assi tal-wirt tal-mejjet Antonio Zerafa[3] *permezz ta' liema rriżulta li wara l-mewt tiegħu bla testment fl-10 ta' Diċembru 1967 is-sehem tiegħu għadda għand l-uniku ibnu Emanuel Zerafa (missier l-atturi) b'dana li sehmu ġie jammonta għal 3/8 indiviż filwaqt li martu Paolina Zerafa kellha 1/8 sehem indiviż bis-saħħa tal-komunjoni tal-akkwisti eżistenti bejniethom;*

3. Formola tad-Denunzja tal-assi tal-wirt tal-mejjet George Mercieca[4] *permezz ta' liema rriżulta li wara l-mewt tiegħu bla testment fl-10 ta' Lulju 1989 is-sehem tiegħu għadda għand Antonio Mercieca li issa b'kollox kellu nofs sehem indiviż tal-fond;*

4. Digriet tas-Sekond'Awla tal-Qorti Ċivili datat 7 ta' Lulju 1994[5] *permezz ta' liema ġiet dikjarata aperta s-suċċessjoni tal-mejjet imsemmi Antonio Mercieca*

---

[2] *Fol 49 et seq*
[3] *Fol 51 et seq*
[4] *Fol 54 et seq*
[5] *Fol 62 et seq*

li miet fl-1 ta' Marzu 1993 ab intestato f'ishma ndaqs tas-sesta parti indiviża mill-wirt tad-de cuius;

5. Dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis datata l-1 ta' Settembru 1997[6] li s-sitt werrieta tal-mejjet Antonio Mercieca fosthom Emanuel Zerafa (missier l-atturi) għamlu wara l-mewt tal-istess Antonio Mercieca;

6. Kuntratt ta' Diviżjoni datat 4 ta' Ġunju 1998[7] permezz ta' liema Emanuel Zerafa (missier l-atturi) akkwista n-nofs sehem indiviż tal-fond de quo ġja formanti parti mill-assi tal-wirt tad-decujus Antonio Mercieca b'dana li għalhekk huwa issa ġie proprjetarju ta' 7/8 u martu omm l-atturi Paolina Zerafa proprjetarja tas-sehem rimanenti ta' 1/8 parti indiviża tal-fond;

7. Riċerki għal testmenti pubbliċi u testmenti sigrieti kif ukoll l-aħħar testment unica charta tal-ġenituri tal-atturi Emanuele Zerafa u Paolina Zerafa[8] li rispettivament mietu fid-29 ta' Diċembru 2005 u 29 ta' Settembru 2012 flimkien mad-dikjarazzjonijiet causa mortis rispettivi tagħhom permezz ta' liema l-atturi odjerni qua eredi universali tal-ġenituri tagħhom saru sidien tal-fond illum enumerat 21, Triq Mifsud Ellul, Qormi.

8. Min-naħa l-oħra l-konvenuti Polidano huma sidien tal-fond adjaċenti enumerat 23, Triq Mifsud Ellul, Qormi. Dan il-fond kien preċedentement enumerat 10, 11 u 12. L-atti notarili esibiti in atti b'rabta mal-provenjenza tat-titlu tagħhom huma –

1. Kuntratt datat 13 ta' Ottubru 1987[9] permezz ta' liema l-konvenuta Jacqueline Polidano akkwistat u xtrat mingħand Michelina Buttigieg il-fond enumerat 10 u 11 fit-triq u l-lokalità msemmija;

2. Kuntratt datat 30 ta' Jannar 1997[10] permezz ta' liema l-konvenuti Jacqueline u Paul Polidano xtraw u akkwistaw mingħand il-familji Falzon u Borg il-fond enumerat 12 fit-triq u l-lokalità msemmija.

3. Il-Qorti hija għalhekk sodisfatta li l-provenjenza tat-titlu tal-partijiet fil-kawża fuq il-fondi enumerati 21 u 23, Triq Mifsud Ellul, Qormi hija pruvata.

4. Il-mertu tal-kawża odjerna però jolqot biss ambjenti li entrambi l-partijiet jallegaw li huma formanti parti mill-proprjetà rispettiva tagħhom u ċjoè dawk immarkati G, H u J fuq il-pjanta mħejjija mill-perit Richard Aquilina fit-13 ta' Frar 2013 a fol 116 u delineati bil-biro blu, deskritti minnu fir-rapport tiegħu bħala "kamra b'bieb għall-kamra ta' wara l-bitħa, fejn hemm taraġ tal-konkos bil-poġġaman tal-ħadid li jagħti għall-pjan ta' fuq u kamra fuq wara b'bieb għall-aħħar kamra deskritta[11]."

---

[6] *Fol 64 et seq*

[7] *Fol 68 et seq*

[8] *Fol 74 et seq*

[9] *Fol 28 et seq*

[10] *Fol 30 et seq*

[11] *Fol 114*

5. L-attur John Mary Zerafa xehed li huwa twieled u trabba fil-fond illum numru 21 fejn baqa' jgħix għal 24 sena sakemm iżżewweġ għalkemm baqa' jmur regolari fil-fond biex iżur lill-familja tiegħu. Huwa xehed li l-kamra fl-ewwel sular kienet qabel użata bħala kamra tas-sodda tal-kuġin ta' missieru George Mercieca sa xi jumejn qabel miet u anke l-istess attur kien jorqod fiha sal-1982. Wara l-mewt ta' George Mercieca, il-kamra tas-sodda fl-ewwel sular in kwistjoni kienet tintuża wkoll bħala kamra tas-sodda ta' oħtu Rose u żewġha George Pisani wara li kien miet missieru Emanuel. Il-kamra tas-sodda fil-pjan terran kienet ukoll minn dejjem tintuża bħala kamra tas-sodda sa minn meta kien tifel żgħir u anke ħutu l-oħra Anthony u Rose kienu jorqdu hemm sa ma żżewġu. Għall-perjodu ta' żmien qabel is-26 ta' Diċembru 2013, dik il-kamra tas-sodda tal-pjan terren t'isfel kienet ukoll qed tintuża minn neputi Yanik Pisani, iben l-attriċi Rose Pisani. Din il-kamra tas-sodda fil-pjan terren tinfed mal-main bedroom, ukoll fil-pjan terran li kienet tintuża mill-ġenituri tagħhom u wara mewthom bdiet tintuża minn bint l-attriċi Rose Pisani.

6. L-attriċi Rose Pisani xehdet li f'ħamsin sena dejjem taf lil familtha tgawdi d-dar kollha llum enumerata 21 inkluż iż-żewġt ikmamar tas-sodda li għandhom fuq u isfel fuq xulxin u li fuqhom qed issir il-kawża odjerna (il-kamra tas-sodda spare ta' isfel tinsab ħdejn il-kamra tas-sodda prinċipali li kienet tintuża mill-ġenituri tagħhom u bejniethom dejjem kien hemm bieb) kif ukoll it-tromba bit-tamboċċ u t-taraġ u l-bejt tagħhom li kollha huma in kwistjoni f'din il-kawża. Hija ssostni li d-dar tagħhom b'dawn l-ambjenti kollha kienu wkoll użati mill-ġenituri qabilhom u anke minn nanniet.

7. Min-naħa tagħha l-konvenuta Jacqueline Polidano xehdet li hija trabbiet fil-fond preċedentement bin-numru 10 u 11 li kien jappartjeni lin-nanniet materni tagħha. Peress li nannitha kellha problemi ta' saħħa hija kienet tieħu ħsiebha flimkien ma' zijitha Michelina Buttigieg. Il-konventa damet tgħix f'dan il-fond mill-età ta' sitt snin sa sittax-il sena. Xehdet ukoll li l-kmamar immarkati G u H fil-pjan terran skont il-pjanta a fol 116 kienu qabel jiffurmaw parti mill-kċina u bitħa tal-proprjetajiet oriġinarjament enumerati 10 u 11 filwaqt li l-kamra mmarkata J fl-ewwel sular kienet oriġinarjament maqjel li jagħti għall-għorfa fit-tieni sular tal-istess proprjetà. Tgħid ukoll li meta snin wara hija saret sid tal-fondi 10, 11 u 12 hija eventwalment żviluppat il-proprjetà irriżultalha li parti mill-fond l-antik u ċjoè l-ambjenti mertu tal-kawża ma kinux twaqqgħu, bil-konsegwenza li ma ġiex mifdi mal-kumplament tal-binja. Tgħid ukoll li f'dik l-epoka żewġha l-konvenut ikkonvinċiha biex ma jkissrux it-taraġ u l-ħitan tal-binja l-ġdida biex iniffdu l-fond mal-imsemmija kmamar u dan peress li kellhom prijoritajiet oħra personali. Il-konvenuta ssostni li matul il-perjodu li ma kien hemm ħadd jirrisjedi fil-fond illum enumerat 23, l-atturi illegalment u abbużivament nifdu dawn l-ambjenti mertu tal-kawża sabiex integrawhom mal-fond numru 21.

8. Il-konvenut Paul Polidano xehed li huwa qatt ma kien midħla tal-fond numru 23 u qatt ma kien daħal fih. Meta fl-1993 iżżewġu huma marru joqogħdu f'lokalità oħra u lanqas martu ma reġgħet marret fih. Il-fond baqa' magħluq sa meta bdew isiru xogħlijiet ta' demolizzjoni tal-fond fl-1999 skont il-permessi tal-iżvilupp kif approvati mill-awtorità kompetenti. Il-permessi għall-iżvilupp

kienu jinkludu l-ambjenti kontestati fil-kawża odjerna bħala parti mill-fond 23. L-atturi ma kinux ikkontestaw l-applikazzjoni għal tali żvilupp jew parti minnu.

9. Michelina Micallef, iz-zija tal-konvenuta xehdet li hija twieldet u għexet fil-fond illum enumerat 23 għal madwar 33 sena. Hija ddeskriviet fiex kien jikkonsisti dan il-fond sakemm hija kienet għadha residenti hemmhekk u nsistiet li l-ambjenti mertu tal-kawża odjerna kienu jiffurmaw parti minn dak l-istess fond.

10. Carmelina Buttigieg, ukoll zija ta' Jacqueline Polidano li trabbiet fil-post sakemm għalqet ħamsa u tletin sena xehdet ukoll li l-ambjenti mertu tal-kawża kienu jiffurmaw parti mill-proprjetà llum enumerata 23. Qalet li mid-drabi li kienet daħlet fil-fond illum 21 ma tiftakarx li kellhom xi taraġ tal-konkos bil-poġġaman tal-ħadid.

11. Jirriżulta li eventwalment kawża ta' din il-kwistjoni seħħew xi episodji bejn il-partijiet, ewlieni fosthom dak tas-26 ta' Diċembru 2013 fejn ħaddiema nkarigati mill-konvenuta bdew jagħmlu xi xogħlijiet b'rabta mal-ambjenti kontestati sabiex jintegrawhom mal-fond numru 23, liema xogħlijiet ġew fermement opposti mill-atturi.

12.B'riżultat ta' dan l-atturi odjerni intavolaw proċeduri għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inbizzjoni numru 1943/13 fl-ismijiet premessi li ġew milqugħa mill-Qorti.

13. Apparti l-proċeduri odjerni, l-atturi kienu intavolaw ukoll il-proċeduri Rik Nru 98/14 fl-ismijiet premessi. Permezz ta' sentenza datata 30 ta' Ottubru 2018 konfermata fl-appell fit-12 ta' Lulju 2019 ġew milqugħa t-talbiet tal-atturi u ċjoè-

> *«1. Tiddikjara illi l-konvenuti kkommettew spoll klandestin u vjolenti għad-danni tal-atturi, għar-raġunijiet hawn fuq premessi.*
>
> *2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex a spejjeż tagħhom, fi żmien qasir u perentorju li jkun iffissat ghal dan il-għan, jirripristinaw l-imsemmi bejt, saqaf u tamboċċ/skylight fl-istat li kienu qabel dawk ix-xogħlijiet ta' demolizzjoni li huma wettqu u jaqilgħu minnufih il-ħajt li huma tellgħu kif fuq ingħad fil-livell tal-bejt tal-fond proprjetà tal-atturi fi jinsab 21, Triq Mifsud Ellul, Qormi, għall-istat li kienu qabel l-istess xogħlijiet, kif ukoll jergħu jsaqqfu u jqiegħdu l-bejt u jtellgħu t-tamboċċ/loġġ ossia skylight parti mill-istess tromba tat-taraġ, kollox miksi u mbajjad skont l-arti u s-sengħa u jħallu l-access liberu għall-bejt bis-sellum favur l-atturi, kollox kif kien qabel ma saru x-xogħlijiet tad-demolizzjoni minn jew fuq inkarigu tal-istess konvenuti jew min minnhom, okkorrendo bl-opera ta' Periti nominandi li jissorveljaw l-istess xogħlijiet ta' ripristinar.»*

L-AZZJONI PRINĊIPALI

<u>Eċċezzjonijiet preliminari dwar in-nullità tal-azzjoni attriċi</u>

Fl-eċċezzjonijiet numru ħmistax u sittax il-konvenuti Polidano jissollevaw in-nullità tal-azzjoni attriċi inkwantu jsostnu li huma kontradittorji u konfużjonarji għax l-atturi ma jistgħux fl-istess kawża jippretendu li għandhom titlu ta'

proprjetà u/jew pussess validu u/jew ta' servitù inkwantu jikkontradixxu lil xulxin.

....

Permezz ta' **Nota datata 11 ta' April 2014**[12] *l-atturi ddikjaraw li qed jitolbu minn din il-Qorti dikjarazzjoni ta' proprjetà fir-rigward tal-ambjenti mertu ta' din il-kawża.*

Għalhekk a skans ta' dilungar inutli, dan l-ostaklu ġie sorvolat u l-Qorti sejra tqis l-azzjoni odjerna bħala waħda petitorja. Jiġi nnutat ukoll li peress li tali kjarifika da parti tal-atturi saret fil-fażi inizjali tal-kawża, il-konvenuti ma ġewx preġudikati fid-difiża tagħhom tant li huma kellhom kull opportunità, kif fil-fatt għamlu, li jilqgħu għal tali pretensjoni.

Fiċ-ċirkostanzi l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti enumerati ħmistax u sittax ser jiġu miċħuda kif ukoll ser jiġu miċħuda awtomatikament it-talbiet tal-atturi sa fejn marbuta ma' azzjoni possessorja u ta' servitù.

<u>Mertu</u>

Fil-bqija tal-ewwel talba l-atturi qegħdin jasserixxu li huma għandhom titlu ta' proprjetà fuq l-ambjenti immarkati G, H u J fuq il-pjanta a fol 116 kif ingħad.

…..

Fl-isfond ta' dawn il-prinċipji l-Qorti tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet –

1. *M'hemmx dubju li l-azzjoni ta' rivendika ta' mmobbli tpoġġi piż probatorju għoli fuq min jipproponiha inkwantu huwa jkollu l-oneru li jġib provi konkreti u konklussivi dwar id-dritt tiegħu fuq il-proprjetà. Il-prova hija għalhekk meqjusa dijabolika u mhux sempliċiment mibnija fuq bażi ta' probabilità. Min-naħa l-oħra l-konvenut imħarrek m'għandu għalfejn jagħmel xejn sakemm tali prova ssir;*

2. *Iżda jiġi sottolineat ukoll li f'ċirkustanzi fejn titlu vantat minn parti fuq proprjetà huwa kontestat mill-kontroparti li addirittura tivvanta hi pretensjoni ta' dritt fuq l-istess proprjetà, allura huwa konċess lill-Qrati li jagħmlu analiżi komparattiva tal-pretensjonijiet avvanzati mill-partijiet rispettivi;*

3. *Jirriżulta li l-atti notarili li juru l-provenjenza tat-titlu tal-atturi esibiti in atti per se ma jixħtux dawl li jillumina d-deliberazzjonijiet tal-Qorti stante li huma neqsin minn deskrizzjoni tal-ambjenti formanti parti mill-fond numru 21, Triq Mifsud Ellul, Qormi;*

4. *Huwa minnu wkoll li l-att ta' kompro-vendita tat-12 ta' Marzu 1959 permezz ta' liema l-fond illum enumerat 21 ġie akkwistat mill-axxendenti tar-*

[12] *Fol 45*

rikorrenti ma għandux pjanta annessa miegħu. Detto ciò huwa ben magħruf li f'dik l-epoka ma kienx hemm l-obbligu li kuntratt ikollu anness pjanta tal-fond akkwistat miegħu;

5. *Il-Qorti rat ix-xhieda ġuramentata tal-atturi li fiha spjegaw kif l-ambjenti mertu tal-kawża odjerna minn dejjem kienu jiffurmaw parti mill-proprjetà tagħhom u esibew diversi ritratti biex juru dan. Issir referenza fost oħrajn għar-ritratti a fol 127 li kif qalet l-attriċi Rose Pisani fl-affidavit tagħha tal-2014, dawn kienu jirrisalu għal meta hija kienet għadha tifla ta' xi seba' jew tmien snin u ċjoè ttieħdu xi 42 jew 43 sena qabel. Is-sena allura kienet circa 1971 – 1972 u l-għan ta' dawk ir-ritratti kien biex jintwera li ma kienx hemm ħajt diviżorju li jifred it-terrazzin mill-kamra tas-sodda tal-atturi, liema kamra l-konvenuti jallegaw li qabel kienet parti mill-fond tagħhom. Fuq ammissjoni tal-konvenuta, hija għexet fil-fond minn sitt snin sa sittax-il sena u ċjoè circa mis-sena 1975 sas-sena 1985 u kwindi hija inverosimili li f'dik l-epoka din il-kamra kienet tifforma parti mill-fond tal-konvenuti jekk sa minn qabel hi ma marret tgħix fil-fond l-evidenza kienet ġa qed turi li l-kamra kienet parti mill-fond tal-atturi.*

6. *L-attriċi Rose Pisani u l-attur John Mary sive Jimmy Zerafa esibew ritratti oħrajn li kienu ttieħdu mill-familja tagħhom fl-ambjenti mertu tal-kawża odjerna;*

7. *Imbagħad issir referenza għar-rapport tal-perit ta' fiduċja tal-atturi Saviour Borg li sar fit-28 ta' Lulju 1989 u li fih hemm deskrizzjoni tal-ambjenti tal-fond numru 21 inkluż dawk mertu tal-kawża. Din id-data tikkuntrasta ma' dak li qalet ix-xhud Carmelina Buttigieg imressqa mill-konvenuta fejn fix-xhieda tagħha fi Frar 2015 xehdet li kellha sittin sena u qalet ukoll li hija ghexet fil-fond (illum proprjetà tal-konvenuta) sakemm għalqet 35 sena. Dan ifisser li hi twieldet fl-1955 u għexet fil-fond sas-sena 1990. Huwa għalhekk għal darb oħra inverosimili li, kif xehdet hija, il-fond tal-konvenuti kien jinkludi fih l-ambjenti inkwistjoni fiż-żmien li hija kienet tgħix hemm meta f'dik l-epoka dawn l-istess ambjenti kienu ġew deskritti li jiffurmaw parti mid-dar tal-atturi mill-perit Borg;*

8. *Inoltre, l-fatt waħdu li l-permess tal-iżvilupp maħruġ a favur il-konvenuti kien jinkludi l-ambjenti mertu tal-kawża bħala parti integrali mill-fond tagħhom, liema permess ma ġiex ikkontestat mill-atturi quddiem l-awtorità kompetenti, mhuwhiex per se xi konferma tat-teżi tal-konvenuti,u xejn ma jgħin biex iwassal għas-suċċess ta' dak minnhom pretiż. Dan għaliex kif inhu risaput, tali permessi joħorġu mingħajr preġudizzju għad-drittijiet ta' terzi, fatt dan li għalkemm dejjem sostnut jidher li jaħrab ta' spiss lil pussessuri tali permessi;*

9. *Sinifikanti wkoll għall-vertenza huma r-riżultanzi u l-konklużjonijiet raġġunti mill-perit tekniku nkarigat mill-Qorti Joseph Ellul Vincenti wara li spezzjona l-fond numru 21 u li minnhom fost oħrajn irriżulta li[13]–*

[13] *Fol 192 et seq u fol 254*

1. Il-pjanti sottomessa mill-konvenuti a fol 40, 42 u 43 u li juru l-ambjenti mertu tal-kawża bħala formanti parti mill-fond tal-konvenuti huma skorretti u m'għandhomx x'jaqsmu mal-fatti. Dan għaliex kif wieġeb l-istess perit Ellul Vincenti in eskussjoni, il-ħajt tal-appoġġ ta' bejn iż-żewġ fondi ma hux muri kif fil-fatt hu llum u kif seta' kien fil-passat peress li fil-biċċa l-kbira tiegħu dan il-ħajt ma ntmessx u għadu dak li kien qabel. Ma' din ir-riżultanza l-Qorti żżid l-osservazzjoni li kif ammetta l-perit Joseph Cachia nkarigat mill-konvenuti, għalkemm kien huwa ffirma l-pjanta a fol 40, kien perit ieħor u ċjoè l-perit Simon Saliba li ħejja dawn il-pjanti u hu personali ma kienx mar fuq il-post[14]. U fir-rigward tal-pjanta a fol 43, għalkemm huwa mbagħad kien mar fil-fond tal-konvenuti u indika l-ambjenti kontestati bħala parti mill-proprjetà tal-konvenuti, huwa wieġeb mistoqsija tal-Qorti li kien fil-fatt għamel dan għax irrefera għall-pjanta li kien għamel il-perit Saliba[15]. Dan allura jkompli jikkonferma n-nuqqas ta' kredibbiltà ta' dak indikat fuq dawn il-pjanti];

2. Meta spezzjona l-bieb /fetħa D1 fuq il-pjanta minnu mħejjija u annessa mar-relazzjoni tiegħu huwa seta' jgħid "b'ċertezza li dan il-bieb jidher li ilu hemm ħafna ħafna snin[16]" u dan ikkonfermah mill-ħafna layers ta' tibjid li huma mikxufa u li l-istess perit kompla jikxef. Dan il-bieb kien jgħaqqad iż-żewġ kmamar fuq wara tal-fond tal-atturi, liema kmamar jidhru li ilhom mibnija ħafna snin ilu u li nbnew fl-istess żmien stante li l-mod kif inhu mqiegħed il-ġebel juri l-istess id;

3. Il-konklużjonjiet tal-perit Ellul Vincenti kienu li[17] -

"Mill-ispezzjoni li saru, jirriżulta li l-fond tal-atturi nbena f'żewġ żminijiet differenti, il-groundfloor inbena kollu fi żmien antik ħafna filwaqt li l-ambjent tat-taraġ inbena żmien ilu iżda wara l-kumplament tad-dar; is-sular ta' fuq inbena fi żminijiet differenti però l-ambjent tat-taraġ u l-kamra fuq wara li twaqqgħet inbnew flimkien.

Minn imkien ma rriżulta lis-sottoskritt li xi darba kien hemm ebda konnessjoni bejn il-fondi 21 u 23, Triq Mifsud Ellul, Qormi[18]."

4. Wara l-estensjoni tal-inkarigu mogħti lilu mill-Qorti, l-perit Ellul Vincenti reġa' għamel spezzjoni oħra u kkonstata u fost oħrajn ikkonkluda li[19]–

> *1. Il-madum hu ta' kulur u għamla differenti f'kull kamra [Il-Qorti tirrileva għalhekk li l-fatt waħdu li l-kmamar kontestati kellhom madum differenti minn dawk ta' kmamar oħra fil-fond 21 ma hijiex prova konklussiva li dawn kienu preċedentement jiffurmaw parti mill-fond 23 stante li din il-varjazzjoni fil-madum kienet tinstab fil-bqija tal-fond 21 ukoll;*
>
> *2. Il-blata fiż-żewġ fetħiet li mill-utility room u l-kċina jagħtu għat-taraġ huma sħaħ ċjoè ġebla waħda. Dan juri li l-bibien kienu hemm fil-fond 21;*

---

[14] *Fol 245*
[15] *Fol 246*
[16] *Fol 194*
[17] *Fol 195*
[18] *Tipa grassa b'enfasi tal-Qorti*
[19] *Fol 254*

> *3. L-istess perit kixef partijiet mill-ħajt **skont kif indikawlu l-konvenuti** u għat-tieni darba reġa kkonferma li "**mkien ma deher ebda traċċa ta' xi bieb li seta' kien jagħti għall-fondi tal-konvenuti Polidano**[20].*"
>
> *4. Il-Qorti hawnhekk ma tistax ma tissottolineax iż-żewġ asserzjonijiet magħmula mill-perit tekniku kif indikati bit-tipa grassa permezz ta' liema jkompli jafferma dak li l-atturi ġabu provi dwaru fil-kawża u ċioe' li l-ambjenti mertu tal-kawża huma proprjetà tagħhom u qatt ma kienu konnessi jew imniffda mal-proprjetà tal-konvenuti. Il-Qorti tat lill-konvenuti kull opportunità li juru kif u minn fejn dawn l-ambjenti kienu preċedentement parti mill-fond 23 **iżda dan baqa' ma seħħx**;*
>
> *5. Hemm xi aspetti minuri bħal fatt li jidher li hemm diżlivell żgħir bejn il-utility room u l-istudju kif indikati fil-pjanta annessa mar-relazzjoni tiegħu. Għalkemm dan jista' jindika li l-madum ma tqiegħedx fl-istess żmien fiż-żewġt ikmamar, dan il-fatt ma jistax jitqies li jimmilita favur it-teżi tal-konvenuti tant li jwassal għal kontatazzjoni ta' dritt reali.*

*Raġġunti dawn il-konklużjonijiet **il-Qorti hija sodisfatta li l-atturi rnexxielhom juru li għandhom titlu ta' proprjetà anke fuq l-ambjenti mertu tal-kawża u għalhekk l-ewwel talba tagħhom ser tintlaqa' limitatament kif ingħad.***

***Għall-istess raġunijiet ser jiġu miċħuda l-eċċezzjonijiet enumerati minn tmenja sa erbatax tal-konvenuti filwaqt li ser jintlaqgħu l-ewwel seba' eċċezzjonijiet biss inkwantu huma marbuta ma' fatti**,*

***Fir-rigward tat-tieni talba** l-atturi jitolbu lill-Qorti sabiex il-konvenuti u/jew terzi nkarigati minnhom jiġu inibiti b'mod definittiv milli jostakolaw it-tgawdija libera tal-fond numru 21 kif indikat fil-Mandat ta' Inbizzjoni numru 1945/13.*

***Fl-eċċezzjoni numru sbatax** il-konvenuti jirrespinġu din it-talba bħala infondata fil-fatt u fid-dritt.*

*Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom[21] huma jargumentaw li tali talba hija skorretta proċeduralment skorretta u kkwotaw il-każijiet ta' **Salvu Fenech vs Malta Dairy Products Ltd deċiż fit-30 ta' Ottubru 2003 u Raymond Vassallo et vs Peter Borg Cardona deċiż fit-22 ta' April 2004**.*

Il-Qorti però tqis li dawn iż-żewġ każijiet mhumhiex applikabbli għall-każ odjern stante li fit-tnejn li huma, l-bażi tal-azzjoni kienet prinċipalment talba sabiex mandat ta' inibizzjoni kawtelatorju jiġi konfermat b'mod definittiv. F'dawk il-każijiet il-Qorti kienet ċaħdet it-talba peress li f'dak l-istadju ma kienx għadu ġie stabbilit jekk l-attur għandux il-jedd fuq il-proprjetà li rriżulta prima facie fil-proċeduri għall-mandat.

---

[20] *Tipa grassa b'enfasi tal-Qorti*

[21] *Fol 342*

Infatti fil-kawża odjerna ġie proprju stabbilit il-jedd ta' proprjetà li l-atturi għandhom fuq l-ambjenti in kwistjoni. Ċertament għalhekk li huma għandhom kull dritt għall-protezzjoni tad-dritt tagħhom li ma jerġgħux jiġu ostakolati, mfixxkla u vessati mill-konvenuti fit-tgawdija tal-proprjetà msemmija.

It-tieni talba tal-atturi sejra għalhekk tiġi milqugħa limitatament sa fejn marbuta mat-titlu ta' proprjetà.

Għall-istess raġunijiet ser tiġi miċħuda l-eċċezzjoni numru sbatax u l-bqija tal-eċċezzjonijiet.

<u>IL-KONTROTALBA</u>

Permezz ta' din il-proċedura l-konvenuti rikonvenzjonanti qegħdin jitolbu li l-ambjenti mertu tal-kawża odjerna jiġu dikjarati li huma proprjetà tagħhom u per konsegwenza l-Qorti tiddikjara li l-atturi qegħdin fil-pussess tagħhom illegalment u bla titlu validu fil-liġi. Huma qegħdin jitolbu għalhekk li l-Qorti tikkundanna lill-atturi rikonvenzjonati sabiex jiżgumbraw mill-ambjenti in kwistjoni u jagħmlu x-xogħlijiet meħtieġa konnessi ma' tali żgumbrament u fin-nuqqas dawn ix-xogħlijiet isiru mill-konvenuti rikonvenzjonanti a spejjeż tal-atturi.

Fl-ewwel lok u kuntrarjament għal dak sottomess mill-konvenuti rikonvenzjonanti, huwa prinċipju rassodat fil-ġurisprudenza li nonostante l-fatt li l-atturi rikonvenzjonati baqgħu kontumaċi il-konvenuti rikonvenzjonanti xorta kien jeħtiġilhom jippruvaw il-pretensjonijiet tagħhom sal-grad rikjest mill-liġi. Infatti kontumaċja mhijiex meqjusa bħala ammissjoni jew xi walk-over iżda xorta hija kontestazzjoni tal-pretensjonjiet tal-konvenuti rikonvenzjonanti.

.....

Ferm il-premess, u skans ta' dilungar inutli l-Qorti tirreferi għall-kunsiderazzjonijiet u l-konklużjonijiet tagħha raġġunti fit-talba prinċipali u tqis li għall-istess raġunijiet il-kontrotalba ma ġietx pruvata stante li d-dritt ta' proprjetà fuq l-ambjenti mertu tal-kawża rriżulta li jappartjeni lill-atturi rikonvenzjonati.

Għalhekk it-talbiet kollha fil-kontro-talba ser jiġu miċħuda.»

15. Il-konvenuti miżżewġin Polidano ressqu l-appell tagħhom mill-imsemmija sentenza b'rikors tad-9 ta' Frar, 2025 u jibbażaw l-appell tagħhom fuq ħames aggravji.

16. L-atturi ressqu r-risposta tagħhom fil-21 ta' Marzu, 2024 u taw ir-raġunijiet għala fil-fehma tagħhom it-talbiet tal-konvenuti appellanti għandhom jiġu miċħuda fis-sħiħ.

17. Wara li din il-Qorti rat l-atti kollha tal-kawża, tqis li m'hemmx ħtieġa li tqiegħed dan l-appell għas-smigħ u b'hekk sejra tgħaddi minnufih għas-sentenza b'riħet l-**Artikolu 152(5) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.**

Konsiderazzjonijiet:

18. Fl-**ewwel aggravju** l-konvenuti appellanti jgħidu li l-Ewwel Qorti żbaljat meta kkonkludiet li l-eċċezzjonijiet tagħhom bin-numri 15 u 16 dwar in-nullità proċedurali tal-azzjoni attriċi ġew sorvolati wara nota dikjaratorja tal-atturi appellati tal-11 ta' April, 2014. Dan peress li fl-ebda stadju tal-proċeduri quddiem l-Ewwel Qorti ma ntalbet li ssir korrezzjoni tat-talbiet attriċi. Jisħqu li kif inhi mfassla l-azzjoni attriċi u mid-dikjarazzjoni nnifisha l-istess atturi mhux ċerti dwar in-natura tal-azzjoni u ċjoè jekk hiex azzjoni possessorja jew petitorja. Kemm hu hekk, jgħidu li l-provi mressqa kienu marbuta ma' allegat pussess aktar milli allegat titlu. Għalhekk l-azzjoni attriċi kellha titqies nulla billi hija konfużjonarja.

19. Jingħad mill-appellanti li minkejja li l-Ewwel Qorti straħet fuq id-dikjarazzjoni tal-atturi tal-11 ta' April, 2014, din ukoll kienet waħda konfużjonarja, hekk kif fl-istess nifs ingħad minnhom li huma riedu dikjarazzjoni ta' proprjetà minkejja l-fatt li huma kienu wkoll pussessuri tal-immobbli. F'kull każ jingħad li lil hemm mill-fatt li saret dikjarazzjoni li tixhed li l-atturi stess huma inċerti jekk l-azzjoni tagħhom hiex waħda petitorja jew possessorja, jibqa' l-fatt li l-atturi ma mxewx ma' dak li jitlob l-**Artikolu 175 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**, jiġifieri li ssir korrezzjomi fit-talbiet tagħhom. L-appellanti jsostnu li l-provi li ressqu l-atturi aktar kienu marbuta mal-allegat pussess milli allegat titlu – fatt li tqies mil-Ewwel Qorti. L-appellanti jistiednu lil din il-Qorti sabiex tilqa' dan l-ewwel aggravju tagħhom u tqis l-azzjoni attriċi bħala nulla.

20. Din il-Qorti tqis li l-każijiet li fihom l-eċċezzjoni tan-nullità ta' atti ġudizzjarji jistgħu jingħataw huma dawk imsemmija fl-**Artikolu 789(1) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**. Kif ingħad fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, tat-12 ta' Diċembru, 2000, fil-kawża fl-ismijiet, ***Alfred Mallia et v. Raymond Bajada*****,** l-erba' ċirkostanzi msemmija f'dak l-artikolu huma tassattivi, fis-sens li biex dik l-eċċezzjoni ta' nullità ta' att ġudizzjarju tirnexxi, trid bilfors taqa' taħt il-parametri ta' xi waħda mill-imsemmija ċirkostanzi.

21. Minbarra dan, bis-saħħa tal-bidliet li saru fil-liġi bl-**Att XXIV tal-1995**, l-eċċezzjoni ma tirnexxix lanqas (fejn mhix imsejsa fuq il-ħruġ tal-att ġudizzjarju minn qorti li mhix kompetenti) jekk in-nuqqas jew ksur ikunu jistgħu jissewwew taħt kull disposizzjoni oħra tal-liġi. Tifsira tajba ta' din id-dispożizzjoni, flimkien ma' l-isfond li fih il-leġislatur wera li ried iqegħdha, hija mogħtija f'sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-28 ta' Jannar, 1998, fil-kawża fl-ismijiet ***Salvino Busuttil et v. Agostino Baldacchino***[22]. F'dan il-każ, il-liġi qiegħda tagħmel riferenza għall-bidliet illi jistgħu jsiru f'att ġudizzjarju bis-saħħa tal-**Artikolu 175 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**.

22. Fil-każ li għandha quddiemha din il-Qorti, il-konvenuti fil-fatt ma indikawx taħt liema subinċiż kienu qed jibbażaw l-eċċezzjoni tagħhom. Madankollu, minn qari tal-istess aggravju jidher li qegħdin jsejsu l-ilment tagħhom fuq is-**subinċiż (1)(d)**, jiġifieri «*jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolarità essenzjali espressament meħtieġa mil-liġi.*» Dan jingħad peress li, filwaqt li l-appellanti jagħmlu referenza għall-ġurisprudenza fejn jissemma l-provvediment tal-**Artikolu 156(1)(a)** tal-istess **Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**[23], jisħqu dwar in-natura konfużjonarja jew kontradittorja tat-talbiet attriċi, hekk kif imfisser qabel.

---

[22] Ara f'dan is-sens ukoll is-sentenzi tal-Qorti tal-Appell tas-26 ta' Frar, 2024, fl-ismijiet ***Bank of Valletta p.l.c. v. Cefai Estates Limited et***

[23] Jiġifieri li r-rikors ġuramentat għandu jitlesta mill-attur u għandu jkun fih dikjarazzjoni li tfisser b'mod ċar u sewwa l-oġġett tal-kawża f'paragrafi numerati separatament, sabiex isaħħaħ it-talba tiegħu u liema fatti jaf bihom personalment.

23. Tabilħaqq huwa minnu li r-rikors maħluf seta' tfassal aħjar u għalkemm baqgħet ma ntalbet l-ebda korrezzjoni fit-talbiet attriċi, ma jirriżultax li b'daqshekk l-atturi inkorrew fin-nullità tal-azzjoni tagħhom, kif isostnu l-konvenuti appellanti.

24. Wara li din il-Qorti fliet sewwa n-nota tal-atturi tal-11 ta' April, 2014, irriżulta li l-pretensjonijiet attriċi hekk kif imressqa f'din il-kawża huma ċari, fejn l-atturi fissru li huma kellhom il-pussess tal-fond u saħansitra fl-istess nota semmew u ppreżentaw lista sħiħa ta' kuntratti bħala **<u>prova tat-titlu tagħhom</u>**. Għalhekk il-konvenuti ma jistgħux jilmentaw li ma ntweriex fuq liema raġunijiet l-istess atturi kienu qegħdin isejjsu l-pretensjonijiet tagħhom. Tant hu hekk, li l-istess konvenuti laqgħu għat-talbiet attriċi b'sensiela ta' eċċezzjonijiet fejn ikkontestaw il-pretensjonijiet tal-atturi.

25. Għalhekk din il-Qorti ma ssib xejn x'tiċċensura fid-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti li warrbet l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti dwar in-nullità tar-rikors maħluf meta straħet fuq in-nota tal-11 ta' April, 2014, sabiex qieset it-talbiet attriċi bħala ta' natura petitorja. B'żieda ma' dan, ladarba l-kjarifika saret fil-bidu tal-proċeduri, il-konvenuti ma ġarrbu l-ebda preġudizzju fid-difiża tagħhhom.

26. Jiġi b'hekk li l-ewwel aggravju tal-konvenuti appellanti ma jixraqlux li jintlaqa'.

27. Fir-rigward **<u>tat-tieni aggravju</u>**, il-konvenuti jgħidu li l-Ewwel Qorti lanqas setgħet tilqa' l-ewwel talba attriċi kif imressqa, peress li fl-istess talba ma ngħadx liema huma l-kmamar tal-fond numru 21 (qabel numru 9) fi Triq Mifsud Ellul, Ħal-Qormi, li kien qiegħed isir referenza għalihom u għalhekk l-Ewwel Qorti kienet *extra petita* fid-deċiżjoni tagħha. Isostnu li l-pern tal-kawża ma kinitx dwar jekk l-atturi appellati kellhomx it-titlu jew pussess tal-fond numru 21 fi Triq Mifsud Ellul, Ħal-Qormi, iżda dwar it-titlu jew pussess tal-ambjenti mmarkati G, H u J fuq il-pjanta tal-Perit Richard Aquilina li jinsabu fuq in-naħa ta' wara tal-imsemmi fond.

28. L-appellanti jgħidu li għalkemm fl-ewwel talba attriċi ssir referenza għat-titlu jew pussess tal-atturi fuq l-imsemmi fond, inkluż il-kmamar fl-istess dar, ma jiġix speċifikat liema huma l-kmamar li qiegħda ssir referenza għalihom. Għalhekk l-appellanti jgħidu li l-Ewwel Qorti lanqas setgħet tilqa' t-talbiet attriċi kif imressqa, hekk kif l-atturi la speċifikaw liema huma l-kmamar li qegħdin jippretendu titlu fuqhom u lanqas ressqu pjanta li turi li huma dawn il-kmamar li jissemmew fir-rikors maħluf. F'dan il-każ ukoll, ma ntalbet l-ebda korrezzjoni. Skonthom, l-Ewwel Qorti kienet e*xtra petita* meta ddikjarat li l-atturi għandhom *<u>titlu ta' proprjetà tad-dar 21, Triq Mifsud Ellul, Qormi, inkluż l-ambjenti G, H u J fuq il-pjanta mħejjija mill-Perit Richard Aquilina fit-13 ta' Frar, 2013 f'paġna 116 tal-proċess u kif imsemmija fil-Mandat ta' Inibizzjoni numru 1945/13.</u>* Dan jingħad ukoll fid-dawl ta' ġurisprudenza fejn jingħad li Qorti ma tistax tibdel il-

kawżali minn dak li jkun hemm fir-rikors promotur. Għalhekk ukoll fil-fehma tagħhom is-sentenza appellata għandha tiġi dikjarata nulla.

29. Huwa prinċipju magħruf li l-kawżali tal-azzjoni hija dik li hemm iddikjarat fl-att promotur, jiġifieri fir-rikors maħluf, u din il-kawżali ma tistax tiġi mibdula mill-Qorti u mhux permess li kawża tiġi deċiża fuq kawżali differenti minn dik li jkun hemm fir-rikors promotur. Għalhekk, meta l-appellanti qajmu l-aggravju tal-*extra petita* huwa meħtieġ li wieħed jara x'intalab fl-att promotur. Il-kriterju hu li t-talba f'kawża titqies minn dak li jissemma fl-att li bih il-kawża tinbeda. Mill-formulazzjoni ta' dak l-att tal-bidu, wieħed ikun jista' jqis jekk dak mogħti fis-sentenza jkunx għalkollox 'il barra minn dak li ntalab (*extra petita*) jew ikunx aktar minn dak li ntalab *(ultra petita*) (ara f'dan is-sens is-sentenzi tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet ***Joseph Micallef et v. Ruben Azzopardi et*** deċiża fit-18 ta' Jannar, 2024, ***MF Holdings Company Limited v. Vodafone Malta Limited*** deċiża fil-25 ta' Jannar, 2023 u ***Rowena Mamo v. Landgate Limited et*** deċiża fil-25 ta' Frar, 2021).

30. Ikun hemm każ ta' eċċess bħal dan fejn il-ġudikant: «*jibbaża r-raġuni tad-deċiżjoni fuq titlu, kawżali jew fatt ġuridiku, essenzjalment differenti minn dak li, permezz ta' azzjoni jew eċċezzjoni, jiġi dedott mill-partijiet in sostenn tal-konklużjonijiet tagħhom»* (ara **Grazio Mercieca: Mezzi Straordinarji ta' Impunjazzjoni tas-Sentenzi, paġna 145**).

31. Jitqies xieraq li ssir referenza wkoll, għas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-27 ta' Frar, 2024, fil-kawża fl-ismijiet ***Alfred Ciantar et v. Joseph Tabone,*** fejn ġie ċċarat li, deċiżjoni *ultra petita* hi waħda mogħtija skont id-domanda, iżda li tagħti iktar milli jkun intalab, bħal meta f'kundanna għal ħlas tingħata somma ikbar minn dik mitluba. Deċiżjoni *extra petita* hi waħda li tbiddel sostanzjalment il-*petitum* jew il-*causa petendi*, bħal meta l-attur jitlob ir-riżoluzzjoni ta' kuntratt minħabba inadempiment, iżda l-imħallef iħollu minħabba impossibilità sopravvenuta tal-prestazzjoni (ara **Federico del Giudice, Il Latino in Tribunale,** IV ediz. (sena 2011) vuċi *Extra petita, ultra petita*, paġna 108-109). Fil-każ preżenti, l-aggravju tal-appellanti huwa pjuttost li l-atturi ngħataw dak li talbu minħabba raġuni li huma ma ressqux fir-rikors ġuramentat tagħhom, milli li l-atturi ngħataw aktar milli talbu.

32. Fl-aħħar mill-aħħar, fl-għoti tas-sentenza f'kawża l-ġudikant għandu joqgħod rigorożament fil-limiti tal-kontestazzjoni, b'mod illi filwaqt li hu obbligat jokkupa ruħu mill-kwistjonijiet kollha mqanqla mill-partijiet għall-ġudizzju tiegħu, min-naħa l-oħra ma jistax jitratta u jirrisolvi kwistjonijiet li l-partijiet ma ssollevawx u ma ssottomettewx għad-deċiżjoni tiegħu. Dan dejjem salv meta jkun hemm kwistjoni ta' ordni pubbliku, fejn allura l-ġudikant hu obbligat li jirrilevaha *ex officio* (ara s-sentenzi tal-Qorti tal-Appell tat-30 ta' Novembru, 2022, fil-kawża fl-ismijiet ***Giovanna Pace v. Kummissarju tal-Pulizija et*** fejn issir referenza għal sentenzi oħra bħal dawk tat-12 ta' Lulju, 1965 (**Kollez. Vol. XLIX.I.406**) fl-ismijiet ***Joseph Gatt v. Joseph Galea*** u tat-30 ta' Ġunju, 1976,

fil-kawża fl-ismijiet ***Regina mart Francis Cacciattolo v. Francis Cacciattolo***).

33. Fil-fehma ta' din il-Qorti, għandhom raġun l-atturi appellati meta jingħad minnhom li dan l-aggravju huwa x'aktarx wieħed fieragħ. Għalkemm huwa minnu li meta l-każ ikun wieħed dwar immobbli, ikun xieraq li jiġu ppreżentati pjanti sabiex wieħed ifisser aħjar l-estent tal-pretensjoni fil-każ tallum, żgur ma jistax jingħad li kien hemm xi dubju dwar il-kmamar li kienu suġġett tal-kontestazzjoni ta' bejn il-partijiet fil-kawża.

34. Tant hu hekk li, meta wieħed jara r-rikors maħluf kif imressaq mill-atturi f'din il-kawża jirriżulta li l-pern tal-kawża huwa li huma riedu jħarsu d-drittijiet li għandhom marbuta mal-fond bin-numru 21 fi Triq Mifsud Ellul, Ħal-Qormi, inkluż il-kmamar tal-istess dar, bejt, arja, kumditajiet u/jew servitujiet. Ta' min josserva wkoll il-kliem «*kif hemm aħjar imsemmi fl-istess Mandat ta' Inibizzjoni numru 1945/2013/1.*»

35. Mill-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni (li huma mehmuża mal-atti ta' din il-kawża) jirriżulta li mhux biss kien hemm esibita pjanta[24] tal-fond tal-atturi, inkluż il-kmamar suġġett tal-kwistjoni, talli saħansitra meta xehdet il-konvenuta Jacqueline Polidano f'dawk il-proċeduri meta saritilha referenza għall-istess pjanta u l-mistoqsija: «*Nirreferik a fol. 32 tal-proċess, din il-pjanta turi – hawn*

[24] Ara Dok. GVB 8 f'paġna 32 ta' dak il-proċess.

hekk huwa l-post tas-sinjuri - tar-rikorrenti; hawnhekk hawn id-dar tiegħek. Dawn il-kmamar li huma ndikati fil-pjan terran li huma indirizzati G u H u J fl-ewwel sular, tista' tispjegali jekk dawn huma l-kmamar inkwistjoni?» Hija wieġbet iva.

36. Għalhekk qajla jista' jkun hemm dubju dwar is-suġġett tal-kawża, hekk kif wara permezz tad-deċiżjoni tat-13 ta' Frar, 2014, li biha ntlaqgħet it-talba għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni, saret il-kawża taħt eżami mill-atturi. Din il-kawża ssegwi dak il-mandat u saret bi tħaris tad-drittijiet petitorji tal-atturi marbuta mal-fond bin-numru 21 fi Triq Mifsud Ellul, Ħal-Qormi, inkluż il-kmamar tal-istess dar, bejt, arja, kumditajiet u/jew servitujiet «*kif hemm aħjar imsemmi fl-istess Mandat ta' Inibizzjoni numru 1945/2013/1.*»

37. L-Ewwel Qorti ngħatat direzzjoni ċara dwar dak li kienu l-ambjenti suġġett tat-talbiet attriċi u l-konvenuti appellanti wkoll kellhom għarfien sħiħ dwar is-suġġett tal-kawża meta ressqu l-eċċezzjonijiet tagħhom, konsegwenti l-għarfien tagħhom tal-kwistjoni fil-proċeduri tal-mandat ta'inibizzjoni. Isegwi li meta ngħad mill-Ewwel Qorti li kienet qiegħda: «*tiddikjara li l-atturi għandhom titlu ta' proprjetà tad-dar 21, Triq Mifsud Ellul, Qormi kompriżi l-ambjenti immarkati G, H u J fuq il-pjanta mħejjija mill-perit Richard Aquilina fit-13 ta' Frar 2013 a fol 116 tal-proċess u delineati bil-biro blu u kif imsemmija fil-Mandat ta' Inibizzjoni numru 1945/13»,* żgur li ma jistax jingħad li marret *extra*

petita jew li kienet qiegħda tiddeċiedi lil hemm minn dak li ntalab kif isostnu l-konvenuti appellanti.

38. Għalhekk it-tieni aggravju tal-konvenuti appellanti ser jiġi wkoll miċħud.

39. Imiss li jiġi mistħarreġ it-**tielet aggravju**. L-appellanti jsostnu li l-Ewwel Qorti kienet żbaljata u kontradittorja meta qieset li minkejja li l-atturi appellati ma rnexxielhomx iressqu l-provenjenza tat-titlu vantat minnhom fuq l-ambjenti sal-livell tal-prova djabolika, xorta waħda kkonkludiet li huma proprjetarji tal-ambjenti inkwistjoni. Jissoktaw jgħidu li l-Ewwel Qorti għamlet apprezzament żbaljat tal-fatti meta kkonkludiet li l-atturi huma fil-fatt proprjetarji tal-ambjenti.

40. Il-konvenuti jgħidu li huma qatt m'oġġezzjonaw li l-atturi appellati huma proprjetarji u/jew għandhom pussess tal-fond bin-numru 21 (qabel numru 9) fi Triq Mifsud Ellul, Ħal-Qormi. Jisħqu lil-kwistjoni li wasslet għal dawn il-proċeduri kienet il-kmamar li jingħad li kienu jagħmlu parti mill-fond tagħhom bin-numru 23 (qabel numru 10) fl-istess Triq, kif akkwistat mill-appellanti Jacqueline Polidano miz-zija tagħha Michelina Buttigieg. L-appellanti jfissru li l-istess kmamar huma dawk immarkati G,H u J fuq il-pjanta f'paġna 116 tal-proċess (li l-Ewwel Qorti ssejjaħ bħala ambjenti) u jingħad li jinsabu fuq in-naħa ta' wara tal-fond numru 10, proprjetà tal-appellanti u jiġi 'l barra mil-linja diviżorja tal-fond numru 9 proprjetà tal-atturi appellati.

41. Il-konvenuti appellanti jilmentaw li minkejja li l-Ewwel Qorti għarfet li l-livell ta’ prova meħtieġa mill-aspett tal-petitorju hija l-hekk imsejħa prova djabolika, u li l-istess Qorti għarfet li l-atturi ma laħqux dan il-grad ta’ prova, tant li ma kienitx konvinta fuq it-titlu petitorju tal-atturi appellati, madankollu b’mod kontradittorju aċċettat f’parti t-talba tal-atturi fejn intalbet dikjarazzjoni ta’ titlu. Jingħad mill-appellanti li minkejja li fil-konsiderazzjonijiet tagħha l-Ewwel Qorti lmentat li l-atti li juru l-provenjenza tat-titlu tal-atturi, ma jixħtux dawl fuq dawk l-ambjenti li jiffurmaw parti mill-fond bin-numru 21, Triq Mifsud Ellul, Qormi, imbagħad iddikjarat li l-atturi appellati għandhom titlu ta’ proprjetà fuq l-istess ambjenti.

42. Għalhekk jingħad mill-konvenuti appellanti li minkejja li l-Ewwel Qorti għamlet referenza siewja għall-ġurisprudenza marbuta mal-prinċipji ta’ rivendika tal-ambjenti inkwistjoni u l-prova djabolika meħtieġa li turi li l-atturi kienu fil-fatt proprjetarji tal-istess ambjenti, hija fil-fatt iddeċidiet fuq il-livell tal-prova tal-probabbli ibbażata fuq analiżi komparattiva tal-pretensjonijiet imressqa mill-partijiet fil-kawża. Dan meta n-norma f’azzjoni ta’ rivendika hija li l-atturi huma meħtieġa li jressqu prova konklussiva *erga omnes* li l-art inkwistjoni hija proprjetà tagħhom bl-esklużjoni tal-konvenuti u mhux prova fuq bilanċ tal-probabbiltajiet. Tant li jekk il-konvenut iressaq prova ta’ titlu, dan huwa ta’ ostakolu għat-talba attriċi, iżda n-nuqqas tiegħu ma jistax jitqies bħala ġustifikazzjoni tat-teżi attriċi.

43. Filwaqt li l-konvenuti appellanti jagħmlu referenza estensiva għall-awturi u ġurisprudenza dwar il-prinċipji marbuta mal-azzjoni ta' rivendika, fosthom li l-oneru tal-prova mhux biss jispetta lill-atturi, iżda lil hemm mill-provi li jressqu l-konvenuti, jeħtieġ li l-atturi jistabbilixxu t-titlu tagħhom b'mod assolut. Għalhekk jisħqu li saħansitra fejn il-konvenut jallega li għandu titlu, dak il-fatt ma jitqiesx li jwassal għall-ispustament tal-oneru tal-prova għal fuqu u li l-konvenut jeħtieġ li jressaq prova tat-titlu tiegħu sabiex jegħleb il-jedd tal-attur f'każ li l-attur ikun ressaq prova tad-dominju tiegħu. Anzi f'każ ta' dubju dwar it-titlu reklamant mill-atturi, lanqas ikun hemm għalfejn li l-Qorti tagħmel eżami tat-titlu li l-konvenuti jsostnu li għandhom.

44. Il-konvenuti appellanti jilmentaw li l-Ewwel Qorti bbażat id-deċiżjoni tagħha fuq ix-xhieda ta' Rose Pisani marbuta mal-użu u pussess tal-ambjenti u fuq uħud mill-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku Ellul Vincenti, li għal darb'oħra jittrattaw l-użu u l-pussess u mhux it-titlu. Jinsistu li l-atturi ma ressqu l-ebda pjanta jew qisien tal-fond numru 21 li jsarraf fi prova ta' titlu fuq l-ambjenti mertu tal-proċeduri taħt eżami.

45. Għalhekk isostnu li l-Ewwel Qorti ma tatx qies ta' numru fatturi, fosthom li: (i) m'hemmx spjegazzjoni għall-fatt li l-ambjenti kif jirriżulta mill-pjanta tal-perit tekniku ma jiffurmawx parti naturali tal-art li fuqha hija mibnija l-proprjetà numru 21 u kif dawn ġew jiffurmaw parti mit-titlu u mhux b'sempliċi pussess tal-imsemmi fond; (ii) nuqqas ta' spjegazzjoni kif dawn l-ambjenti kienu fuq in-

naħa ta' wara tal-fond bin-numru 10 tal-konvenuta appellanti u kif ġew esklużi mit-titlu tal-fond numru 10; (iii) il-fatt li kif jidher mill-istess pjanta f'paġna 116 tal-proċess, l-ambjenti inkwistjoni jiffurmaw parti mill-kwadru naturali tad-dar numru 23, li tinkludi tliet proprjetajiet li qabel kellhom in-numri 10, 11 u 12; (iv) il-fatt li l-istess perit tekniku Ellul Vincenti qies li l-ambjenti ġew mibnija fi żminijiet differenti mill-bqija tal-pjan terran tal-fond numru 21, b'dan tal-aħħar jingħad li kien inbena fi żmien antik ħafna; (v) il-fatt li l-ħajt diviżorju ta' bejn il-fond numru 21 u dak numru 23 huwa dobblu u antik, ħlief għall-parti ta' bejn l-ambjenti u l-istudju u l-kċina fil-fond numru 21; (vi) il-fatt li l-bejt tal-fond numru 21 ma jestendix għal fuq il-bejt tal-ambjenti u li l-aċċess għall-istess bejt tal-ambjenti huwa permezz ta' sellum tal-injam; (vii) li kieku l-ambjenti kienu parti integrali mill-fond numru 21, il-bejt tal-istess kien ikun wieħed komuni; (viii) it-tweġiba taħt eskussjoni tal-perit tekniku li ma jeskludix li l-kmamar in kontestazzjoni ġew mibnija mill-istess bennej li oriġinarjament bena l-fond numru 10; (ix) il-fatt li l-istess perit tekniku taħt eskussjoni xehed li ma kienx f'pożizzjoni jeskludi li fejn hemm il-*utility room,* u t-taraġ li jidhru fil-pjanta survey JEV 1 darba kienu jiffurmaw parti mill-fond numru 10; (x) il-livell tal-art tal-ambjenti huwa differenti mill-kumplament tal-art fil-pjan terran tal-fond numru 21; (xi) il-fatt li l-perit tekniku ammetta li l-blata ta' fuq il-fetħa tal-bieb D1 li tagħti mill-pjan terran tal-fond numru 21 għall-ambjenti, ma kinitx ġebla waħda, iżda magħmula minn biċċtejn, li tikkonferma li dan il-bieb infetaħ fi stadju sussegwenti u għalhekk l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta qalet li din il-blata kienet magħmula minn ġebla sħiħa; u (xii) il-fatt li mir-ritratti antiki li

ppreżentat l-appellanti fil-mori tal-proċeduri tal-mandat ta' inibizzjoni tal-kmamar li kienu jiffurmaw parti mill-fond numru 10 u li l-appellanti ssostni huma l-istess ambjenti li juru l-madum tal-art huwa identiku għal dak tal-ambjenti, kif ammetta l-istess attur John Zerafa taħt kontroeżami.

46. Għalhekk, l-appellanti jsostnu li mhux talli ma tressqitx il-prova djabolika skont il-liġi, talli dak li jirriżulta mill-atti proċesswali jmeri u jxaqleb lejn il-fatt li l-appellati m'għandhom l-ebda titlu fuq l-ambjenti inkwistjoni. Jargumentaw li tant l-istess atturi kellhom dubju dwar l-istess titlu tagħhom li meta ppreżentaw il-kawża ddikjaraw li għandhom titlu ta' proprjetà u/jew pussess validu. Kunsidrata l-ġurisprudenza li l-iċken dubju għandu jmur favur il-konvenut, l-appellanti jsostnu li meqjusa d-dubji kollha li tqajmu fil-konfront tal-azzjoni rivendikatorja mressqa mill-atturi, kellha tiċħad it-talbiet tal-atturi u mhux tasal għall-konklużjoni fuq bażi ta' bilanċ tal-probabbiltajiet. L-appellanti jsostnu li l-Ewwel Qorti għamlet apprezzament żbaljat tal-provi hekk kif injorat il-livell tal-prova meħtieġ sabiex l-azzjoni attriċi tirnexxi. Anke jekk kellu jitqies li l-livell ta' prova kellha tkun dik fuq bażi ta' bilanċ ta' probabbiltajiet, l-Ewwel Qorti għamlet apprezzament żbaljat tal-provi billi eskludiet ċertu provi li jmeru t-teżi tal-atturi li li jgawdu titlu.

47. Min-naħa tagħhom l-atturi appellati jxebbħu l-azzjoni taħt eżami għall-*actio publiciana,* hekk kif tqies mill-Ewwel Qorti, u li f'tali każ jeħtieġ li jsir eżami komparattiv tal-pretensjonijiet tal-partijiet fil-kawża. B'hekk jikseb

importanza dak li rriżulta mir-relazzjoni u konklużjonijiet oħra milħuqa mill-perit tekniku maħtur mill-Ewwel Qorti. L-appellati jsostnu li fid-dawl tal-fatt li l-appellanti ma qablux mal-konklużjonijiet tal-perit tekniku u naqsu milli jitolbu li ssir il-ħatra ta’ periti addizzjonali, ma jistgħux issa jilmentaw f’dan l-istadju tal-kawża.

48. Jibda billi jingħad li, filwaqt li huwa minnu li fl-azzjoni rivendikatorja jkun meħtieġ li ssir il-*probatio diabolica*, fejn ikun meħtieġ li jiġi ppruvat titlu oriġinali, din il-Qorti ma tqisx li l-azzjoni attriċi fil-każ tagħna hija fil-fatt waħda rivendikatorja.

49. Fil-każ tal-lum jidher illi waħda mill-atturi, jiġifieri Rose Pisani kienet tgħix flimkien mal-bqija tal-familja tagħha fil-fond numru 21, Triq Mifsud Ellul, Ħal-Qormi, li jinkludi fih l-ambjenti inkwistjoni u għalhekk il-pussess jinsab għand l-atturi. Jidher li l-problema li tat lok għal din il-kawża kien il-fatt li għall-ħabta tas-26 ta’ Diċembru, 2013, il-konvenuti bdew iwettqu xogħlijiet fuq l-ambjenti fil-pussess tal-atturi, meta ċarrtu fetħa fl-opramorta tal-bejt, u bdew xogħlijiet oħra ta’ twaqqigħ hekk kif nifdu s-saqaf tal-kamra tas-sodda u kissru t-tamboċċ li kien hemm fit-tromba tat-taraġ li jagħti għall-istess kamra tas-sodda tal-atturi. Dan wassal sabiex inħareġ mandat ta’ inibizzjoni bil-għan li jwaqqaf lill-konvenuti milli jkomplu bix-xogħlijiet ta’ twaqqigħ mibdija minnhom, li ntlaqa’ permezz tad-deċiżjoni finali tat-13 ta’ Frar, 2014.

50. Fil-mori tal-proċeduri tal-mandat ta' inibizzjoni, tressqet ukoll kawża ta' spoll mill-istess atturi f'din il-kawża fil-konfront tal-istess konvenuti, li minnhom irriżulta mingħajr dubju li: «*l-element tal-pussess, referibbilment għall-kmamar u s-saqaf imġarraf li kienu fil-pussess tar-rikorrenti, huwa ppruvat*» (ara s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-istess ismijiet tat-30 ta' Ottubru, 2018, kif ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell fit-12 ta' Lulju, 2019, li fiha ġie kkonfermat li seħħ l-ispoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-atturi.)

51. Fis-sentenza tagħha tad-9 ta' Marzu, 2011, fil-kawża fl-ismijiet ***Maria Xuereb et v. Joseph Aquilina et*** il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili dwar l-azzjoni ta' rivendika qalet hekk: «*l-azzjoni li biha l-parti attriċi titlob li tiġi dikjarata sidt il-ġid immobbli li jkun jinsab f'idejn il-parti mħarrka, bil-ħsieb li tieħdu lura f'idejha*[25] *mingħand min ikun fil-pussess u fl-istat li jkun jinsab fih dak il-ġid fil-waqt tas-sentenza.*». Filwaqt li fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-14 ta\` Diċembru, 1951, fil-kawża fl-ismijiet ***Alfred Copperstone v. Francesco Grech et***, ġew identifikati r-rekwiziti tal-*actio rei vendicatoria* meta ngħad li: «*L-estremi ta\` l-azzjoni rivendikatorja huma : 1) li l-attur rivendikant jipprova li għandu d-dominju fuq il-ħaġa li huwa jrid jirrivendika u li kien akkwista dak id-dominju leġittimament; 2) li l-konvenut ikun jippossjedi l-ħaġa.*» Rilevanti f'dan is-sens ukoll hija s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-30 ta' Ġunju, 2021, fil-kawża fl-ismijiet ***Michael Fenech et v. John Licari et***.

[25] **Artikolu 322 (1) tal-Kodiċi Ċivili**

52. Fil-fehma ta' din il-Qorti, fil-kawża tal-lum, hemm nieqes it-tieni element tal-*actio rei vindicatoria* jiġifieri li l-konvenut ikun jippossjedi l-ħaġa, hekk kif mill-provi fl-atti jidher ċar illi waħda mill-atturi flimkien mal-familja tagħha kienu jgħixu fl-ambjenti in kwistjoni u li l-aċċess għall-imsemmi ambjenti kien biss mill-fond tal-atturi fil-mument li nbdew ix-xogħlijiet ta' twaqqigħ fuq ordni tal-konvenuti. Għalhekk mingħajr dubju jista' jingħad li l-pussess jinsab għand l-atturi.

53. Minkejja li kif ingħad qabel, fil-konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti taħt l-ewwel aggravju, it-talbiet attriċi, kif imfissra aħjar bin-nota tal-11 ta' April, 2014, huma ta' natura petitorja, jibqa' l-fatt illi din tal-lum mhijiex azzjoni ta` rivendika għaliex l-atturi għandhom il-pussess. Propju għaliex din il-Qorti mhijiex qiegħda tqis din tal-lum bħala azzjoni ta' rivendika, allura l-piż tal-prova, mhix l-hekk imsejħa *probatio diabolica,* fejn wieħed irid jipprova titlu oriġinali, iżda huwa biżżejjed li jiġi ppruvat titlu derivattiv. Għalkemm jibqa' l-oneru tal-atturi li jippruvaw il-każ tagħhom, peress li l-prinċipju huwa dak li min jallega jrid jipprova, din il-prova f'kull każ, trid issir fuq bilanċ ta' probabbiltajiet, kif wara kollox qieset l-Ewwel Qorti. Minn dan kollu jinżel li l-prinċipji kollha li jsawru l-azzjoni rivendikatorja kif imfissra mill-awturi u l-ġurisprudenza msemmija mill-konvenuti appellanti ma japplikawx għall-każ taħt eżami.

54. L-Ewwel Qorti semmiet l-atti notarili li ġew esibiti mill-atturi sabiex isostnu t-titlu tagħhom fuq il-fond numru 21 (qabel numru 9) fi Triq Mifsud Ellul,

Ħal-Qormi, li jibdew bil-kuntratt ta' bejgħ u xiri fl-atti tan-Nutar Rosario Frendo Randon datat 12 ta' Marzu, 1959,[26] permezz ta' liema ġie akkwistat il-fond imsemmi mill-antenati u familjari oħra tal-atturi, għas-sensiela ta' denunzji u trasferimenti *causa mortis,* kif ukoll kuntratt ta' diviżjoni, testment tal-ġenituri tal-atturi u t-trasferiment *causa mortis* wara l-mewt tal-ġenituri tal-atturi sakemm il-fond wasal għand l-atturi.

55. Il-konvenuti min-naħa tagħhom esibew il-kuntratti tat-13 ta' Ottubru, 1987,[27] permezz ta' liema l-konvenuta Jacqueline Polidano akkwistat u xtrat mingħand Michelina Buttigieg il-fond bin-numri 10 u 11 fl-istess triq u l-lokalità msemmija; filwaqt li l-konvenut Paul Polidano għan-nom u fl-interess tal-kumpanija Polidano Brothers Limited b'kuntratt datat 30 ta' Jannar, 1997[28], xtara u akkwista mingħand il-familji Falzon u Borg il-fond bin-numru 12 fit-triq u l-lokalità msemmija.

56. Importanti li jiġi nnutat li mal-ebda kuntratt ma ġiet esibita pjanta li tindika l-estensjoni jew il-konfini tal-fond suġġett tat-trasferiment, la min-naħa tal-atturi u lanqas min-naħa tal-konvenuti, li minnhom jista' jingħad x'inhuma l-ambjenti kemm fil-fond numru 21 tal-atturi, kif ukoll dak bin-numru 23 tal-konvenuti. Lanqas jista' jingħad li mid-deskrizzjoni tal-proprjetajiet rispettivi suġġett tat-trasferiment, wieħed jista' jgħid x'inhuma l-ambjenti suġġett tat-trasferiment. Minn dak li ngħad mill-appellanti fir-rigward ta' dan l-aggravju,

[26] Esibit bħala Dok. JZ 2 f'paġna 49 tal-proċess.
[27] Esibit bħala Dok. JP 1 f'paġna 28 tal-proċess.
[28] Ara Dok. JP 2 f'paġna 30 tal-proċess.

jiġifieri li huma qatt m'oġġezzjonaw li l-atturi appellati huma proprjetarji u/jew għandhom pussess tal-fond bin-numru 21 (qabel numru 9) fi Triq Mifsud Ellul, Ħal-Qormi u wara li din il-Qorti rat l-atti tal-kawża, tabilħaqq jirriżulta li l-kwistjoni kollha bejn il-partijiet hija dwar l-ambjenti immarkati G, H u J fuq il-pjanta esibita f'paġna 116 tal-proċess. F'dan is-sens allura, jakkwistaw importanza l-kwistjoni tal-aċċess għall-imsemmija ambjenti, il-pussess tal-istess ambjenti u l-konklużjonijiet tal-perit tekniku fir-rigward.

57. Lil hemm mix-xhieda mogħtija mill-partijiet fejn kull parti ssostni li kellha aċċess għal dawn l-ambjenti, jitqiesu ta' importanza r-ritratti esibiti fl-atti. Dan jingħad kemm fid-dawl tar-ritratti msemmija mill-Ewwel Qorti, kif ukoll mir-ritratt esibit bħala Dok. RP3[29] li jingħad li ttieħed fis-snin tmenin fil-kċina tal-atturi. Fl-isfond tar-ritratt tidher mhux biss il-fetħa li mill-kċina (mmarkata bl-ittra D fil-pjanta f'paġna 116) kienet tagħti għall-ambjenti inkwistjoni[30], iżda fl-isfond jidher ukoll il-ħadid tat-taraġ li huwa suġġett tal-kontestazzjoni[31]. Dan kollu tabilħaqq ipoġġi f'dubju l-verżjoni tal-konvenuta, li fiż-żmien li kienet tgħix ma' nannitha, dawn l-ambjenti kienu jiffurmaw parti mill-fond tagħha.

58. Barra minn hekk, jirriżulta wkoll mill-atti li l-atturi kienu nkarigaw lill-perit Saviour Borg li għamel rapport fit-28 ta' Lulju, 1989[32], li kien sar għad-denunzja ta' proprjetà tal-atturi, li minnu tirriżulta deskrizzjoni dettaljata tal-

[29] Esibit f'paġna 164 tal-proċess.
[30] Ara b'paragun ukoll il-pjanta li ħejja l-perit tekniku Dok. JEV/1 f'paġna 196 tal-proċess.
[31] Li huma l-istess fetħa u ħadid tat-taraġ li jidher mir-ritratti meħuda mill-perit tekniku f'Dok. JEV/4 f'paġna 200 tal-proċess.
[32] Ara Dok. JZ 19 f'paġna 114 tal-proċess.

ambjenti tal-fond tal-atturi, inkluż l-ambjenti taħt kontestazzjoni. Dan ukoll ipoġġi f'dubju x-xhieda mressqa mill-konvenuti ta' Carmelina Buttigieg, zija tal-konvenuta li għexet fil-fond mixtri mill-konvenuta sas-sena 1990 u qalet li l-fond tal-konvenuti kien jinkludi l-ambjenti in kwistjoni.

59. Aktar importanti minn hekk, huma l-osservazzjonjiet tal-perit tekniku Joseph Ellul Vincenti. Hekk insibu fost l-osservazzjonijiet tal-imsemmi perit li: *«Meta spezzjona l-bieb /fetħa D1 fuq il-pjanta minnu mħejjija u annessa mar-relazzjoni tiegħu huwa seta' jgħid b'ċertezza li dan il-bieb jidher li ilu hemm ħafna ħafna snin*[33]*" u dan ikkonfermah mill-ħafna layers ta' tibjid li huma mikxufa u li l-istess perit kompla jikxef. Dan il-bieb kien jgħaqqad iż-żewġ kmamar fuq wara tal-fond tal-atturi, liema kmamar jidhru li ilhom mibnija ħafna snin ilu u li nbnew fl-istess żmien stante li l-mod kif inhu mqiegħed il-ġebel juri l-istess id».* Barra minn hekk, il-konklużjoni[34] tal-istess perit kienet fis-sens illi:

> *«Mill-ispezzjoni li saru, jirriżulta li l-fond tal-atturi nbena f'żewġ żminijiet differenti, il-groundfloor inbena kollu fi żmien antik ħafna filwaqt li l-ambjent tat-taraġ inbena żmien ilu iżda wara l-kumplament tad-dar; is-sular ta' fuq inbena fi żminijiet differenti però l-ambjent tat-taraġ u l-kamra fuq wara li twaqqgħet inbnew flimkien.*
>
> ***Minn imkien ma rriżulta lis-sottoskritt li xi darba kien hemm ebda konnessjoni bejn il-fondi 21 u 23, Triq Mifsud Ellul, Qormi.»***
> (enfasi ta' din il-Qorti)

60. Kuntrarjament għal dak li jingħad mill-konvenuti appellanti, il-fatt li l-ambjenti inkwistjoni jiġu wara l-fond tagħhom u li kieku bihom id-dar tagħhom tifforma kwadru naturali, mhumiex konsiderazzjonijiet utili li bihom wieħed jista'

[33] Ara paġna 194
[34] Ara paġna 195

jsostni l-argument li dawn l-ambjenti kienu xi darba jifformaw parti mill-fond tagħhom. Dan meta huwa magħruf li l-konfini tal-art mhux dejjem tkun waħda f'linja dritta, anzi mhux l-ewwel darba testendi għal wara l-art ta' proprjetà ta' biswit.

61. Huwa minnu li rriżulta lill-perit tekniku li l-fond tal-atturi nbena fi żminijiet differenti, għalkemm il-perit ma setax jgħid eżatt meta. Hekk ukoll jingħad li parti mill-ħajt bejn il-fond numru 21 u dak numru 23 huwa eħxen (u dan biss sa fejn ikkulurit bl-aħmar fuq il-pjanta Dok. JEV/1[35]) u fejn hemm il-ħajt tat-taraġ tal-atturi sa wara nett huwa wieħed singlu, iżda l-perit osserva wkoll li l-parti tal-ħajt diviżorju dobblu (fejn hemm it-taraġ l-ieħor tal-atturi) li jikser *right angle* immedjatament kif jgħaddi t-taraġ tal-konvenuta.

62. Fir-rigward tal-fatt li l-aċċess tal-atturi għall-bejt tal-ambjenti huwa permezz ta' sellum tal-injam, din mhix xi ħaġa daqshekk rari fil-bini antik, u dan il-fatt fih innifsu ma jistax jitqies bħala prova favur il-konvenuti. B'eżempju, issir referenza għas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-1 ta' Diċembru, 2021, fil-kawża fl-ismijiet ***Mark Napier v. Andrè Bianchi*****,** fejn hemm ukoll tressaq l-argument li l-aċċess għall-konvenut appellant kien faċli, filwaqt li min-naħa tal-attur appellat kien diffiċli, tant li dan seta' jaċċedi għall-bejt biss permezz ta' sellum.

---

[35] Ara tweġiba taħt eskussjoni f'paġna 231.

63. Hemm saret referenza għal sentenza oħra tal-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet ***Grezzju Spiteri v. Catherine Baldacchino***, tad-9 ta' Frar, 2001, fejn ġie osservat li konvenut ma jistax jippretendi li għaliex kellu l-aċċess dirett mill-fond tiegħu għal fuq il-bejt tal-fond ta' terzi, allura seta' jippretendi li jestendi l-aċċess u użu għal fuq bejt ieħor, proprjetà ta' persuni oħra, jew li dan kien b'xi mod jimplika xi titlu fuq il-bejt ta' ħaddieħor li jmiss ma' tiegħu, jew li kien jagħmel mal-fond tal-konvenut għaliex kienu aċċedew għal miegħu u li allura l-konvenut kien awtomatikament is-sid tal-bejt.

64. L-istess prinċipju japplika għall-każ taħt eżami. Il-fatt li bejt fuq l-ambjenti fil-pussess tal-atturi huwa aċċessibbli biss permezz ta' sellum mhux biżżejjed sabiex il-ġar jitqies bħala proprjetarju tal-bejt minħabba l-fatt li dak il-bejt ikun aktar faċli l-aċċess għalih (ara f'dan is-sens ukoll is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-25 ta' Novembru, 2010, fil-kawża fl-ismijiet ***Ludgarda Debattista v. Noel Magri***). Isegwi li l-argument tal-konvenuti appellanti li kieku l-ambjenti kienu parti integrali mill-fond numru 21, il-bejt kien ikun wieħed komuni ma jista' jkun ta' ebda fejda għall-konvenuti.

65. Fir-rigward tal-fatt li l-perit tekniku wieġeb taħt eskussjoni li ma jeskludix li l-kmamar in kontestazzjoni ġew mibnija mill-istess bennej li bena l-fond numru 10, lanqas ma tista' ssarraf f'argument favur il-konvenuti appellanti, hekk kif mhux xi ħaġa ta' barra minn hawn li proprjetajiet biswit xulxin fl-irħula Maltin ikunu inbnew mill-istess bennej.

66. Dwar il-fatt li l-perit taħt eskussjoni wieġeb li ma kienx f'pożizzjoni li jeskludi li l-*utility room* u t-taraġ indikati fil-pjanta JEV/1 xi darba kienu jiffurmaw parti mill-fond numru 10, il-konvenuti appellanti mhumiex fidili mat-tweġiba sħiħa tal-perit tekniku. Ingħad minnu wkoll li ma jeskludix anqas li l-*utility room* u t-taraġ kienu dejjem jiffurmaw parti mill-fond numru 9[36].

67. Fir-rigward tal-fatt li l-livell tal-art tal-ambjenti huwa differenti mill-kumplament tal-art fil-pjan terran tal-fond numru 21, il-perit xehed[37] li mad-daqqa t'għajn huwa minnu li jeżisti diżlivell żgħir bejn iż-żewġt ikmamar, skont kif jirriżulta mir-ritratt C tad-Dok. JEV/4 u li dan juri li aktarx il-madum fiż-żewġt ikmamar ma tqegħidx fl-istess żmien. Madankollu l-perit kompla jfisser li però l-kmamar huma mibnija bl-istess stil bħall-bini l-antik fejn il-ġebel lanqas hu minġur. F'dan is-sens sewwa ngħad mill-Ewwel Qorti li dan il-fatt fih innifsu ma jistax jittieħed favur it-teżi tal-konvenuti bħallikieku jwassal għal xi kostatazzjoni ta' dritt reali.

68. Dwar il-blata fuq il-fetħa D1 li tagħti mill-pjan terran tal-fond numru 21 għall-ambjenti, donnu li jaħrab lill-konvenuti appellanti l-fatt li wara l-eskussjoni l-perit tekniku reġa aċċeda fuq il-post wara li ġie ordnat mill-Qorti u kkonstata li: *«Il-blata fiż-żewġ fetħiet li mill-utility room u l-kamra jagħtu għat-taraġ, huma*

---

[36] Ara tweġiba f'paġna 251 tal-proċess.
[37] Ara xhieda f'paġna 250 tal-prċess.

sħaħ, ċjoè ġebla waħda. Dan juri li l-bibien kienu hemm.»[38] Dan ifisser li l-argument tal-konvenuti appellanti li ġie ppruvat li l-bieb infetaħ fi stadju ulterjuri ma jreġix, anzi huwa kontradett minn dak li rriżulta lill-perit tekniku. B'hekk ma jistax jingħad li l-ewwel Qorti kienet żbaljata f'dan ir-rigward.

69. Hekk ukoll, il-fatt li r-ritratti ppreżentati fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni juru li l-madum tal-ambjenti in kwistjoni huwa identiku għall-madum tal-kmamar li kienu jiffurmaw parti mill-fond numru 10, din ukoll mhix xi prova li tista' sserraħ moħħ il-Qorti dwar il-proprjetà tal-ambjenti, peress li jekk iż-żewġ proprjetajiet kontigwi nbnew fl-istess epoka mhux xi ħaġa ta' barra minn hawn li jkun sar użu mill-istess tip ta' madum li kien jintuża f'dik l-istess epoka.

70. Madankollu mill-punti kollha mqanqla mill-konvenuti appellanti, tħalla barra dak, li fil-fehma ta' din il-Qorti, huwa l-aktar wieħed importanti mill-konklużjonijiet tal-perit tekniku, jiġifieri li minn imkien ma rriżulta lill-perit li xi darba kien hemm konnessjoni bejn il-fondi 21 u 23, Triq Mifsud Ellul, Ħal-Qormi. Minkejja li l-konvenuti appellanti waqt l-eskussjoni ppruvaw iqanqlu dubju dwar il-fatt li kien hemm prova li kienet teżisti fetħa oħra li kienet tagħti mill-*utility room* fil-fond numru 21 għall-fond numru 23[39], il-perit tekniku baqa' jtenni li ħadd ma ġibidlu l-attenzjoni għal din il-fetħa li seta' kien hemm u li

---

[38] Ara nota tal-perit tekniku tat-18 ta' Mejju, 2015, f'paġna 254 tal-proċess.

[39] Ara mistoqsija numru 6 tal-mistoqsijiet in eskussjoni f'paġna 234 tal-proċess.

kieku xi ħadd ġibidlu l-attenzjoni, huwa kien jobrox il-ħajt sabiex ikun jista' jara aħjar[40].

71. Dan kien wieħed mill-punti li wassal lill-Ewwel Qorti sabiex tordna lill-perit tekniku jżomm aċċess ieħor u: «*Jara wkoll jekk fejn ser jindikawlu l-konjuġi Polidano, kienx hemm xi fetħa fil-ħajt diviżorju bejn il-utility room u l-ambjenti tal-fond numru 23.»*[41] Wara li l-perit aċċeda mill-ġdid fuq il-post huwa wasal għall-konklużjoni li: «*Is-sottoskritt kixef partijiet mill-ħajt skont kif indikawlu l-konvenuti u ngħid li* ***mkien ma deher ebda traċċa ta' xi bieb li setgħa jagħti għall-fond tal-konvenuti Polidano****.*» Fil-fehma ta' din il-Qorti din l-osservazzjoni tagħlaq darba għal dejjem, kull allegazzjoni jew konġettura li l-atturi kienu nifdu l-ħajt għal ġewwa l-proprjetà tal-konvenuta jew li l-ambjenti inkwistjoni qatt setgħu kienu parti mill-fond tal-konvenuti appellanti.

72. Minn dan kollu jinżel li, din il-Qorti ma ssib xejn x'tiċċensura fl-apprezzament tal-provi mwettaq mill-Ewwel Qorti, hekk kif fuq bilanċ ta' probabbiltà, l-provi jsostnu l-verżjoni tal-atturi appellati, li tabilħaqq l-ambjenti mmarkati G, H u J fuq il-pjanta f'paġna 116 huma parti mill-fond li jġib in-numru 21, Triq Mifsud Ellul, Ħal-Qormi, proprjetà tal-atturi. Isegwi li dan l-aggravju tal-konvenuti appellanti wkoll ma jistax jintlaqa'.

---

[40] Ara tweġiba f'paġna 250 tal-proċess.

[41] Ara verbal tas-16 ta' Marzu, 2015.

73. Fir-rigward tar-**raba' aggravju** tal-konvenuti appellanti jingħad li l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta laqgħet it-tieni talba tal-appellati biex jiġi kkonfermat il-Mandat ta' Inibizzjoni numru 1945/2013/1 b'mod perpetwu. Jingħad mill-appellanti li minkejja l-fatt li fi kliem l-ewwel Qorti, ġie stabbilit il-jedd ta' proprjetà li l-atturi għandhom fuq l-ambjenti in kwistjoni, ma setgħetx tintlaqa' t-tieni talba. Il-konvenuti appellanti jippruvaw jagħmlu distinzjoni bejn il-pussess li ġie stabbilit fil-mandat ta' inibizzjoni u li fuqu ġiet milqugħa t-talba għall-ħruġ tal-imsemmi inibizzjoni fil-konfront tal-konvenuti, filwaqt li l-każ taħt eżami ma kienx ibbażat fuq pussess iżda fuq talba għal dikjarazzjoni ta' titlu. L-appellanti jagħmlu referenza għall-ġurisprudenza tal-Qrati fis-sens li fejn f'każijiet oħra ntalab il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni b'mod definittiv jew li tiġi kkonfermata deċiżjoni li laqgħet il-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni, tqiesu bħala inammissibbli.

74. F'dan il-każ, din il-Qorti tqis li l-konvenuti appellanti għandhom raġun f'dan l-ilment tagħhom. Kif ingħad mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tal-21 ta' Jannar, 2025, fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph sive Josef Galea v. Thomas Incorvaja et***, fejn ukoll kien tqanqal aggravju simili, hemm ingħad mill-Qorti li mandat ta' inibizzjoni huwa mandat ta' natura kawtelatorja intiż biss sabiex iservi ta' garanzija għall-pretensjoni ta' min talbu, diment li hemm proċeduri ġudizzjarji pendenti (ara ***Disma Azzopardi et v. Polidano Brothers Limited*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-15 ta' Marzu, 2012). L-iskop tal-

mandat ta' inibizzjoni jintlaħaq permezz tas-sentenza tal-Ewwel Qorti u dik tal-appell li jorbot lill-partijiet. L-istess jgħodd għall-każ taħt eżami.

75. Wara kollox, kif ingħad ukoll drabi oħra, minn din il-Qorti, il-liġi tagħna ma taħsibx għall-possibbiltà ta' mandat kawtelatorju permanenti u għalhekk mhuwiex possibbli li tingħata estensjoni permanenti għall-effetti ta' mandat ta' inibizzjoni. Id-dritt ta' kawtela huwa jedd proċedurali u mhux wieħed sostantiv. Il-jedd sostantiv ma jistax jiġi kawtelat. Iż-żewġ drittijiet huma għalkollox distinti u ma jistgħux jiġu mħabbla f'xulxin bħala dritt wieħed (ara ***Raymond Autodealer Limited et v. Nathalie Mallet***, fejn hemm saret referenza għall-ġurisprudenza oħra bħal ***Carmela Aquilina v. Francis Aquilina*** deċiża mill-Qorti tal-Appell, fis-27 ta' Novembru, 1991, ***Victor Zammit et v. Joseph Cortis et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' April, 2008 u ***Joseph Spiteri v. John Mary sive Jimmy Bonavia et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-1 ta' Diċembru, 2021).

76. Tabilħaqq it-tieni talba tal-atturi appellati saret għalxejn ġaladarba l-Ewwel Qorti laqgħet l-ewwel talba tagħhom u ddikjarat li l-atturi għandhom titlu ta' proprjeta` tad-dar 21, Triq Mifsud Ellul, Qormi, inkluż l-ambjenti immarkati G, H u J fuq il-pjanta mħejjija mill-perit Richard Aquilina fit-13 ta' Frar, 2013. Dikjarazzjoni li din il-Qorti ser tikkonferma wkoll.

77. Għaldaqstant din il-Qorti sejra tilqa' dan l-aggravju.

78. Jonqos l-**aħħar aggravju** tal-konvenuti appellanti, dak fejn jingħad minnhom li l-Ewwel Qorti ma ssostanzjatx id-deċiżjoni tagħha li tiċħad fl-intier tagħhom it-talbiet imressqa mill-appellanti in rikonvenzjoni. Jilmentaw li l-Ewwel Qorti naqset għalkollox milli tidħol fil-mertu tal-kontrotalba u minflok għamlet referenza għall-konsiderazzjonijiet tagħha marbuta mat-talba prinċipali u dan meta l-atturi appellati kienu kontumaċi u ma ressqu l-ebda eċċezzjonijiet għat-talbiet tal-appellanti in rikonvenzjoni. Dan wassal sabiex l-Ewwel Qorti tat deċiżjoni li kienet limitata għat-talbiet tal-atturi appellati, mingħajr ma tat motivazzjoni għad-deċiżjoni tagħha dwar it-tliet talbiet tagħhom imressqa in rikonvenzjoni li huma separati u distinti mit-talbiet attriċi.

79. Il-konvenuti appellanti jsejsu l-aggravju tagħhom fuq l-**Artikolu 218 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** fis-sens li huwa meħtieġ mill-qorti li tagħti r-raġunijiet li fuqhom tkun ibbażata d-deċiżjoni tagħha u li kif tgħallem il-ġurisprudenza dan jgħodd ukoll fil-każ ta' kontrotalbiet.

80. Issir referenza mill-konvenuti appellanti għal dawk il-provi li fil-fehma tagħhom isostnu t-talbiet tagħhom, bħal fost affarijiet oħra l-kuntratti, pjanta tal-perit, ritratti esebiti fl-atti tal-mandat t'inibizzjoni, x-xhieda tal-konvenuta Jacqueline Polidano u Michelina Buttigieg u fatturi oħra li fil-fehma tagħhom huma determinanti. F'kull każ, il-konvenuti appellanti jisħqu li l-Ewwel Qorti kellha tikkunsidra u tilqa' t-tieni talba tagħhom fis-sens li l-atturi kellhom pussess illegali tal-ambjenti in kwistjoni, kif ukoll kellha tagħti konsiderazzjoni

għall-fatt li t-talbiet rikonvenzjonali ma ġewx kontestati. Jekk kemm-il darba l-Qorti tiddeċiedi li l-atturi la kellhom titlu ta' proprjetà u anqas titlu ta' pussess (u l-atturi ma ressqu l-ebda indikazzjoni li huma għandhom titlu ta' pussess) allura l-okkupazzjoni mill-atturi hija waħda llegali.

81. Il-konvenuti jsostnu l-argument tagħhom b'referenza għal uħud mill-kostatazzjonijiet magħmula mill-perit tekniku inkarigat mill-Ewwel Qorti dwar id-differenza fil-ħxuna tal-ħajt diviżorju tal-ambjenti mill-bqija tal-ħajt bejn iż-żewġ fondi u li l-istess perit ikkonferma li l-fond tal-appellati nbena fi żminijiet differenti u li ma hemmx aċċess għall-bejt tal-ambjenti ħlief b'sellum. Jisħqu li x-xhieda ta' Michelina Buttigieg li kienet tgħix fil-fond li llum huwa tal-konvenuta sas-sena 1987, fejn tiddeskrivi dak li kien fih il-fond tal-konvenuta, liema xhieda ma kinitx kontradetta mill-atturi. Issir referenza wkoll għall-fatt li l-madum tal-kmamar inkwistjoni, ma kienx bħall-bqija tal-madum tal-fond numru 21.

82. Ma hemmx dubju li t-talbiet attriċi u dawk tal-konvenuti rikonvenzjonanti huma sewwa sew marbuta ma' xulxin, Madankollu meta l-konvenuti ressqu bħala t-talbiet tagħhom li: (i) jiġi dikjarat li huma proprjetarji tal-kamra tal-fond li qabel kellu n-numru 10 fi Triq Mifsud Ellul, Ħal-Qormi, li kienet baqgħet ma twaqqgħetx u l-bini u l-arja sovrastanti; (ii) jiġi ddikjarat li l-atturi rikonvenzjonati qegħdin iżommu l-pussess tal-imsemmija kamra, bini u arja sovrastanti illegalment u (iii) tikkundanna lill-atturi rikonvenzjonati sabiex

jiżgumbraw mill-imsemmija ambjenti, tabilħaqq din il-kontrotalba m'hija xejn ħlief l-*actio rei vendicatoria.*

83. F'azzjoni rivendikatorja, jibqa' dejjem l-oneru ta' min iressaq tali azzjoni li jipprova sodisfaċentment it-titlu minnu allegat bi tħaddim tal-massimi *actori incumbit onus probatio u ei incumbit probatio qui dicit, non qui negat;* prinċipji bażilari tad-dritt proċedurali inkorporati fil-liġi tagħna li tipprovdi illi «*l-obbligu tal-prova ta' fatt imiss dejjem lil min jallegah*» (ara **Artikolu 562 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**). Minkejja l-fatt li l-atturi rikonvenzjonati ma ressqu l-ebda eċċezzjonijiet, kif sewwa ngħad mill-Ewwel Qorti, dan ma jissarrafx f'ammissjoni tat-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenuti.

84. Ġaladarba fl-aħħar mill-aħħar, f'azzjoni rivendikatorja jaqa' fuq min ressaq dik l-azzjoni li jressaq il-prova tat-titlu, jeħtieġ li wieħed jara l-prova ta' titlu mressqa mill-konvenuti appellanti. Il-konvenuta appellanti ppreżentat kuntratt tat-13 ta' Ottubru, 1987,[42] permezz ta' liema hija akkwistat u xtrat mingħand Michelina Buttigieg il-fond bin-numri 10 u 11 fi Triq Mifsud Ellul, Ħal-Qormi. Fl-imsemmi kuntratt ma ngħatat l-ebda provenjenza ta' kif dan il-fond kien ġie f'idejn il-venditriċi Buttigieg. Għalkemm il-konvenuta Polidano u l-venditriċi Buttigieg jixhdu li dan il-fond kien għadda b'wirt għand Buttigieg, ma ġewx esebiti dokumenti jew kuntratti oħra li jfissru kif dan il-fond għadda f'idejn in-nanniet materni tal-konvenuta.

[42] Esebit bħala Dok. JP 1 f'paġna 28 tal-proċess.

85. Kif ingħad minn din il-Qorti, fis-sentenza tagħha tat-8 ta' Mejju, 2025, fil-kawż fl-ismijiet ***Josephine Snoussi v. Carmelo Grixti***:

> «*Sfiq ma' dan, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tat-3 ta' Marzu, 2006 fl-ismijiet* ***Paul Attard et v. Joseph Meli et*** *fissret li meta l-attur jibbaża l-kawża tiegħu fuq titlu ta' akkwist, mhux biżżejjed illi hu jesibixxi titlu tal-akkwist kwalunkwe, iżda jrid jipprova li l-oġġett rivendikat ikun għadda għandu mingħand min suppost kellu dan id-dritt. Infatti, ġie spjegat fis-sentenza* ***Alfred Copperstone v. Francesco Grech et*** *deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Diċembru 1951 –*
>
> > *«Invano il rivendicante invoca un atto di vendità. Questo atto prova che il venditore gli ha trasmesso i diritti che aveva sulla cosa, ma per trasmettere la proprietà bisogna essere proprietari. I rivendicante dunque deve provare che il suo autore era proprietario (****Laurent*** *Vol VI para 159) 'L'attore deve stabilire il diritto di proprietà che allega come fondamento dell'azione e oggetto della lite… Per essere completa, la prova non deve comprendere soltanto la presentazione di un titolo traslativo; qualunque sia questo titolo, vendità … esso non ha valore assoluto se non quando emana da un autore che abbia egli stesso la proprietà della cosa: altrimenti il titolo prodotto non ha che l'apparenza di un titolo di proprietà - 'nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet'. L'attore si trova cosi` costretto a stabilire che il suo autore immediato era proprietario (****Baudry Lacantinerie****, Beni, para 235).»*
>
> *32. Il-prova tat-titlu oriġinali ssir meta l-attur jirnexxielu juri li huwa (u l-awturi fit-titlu tiegħu jekk ikun il-każ) ikun żamm il-proprjetà taħt il-ħakma tiegħu ad usucapionem (ara* ***Richard England et v. Joseph Muscat*** *mogħtija mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Ottubru, 2018). 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; u* ***Mizzi Associated Enterprises Limited v. Mary Shepherd*** *maqtugħa wkoll mill-Qorti tal-Appell fit-12 ta' Lulju, 2023).*
>
> *33. B'żieda ma' dan, ġie mtenni mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza fl-ismijiet* ***Kummissarju tal-Artijiet v. Albert Muscat Inglott*** *deċiża fit-13 ta' April, 2007, li saħansitra mhux meħtieġ titlu miktub biex jiġi ppruvat id-dominju attriċi fuq l-art inkwistjoni, għaliex ir-rivendikant jista' jipprova d-dominju tiegħu fuq il-ġid rivendikat anke permezz ta' preżunzjonijiet, iżda dawn iridu jirriżultaw b'mod ċar mill-provi minnu mressqa u jikkonvinċu fis-sħiħ u b'mod konklussiv lill-ġudikant mit-teżi attriċi. »* (enfasi ta' din il-Qorti)

86. Minn dan kollu jinżel li, ġaladarba l-konvenuti appellanti ressqu l-azzjoni *rei vendicatoria* permezz tal-kontrotalba, xorta kien meħtieġ minnhom li jġibu prova ta' titlu oriġinali u mhux wieħed 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 u ***Mizzi Associated Enterprises Limited v. Mary Shephard*** mogħtija minn din il-Qorti fit-12 ta' Lulju, 2023). Il-prova tat-titlu oriġinali ssir meta min iressaq il-kawża jirnexxielu juri li huwa (u l-awturi fit-titlu tiegħu jekk ikun il-każ) ikun żamm il-proprjetà taħt il-ħakma tiegħu *ad usucapionem* (ara wkoll is-sentenza ta' din il-Qorti fil-kawża fl-ismijiet ***Mizzi Associated Enterprises Limited v. Mary Shephard*** imsemmija qabel).

87. Il-konvenuta appellanti naqset milli tressaq dokumenti oħra li juru kif il-ġid li qegħda tirrivendika ġie f'idejhom. Wara li din il-Qorti għarblet il-provi l-oħra kollha li tressqu mill-partijiet fil-kawża, lanqas jista' jingħad li l-konvenuti ressqu prova xierqa tad-dominju tagħhom fuq l-ambjenti inkwistjoni. Għalkemm il-konvenuta tisħaq li l-kamra t'isfel fl-ambjenti taħt kontestazzjoni kienet il-kċina ta' nannitha, wara l-għarbiel li sar minn din il-Qorti taħt it-tielet aggravju tal-konvenuti appellanti, għall-istess raġunijiet hemm imsemmija u sabiex tevita li tirrepeti ruħha, din il-Qorti ma tqisx il-pussess tal-atturi fuq l-ambjenti in kwistjoni bħala wieħed illegali.

88. Anzi, kif ingħad qabel, din il-Qorti hija sodisfatta li l-pussess min-naħa tal-atturi fuq l-ambjenti in kontestazzjoni jirriżulta. Fir-rigward tal-kwistjoni tal-pussess, imqanqal mill-konvenuti fl-appell tagħhom, filwaqt li l-atturi ppruvaw li għandhom titlu derivattiv fuq il-fond numru 21, Triq Mifsud Ellul, Ħal-Qormi, ġaladarba l-azzjoni tal-atturi mhux azzjoni ta' rivendika ma kienx meħtieġ minnhom li jippruvaw pussess għall-finijiet ta' titlu oriġinali. Min-naħa l-oħra, l-konvenuti li ressqu l-azzjoni rivendikatorja permezz tar-rikonvenzjoni, kellhom fuqhom il-piż tal-prova diabolika tal-pussess esklussiv *animo domini*, sabiex juru titlu oriġinali, prova li ma rnexxielhomx jagħmlu.

89. Isegwi li lanqas dan l-aħħar aggravju tal-konvenuti appellanti ma jixraqlu li jintlaqa'.

Deċiżjoni

Għaldaqstant, din il-Qorti **tilqa'** l-appell tal-konvenuti f'parti żgħira minnu, u għalhekk tibdel biss is-sentenza appellata tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-12 ta' Jannar, 2024 sa fejn laqgħet b'mod limitat it-tieni talba attriċi, u minflok tiċħad dik it-tieni talba. Mill-bqija s-sentenza tal-Ewwel Qorti għandha tibqa' kif inhi.

L-ispejjeż tal-kawża jinqasmu hekk: (i) 80% jitħallsu mill-konvenuti u 20% jitħallsu mill-atturi.

Mark Chetcuti	Christian Falzon Scerri	Josette Demicoli
Prim Imħallef	Imħallef	Imħallef

Deputat Reġistratur
da