MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) KOMPETENZA SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta ta' l-1 ta' Awwissu, 2003

Citazzjoni Numru. 164/1998/1

Joseph Aquilina, Ekonomu ta’ Monsinjur Arcisqof, Amministratur tal-Beni ta’ l-Entijiet Ekklesjastici ta’ Malta ghan-nom il-Giusparonat Lakjali San Antonio Abbate delli Navarra; u b’degriet tal-11 ta’ Jannar, 2001 il-gudizzju gie trasfuz f’isem Vincent Ciliberti minflok Joseph Aquilina li miet fil-mori tal-kawza, fil-kwalita’ tieghu premessa.

vs

Road Construction Limited, u b’degriet tal-15 ta’ Gunju, 2000 gie kjamat fil-kawza ir-Registratur ta’ l-Artijiet, Centru Amministrattiv, Pjazza San Frangisk, Victoria

Il-Qorti ,

Rat ic-citazzjoni li permezz taghha l-attur nomine, wara li ppremetta :

Illi l-Giuspatronat Lakjali San Antonio Abbate delli Navarra huwa l-proprejtarju u ghandu l-pussess ta’ l-art ta’ Ghajn Kelment jew tal-Muxi, limiti tal-Qala, Ghawdex .

Illi l-attur fil-kwalita’ tieghu premessa huwa l-amministratur tal-istess Giuspatronat .

Illi s-socjeta’ konvenuta qed tipptretendi li xtrat minghand terzi art li tifforma parti mill-istess Giuspatronat ;

Illi l-agir tas-socjeta’ konvenuta qed jilledi d-drittijiet ta’ proprjeta’ ta’ l-attur nomine ;

Talab lill-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex tiddikjara :

1. Illi l-imsemmija art tappartjeni liberament lil Giuspatronat Lajkali San Antonio Abbate delli Navarra u li s-socjeta’ konvenuta m’ghandha lebda dritt u/jew titolu relattiv ghall-istess art ;

2. Illi s-socjeta’ konvenuta tohrog mill-art allegatament akkwistata minghand terzi fi zmien qasir u perentorju ffissat minn dina l-Onorabbli Qorti u tghaddi l-pussess ta’ l-istess art lill-attur nomine .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-attur nomine mahlufa minn Joseph Aquilina .

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tas-socjeta’ konvenuta Road Construction Limited li eccepiet :

1. Illi l-eccipjenti qieghda tikkontesta t-talbiet attrici in kwantu ma jissusistux l-elementi li jiggustifikaw ebda wahda mill-azzione possessorie .

2. Illi dak kollu li sar mis-socjeta’ konvenuta sar fi proprjeta’ akkwistata minnha validament minghand il-proprjetarji precedenti taghha li kellhom anki l-pussess esklussiv ta’ l-istess art .

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess socjeta' konvenuta mahlufa minn Victor Hili .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri ta' l-istess socjeta' konvenuta, pprezentata wara li l-attur nomine gie awtorizzat b'digriet tal-24 ta' Frar 2000 sabiex jaghmel xi korrezzjonijiet fil-korp tac-citazzjoni, u li permezz taghha l-istess socjeta' konvenuta eccepiet illi :

1. Illi huwa kkontestat li l-art akkwistata mis-socjeta' konvenuta tifforma parti mill-art li tappartjeni lill-Guspatronat Lajkali San Antonio Delli Navarra u ghal hekk dawn it-talbiet ghandhom jigu michuda .

2. Illi l-art kollha li s-socjeta konvenuta tippretendi li hija taghha giet akkwistata validament skond kuntratti validi minghand is-sidien rispettivi li t-titolu taghhom jista' jigi rintraccjat ghal diversi snin .

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, stante li l-istess artijiet kienu ppossjeduti mill-vendituri rispettivi ghal ghexieren ta' snin hija ta' ostakolu ghat-talbiet attrici l-preskrizzjoni akwizittiva trentennali .

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni annessa ma' din in-nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri mahlufa wkoll minn Victor Hili .

Rat id-digriet taghha tal-15 ta' Gunju 2000 fejn ordnat il-kjamata fil-kawza tar-Registratur ta' l-Artijiet .

Innotat illi l-istess konvenut debitament notifikat b'din ic-citazzjoni fit-2 ta' Novembru 2000, skond ma jirrizulta mir-riferta pozittiva ta' l-istess data (a fol. 52), baqa' kontumaci .

Rat ukoll il-verbal tal-kontendenti ta' l-istess data fejn qablu li jigu allegati l-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 156/1998 fl-istess ismijiet .

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluzi l-verbali tax-xhieda mismugha, d-dokumenti esebiti u l-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni hawn fuq imsemmi .

Ikkunsidrat :

Illi l-Kurja Arciveskovili, kif rapprezentata f'dawn l-atti mill-attur nomine, tippretendi illi hija l-amministratrici tal-Guspatronat lajkali "San Antonio Abbate delli Navarra" . Fost il-beni ta' dan il-guspatronat hemm bicca territorju mdaqqas fl-inhawi ta' Ghajn Kelment, limiti tal-Qala, Ghawdex . Permezz ta' diversi kuntratti maghmula bejn is-snin 1995 u l-1999 is-socjeta' konvenuta xtrat minghand terzi disa' bicciet art f'dawn l-inhawi bl-iskop li fihom topera barriera tal-qawwi[1] .

L-attur nomine jikkontendi illi dawn l-artijiet hekk mibjugha lis-socjeta' attrici ma kienux jappartjenu lill-vendituri, imma kienu jiffurmaw parti ntegrali mit-territorju "ta' Ghajn Kelment" proprjeta' tal-guspatronat imsemmi . Ghalhekk ghamel il-kawza prezenti sabiex jigi dikjarat illi l-artijiet akkwistati mis-socjeta' konvenuta kienu attwalment jappartjenu lil dan il-guspatronat lajkali u konsegwentement biex jiehu f'idejh il-pussess ta' l-istess artijiet .

L-azzjoni percepita mill-attur nomine hija l-hekk imsejha ***azzjoni rivendikatorja*** . Il-Kodici Civili taghna, bhal legislazzjonijiet ohra li minnhom origina, ma jaghti ebda definizzjoni ta' l-elementi mehtiega sabiex tirnexxi kawza bhal din u l-effetti taghha . Pero' tezisti dottrina u gurisprudenza vasta li tindika x'inhu mistenni mill-attur sabiex ikollu success fit-talbiet tieghu . Apparti dawk gia ndikati fin-nota ta' l-osservazzjonijiet ferm studjata tas-socjeta' konvenuta, u li a skans ta' ripetizzjonijiet inutili qed issir piena referenza ghalihom,[2] wiehed jista' jsemmi wkoll is-segwenti :

[1] ara pjanta relattiva u kopji ta' dawn l-atti esebiti mis-socjeta' konvenuta permezz ta' Nota fil-11 ta' Jannar 2002: a fol. 320 – 363.
[2] Ara Nota a fol.549-559 tal-Process

(i) it-**Troplong** li jispjega illi: "*La sottigliezza del diritto non va sino a pretendere che l'attore in rivendica dimostro' la filiazione della proprieta' dai piu' remoti suoi autori, e giustifichi di essere stati essi legittimi proprietari . Tutto dipende dalle circostanze . Quando l'attore in rivendica non ha a competere che con un usurpatore senza titolo, senza qualita' e senza l'apparenza di un diritto, gli basta di esebire un giusto titolo che da' nascita ad un possesso di natura a produrre la prescrizione . Solo quando il convenuto oppone a questo titolo titoli migliori, e' necessario rimontare sino all'esame del diritto de' precedenti proprietarii*." [3]

(ii) iz-**Zachariae** li jghallem illi "*La principale azione che nasce dal diritto di proprieta' e' l'azione di rivendicazione … Essa esige che l'attore provi il suo diritto di proprieta', e per conseguenza quello de' suoi autori … . Questa pruova non puo' essere stabilita, in una maniera compiuta, se non merce' l'usucapione, Si puo', in generale, intentare siffatta azione contro ogni possessore, qualunque sieno la causa e l'origine del possesso … L'azione di rivendicazione tende, in tutti i casi, a far condannare il convenuto a restituire, a sue spese, la cosa rivendicata con tutti i suoi accessori . Allorche' il possessore sia in mala fede, essa tende inoltre a farlo condannare a render conto non solo dei frutti che abbia percepiti, ma di quelli eziandio che avrebbe potuto percpire come altresi ad indennizare l'attore dei deterioramenti o dannegiamenti che la cosa abbia subiti . Allorche' l'attore resti vittorioso nella causa, l'immobile rivendicato rientra nelle sue mani, libero e franco dalle servitu' e dalle ipoteche provvegnenti da parte del convenuto . Del resto, l'attore non e' tenuto a restituire al convenuto il prezzo che costui avesse per avventura pagato."*[4]

(iii) Il- **Borsari** li jenfasizza illi : "*La rivendicazione e' stata sempre riputata un'azione difficile,*

[3] Della Vendita;Napoli 1854, #255 p.185
[4] Corso di Diritto Civile Francese 2da ed. .italiana,Napoli 185ó #218 p.247 et.seq.

avendo l'attore intero il carico della prova . E' d'uopo provare l'acquisto mediante un titolo valido, al cui concludenza ed efficacia e' decisione riserbata al giudice del fatto."[5]

(iv) Il-**Pacifici Mazzoni** li jghid illi: "*La proprieta'… e' un diritto assoluto . Ma tale non sarebbe ove la legge non proteggesse le facolta' ad essa inerenti, e non fornisse al proprietario il mezzo di far rispettare il suo diritto quando altri in tutto o in parte lo disconosca . Quindi il proprietario puo' rivendicare la propria cosa da qualunque possessore o detentore, e questo diritto esercitato in giudizio, prende il nome di azione rivendicatoria …. L'azione rivedicatoria e un azione reale con cui il proprietario di una cosa domanda contro il possessore o il detentore della medesima, il riconoscimento del suo diritto di proprieta' e in conseguenza la restituzione della cosa stessa con ogni sua accessione … . Nel giudizio di rivendicazione l'attore deve provare la sua proprieta', che e' il fondamento della sua azione . Ne' puo' pretendere invece di provare che il diritto di proprieta' manchi all'avversario . Ove non riesca l'attore a provare la sua proprieta', il reo convenuto resta assoluto pei noti principii :* ***actore non probante, reus absolvitur; in pari causa, melior est conditio possidentis*** *… . La prova dev'esser piena: appunto perche' il diritto, che ne forma l'oggetto, e' il fondamento dell'azione . Questa prova risulta in maniera irrefragabile dalla usucapione, che siasi compiuta a profitto dell'attore o di uno dei suoi' autori . In difetto di usucapione la prova della proprieta' non puo' risultar piena che da un titolo traslativo di essa, congiunto alla giusificazione del diritto dell'autore immediato, e dei suoi predecessori; risalendo sino a quello di uno di essi, per quanto remoto, che l'avesse acquistata mediante l'usucapione . Ma colla comune dei dottori si osserva da* Aubry e Rau*, che una prova cosi' rigorosa difficilmente si concilia con le esigenze della pratica; tanto che fu detta* ***probatio diabolica*** *. Sembra quindi che per equita' non possa pretendersi dall'attore, se non la prova di un diritto*

[5] Commenario del Codice Civile Italiano : 1872 ,vol.II .#854 p.153

migliore o piu' fondato di quello del reo convenuto . Da questo principio, che' pure sussidiato dalla presunzione della proprieta' annessa al possesso, derivano le tre seguenti regole :

1. Quando l'attore produce un titolo traslativo di proprieta', consentito a suo favore, e il reo convenuto non ne produce alcuno, deve ritenersi che quegli abbia provato sufficentemente il suo diritto di proprieta', purche' il suo titolo sia anteriore al possesso del reo convenuto….

2. Quando si' l'attore che il reo convenuto producono titoli traslativi di proprieta', e questi emanino dalla stessa persona, la preferenza e' regolata dall'anteriorita' della trascrizione, o, secondo casi, dei titoli stessi …..

3. Allorche' l'attore non produce alcun titolo a sostegno della sua dimanda, e si limita ad invocare o atti antichi di possesso, presunzioni tratte dallo stato de' luoghi, o altre circostanze, deve distinguersi, se il reo convenuto abbia avuto o non un possesso esclusivo e ben determinato;….

Del resto la prova della propreta' puo' farsi dal rivendicante anche col mezzo di presunzione e congetture; segnatamente ove trattisi di rivendicare un dominio antico .

Ma, in generale, un'azione rivendicatoria non puo' sorreggersi sul solo appogio di risultanze attinte dalle mappe o campioni catastali."[6]

Fl-applikazzjoni ta' dawn il-principji dottrinali, nsibu l-Qrati taghna jispjegaw illi :

"…. *L-attur fl-azzjoni rivendikatorja jrid jipprova d-dominju, ossija l-proprjeta' fih, tal-haga li jrid jirrivendika . Mhux bizzejjed li hu talvolta jipprova li l-haga mhix tal-konvenut, imma jehtieg li juri pozittivament li hi tieghu nnifsu – '**melior est conditio possidentis**' . Gie dejjem ritenut mill-Qrati Taghna, fuq l-istregwa tal-principji ammessi*

[6] Istituzioni di Diritto Civile Italiano 3za ed. 1884;vol.III.# 131-134, p.207et seq.

universalment mid-dottrina u l-gurisprudenza, bazata fuq ligijiet bhal taghna, illi dik il-prova li hi ezatta mir-rivendikant hemm bzonn li tkun kompleta u konkluziva, b'mod li, kif ntqal fis-sentenza 'Fenech vs. Debono (P.A. 14 ta' Marzu 1935, Kollez. Vol. XXIX. II. 488) . 'kwalunkwe dubbju, anki l-icken, ghandu jmur favur il-pusessur konvenut'. Kompla f'dik is-sentenza jinghad illi 'anki jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubbju (ara wkoll fl-istess sens Kollez. XXXII. I. 282; XXXIII. II. 266; XXXV. I. 518; XXXVII. I. 105;"[7]

Hekk ukoll inghad illi :

" *Rekwiziti ghall-ezercizzju ta' l-azzjoni rivendikatorja huma li l-attur jipprova d-dominju tal-haga akkwistata legittimament u li l-konvenut ikun qed jippossediha .*

Ir-regolament tal-provi f'din l-azzjoni jiddependi mill-atteggjament difenzjonali prexelt mill-konvenut; in quanto jekk hu jeccepixxi li hu ghandu titolu fuq il-haga rivendikata aktar mill-attur, il-piz tal-prova jaqa' fuqu u jekk ma jilhaqx din il-prova jissokombi fl-eccezzjoni tieghu ; jekk ghall-kuntrarju huwa jittrincjarja ruhu wara l-barriera ta' pussess, jinkombi lill-attur li jipprova d-dominju tieghu u huwa anke jekk ma jipprovax it-titolu tal-pussess, izda jiddemonstra l-mankanza ta' titolu ta' l-attur, ghandu jissuccedi fl-eccezzjoni tieghu".[8]

Meta nigu biex napplikaw dawn il-principji ghall-kaz in ezami, nsibu illi kif jirrizulta mill-provi prodotti, il-Guspatronat Lajkali ta' Sant'Antonio sive Delli Navarri[9], li kien jipposjedi bosta artijiet mxerrdin mal-gzejjer maltin, kien minn zmien ghall-iehor jiddisponi minn uhud minn dawn l-artijiet permezz ta' koncessjonijiet enfitewtici *ad tertiam generationem .* Fost dawn kien hemm wahda

[7] Appell Civili:Giuseppe Buhagiar v. Giuzeppi Borg : 17.11.1958; Kollez. vol. XLII. pt. I. p. 575
[8] Giuseppi Abela vs John Zammit : P.A. 16.5.1963
[9] Imwaqqaf b'att tan-nutar Nicola Allegrito tal-25.08.1675 (ara sentenza ta' din il-Qorti : cit. 74/1984 Joseph Buttigieg vs Theresa Buttigieg et. moghtija fil-31.1.1997).

tirrigwarda parti mit-territorju ta' Ghajn Kelment, fil-limiti tal-Qala maghrufa bl-isem "**ta' Wardati**" u moghtija permezz ta' kuntratt tal-17 ta' Marzu 1737 in atti Nutar Domenico Geronimo Bonavia[10]. Fuq wahda mill-pjanti annessi ma' dan l-att u riferibbli ghal din l-art tinsab deskrizzjoni taghha f'dan is-sens :
"***Territorio detto ta' Vardati di capacita' salme vent'una, e due tumuli .... Tramontana con beni delli eredi del fu Domenico Spiteri in parte et in parte di Salvatore Grech, da levante con spiaggia, da ponente con strada publica, e con beni censuali di Gio'Maria Portelli***."[11]

Hija appuntu din il-pjanta, maghmula minn zewg periti, Guzepp Pisano u Felic Abela, nkarigati mill-awtoritajiet ekklestjastici ghal dan il-fini[12] fl-epoka ta' dik il-koncessjoni enfitewtika, illi ghal hafna zmien matul il-kors tas-smiegh ta' din il-kawza, fformat il-bazi ewlenija tal-pretensjoni ta' l-attur nomine . Dan ghaliex skond ma jirrizulta mid-depozizzjoni ta' Vincent Ciliberti, impjegat tekniku tal-Kurja Arciveskovili ta' Malta, (li fil-kors tas-smiegh tal-kawza assuma l-atti minflok Joseph Aquilina li miet fil-mori tal-gudizzju), meta l-amministrazzjoni tal-Knisja fis-snin sebghin riedet tikkonsolida l-proprjetajiet kollha taghha u ghal dan il-ghan inghata bidu ghal ezercizzju li permezz tieghu l-artijiet kollha li kienet tipposjedi d-Djocesi kienu qed jigu mmarkati fuq *ordinance survey sheets*, din il-pjanta giet interpretata minn certu Carmelo Galea, *land surveyor* b'esperjenza twila f'dan il-qasam mas-servizzi inglizi, li kien gie inkarigat biex jaghmel dan ix-xoghol ghall-Kurja . Pero' kif stqarr Galea stess fid-depozizzjoni tieghu tat-30 ta' Marzu 1999, huwa sab certa diffikolta' sabiex jaghmel din l-interpretazzjoni u ghalhekk talab l-ghajnuna ta' Dun Saverin Bianco, l-amministratur ta' dan il-guspatronat lajkali dak iz-zmien, li ndikalu fuq is-*survey sheet* bl-amment, permezz ta' subajgh u minghajr ma hass il-htiega li jikkonsulta ma' ebda pjanta, fejn kellhom

[10] ara kopja fotostatika tal-kuntratt relattiv esebita a fol. 28 et seq fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 156/1998 fl-istess ismijiet .
[11] Ara pjanta a fol. 33 fl-atti ta' l-istess mandat .
[12] Ara traduzjoni tal-kuntratt relattiv a fol. 341 fl-atti tal-Mandat imsemmi.

jigu l-konfini tat-territorju rapprezentat fuq il-pjanta in kwistjoni[13] . B'dan il-mod setghet tigi ndikata l-ghalqa "ta' Wardati" fuq is-survey sheet ta' l-inhawi, u li kopja fidila taghha, redatta mill-A.I.C. Anna Maria Attard Montalto fuq ordni tal-Qorti u mehuda mill-original, tinsab annessa ma' l-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni relattiv ghal din il-kawza[14] . L-art in kwistjoni hija dik immarkata bil-numru sebgha (7) u l-kulur isfar fuq din is-survey sheet . Fuq l-istess *survey sheet* hemm notamenti li jindikaw illi l-art hekk murija fuq din is-*survey sheet*, tkejjel tliet mija erba' u hamsin (354) tomna . Billi l-artijiet akkwistati mis-socjeta' konvenuta jidhru inkorporati fl-ghalqa "ta' Wardati" kif indikata fuq din is-*survey sheet*, l-istess socjeta' konvenuta nkarigat zewg esperti taghha sabiex indipendentement minn xulxin jaghmlu l-interpretazzjoni taghhom tal-pjanta annessa mal-kuntratt ta' l-1737, kif imqabbla mas-*survey sheet* prodotta mill-attur nomine . L-ewwel li pprezenta r-rapport bir-rizultanzi tieghu kien l-A.I.C Lino Bianco . F'dan ir-rapport[15] huwa jispjega kif kkonkluda illi l-art indikata f'din is-*survey sheet* hija ferm ikbar minn dik murija fil-pjanta ta' l-1737 . Huwa mexa fuq il-qisien li kien hemm indikati, sew tal-wisgha (*linear dimension*) kif ukoll tal-kejl superficjali . Fejn fil-pjanta tal-1737 hemm indikat li kien hemm tul ta' 440 qasba, fis-*survey sheet* in kwistjoni dan gie estiz ghal 510 qasba . Fejn fil-pjanta l-antika kien hemm indikat kejl ta' 240 qasba, fis-*survey sheet* gie estiz ghal 300 qasba . Mill-lat ta' kejl superficjali, skond il-pjanta ta' l-1737 kien hemm 457 tomna (cioe' 28 salmi u 9 itmiem), filwaqt li fis-*survey sheet* gew indikati 537 tomna (cioe' 34 salmi u 3 itmiem).

Spjega wkoll kif fattur iehor rilevanti ghall-interpretazzjoni tal-pjanta kien l-istrutturi stabbli li jkunu jinstabu fis-sit *de quo* u li jidhru wkoll fuq il-pjanta l-originali, bhat-trunciera ta' Sant'Antnin u l-konfini li jmissu mal-bahar .

Huwa jispicca r-rapport tieghu bil-mod segwenti :

---

[13] Ara xhieda a fol. 194-216 fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni ndikat
[14] ara kopja tas-survey sheet no. 3888 & part 4088 tal-1965, Dok. AM. D esebita a fol. 252 ta' l-istess Mandat ta' Inibizzjoni
[15] ara Dol. LB. 1 a fol 85 –90 tal-process tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 156/1998

"*The interpretation of the plan by the Curia does not correspond to the plan attached to the contract since both the linear and square dimensions do not match . The deviation in percentage area from that stated in the contract, excluding the 90 tumoli, is +35%*."

Il-perit Saviour Micallef li wkoll gie nkarigat mis-socjeta' konvenuta sabiex iqabbel il-pjanta tal-1737 u dik tal-Kurja, l-istess bhall-perit Bianco wasal ghall-konkluzjoni li l-interpretazzjoni tal-Kurja hija kompletament zbaljata minhabba diskrepanza kbira bejn pjanta u ohra[16] . Dana ghaliex l-ewwelnett il-kejl superficjali ta' l-art murija bil-kulur blu fuq il-pjanta SM.3, li tirraprezenta l-interpretazzjoni tal-Kurja, jammonta ghal total ta' circa hames mija u tletin (530) tomna, u cioe' mija u zewgt (102) itmiem iktar mit-total ta' erba' mija u tmienja u ghoxrin (428) deskritti fil-pjanta l-originali (Dok. SM. 3) . Hekk ukoll jekk wiehed iqis il-bicca art, inkluz it-trunciera, murija fuq il-pjanta SM. 2, iridu jizdiedu circa seba' u hamsin (57) tomna ohra ma' l-art kontestata mill-Kurja, bil-konsegwenza li d-diskrepanza tikber minn mija u tnejn (102) ghal mija disa' u hamsin (159) tomna . Jghid ukoll illi anke mil-lat ta' forma tat-territorju, dik indikata fis-*survey sheet* ma taqbilx ma' dik tal-pjanta originali, u jaghti diversi ezempji kollha ndikati fir-rapport tieghu .

Flimkien mar-rapport tieghu pprezenta wkoll pjanta ohra (Dok. SM. 2) li turi l-interpretazzjoni tieghu tal-pjanta originali fuq is-*survey sheet* tal-lokal. Fid-depozizzjoni tieghu huwa spjega fid-dettal kif il-konfigurazzjoni ta' din il-pjanta taqbel ma' l-antika u kif il-kejl ta' tliet mija u tletin (330) tomna li rrizultaw mill-pjanta tieghu joqrob ferm ghal dak ta' tliet mija tmienja u tletin (338) tomna ndikat fil-pjanta ta' l-1737 .

Rinfaccata b'dawn iz-zewg rapporti sfavorevoli ghaliha, l-amministrazzjoni tal-Knisja f'Malta wkoll inkarigat tliet esperti sabiex "*jaghtu parir dwar il-pozizzjoni tat-territorju*

[16] ara rapport ippresentat mill-A.I.C. Micallef fid-deposizzjoni tieghu tas-7.01.1999; Dok. SM. 4 a fol. 103 –105 fl-atti tal-Mandat indikat u pjanti Dokti. SM. 1, 2 u 3 annessi ma' l-istess rapport .

imsejjah ‘ta’ Vardati’ fil-limiti tal-Qala, Ghawdex, u partikolarment il-konfini tieghu fuq interpretazzjoni ta’ pjanta illi tinsab fl-arikivji tal-istess Kurja Arciveskovili.” Kopja tar-rapport imhejji mil-A.I.C. David Pace, l-A.I.C. Paul Camilleri u s-surveyor Randolph Camilleri, li gew imqabbda ghal dan il-ghan giet esebita mill-A.I.C. David Pace waqt id-depozizzjoni tieghu[17] . F’dan ir-rapport wiehed isib kunsiderazzonijiet simili ghal dawk maghmula mill-esperti mqabbda mis-socjeta’ konvenuta, u hlief ghal xi varjazzjoni zghira fuq ir-rih tan-nofsinhar, li pero’ mhix rilevanti ghal-finijiet ta’ din il-kawza, huma jaqblu mal-konkluzjonijiet milhuqa mill-periti l-ohra . L-istess bhalhom nnotaw il-karatteristici kollha li kienet turi l-pjanta ta’ l-1737, partikolarment il-kejl, konfini u *features* ohra fissi li jidhru fuqha . Infatti jfissru *inter alia* f’dan ir-rapport taghhom illi :

“*Skond l-informazzjoni murija fuq id-dokumenti msemmija, it-territorju ‘ta’ Vardati’ huwa kompost minn territorju illi ghandu kejl ta’ ‘***salme vent’una, e due tumoli’** *fil-parti il-fuq minn xatt il-bahar, waqt illi hemm strixxa art ohra max-xatt, tal-kejl ta’ ‘***salme cinque e tumoli dieci***’. It-territorju kollu jinsab ikkonfinat mit-Tramuntana minn proprjeta’ tal-eredi ta’ Domenico Spiteri u Salvatore Grech, mill-Punent ma’ triq pubblika u ma’ proprjeta’ censwali tal-eredi ta’ Gio. Maria Portelli; min-Nofsinnhar ma’ proprjeta’ tal-eredi ta’ Gio. Maria Gilestri, Mario Frendo w ohrajn; u mil-Lvant max-xatt .*

Il-pjanta turi xi ‘features’ bhal ma huma il-forti jew batterija ta’ Sant’Antnin illi tinsab fil-ponta tal-Qala, u li kienet giet mibnija f’dawk iz-zmienijiet, funtana f’nofs it-territorju, u kejl matul il-konfini tan-Nofsinhar u tat-Tramuntana ta’ 443 qasba u 240 qasba rispettivament . Apparti minn dan gew indikati xi hbula illi il-periti Joseph Pisano u Felix Abela dehrilhom illi kienu importanti sabiex jidentifikaw it-territorju….

Il-karatteristici illi jistghu jidentifikaw dana it-teritorju illum huma il-forti, w ovvjament xatt il-bahar, il-kejl superficjali

[17] Ara rapport a fol. 108 – 110 u dokti.A, B, C u D annessi mieghu fl-atti tal-Mandat imsemmi

totali ta' sitta w ghoxrin salma u tnax il-tomna ekwivalenti ghal erba mija tmienja w ghoxrin tomna (428 T) jew erba mija wiehed u tmenin, mija w ghaxar metru kwadru (481110 m.k.), triq pubblika fuq parti mill-konfini tal-punent, l-ismijiet tal-lokalitajiet illi jinsabu fieh, u l-qisien tal-konfini tan-Nofsinhar u tat-Tramuntana….
Pero' minhabba it-tibdil illi sar fil-hbula tal-ghelieqi matul iz-zminijiet, specjalment f'dana is-seklu, u partikolarment fl-ahhar sittin sena, kien difficli hafna illi setghet isir identifikazzjoni illi kull wiehed mis-sottofirmati seta' jikkonferma bl-akbar certezza illi kienet dik u dik biss . Dana ghaliex it-topografija toffri diversi alternattivi illi jaqblu in generali mal-features tal-pjanta Dok. A u li jinkludu il-lokalitajiet imsemmija, jekk mhux ghal kollox almenu in parti, kif wkoll jaghtu kejl totali u qisien ta' konfini f'Nofsinhar u fit-Tramuntana hekk kif turi l-istess pjanta" .

Minhabba d-diffikultajiet sabiex jistabilixxu fil-preciz il-konfini ta' l-art in kwistjoni, l-esperti ghalhekk ipprezentaw zewg pjanti li jindikaw l-interpretazzjonijiet alternattivi taghhom tal-pjanta originali ta' l-1737[18] . Imma li huwa zgur hu li ebda wahda minnhom ma' tolqot l-art in kontestazzjoni mixtrija mis-socjeta' konvenuta, u dan ghaliex il-varjazzjoni bejn dawn il-pjanti tinsab fuq in-naha tan-nofsinhar, mentri l-artijiet tas-socjeta' konvenuta qeghdin fuq in-naha tat-tramuntana ta' l-art "ta' Wardati" .

Fid-depozizzjoni orali tieghu mbaghad l-A.I.C. David Pace jaghmilha cara illi :

"Mill-pjanti li rajna ahna tal-Perit Bianco qbilna"[19]

Wara li anqas l-esperti nominati mill-Kurja ma setghu jaqblu mal-pretensjonijiet ta' l-attur nomine, is-sur Ciliberti beda' jiskredita l-valur probatorju ta' l-istess pjanta illi huwa kien tant ibbaza l-kaz tieghu fuqha . Infatti beda jghid illi l-ismijiet li jidhru fuq din il-pjanta, mhux necessarjament kienu tas-sidien ta' l-artijiet li jikkonfinaw

[18] ara pjanti esbiti bhala dokti "C" u "D" mar-rapport ta' dwan l-esperti .
[19] A fol. 117 ta' l-atti tal-mandat nru. 156/1998 .

ma' l-art "ta' Wardati", imma setghu kienu l-gabillotti jew censwalisti biss (u ghalhekk implicitament illi din l-art setghet tikkonfina ma' artijiet ohra ta' l-Abazija) . L-istess jikkontendi illi l-Kurja kellha diversi artijiet ohra f'dawk l-inhawi li kienu gew moghtija wkoll b'cens jew qbiela, kif anke jirrizulta mid-diversi kopji ta' attijiet esebiti minnu flimkien ma' n-nota ta' l-osservazzjonijiet tieghu[20] . Imma b'danakollu ma rnexxielhux jindika bl-ebda mod liema minn dawn il-kuntratti seta' possibilment jirreferi ghall-artijiet in kontestazzjoni . Jaghmel ukoll kapital mill-fatt illi s-socjeta' "Ta' Frenc Real Estate Limited" xi snin ilu kienet ghamlet talba lill-Kurja Arciveskovili ta' Malta sabiex tixtri minghandha xi territorji li kienu jinkludu dawk in kontestazzjoni halli jigu nkorporati fi progett turistiku li kellha intenzjoni twettaq f'dawk l-inhawi . Infatti giet anke esebita korrispondenza li giet skambjata f'dan is-sens[21] . Imma kif xehed l-avukat Dottor Victor Bajada,[22] wiehed mid-diretturi ta' din il-kumpanija :

"*Pero' nerga' naghmilha cara, jiena qatt ma dhalt f'xi profondita' ta' ricerki biex nista' nghid b'certezza, del resto, lanqas jien tenut, hux hekk, illi nafferma xi titolu ta' xi proprjeta' .*

….. Il-bqija jiena, ghax dawwart dik il-parti bl-ahdar u ghidt illi, vuoldieri nippretendi li hija tal-Kurja, ma kontx qed naghmel xi certifikat, u lanqas ghandi awtorita' li naghmel certifikati" .

Giet esebita wkoll kopja ta' skrittura privata li permezz taghha certu Richard dei Conti Stagno Navarra, li mieghu il-Kurja Arciveskovili ta' Malta ghandha kontestazzjoni dwar l-amministrazzjoni ta' l-istess guspatronat lajkali, kien ikkonceda bicca art f'dawk l-inhawi sabiex tintuza bhala barriera, u f'din l-iskrittura gie dikjarat illi l-art tikkonfina ma' proprjeta' ohra ta' l-Abazija[23] . Imma

[20] ara dokti .J. E. 6; J.E. 7; J.E. 8; J.E. 9 u J.E. 10 a fol. 499 – 531 tal-process ta' din il-kawza.
[21] Ara dokti. VC. 8, VC. 9 u VC. 10 a fol. 304 – 311 tal-Mandat imsemmi.
[22] Ara deposizzjoni tieghu tat-30.3.1999 a fol. 171 – 193 ta' l-istess mandat .
[23] A fol. 294 - 295 ta, l-atti tal-mandat imsemmi .

ghalkemm inghatat l-impressjoni illi dan Stagno Navarra kien jaf fil-preciz fejn kienu l-konfini tal-proprjeta' ta' l-Abazija f'dawk l-inhawi, dan ma tressaqx sabiex jaghti l-ispjegazzjonijiet tieghu, u ghalhekk l-anqas din l-iskrittura ma tista' tkun ta' ebda beneficcju ghat-tezi ta' l-attur nomine .

Inoltre saret referenza ghal xi korrispondenza li l-istess legali tas-socjeta' konvenuta kellu mal-Kurja ta' Malta fejn f'isem klijent iehor tieghu kien talab li dan jinghata access minn fuq raba' tal-Kurja f'dawk l-inhawi sabiex ikun jista' jidhol f'bicca art li kien akkwista ghal skopijiet ta' skavazzjoni[24] . L-attur nomine jerga' jaghmel premura bil-fatt illi fl-ittra relativa jinghad illi l-art illi fuqha kien qed jintalab id-dritt ta' passagg kienet tappartjieni lill-Arcidjocesi ta' Malta . Imma l-istess bhall-kazijiet precedenti, semplici referenza f'ittra qatt ma tista' tittiehed bhala prova sufficjenti tat-titolu .

Fl-istess nota ta' l-osservazzjonijiet tieghu l-attur nomine jammetti illi l-pretensjoni tieghu ma tistghax tkun ibbazata biss fuq il-pjanta ta' l-1737 . Anzi jibda din in-nota[25] proprju bil-kliem segwenti :

"*Illi f'din il-kawza l-attenzjoni principali tal-partijiet giet iffokata fuq l-interpretazzjoni tal-pjanta li giet allegata mar-rikors tal-markiz Ignazio di Costanzo tad-9 t'Ottubru 1736, liema rikors gie allegat mal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Domenico Geronimo Bonavita tas-27 ta' Marzu 1937 a fol . 28 et seq.) u liema pjanta hija ukoll allegata mad-dokument 'J.E. 9' li qed jigi esebit kontestwalment* .

Illi tali interpretazzjoni, difficli kemm hi difficli, kien ikollha rilevanza u mportanza assoluta, kieku l-Abbazija nunkupata ta' Sant'Anton tan-Navarra kellha biss il-proprjeta' ta' l-art oggett tal-imsemmija pjanta fiz-zona tat-territorju in kontestazzjoni . Kieku dan kien il-kaz, kieku ovvjament l-interpretazzjoni li nghatat mill-esperti tal-imsemmija pjanta kienet tkun determinanti fil-konkluzjoni li

[24] Ara ittra Dok. VC. 4 u pjanti annessi a fol. 292 - 293 tal-Mandat Nru 156/1998 .
[25] A fol. 542 – 545 tal-process .

dina l-Qorti hija mistennija li tasal ghaliha . Madankollu johrog car mill-kuntratti li qed jigu esebiti kontestwalment … . illi l-Abbazija kellha proprjeta' ohra fiz-zona kontestata …."

Madankollu u minkejja illi gew esebiti diversi kopji ta' kuntratti li juri illi l-Abbazija kellha diversi proprjetajiet ohra fl-istess inhawi, minn imkien ma rrizulta illi l-art in kontestazzjoni kienet tifforma parti ntegrali minn xi wahda minn dawn il-koncessjonijiet . Din kienet il-prova li skond id-dottrina u gurisprudenza kostanti kienet rikjesta mill-attur nomine, imma dan ma rnexxielux jasal ghaliha, minkejja d-dokumenti voluminuzi kollha li pprezenta fil-kors tas-smiegh ta' din il-kawza .

Minn naha l-ohra s-socjeta' konvenuta pprezentat kopji ufficcjali tal-kuntratti kollha illi bihom akkwistat id-diversi porzjonijiet raba fl-inhawi ta' Ghajn Kelment [26] . F'kull wiehed minn dawn il-kuntratti hemm spjegat fid-dettal il-provenjenza ta' l-art in vendita . Gew esebiti wkoll ir-ricerki maghmula min-nutara in konnessjoni ma' l-isetss kuntratti . Minn imkien ma jirrizulta illi xi wahda minn dawn l-artijiet qatt kienet tifforma parti minn xi raba koncess in enfitewsi *ad tertiam generationem* jew mod iehor lil terzi mill-guspatronat lajkali msemmi, u dan kollu ma gie bl-ebda mod kontrastat mill-attur nomine .

Ghal dawn il-motivi, billi l-attur nomine ma rnexxielhux jipprova id-dominju tieghu fuq l-artijiet mixtrija mis-socjeta' konvenuta u msemmija fic-citazzjoni u minn naha l-ohra l-istess socjeta' konvenuta, in sostenn ta' l-eccezzjoni taghha illi "l-*art kollha li s-socjeta' konvenuta tippetendi li hija taghha giet akkwistata validament skond kuntratti validi minghand is-sidien rispettivi li t-titolu taghhom jista' jigi rintraccjat ghal diversi snin*", ippruvat b'mod inekwivoku t-titolu taghha fuq l-istess artijiet, u b'hekk gie sodisfatt ukoll ir-rekwizit mitlub mill-gurisprudenza lokali[27] fis-sens illi meta l-konvenut jeccepixxi t-titolu fuq il-haga rivendikata il-piz tal-prova jaqa' fuqu, tiddecidi l-kawza billi, filwaqt illi tilqa' l-

---

[26] ara dokti. A sa J a fol. 320 – 363 tal-process)
[27] ara bran citat aktar 'l fuq

eccezzonijiet tas-socjeta' konvenuta, tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez kollha kontra l-attur nomine .

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------