MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI**

Seduta tat-3 ta' Marzu, 2006

Appell Civili Numru. 221/2003/1

Paul u Lorraine, konjugi Attard

v.

Joseph u Giovanna sive Joan, konjugi Meli

Il-Qorti:

1. Il-konvenuti konjugi Meli interponew appell minn sentenza moghtija mill-Qorti Civili, Prim Awla fl-1 ta' Frar 2005, li fiha dik il-Qorti ddecidiet hekk,

“Din hija azzjoni revindikatorja.

“Fiċ-ċitazzjoni l-atturi jgħidu illi huma għandhom l-utli dominju temporanju ta’ biċċa art tal-kejl ta’ bejn wieħed u ieħor elf, tliet mija u ħmistax-il metru kwadru (1,315m^2), magħrufa bħala *plot* 259 f’*Santa Maria Estate*, il-Mellieħa, li fuqha jħallsu ċens ta’ ħamsin lira (Lm50) fis-sena lil *Cenmed Limited*.

“Fil-kuntratt tal-10 t’Ottubru 2002 li bih l-atturi kienu xtraw il-*plot* tagħhom, il-bejjiegħa Spiridione u Maria Tania Bartolo kienu stqarrew illi s-sidien tal-*plot* numru 32, li huma l-konvenuti f’din il-kawża jew l-awturi tagħhom, okkupaw parti żgħira mill-art li kienet qiegħda tinbigħ lill-atturi u nqdew biha bħala *drive-in*. Fil-fatt il-konvenuti qegħdin jinqdew mill-art ta’ l-atturi parti bħala *drive-in* u parti bħala ġnien.

“It-titolu taż-żewġ partijiet ġej, wara li għadda minn idejn persuni oħra, mingħand l-istess awtriċi ewlenija, is-soċjetà *Central Mediterranean Development Corporation Limited*.

“Central Mediterranean Development Corporation Limited kienet dik illi qassmet l-art ta’ *Santa Maria Estate* fi *plots* skond pjanta tal-periti *Roger de Giorgio and Partners* mehmuża mal-kuntratt tat-30 ta’ Settembru 1980. Fuq din il-pjanta jidhru l-konfini tal-*plot* numru 259, ta’ l-atturi, u dak numru 32, tal-konvenuti, u jidher ukoll illi l-linja li tifred iż-żewġ *plots* hija linja dritta minn fuq sa isfel, u mhux bl-indentatura li tidher illum fuq il-post u li hija l-parti ta’ l-art li l-konvenuti jew l-awturi tagħhom ħadu bla jedd mill-art ta’ l-atturi. Din il-biċċa art meħuda mill-konvenuti għandha kejl ta’ bejn wieħed u ieħor erbatax punt deċimali sitta ħamsa metri kwadri (14.65m^2).

“L-atturi jkomplu jgħidu wkoll illi l-konvenuti għandhom xatba fuq l-art li ħadu ta’ l-atturi b’mod illi, sabiex il-konvenuti jkollhom aċċess għall-proprjetà tagħhom minn dik ix-xatba, qegħdin ikomplu jċaħħdu lill-atturi mit-tgawdija ta’ biċċa art oħra tagħhom, tal-kejl ta’ bejn wieħed u ieħor tmienja punt deċimali sitta ħamsa metri

kwadri ($8.65m^2$), u dan għalkemm il-konvenuti għandhom aċċess ieħor għall-proprjetà tagħhom, mhux mix-xatba.

“Billi għalxejn sejħu lill-konvenuti, kemm bil-fomm kif ukoll b’ittra interpellatorja tad-9 ta’ Jannar 2003 u b’ittra uffiċjali tal-21 ta’ Jannar 2003, biex iroddulhom l-art, l-atturi fetħu din il-kawża u qegħdin jitolbu illi l-qorti:

(1.) tgħid illi l-konvenuti jew l-awturi tagħhom ħadu bla jedd biċċa art ta’ l-atturi tal-kejl ta’ erbatax punt deċimali sitta ħamsa metri kwadri ($14.65m^2$), jew kejl ieħor aktar preċiż, mill-*plot* ta’ l-atturi li għandu n-numru 259, f’*Santa Maria Estate*, il-Mellieħa;

(2.) tgħid illi bil-ftuħ tax-xatba f’dik il-biċċa art il-konvenuti qegħdin ikomplu jċaħħdu lill-atturi mit-tgawdija ta’ biċċa art oħra tal-kejl ta’ bejn wieħed u ieħor tmienja punt deċimali sitta ħamsa metri kwadri ($8.65m^2$);

(3.) tordna lill-konvenuti sabiex, fi żmien qasir u perentorju li jingħatalhom mill-qorti, jiżgombraw mill-biċċa art tal-kejl ta’ erbatax punt deċimali sitta ħamsa metri kwadri ($14.65m^2$), jew kejl ieħor aktar preċiż, u jrodduha lill-atturi;

(4.) tordna lill-konvenuti sabiex, fi żmien qasir u perentorju li jingħatalhom mill-qorti, jaqilgħu x-xatba li tiftaħ fuq l-art ta’ l-atturi biex hekk l-atturi jieħdu lura l-pussess ta’ biċċa art oħra tal-kejl ta’ bejn wieħed u ieħor tmienja punt deċimali sitta ħamsa metri kwadri ($8.65m^2$); u

(5.) tagħti lill-atturi s-setgħa illi, jekk il-konvenuti ma jagħmlux dak illi l-qorti tordnalhom illi jagħmlu, jagħmlu huma x-xogħlijiet kollha meħtieġa sabiex jieħdu lura l-pussess battâl ta’ l-art tagħhom, u jħallsu l-ispejjeż relativi l-konvenuti.

“Qegħdin jitolbu wkoll l-ispejjeż, fosthom dawk ta’ *survey report*, ta’ l-ittra interpellatorja u ta’ l-ittra uffiċjali.

"Il-konvenuti ma ressqux l-eċċezzjonijiet tagħhom fiż-żmien li tagħti l-liġi, u baqgħu kontumaċi, iżda nqdew bil-fakoltà li ngħatatilhom taħt l-art. 158(10) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili u għamlu s-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub. F'dawn is-sottomissjonijiet il-konvenuti fissru wkoll id-dottrina dwar l-azzjoni ta' spoll. Din, iżda, ma għandha ebda rilevanza għall-kawża tal-lum, li jidher ċar li hija waħda petitorja.

"Iż-żewġ partijiet fil-kawża tallum jafu lill-istess persuna — is-soċjetà *Central Mediterranean Development Corporation Limited* — bħala l-awtriċi ewlenija tagħhom. Għalhekk, ladarba ma hemm ebda eċċezzjoni ta' preskrizzjoni, kulma hu meħtieġ għas-soluzzjoni ta' dan il-każ hu li jkunu mqabbla ma' xulxin it-titoli ta' l-akkwist li jwasslu mill-awtriċi komuni sal-partijiet. Billi *nemo dat quod non habet*, l-awtriċi komuni ma setgħetx għaddiet it-titolu fuq l-istess biċċa art lil parti wara li kienet ġà għaddiet dak it-titolu lil parti oħra.

"L-atturi xtraw l-art mingħand Spiridione u Maria Tania Bartolo b'kuntratt tal-10 t'Ottubru 2002 fl-atti tan-Nutar Anthony Abela. Bartolo kienu xtraw l-istess art mingħand John Sciberras b'kuntratt tal-20 ta' Lulju 1989 fl-atti tan-Nutar John Debono, u Sciberras kien xtara l-art mingħand *Central Mediterranean Development Corporation Limited* b'kuntratt tat-30 ta' Settembru 1980 fl-atti tan-Nutar Joseph Brincat.

"Il-konvenuti xtraw l-art, bil-bini ta' fuqha, mingħand l-eżekutur testamentarju tal-wirt ta' Joseph Tabone b'kuntratt tat-18 ta' Diċembru 1996 fl-atti tan-Nutar Gerard Spiteri Maempel. Tabone kien xtara mingħand *Central Mediterranean Development Corporation Limited* b'kuntratt tad-19 ta' Settembru 1977 fl-atti tan-Nutar Angelo Vella.

"Meta *Central Mediterranean Development Corporation Limited* biegħet lill-awtur tal-konvenuti fl-1977 u lill-awtur ta' l-atturi fl-1980, it-trasferiment sar fuq l-istess pjanta, imħejjija mill-periti *Mortimer and Degiorgio*, li estratt minnha kien esebit bħala dok. AD1 mix-xhud Alfred

Darmenia fit-12 t'Ottubru 2004[1]. Din il-pjanta turi illi l-linja bejn l-art ta' l-atturi u dik tal-konvenuti hija linja dritta, u ma tidħolx 'il ġewwa lejn l-art ta' l-atturi kif inhi llum u kif jidher mill-pjanta esebita bħala dok. E[2]. Dan juri illi l-art bejn iż-żewġ linji — dik tal-pjanta oriġinali u dik tallum — kienet inbigħet mill-awtriċi ewlenija mhux lill-awtur tal-konvenuti iżda lil dak ta' l-atturi. Kull wieħed minn dawn baqa' jgħaddi dak li kellu lis-suċċessur tiegħu — ma hemm ebda kuntratt fl-atti li juri li l-atturi jew xi wieħed mill-awturi tagħhom bigħ l-art kontestata lill-konvenuti jew lill-awtur tagħhom — u għalhekk l-art li għandhom jedd għaliha l-partijiet illum hija l-istess art illi *Central Mediterranean Development Corporation Limited* kienet għaddiet lill-awturi rispettivi tagħhom.

"Dan juri illi l-art kontestata hija ta' l-atturi, mhux tal-konvenuti.

"Il-konvenuti jgħidu fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom illi l-atturi ma għelbux id-*diabolica probatio* li trid l-azzjoni revindikatorja għax fit-titolu immedjat tagħhom — il-kuntratt li bih xtraw mingħand Bartolo fl-10 t'Ottubru 2002 — il-bejjigħa stqarrew illi "fuq wara ta' l-istess art is-sid tal-*plot* numru tnejn u tletin (32) [li tiġi adjaċenti mal-proprjetà hawn trasferita], okkupa parti żgħira mill-istess art bħala *drive-in*".

"Dan iżda la jfisser illi l-bejjigħa ma kinux qegħdin ibigħu wkoll l-art okkupata mill-konvenuti u lanqas illi b'dik l-istqarrija ħolqu xi dubju li huwa ta' ostakolu assolut illi ma jħallix illi, wara eżami tat-titoli rispettivi, ikun stabbilit fejn għandha tiġi l-linja. Il-qorti, wara eżami ta' dawk it-titoli, ma fadlilha ebda dubju.

"Mill-provi ħareġ ukoll illi tassew illi l-konvenuti qegħdin iżommu biċċa mill-art ta' l-atturi u jċaħħduhom mit-tgawdija sħiħa ta' parti oħra. Għar-raġunijiet mogħtija fuq, dan qegħdin jagħmluh bla jedd u bi ksur tal-liġi billi l-art ma hijiex tagħhom iżda ta' l-atturi.

[1] *Fol*. 73.
[2] *Fol*. 28.

"It-talbiet ta'l-atturi għalhekk għandhom jintlaqgħu.

"Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti taqta' l-kawża billi tilqa' t-talbiet ta' l-atturi:

(1.) tgħid illi l-konvenuti qegħdin iżommu bla jedd biċċa art tal-kejl ta' bejn wieħed u ieħor erbatax punt deċimali sitta ħamsa metri kwadri (14.65m^2), murija bl-aħmar fuq il-pjanta dok. E, *fol*. 28, mill-*plot* ta' l-atturi li għandu n-numru 259, f'*Santa Maria Estate*, il-Mellieħa;

(2.) tgħid illi bil-ftuħ tax-xatba f'dik il-biċċa art il-konvenuti qegħdin ikomplu jċaħħdu lill-atturi mit-tgawdija ta' biċċa art oħra tal-kejl ta' bejn wieħed u ieħor tmienja punt deċimali sitta ħamsa metri kwadri (8.65m^2), murija bl-aħdar fuq l-istess pjanta;

(3.) tordna lill-konvenuti sabiex, fi żmien xahrejn millum, jiżgombraw mill-art murija bl-aħmar fuq l-istess pjanta u jrodduha lill-atturi;

(4.) tordna lill-konvenuti sabiex, fi żmien xahrejn millum, jaqilgħu x-xatba li tiftaħ fuq l-art ta' l-atturi biex hekk l-atturi jieħdu lura l-pussess tal-biċċa art oħra murija bl-aħdar fuq l-istess pjanta;

(5.) tagħti lill-atturi s-setgħa illi, jekk il-konvenuti ma jagħmlux dak kollu illi l-qorti qiegħda tordnalhom illi jagħmlu, jagħmlu huma x-xogħlijiet kollha meħtieġa sabiex jieħdu lura l-pussess battâl ta' l-art tagħhom, u tikkundanna lill-konvenuti jħallsu l-ispejjeż relativi — f'dan il-każ ix-xogħol għandu jsir taħt id-direzzjoni ta' l-Arkitett Carmel Cacopardo illi qiegħed jinħatar għalhekk; u

(6.) tikkundanna lill-konvenuti jħallsu l-ispejjeż kollha tal-kawża u l-ispejjeż l-oħra mitluba fiċ-ċitazzjoni."

<u>L-APPELL TAL-KONVENUTI</u>

2.1. Minn din is-sentenza appellaw il-konvenuti konjugi Meli. L-aggravji taghhom huma tnejn, jigifieri,
(a) li, bil-maqlub ta' dak li gie ritenut mill-ewwel Qorti, l-atturi appellati ma ssodisfawx ir-rekwizit specifiku tad-*diabolica probatio*, kif rikjest mil-ligi u zviluppat mill-gurisprudenza; u
(b) li l-konkluzjoni ta' l-ewwel Qorti fis-sens li l-azzjoni ta' l-attrici hija kollha kemm hi wahda "r*ei vendicatoria*", u li xi whud mit-talbiet attrici "ma humiex di natura talbiet ta' *actio spolii*" hija konkluzjoni zbaljata.

2.2. Il-konvenuti jippremettu li bhala fatt huma ma kienu effettwaw ebda tibdil fl-estensjoni ta' l-art okkupata mill-fond taghhom 32 Santa Maria Estate, Mellieha, u hallewha ezattament kif kienet meta akkwistawha minghand l-aventi kawza taghhom. Jghidu li l-atturi bdew jallegaw illi huma kienu invadew porzjon art li kienet tappartjeni lill-atturi u anke baghtulhom ittri interpellatorji u li ferm qabel mal-konvenuti gew notifikati bic-citazzjoni odjerna, kienet anke saret laqgha bejn il-partijiet fejn il-kwistjoni kienet giet diskussa u l-attur kien informahhom li kien sejjer iwaqqaf il-proceduri. Dan izda ma sehhx.

DWAR L-EWWEL AGGRAVJU

2.3. L-appellanti jillanjaw li l-ewwel u t-tielet talbiet attrici mid-dicitura u mil-mod kif gew dedotti huma di natura ta' kawza petitorja u ghalhekk l-atturi jehtigilhom jipprovaw fil-grad u l-entita` rikjesta mil-ligi li l-art hija proprjeta` taghhom u li l-appellanti jew l-awturi taghhom uzurpaw din il-porzjoni.

L-appellanti jirreferu ghal diversi sentenzi tal-Qrati taghna fejn gie affermat illi l-piz tal-prova jaqa' fuq min ikun qed jallega, u jzidu li fil-kaz ta' l-azzjoni proposta mill-atturi, il-ligi u l-gurisprudenza titlob l-hekk imsejha *diabolica probatio*, proprju minhabba n-natura stess tal-grad tal-prova li l-attur irid jilhaq.

DWAR IT-TIENI AGGRAVJU

3.1. L-appellanti jissottomettu wkoll li d-dicitura tat-tieni talba attrici hija differenti minn dik ta' l-ewwel talba. Fl-ewwel talba huwa car l-element rivendikatorju izda fit-tieni

talba l-atturi mhux qed jallegaw illi l-appellanti uzurpaw il-porzjon ta' l-art, izda jitkellmu dwar ir-reintegrazzjoni fil-pussess u t-tgawdija. Anke fil-premessi relattivi ghal din it-talba, jinghad fic-citazzjoni li l-konvenuti "qeghdin ikomplu jcahhdu lill-atturi mit-tgadija ta' bicca art ohra taghhom…"

3.2. Huma jissottomettu li fejn hemm premessa allegazzjoni mhux ta' uzurpazzjoni ta' proprjeta` izda ta' cahda mit-tgawdija, u fejn hemm talba specifika ghar-reintegrazzjoni fil-pussess, si tratta ta' _actio_ _spolii_ u mhux ta' _actio rei vindicatoria_. Inoltre hu sinifikattiv illi fid-_decide_ tas-sentenza ta' l-ewwel Qorti f'punt numru erbgha jintuza l-kliem "… biex b'hekk l-atturi jiehdu lura l-pussess..." u mhux bhal ma jinghad fil-punt numru tlieta biex il-konvenuti jizgumbraw mill-art.

3.3. B'hekk, skond huma, ghandu jirrizulta pacifiku li ghat-tieni u r-raba' talbiet ghadhom japplikaw ir-regoli ta' l-azzjoni ta' spoll taht l-Artikolu 535 tal-Kap. 16. Tali azzjoni taqa' b'ezami ta' l-istess att ta' l-akkwist ta' l-atturi li jindika li almenu sa l-10 ta' Ottubru 2002, l-atturi kienu pjenament konxji li l-artijiet kienu okkupati mill-konvenuti. Inoltre, l-att jikkonferma li sa mill-bidunett la l-atturi u lanqas l-awturi taghhom ma kienu fil-pussess ta' din il-porzjoni. B'hekk fir-rigward ta' din it-tieni porzjon ta' circa 8.65m^2, kull azzjoni ta' spoll ma tistax tirnexxi ghaliex l-att spoljattiv sar qabel ix-xahrejn preskritt mil-ligi, dan kien dikjarat u formalment maghruf mill-atturi u l-ebda wiehed ma ha azzjoni f'dan il-kuntest u l-atturi, _ex admissis_ qatt ma kienu fil-pussess tal-porzjoni ta' l-art imsemmija.

Ghalhekk, il-konvenuti appellanti talbu r-revoka tas-sentenza appellata bl-ispejjez kontra l-atturi.

IR-RISPOSTA TA' L-APPELL TA' L-ATTURI

4.1. Fir-risposta l-appellati jissottomettu li l-konvenuti appellanti kienu naqsu milli jipprezentaw nota ta' eccezzjonijiet biex iwiegbu ghat-talbiet attrici u mbaghad, wara li gew ezawriti l-provi huma pprezentaw nota ta' sottomissjonijiet biex iressqu d-difiza taghhom. Itennu li d-difiza tal-konvenuti kellha ssir formalment permezz tan-

nota ta' l-eccezzjonijiet u in sostenn ta' l-argument taghhom jiccitaw gurisprudenza fejn jinghad illi l-Qrati jharsu bi ftit simpatija lejn eccezzjonijiet li "jfaqqsu" ghall-gharrieda fil-mori tal-kawza u li anke jekk illum is-sitwazzjoni giet newtralizzata bl-emendi fil-ligi tal-procedura (Artikolu 158 tal-Kap. 12 kif emendat), dan ma jfissirx li l-parti giet moghtija speci ta' *carte blanche* li x'hin jidhrilha zzid ma' l-eccezzjonijiet li hija tkun diga` tat; u li l-argument legali u ragonamenti legali dedotti f'nota ta' osservazzjonijiet u mhux bhala eccezzjoni formali, ma jobbligax lill-Qorti li tqishom bhala tali. Ghandhom jigu kkunsiderati biss eccezzjonijiet sollevati f'nota ta' l-eccezzjonijiet notifikata lill-partijiet u li ma ghandux jigi permess li fi stadju inoltrat tal-kawza, meta din tkun thalliet ghas-sottomissjonijiet orali jew miktuba l-kontroparti tigi rinfaccjata b'linja difensjonali gdida. Minkejja dan, l-ewwel Qorti xorta hadet in konsiderazzjoni d-difiza tal-konvenuti appellanti fin-nota taghhom.

4.2. Dwar l-ewwel aggravju ta' l-appellanti jghidu li l-ewwel Qorti ghamlet analizi profonda u akkurata kemm tal-fatti riskontrati kif ukoll tal-posizzjoni legali ottenenti. Dik il-Qorti rrilevat korrettement illi l-kontendenti ghandhom awtrici komuni, ghalhekk kull ma kellu jsir kien li jigu mqabbla ma' xulxin it-titoli ta' l-akkwist li jitnisslu minn din l-awtrici komuni tal-kontendenti. Il-Qorti ta' l-ewwel grad analizzat korrettement it-titoli, semghet il-provi inkluzi dawk ta' Alfred Darmenia, ir-rapprezentant tas-socjeta` u tal-Perit Ebejer, ezaminat l-atti kollha ta' l-akkwist flimkien mal-pjanti annessi u kkonkludiet li l-art kienet tappartjeni lill-atturi appellati.

4.3. Dwar it-tieni aggravju, l-appellati jissottomettu li dan hu bla ebda bazi. L-ewwel Qorti gustament irriteniet li l-kawza prezenti kienet dik petitorja u li l-*actio spolii* ma kellha x'taqsam xejn fl-azzjoni intavolata minnhom.

Ghalhekk is-sentenza appellata, skond l-atturi appellati, timmerita konferma.

KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

5.1. Il-lanjanzi tal-konvenuti appellanti huma essenzjalment l-istess tnejn li tqajmu minnhom fin-nota ta' sottomissjonijiet li huma pprezentaw quddiem l-ewwel Qorti, u li t-tnejn gew mistharrga pero` rigettati minn dik il-Qorti, jigifieri li:

i) l-atturi, kuntrarjament ghal dak deciz mill-ewwel Qorti, ma ssodisfawx ir-rekwizit specifiku tad-"diabolica probatio" li l-ligi u l-gurisprudenza tezigi fl-*actio* *rei* *vindicatoria*, fejn anke l-icken dubju ghandu jmur favur il-possessur, ghaliex dan ta' l-ahhar ma ghandu bzonn jipprova xejn sakemm l-attur ma jipprovax b'mod komplet u konkluziv li huwa proprjetarju. Jghidu illi mill-provi prodotti mill-atturi jirrizulta li dawn ma pprovawx dak minnhom allegat minghajr ebda dubju;

ii) id-decizjoni tal-Qorti ta' l-ewwel grad li din hija azzjoni *rei vindicatoria* u li whud mit-talbiet m'humiex di natura ta' l-*actio* *spolii* ghal liema japplikaw ir-regoli ta' din ta' l-ahhar, hija zbaljata.

5.2. Ikun utli li jigi trattat fl-ewwel lok it-tieni aggravju ta' l-appellanti u dan ukoll minhabba dak li gie sottomess fir-risposta ta' l-appell ipprezentata mill-appellati fejn dawn, wara li jghidu li l-appellanti kienu naqsu li jipprezentaw nota ta' l-eccezzjonijiet, isostnu li d-difiza tal-konvenuti kellha ssir formalment permezz ta' nota ta' eccezzjonijiet u li l-emendi li saru fil-ligi tal-procedura bl-Artikolu 158 ma jaghtux *carte* *blanche* lill-parti li x'hin jidhrilha zzid ma' l-eccezzjonijiet taghha. Skond l-appellati l-argumenti u ragonamenti legali dedotti f'nota ta' osservazzjonijiet u mhux permezz ta' eccezzjoni formali ma jobbligawx lill-Qorti li tqishom.

5.3. Din il-Qorti tibda billi tosserva li, kif gie rimarkat bosta drabi, il-kontumacja wahedha ma ghandhiex titqies bhala ammissjoni tat-talba ta' l-attur da parti tal-konvenut izda bhala kontestazzjoni ta' l-istess. Fi kwalsiasi kaz il-gudikant ghandu dejjem jezamina jekk it-talba hijiex wahda gustifikata, indipendentement mill-kontumacja tal-konvenut. Il-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, (ara Artikolu 158(10) tal-Kap.12), kif emendat, jimponi inoltre l-obbligu fuq il-Qorti li,

“qabel ma taghti s-sentenza, taghti lill-konvenut zmien qasir li ma jistax jiggedded biex jaghmel sottomissjonijiet bil-miktub biex jiddefendi ruhu kontra t-talba ta’ l-attur. Dawk is-sottomissjonijiet ghandhom jigu notifikati lill-attur li jkollu zmien qasir biex jirrispondi.”

5.4. B’dan il-mod il-konvenut gie moghti d-dritt li jittratta l-kaz tieghu fuq dak illi hemm fl-atti quddiem il-Qorti minkejja n-nuqqas li jipprezenta nota ta’ l-eccezzjonijiet. Izda l-konvenut ma jistax jabbuza minn din il-fakolta` moghtija lilu mil-ligi. Fi kliem iehor dan mhux xi dritt li jmur ‘il hinn mill-parametri tal-provi akkwiziti billi jigi estiz ghal fatti li ma jinsabux fil-process jew li jekwivali ghal eccezzjonijiet formali fuq il-mertu li huwa kellu d-dritt iressaq fin-nota ta’ eccezzjonijiet tieghu fil-mument propizju. In fatti gie deciz mill-Qorti ta’ l-Appell fid-decizjoni fl-ismijiet Vivian Charmaine Mizzi v. Carmel Mizzi tat-30 ta’ Gunju 2004 li “mhux permess ghall-konvenut li jressaq ebda eccezzjoni, inkluza dik tal-preskrizzjoni, ghax jekk dan isir l-istess konvenut ikun qieghed b’dan il-mod, jissana l-posizzjoni tieghu ta’ kontumaci.”

Jirrizulta ghalhekk illi din it-tieni lanjanza setghet lanqas biss giet ikkunsidrata mill-Qorti ta’ l-ewwel grad.

5.5. Dan maghdud, jigi rilevat ukoll illi fi kwalsiasi kaz kienet korretta l-ewwel Qorti meta ddikkjarat li din hija azzjoni petitorja u li r-regoli ta’ l-*actio spolii* ma kienux applikabbli hawnhekk. Huwa principju generali li n-natura u l-indole ta’ l-azzjoni ghandhom jigu dezunti mit-termini ta’ l-att li bih jinbdew il-proceduri u mit-talbiet ta’ l-attur. Minn qari tac-citazzjoni jirrizulta kjarament li din hija azzjoni rivendikatorja fejn l-atturi qed jirrivendikaw il-proprjeta` ta’ l-art li huma jallegaw li hija proprjeta` taghhom u li l-konvenuti haduhielhom. Dan hu kjarament rifless fit-talbiet attrici, anke jekk forsi gew uzati termini bhal “il-konvenuti qed icahhdu wkoll mit-tgawdija lill-atturi” jew li l-atturi “jigu reintegrati fil-pussess u t-tgawdija tal-porzjon art ohra…”. Kif sewwa jissottomettu l-appellati, it-talbiet isegwu b’mod naturali mill-ewwel talba taghhom.

5.6. Inoltre l-azzjoni ta' spoll ma tistax tigi promossa u konfuza ma' azzjonijiet petitorji. L-azzjoni petitorja ghandha l-iskop u l-fundament taghha fir-rikonoxximent u t-tutela tad-dritt, filwaqt li f'dik ta' l-ispoll ma ghandux jitqies hlief il-pussess jew id-detenzjoni ta' l-ispoljat jew l-ispoljatur. Hu ghalhekk illi l-gurisprudenza tipprojbixxi l-kumulu taz-zewg azzjonijiet – dik possessorja u dik petitorja: ara d-decizjonijiet in re Micallef Nicholas v. Henry Pace – Prim Awla tal-Qorti Civili deciza 31 ta' Jannar 2003 u Farr Limited v. Norman Cutajar, Appell Superjuri, deciza fis-6 ta' Frar 2004.

5.7. Bil-fatt wahdu li parti li tkun qeghda tintavola kawza taghmel uzu minn termini bhala "pussess" u "re-integrazzjoni" ma jfissirx li necessarjament l-indole legali tal-kawza jkun qieghed b'daqstant jinbidel minn wiehed petitorju ghal iehor possessorju. Wara kollox jekk, ghall-grazzja ta' l-argument, pretendent ta' titlu immobbiljarju jirnexxi fl-azzjoni tieghu, ghandu kull dritt li bhala att konsegwenzjali, jitlob ukoll li "jimpussessa ruhu" minn dik il-porzjoni ta' proprjeta` li minnha jkun gie zvestit. Dan jista' jsir biss tramite ir-"re-integrazzjoni" f'dik li hija proprjeta` tieghu. Bl-istess mod, anki bl-uzu ta' terminu jew termini li jkunu jinkludu l-kelma "spoll" jew "att spoljattiv", dan mhux bizzejjed biex ibiddlu n-natura ta' l-azzjoni, ghas-semplici raguni li jista' jigri li min ikun igawdi titlu fuq proprjeta` jkun safa' wkoll effettivament "spoljat" jew "spussessat" minnha, u minkejja dan, jaghzel li jittutela l-interessi tieghu bl-azzjoni petitorja. L-importanti huwa li dawn iz-zewg azzjonijiet ma jigux "konfuzi" flimkien ghaliex ix-xorta ta' prova rikjesta f'wahda hija ben distinta mill-ohra.

B'hekk jirrizulta li dan l-aggravju huwa infondat.

6.1. Jibqa' ghalhekk li jigi trattat l-aggravju ta' l-appellanti dwar il-grad ta' prova li l-atturi kienu obbligati li jgibu fl-azzjoni odjerna. Skond l-appellanti, jigifieri l-konjugi Meli, l-atturi htegilhom jipprovaw pozittivament id-dominju taghhom fil-proprjeta` li qed jallegaw li giet uzurpata mill-appellanti u li mhux bizzejjed li jipprovaw biss li l-art mhux tal-konvenuti. In sostenn tat-tezi taghhom huma jiccitaw

ghadd ta' decizjonijiet tal-Qrati taghna li jirrikjedu li din il-prova tkun kompleta u konklussiva u anke fejn jinghad li "kwalunkwe dubju, anke l-icken ghandu jmur favur il-possessur konvenut" (Fenech v. Debono, deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-14 ta' Marzu 1935). Ikomplu jghidu li l-gurisprudenza tghallem li fil-kaz li l-attur igib provi li jkunu jidhru konvincenti u precizi, ikun bizzejjed ghall-konvenut li jirrendihom dubbjuzi. Ghalkemm huma jammettu li mas-snin il-gurisprudenza mmitigat xi ftit l-effett ta' din il-"prova diabolica", jissottomettu li dan ma affettwax il-principju li l-inqas dubju ghandu jmur favur il-konvenut. Izidu wkoll li gie ritenut mill-Qrati taghna illi l-prova tad-dominju tista' ssir permezz ta' titolu u anke bi prova kongetturali jew semplici presunzjoni, u li hu bizzejjed li l-attur "fornisce argomenti prevalenti a quelli del suo avversario". Biex l-attur ikun jista' jipproponi din l-azzjoni b'success mhux bizzejjed li hu jesebixxi titolu ta' akkwist kwalunkwe, izda jrid jipprova li l-oggett rivendikat ikun ghadda ghandu minghand min huwa suppost li kellu dan l-istess dritt.

6.2. L-appellanti jargumentaw illi mill-istess att ta' akkwist li bih l-atturi akkwistaw l-art *de quo* hemm dubju fuq il-porzjon art mertu tal-kawza odjerna u li l-istess awturi ta' l-atturi jkomplu jitfghu dubju dwar din il-porzjon permezz tad-dikjarazzjoni maghmulha minnhom fl-istess kuntratt. Inoltre, ma sar ebda accenn jew ingiebet xi prova li l-awturi ta' l-atturi hadu xi azzjoni legali kontra l-appellanti dwar l-allegata okkupazzjoni – anzi l-attur stess xehed li Bartolo kien qallu li ghalkemm l-art *de quo* tappartjeni lilu, dik il-bicca kienet giet okkupata. Izidu li l-attur stess jammetti li ma hemm xejn fil-kuntratt ta' akkwist ta' l-appellanti li jindika li l-art in kontestazzjoni ma kenitx giet inkluza fl-att ta' l-akkwist ta' l-appellanti.

6.3. L-appellanti jsostnu li l-ewwel Qorti kienet ibbazat id-decizjoni taghha unikament fuq il-kunsiderazzjoni li l-awtur ultimu tal-partijiet kontendenti kienet is-socjeta` Central Mediterranean Development Corporation Limited, u li dwar il-posizzjoni ta' din is-socjeta` kienet strahet fuq dak li xehed Alfred Darmenia. Izda, il-fatti li johorgu mid-deposizzjoni ta' dan ix-xhud, fosthom li kien hemm "hafna

variations on site, mill-pjanti" u li l-pjanta li fuqha strahet il-Qorti ma kenitx il-pjanta originali tat-tqassim tal-plots, ghaliex Darmenia kien ghamel il-pjanta bosta snin wara t-trasferiment maghmul lill-awturi tal-partijiet, huma indikattivi ta' elementi ta' dubju li ghandhom imorru favur l-appellanti f'din it-tip ta' azzjoni. Jikkonkludu billi jghidu li l-Qorti, fis-sentenza taghha, ma rreferitx ghall-provi l-ohra prodotti mill-atturi li jitfghu dubju li ma giex moghti l-piz dovut.

7.1. Min-naha taghhom, l-appellati konjugi Attard jinsistu li l-ewwel Qorti ghamlet analizi akkurata, approfondita u preciza kemm tal-fatti riskontrati f'din il-kawza u tal-posizzjoni legali ottenti. Jelaboraw li dik il-Qorti, wara li rrilevat illi s-socjeta` Central Mediterranean Development Corporation Limited kienet l-awtrici komuni tal-partijiet, ezaminat u analizzat it-titoli ta' l-akkwist li jwasslu mill-awtrici komuni sal- kontendenti, semghet il-provi prodotti, rat l-atti ta' l-akkwist u l-pjanti annessi maghhom u waslet ghall-konkluzjoni inecepibbli li l-art *de quo* kienet tappartjeni lill-appellati.

7.2. Dwar dak premess mill-appellanti dwar il-grad ta' prova rikjest fl-*actio rei vindicatoria* u l-principju li l-icken dubju ghandu jmur favur il-possessur, l-appellati jghidu li l-principju kardinali dejjem jibqa' li fejn m'hemmx dubju, bhal fil-kaz odjern, ir-rivendikazzjoni ta' l-art ghandha tigi akkolta. Inoltre, izidu li kif sewwa ssottomettiet l-ewwel Qorti d-dikjarazzjoni maghmula fl-att ta' l-akkwist taghhom ma holqotx "xi dubju li hu ta' ostakolu assolut li ma jhallix li, wara ezami tat-titoli rispettivi, ikun stabbilit fejn ghandha tigi l-linja."

7.3. Finalment jikkonkludu billi jirreferu ghal decizjoni ricenti tal-Qrati taghna fl-ismijiet **G. Abela v. J. Cortis noe** moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-14 ta' Ottubru 2004 fejn intqal li l-principju li min ghandu titolu ahjar jirbah il-kawza minghajr il-bzonn li jkun ppruvat titolu assolut, illum jinsab assodat fil-gurisprudenza – kwindi l-attur mhux tenut jipprova titolu originali izda huwa sufficjenti li jipprova titolu ahjar minn dak tal-konvenut.

Nonostante dan huma pprovaw titolu originali, cioe` izjed minn dak li kienu tenuti jaghmlu.

8.1. Ghal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' dritt li jolqtu dan il-kaz, jibda billi jinghad li mehuda fit-tifsila semplici u fil-qofol taghha l-azzjoni intentata mill-atturi <u>hija dik rivendikatorja</u> u kif gustament issottomettew l-appellanti, gie ritenut f'bosta decizjonijiet li hu dover ta' min jitlob ir-rivendikazzjoni li jipprova l-proprjeta` tieghu, u li l-imharrek ma ghandux ghalfejn jiftah halqu sakem issir din il-prova, u li jekk il-prova ma ssirx l-imharrek ghandu jirbah il-kawza. Kif difatti gie ritenut in re: <u>Nancy Mangion v. Albert Bezzina Wettinger</u> – Appell Superjuri deciz 5 ta' Ottubru 2001 u Vol XXIX ii 488
"Il-gurisprudenza u d-dottrina huma pacifici fis-sens illi l-gudikant ghandu jkun rigoruz f'din il-prova (tal-proprjeta` tar-rivendikant) u li kwalunkwe dubju, anke l-icken, ghandu jmur favur il-possessur konvenut. Il-gurisprudenza ppronunzjat ruhha f'dan is-sens "L'attore in rivendicazione deve provare in modo manifesto il diritto di proprieta` che reclama e basta un semplice dubbio perche` il possessore dell'immobile sia assolto della domanda (Coen. Voce Proprieta` para 423)"

8.2. Issa meta l-attur jibbaza l-kawza tieghu fuq titolu ta' akkwist, mhux bizzejjed illi hu jesibixxi titolu ta' l-akkwist kwalunkwe, izda jrid jipprova li l-oggett rivendikat ikun ghadda ghandu minghand min suppost kellu dan id-dritt. Infatti, gie spjegat fis-sentenza **Alfred Copperstone v. Francesco Grech et** (deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-14 ta' Dicembru 1951) –
"Invano il rivendicante invoca un atto di vendita`. Questo atto prova che il venditore gli ha trasmesso i diritti che aveva sulla cosa, ma per trasmettere la proprieta` 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 proprieta` 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, vendita` … esso non ha valore assoluto se non quando emana da un autore che abbia egli stesso

la proprieta` della cosa: altrimenti il titolo prodotto non ha che l'apparenza di un titolo di proprieta` - '*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)".

8.3. Minhabba li xi drabi jkun difficli hafna, jekk mhux impossibbli, li l-attur jipprova titolu originali, il-gurisprudenza u l-awturi, mmitigaw din il-prova li tispetta lill-attur, u l-prova rikjesta ma baqghetx mehtiega li tkun daqshekk rigida, u gie moghti lir-rivendikant id-dritt li jipprova titolu ahjar minn dik tal-parti l-ohra (ara wkoll Fenech et v. Debono et moghtija mill-Prim Awla deciza fl-14 ta' Mejju 1935; Anna Cassar v. Carmela Stafrace et – Appell Superjuri deciz fis-27 ta' Frar 2003). Din l-azzjoni hija maghrufa bhala l-*actio publiciana* (in rem), li hija azzjoni reali ta' ghamla petitorja fejn is-sahha tat-titolu huwa mkejjel *inter partes* u mhux, bhal fil-kaz ta' l-azzjoni rivendikatorja vera u proprja, *erga omnes*. Huwa rimedju li l-Qrati taghna tawh gharfien, ukoll fil-qafas ta' l-azzjoni ta' rivendika ta' gid minn idejn haddiehor. (ara wkoll id-decizjoni fl-ismijiet Kummissarju ta' l-Artijiet v. Frans Mallia moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-20 ta' Jannar 2005.)

8.4. Fil-kaz in ezami u kif sewwa ddecidiet il-Qorti ta' l-ewwel grad, ma jirrizulta ebda stat ta' incertezza jew dubju dwar it-titolu ta' l-atturi, in kwantu dawn irnexxielhom sodisfacentement jiddimostraw titolu validu fuq il-bicca art mertu tal-kontestazzjoni odjerna. Fil-fehma ta' din il-Qorti, bhal dik ta' qabilha, il-partijiet kontendenti jafu bhala awtrici taghhom lis-socjeta` Central Mediteranean Development Corporation Limited li kienet hadet hsieb l-izvilupp taz-zona kollha wara li kienet giet f'idejha b'kuntratt tad-9 ta' Novembru 1963 li sar bejnha u l-Kattidral tal-Knisja ta' Malta (fol. 20). Irrizulta wkoll li z-zona kienet giet imqassma skond pjanta mhejjija mill-arkitetti Mortimer u Degiorgio. Ghaldaqstant kull ma kellu jsir fil-kaz odjern kien li jigu ezaminati l-kuntratti tat-trasferimenti varji u l-pjanti annessi, flimkien mal-provi prodotti mill-atturi, peress illi l-konvenuti kienu baqghu kontumaci. Dan ghaliex, kif korrettement qalet il-Qorti ta'

l-ewwel grad, l-awtrici komuni tal-kontendenti setghet tghaddi t-titolu ta' l-art lil wahda biss mill-partijiet.

8.5. Jirrizulta mill-provi li l-atturi akkwistaw l-art b'kuntratt tal-10 ta' Ottubru 2002 minghand il-konjugi Bartolo, li kienu akkwistaw il-plot minghand John Sciberras, b'kuntratt tal-20 ta' Lulju 1989. Sciberras kien min-naha tieghu akkwista minghand is-socjeta` Central Mediterranean Development Corporation Limited permezz ta' kuntratt tat-30 ta' Settembru 1980, liema kuntratt jinsab a fol. 19 tal-process. F'dan il-kuntratt is-socjeta` kienet tat b'titolu ta' subcens ghall-perjodu ta' mija u hamsin sena "as from the ninth (9th) day of November one thousand nine hundred and sixty three, the plot marked two hundred and fifty nine (259) as shown on the plan annexed here to marked Schedule A which plot has an area of approximately fourteen thousand one hundred and sixty square feet (14160 sq ft) equivalent to one thousand three hundred and fifteen square meters ($1315m^2$) bounded by the West by a new unnamed Street, North by property of Joseph Tabone, South by property of Salvatore Sciberras marked in red in the annexed plan marked Dokument A and forming part of the development known as Mellieha Bay Santa Maria Estate…" Din il-pjanta tinsab annessa mal-kuntratt u ffirmata mill-partijiet (fol. 26) u jirrizulta li l-"plot" huwa delinejat fl-istess kuntratt. Fuq in-nota tal-lemin jidher li tali pjanta saret mill-periti Mortimer & Degiorgio. Meta wiehed ihares lejn il-"plot" jidher li l-linja li tifred il-"plot" tal-partijiet kontendenti, hija linja dritt u ma tidholx 'il gewwa kif tidher fuq is-"survey report" (ara Dok E li jinsab a fol. 28 tal-process).

8.6. Jirrizulta li l-appellanti akkwistaw id-"detached villa" taghhom permezz ta' kuntratt fl-atti tan-nutar Gerald Spiteri Maempel fit-18 ta' Dicembru 1996, minghand l-Esekutur u Trustee ta' l-assi ereditarji ta' Joseph Tabone (fol. 29) li kien akkwista l-istess villa minghand is-socjeta` Central Mediterranean Development Limited b'kuntratt tal-14 ta' Settembru 1977. Minn dan il-kuntratt (li jinsab esebit a fol. 52 tal-process) jirrizulta li hu akkwista "detached villa with underlying carport with gardens and

accessories built on plot number thirty-two (32) of the Mellieha Garden Estate now known as Santa Maria Estate, limits of Mellieha, which villa is unnamed and unnumbered and as better outlined in the attached enclosure X" (fol. 52). Izda dan id-dokument ma jinsabx anness mal-kuntratt ta' l-akkwist li jinsab fl-atti. Min-naha l-ohra jirrizulta li l-istess pjanta li giet annessa mal-kuntratt ta' l-akkwist ta' l-awtur ta' l-atturi li fl-atti hija wkoll inserita wara l-kuntratt ta' l-akkwist tal-konvenuti appellanti, li l-linja bejn il-plots tal-kontendenti hija dritta minghajr ebda indendentaturi (fol. 47). Jidher pero` illi din il-pjanta kienet dik annessa fil-kuntratt ta' akkwist ta' l-awtur tal-konvenuti u tirrizulta ffirmata minn Nutar Angelo Vella, minn Joseph Tabone u Paul Azzopardi li kien deher fuq l-art fl-interess tal-Bank of Valletta Limited.

8.7. L-appellanti jikkritikaw id-decizjoni tal-Qorti ta' l-ewwel grad ghaliex jghidu li din qaghdet fuq ix-xiehda ta' Alfred Darmenia li kien involut fil-progett biss mill-1984 u li l-pjanta li fuqha strahet l-ewwel Qorti ma kenitx il-pjanta originali tal-"plots". Hawn l-appellanti huma zbaljati – Alfred Darmenia xehed fis-seduta tat-12 ta' Ottubru 2004 (fol. 103 et seq) u esebixxa estratt (ingrandiment) markat Dok AD1 mill-pjanta originali tal-periti Mortimer u Degiorgio li tinsab a fol. 73 tal-process, u li turi l-konfigurazzjoni tal-plots 259 u 32. Spjega li dawn ghandhom "common boundary wall" f'linja dritta. Jghid li "plot 259" hija rettangolari u m'ghandhiex indentaturi u ghandek triq fuq naha u triq fuq naha u triq fuq in-naha l-ohra. Jispjega (fol. 106) li din il-pjanta li esebixxa kienet parti mill-pjanta li hija disinn originali li sar mill-perit Mortimer u Degiorgio u li jinsab esebit a fol. 27 tal-process. Jekk wiehed ihares lejn il-pjanta a fol. 27 jara illi din hija datata 4 ta' Gunju 1964, jigifieri ferm qabel ma saru t-trasferimenti a favur l-awturi tal-partijiet kontendenti u fiha hemm ukoll markati zewg emendi – "Road Alignment AB-BC reseted – 30/7/1964 u transverse lengths – added 10/10/1964". B'hekk kellha ragun l-ewwel Qorti meta qalet li skond dawn il-pjanti kien jidher car li l-art in kontestazzjoni kienet inbieghet mill-awtrici ewlenija lill-awtur ta' l-atturi; u li ghalhekk sussegwentement kull sid baqa' jghaddi dak li kellu lis-

successur tieghu. Jinghad ukoll li fl-atti tal-kawza ma jirrizulta l-ebda att ta' trasferiment jew xi ftehim fejn xi wiehed mill-awturi ta' l-atturi kien ghadda xi parti mill-art li kien akkwista originarjament lill-awturi tal-konvenuti.

8.8. Huwa veru li Alfred Darmenia xehed illi fiz-zmien li kien ilu involut hu, jigifieri mill-1984 kien sab varjazzjonijiet fis-siti taz-zona li ma kienux jaqblu mal-pjanta originali, izda spjega wkoll li tali varjazzjonijiet ma kienux ir-rizultat ta' tibdil fil-pjanta ufficjali taz-zona izda ghaliex "il-bini ma jkunx sar skond il-pjanta." (fol. 107). Il-fatt li l-awturi ta' l-appellati ghamlu dikjarazzjoni fis-sens li l-konvenuti kienu qed jokkupaw parti mill-art li kienet se tigi trasferita lill-atturi odjerni ma jikkreja ebda dubju dwar min hu sid ta' l-art. Tali dikjarazzjoni evidentement saret minnhom biex jipprotegu l-interessi taghhom. Huwa veru li l-awturi ta' l-atturi qatt ma hadu passi legali dwar din l-okkupazzjoni min-naha tal-konvenuti jew ta' l-awturi taghhom izda dan ma jaffettwax inezorabbilment it-titolu ta' l-atturi ghal art li giet akkwistata minnhom. Wara kollox, kif sewwa rrilevat l-ewwel Qorti, qatt ma tqajmet il-kwistjoni tal-preskrizzjoni fil-kawza odjerna.

9.1. Finalment, issir referenza ghal-lanjanza ta' l-appellanti li jghidu li fis-sentenza appellata l-Qorti ma rreferietx ghall-provi l-ohra prodotti mill-atturi u li dawn ix-xhieda taghhom qanalu dubji li ma nghatawx mill-Qorti il-piz li kellu jinghatalhom. Jigi rilevat l-ewwelnett li l-fatt *per se* li l-Qorti ta' l-ewwel grad ma semmietx ix-xhieda l-ohra kollha prodotti ma jfissirx li hija ma haditx konjizzjoni taghhom fid-decizjoni taghha u in fatti jirrizulta li hija anke rreferiet ghad-dokumenti pprezentati minnhom.

9.2. Minn qari ta' din ix-xiehda pero` ma jidhirx li din titfa' xi dubju fuq it-titolu ta' l-atturi fuq l-art *de quo*. Mario Attard Trevisian (fol. 108 et seq) is-"surveyor" imqabbad mill-attur, jghid li l-hajt muri fis-"survey" li hejja hu ghandu "encroachment" fuq il-proprjeta` ta' l-atturi u jghid li fiz-zona "il-plots kienu kollha maqsumin linja dritta bejn kull plot, ma kien hemm fl-ebda stanti li kien hemm kurva b'dak il-mod, safejn jidhirli jien, fis-survey originali mhux

jien fil-fatt, ta' l-area kollha."[3] Dwar il-parti markata bl-ahdar (dik tal-kejl ta' 8.65m^2) jghid li din hija diskrepanza bejn hajt tas-sejjiegh li hemm u l-linja tat-triq kif ippjantata mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar (fol. 110), izda jammetti li hu ma kienx ivverifika jekk kenitx tappartjeni lill-attur. Din il-parti izda tidher fil-pjanta originali bhala parti mill-"plot" akkwistata mill-awturi ta' l-atturi. Fuq dan il-hajt tas-sejjiegh l-attur xehed li dan kien gie devjat ghax, "Minn kif saret il-'gate' ta' access ghal din id-'drive in' tal-Villa tas-Sinjuri Meli, kien hemm bzonn ta' devjazzjoni tal-linja tat-triq biex l-access ikun ahjar." (fol. 127). Il-perit ta' l-atturi, Brian Ebejer (fol. 116 et seq) jghid li l-indentatura ezistenti llum hija haga li m'hi normali xejn, ghaliex fuq in-naha tat-triq ta' isfel il-hajt ta' appogg ma jibqax niezel dritt imma johrog forma ta' kurva, mhux bi dritt mal-hajt ta' l-appogg. Huwa veru li l-attur l-ewwel ghamel applikazzjoni ta' zvilupp ta' "plot" dritt kif jidher fil-pjanta ta' akkwist u wara ghamel emenda biex juri l-ezistenza ta' dan il-hajt – izda l-attur spjega li dan kellu jsir ghaliex fiz-zona irid ikun hemm distanza minima ta' ghaxar piedi bejn "plot" u iehor u dawn jghoddu mill-hajt ta' l-appogg u b'hekk l-attur kien kostrett jersaq 'il gewwa biex ikun jista' jibda l-izvilupp tieghu. Ghalhekk, dik l-incertezza fit-titolu ta' l-appellati, li fuqu jishqu l-appellanti fir-rikors ta' appell taghhom, fil-fatt ma tirrizultax.

Jidher ghalhekk illi dan l-aggravju huwa wkoll infondat u l-appell ghandu jigi michud.

Ghal dawn ir-ragunijiet:
Tiddeciedi billi filwaqt li tikkonferma in toto s-sentenza appellata, tichad l-appell tal-konvenuti, b'dan li ghall-fini tat-tieni u t-tielet talba, iz-zmien perentorju ta' xahrejn impost mill-ewwel Qorti fis-sentenza taghha ghandu jibda jiddekorri mil-lum.

L-ispejjez taz-zewg istanzi jkunu a kariku tal-konvenuti appellanti.

---
[3] *Fol. 110.*

< Sentenza Finali >

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