MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tal-25 ta' April, 2008

Appell Civili Numru. 140/1991/2

Norbert Agius

v.

Anthony Vella, Carmela Vella, Carmelo Vella, Edmond Vella,
John Vella, Joseph Vella, Rita Vella, Giovanna Vella, Mary Grace Vella u Carmel Vella

Il-Qorti:
<u>Preliminari</u>

1.1. Dan hu appell ad istanza tal-konvenuti minn sentenza mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' Ġunju 2005, liema sentenza sejra tiġi hawn riprodotta fl-intier tagħha ghal intendiment ahjar ta' dana l-appell.

1.2. L-ewwel Qorti irriteniet u ddecidiet hekk:
"**Il-Qorti,**

"Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tieghu l-attur ippremetta u talab hekk:

"Premess illi in forza ta' kuntratt tas-7 ta' Marzu 1990 in atti Nutar Pierre Cassar l-attur akkwista b'titolu ta' bejgh razzett bla numru kif ukoll l-art adjacenti tal-kejl superficjali ta' 4652 metri kwadri maghrufa bhala 'Ta' Musulin' sive 'Tax-Xghira' fil-limiti ta' Zabbar bil-pattijiet u kundizzjonijiet stiplati fl-att precitat (Dok. A).

"Premess illi l-propjeta' akkwistata mill-attur tinkludi files ta' art markata bl-ahmar fl-unita pjanta (Dok. B) u dan kif jigi pruvat fil-kors tat-trattazzjoni tal-kawza.

"Premess illi dina l-art tinsab fil-pussess tal-konvenuti u dan abusivament u bi ksur tal-jeddijiet ta' proprjeta' tal-attur.

"Premess illi l-konvenuti interpellati biex jisgumbraw mill-art riferita u b'hekk jirrilaxxjawha a favur tal-attur baqghu inadempjenti.

"Jghidu ghalhekk l-istess konvenuti ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti:-

"1. Prevja d-dikjarazzjoni li l-art aktar 'il fuq riferita tappartjeni in piena proprjeta' lill-attur u li konsegwentement tinsab fil-pussess tal-konvenut abusivament u minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

"2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jisgumbraw mill-istess proprjeta' u b'hekk jirrilaxxjawha a favur l-attur;

“3. Tipprefiggi terminu qasir u perentorju li matulu l-konvenuti jkunu tenuti li jisgumbraw mill-imsemmija proprjeta’ u b’hekk jirrilaxxjawha a favur l-attur.

“Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tat-8 ta’ Ottubru 1990 kontra l-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni.

“Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li biha eccepew:

“1. Illi huma, ad eccezzjoni tal-konvenuta Giovanna Vella, flimkien mal-werrieta l-ohra kollha tal-mejjet Carmelo Vella, mhux konvenuti f’din il-kawza, huma proprjetarji tal-ghalqa maghrufa bhala “Tal-Abjad”, u mhux “Ta’ Musulin”, kif indikata fic-citazzjoni, fil-limiti ta’ Haz Zabbar u ghalhekk il-gudizzju mhuwiex integru u Giovanna Vella ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju;

“2. L-imsemmija ghalqa ilha proprjeta’ ta’ l-istess familja Vella ghal diversi generazzjonijiet u ghall-aktar minn tletin sena u minn dejjem thallsu fuqha cnus u pizijiet ta’ quddies mill-istess familja Vella;

“3. Illi ghalhekk it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kollha kontra l-istess attur.

“Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet u l-listi tax-xhieda;

“Rat ir-relazzjonijiet tal-periti gudizzjarji l-Avukat Dottor Robert Mangion u l-Perit Arkitett Rene Buttigieg minnhom debitament mahlufa;

“Rat l-atti kollha tal-kawza;

“Semghet il-provi bil-gurament;

“Ikkunsidrat;

“**Kwadru tal-fatti**

“Illi l-azzjoni odjerna timpernja fuq bicca art indikata bl-ittri ADEF u ddelineata bl-ahmar fuq il-pjanta markata Dok.B annessa ma’ l-att tac-citazzjoni. L-attur jsostni li dina l-art hija maghrufa bhala “Tal Musulin” sive “Tax-Xghira” u tifforma parti mill-proprjeta’ akkwistata minnu permezz ta’ kuntratt tas-7 ta’ Marzu 1990 in atti Nutar Dottor Pierre Cassar, ukoll indikata fl-imsemmija pjanta. Il-konvenuti minn naha taghhom isostnu li l-art hemm indikata hija maghrufa bl-isem “Tal-Abjad” hu hija proprjeta’ taghhom gejja mill-wirt ta’ Carmelo Vella.

“Illi in sostenn tat-tesi tieghu l-attur esebixxa diversi atti nutarili li jirrizalu ghas-sena 1898, b’kollox hdax il-kuntratt esebiti fl-atti bhala dokumenti XX1 sa XX11. Id-dokument XX11 huwa l-kuntratt ta’ kompra vendita fuq indikat, filwaqt li l-kuntratti l-ohra huma intizi biex juru kif l-art de quo waslet fil-patrimonju tal-attur.

“Minn dawn id-dokumenti jirrizulta s-segwenti:

“[1] Fis-27 ta’ Lulju 1898, b’kuntratt [XX1][1] in atti Nutar Francesco Camilleri, Antonio Bugelli xtara minghand Angela Cahcia l-utili dominju perpetwu ta’ bictejn art fil-limit ta’ Haz Zabbar, fosthom l-art maghrufa “tal-Kaiki” tal-kejl ta’ tommna, sieh u disgha kejliet [T1.1.9], bid-dritt tal-uzu ta’ l-ilma mil-bir tal-ahwa Vella bid-dritt tal-passagg fuq art ta’ certu Giovanni mlaqqam “il-Birgu”.

“[2] Fis-7 ta’ Settembru 1921, b’kuntratt [XX2][2] in atti Nutar Salvatore Cauchi, Paolo Pace xtara minghand Giovanni Seychell l-utile dominju perpetwu ta’ porzjon art maghrufa “tal-Miscuilin” fil-limiti ta’ Haz Zabbar “in contrada ta’ Xghaira [sic] nel vicolo ta’ Lessi” tal-kejl ta’ “due tumoli circa” [2T], bid-dritt tal-uzu ta’ l-ilma mill-bir esistenti fl-art vicin ta’ Francesco u Michele ahwa Vella.

“[3] Fit-18 ta’ Marzu 1926, b’kuntratt [XX3][3] in atti Nutar Salvatore Cauchi, l-istess Paolo Pace xtara minghand l-

[1] Fol.213 et seq
[2] Fol.229 et seq
[3] Fol.235 et seq.

imsemmi Antonio Bugelli l-utile dominju perpetwu ta’ l-art “tal-Kaiki” fuq indikata.

“[4] Fil-5 ta’ Ottubru **1961**, b’kuntratt [XX4][4] in atti Nutar Dottor Carmelo Lia, Salvatore Zerafa xtara minghand il-werrieta tal-imsemmi Paolo Pace, l-utili dominju perpetwu tal-ghalqa msejha “Tax-Xghajra tal-kejl circa erbat itmiem [4T] bl-abitant fiha kostruit li tinsab fil-limiti ta’ Haz-Zabbar”.

Il-konfini ta’ din l-art gew deskritti hekk: “ .. jmiss kollox fimkien mill-Grigal ma’ beni ta’ Carmelo Vella, mill-Lbic ma’ beni tal-ahwa Zerafa, Nofs in-Nhar ma’ raha ta’ Wenzu Pulis, Majjistral mas-Sqaq ta’ Lessi li jaghti ghal Triq San Leonardo.”

“[5] Fl-4 ta’ Dicembru 1965, b’kuntratt [XX5][5] in atti l-istess nutar, Salvatore Zerafa ikkonceda lil Francis Cremona is-sub emfitesi perpetwa ta’ l-imsemmija art indikata bhala “Ta Masculin sive tax-Xghajra limiti ta’ Haz Zabbar tal-kejl ta’ circa erbat itmiem [4T] bl-abitant rustiku fiha kostruit”. Id-deskrizzjoni tal-konfini hija identika ghal dik indikata fil-kuntratt precedenti.

“[6] Fit-8 ta’ Marzu 1966, b’kuntratt [XX6][6] in atti Nutar Dottor John Micallef Trigona, l-imsemmi Francis Cremona ttrasferixxa l-utile dominju perpetwu ta’ l-istess art li hu kien akkwista minn Salvatore Zerafa lil John Vincent Prendergast.

“F’dan il-kuntratt l-art giet indikata bhala “ta Musulin sive tax-Xghajra in the neighbourhood of Xghajra limits of Zabbar of the superficial area of approximately two tumoli, three mondelli and eight point sixteen misure [T2-3-8.16].

“Illi ghandu jigi osservat li inizjalment il-kejl ta’ l-art gie indikat fil-kuntratt bhala “approximately four tumoli [T4-0-0], izda waqt il-pubblikazzjoni ta’ l-att saret korrezzjoni fis-sens li l-kejl gie indikat bhala T2-3-8.16].

[4] Fol.236 et seq.
[5] Fol.256 et seq.
[6] Fol.266 et seq.

"Sussegwentement, sentejn wara, fil-21 ta' Frar 1968 sar kuntratt [XX7][7] iehor fl-atti tan-Nutar Dottor Carmelo Lia, li permezz tieghu l-imsemmija Francis Cremona u John Prendergast, fil-presenza ta' Salvatore Zerafa li wkoll deher fuq il-kuntratt, ikkorreggew il-kuntratt precedenti taghhom fis-sens li l-art trasferita b'dak il-kuntratt tat-8 ta' Marzu 1966, kienet "actually measures approximately four tumoli and not two tumoli, three mondelli and eight point one six measure, being all that land which the said Cremona had acquired from appearear Zerafa by the deed above mentioned."

"F'dan l-att l-ghalqa giet indikata bhala "Ta Musculin or Tax-Xghajra" bl-istess konfini kif deskritti fil-kuntratt precedenti.

"[7] Fl-10 ta' Settembru 1959, b'kuntratt [XX8][8] in atti Nutar Dottor Francis Micallef, John Prendergast ittrasferixxa l-istess art lil Michael Mac Donagh Mollet; u b'kuntratt [XX9][9] sussegwenti tal-31 ta' Marzu 1970 in atti Nutar Dottor Carmelo Lia, l-imsemmi Salvatore Zerafa rrikonoxxa lil Mollet bhala sub emfitewta.

"F'dawn iz-zewg atti, l-art giet deskritta bhala "Ta Musulin sive Tax Xghajra" tal-kejl ta' circa erba tumoli [T4], bid-deskrizzjoni identika tal-konfini.

"[8] Fid-29 ta' Mejju 1981, b'kuntratt [XX10][10] in atti Nutar Dottor Joseph Brincat, l-imsemmi Mac Donagh Mallet ittrasferixxa lil Bodil Lange Jensen l-istess art denominata "Ta Musulin sive Tax-Xghira" tal kejl ta' 4654 metru kwadru, bid-deskrizzjoni tal-konfini identika mad-deskrizzjoni fil-kuntratt precedenti.

---

[7] Fol.276 et seq. – sottolinear tal-Qorti. F'dan l-att, Salvatore Zerafa rrikonoxxa lil John Prendergast bhala sub emfitewta.

[8] Fol.281 et seq.
[9] Fol.288 et seq.
[10] Fol.296 et seq.

"[9] In fine, fis-7 ta' Marzu 1990 b'kuntratt [XX11][11] in atti Nutar Dottor Pierre Cassar, l-attur xtara s-sub utile dominju perpetwu minghand Mac Donagh tal-art li dan kien akkwista kif indikat fil-paragrafu precedenti. F'dan il-kuntratt l-art giet deskritta b'mod identiku kif deskritta fil-kuntratt precedenti. Gie ukoll indikat l-obbligu tal-akkwirent li jhallas Lm50 cens annwu lil Salvatore Zerafa liema obbligu jsib l-origini tieghu mill-kuntratt precitat tal-4 ta' Dicembru 1965 u baqa' jigi trasferit ma' kull trasferiment ta' l-art.

"Illi l-attur jsostni li biz-zewg kuntratt, maghmula fis-snin 1921 u 1926 rispettivament, Paolo Pace kien akkwista l-art kollha indikata fil-pjanta annessa mac-citazzjoni, u ghalhekk inkluza l-art delineata bl-ahmar. B'hekk meta sar it-trasferiment lil Salvatore Zerafa huwa trasferixxa lil dan art tal-kejl ta' circa erba tumoli, liema medda ta' art baqghet tigi trasferita fil-kuntratti sussegwenti sakemm sar l-akkwist mill-attur. Ghalhekk il-*vexata questio* huwa jekk l-art de quo, meritu tal-kawza odjerna, hijiex inkluza fil-proprjeta' li Salvatore Zerafa kien akkwista minghand Paolo Pace.

"In propositu l-attur ressaq diversi xhieda fosthom lill-imemmi Francis Cremona, kif ukoll lil John Giusti li kien jiehu hsieb il-proprjeta' ta' Bodil Lange, u lil John Camilleri li ghandu l-art kontiguwa ma' ta' l-attur.

"[A] <u>Francis Cremona</u>[12] qal li meta huwa fis-sena 1965 kien akkwista l-ghalqa minghand Salvatore Zerafa huwa kien ghamel emfasi li l-art kellha jkun fiha millanqas erba titmien. Dan jghid li hu "dejjem kont ninnegozja f'artijiet u bini", u wara li xtara kien mar kejjel l-ghalqa u sab li veru kien fiha circa erbat itmien. Huwa kkonferma li l-art kienet maqsuma f'diversi livelli, u kien juza t-tarag biex jghaddi minn naha ghall-ohra. Fix-xhieda tieghu Francis Cremona rrefera ghaz-zewg ritratti esebiti mill-attur [NA1 u NA2] u kkonferma li l-art li tidher fuq ir-ritratt NA1 <u>kienet parti mill-ghalqa li kien akkwista u li kienet tintuza minnu</u> u

[11] Fol.299 et seq.
[12] Fol.22 et seq.

rrifera ghall-passagg li jidher fuq dan ir-ritratt li x-xhud ikkonferma li kien juzah meta l-ghalqa kienet f'idejh

"Dan ix-xhud jghid li l-art ma kienet imqabbla ghand hadd. "Jiena nzilt fil-ghalqa bosta drabi u nafha sew ….. Nirrepeti illi hadd ma avanza xi drittijiet fuq din l-ghalqa, pero`' kienu jitolbuhieli diversi bi qbiela, jiena pero` ma qabbiltha lil hadd naturalmetn sakemm beghtha lil Prendergast." Jghid ukoll "Jiena cert illi ma kienx hemm gabillot fl-ghalqa ghax kont anki hawwilt xi sigar tal-laring…"

"[B] JohnCamilleri[13] jghid li huwa 'trabba' fil-proprjeta' kontigwa ghal dik okkupata mill-attur. Huwa jiftakar li l-ghalqa kienet okkupata minn Salvu Zerafa u jikkonferma li "l-proprjeta' li ghandu f'idejh l-attur kienet haga wahda mal-proprjeta' li tmiss maghha, u cioe' dawn iz-zewg proprjetajiet kienu f'idejn Zerafa." Jghid li fil-proprjeta' li xtara l-attur u li kienet tappartjeni lil Zerafa "kien hemm hajt tas-sejjieh b'access f'forma ta' rampa u anke l-hbula l-ohra li kellu Zerafa kienu separati minn xulxin b'access minn hitan tas-sejjieh. Il-proprjeta' kollha li kellu Zerafa kienet imdawwra b'hajt tas-sejjieh b'access wiehed minn that it-torri.

"Dan ix-xhud ikkonferma li l-art li kellu Zerafa kienet tinhadem minnu, u li meta dana biegh l-art lil Francis Cremona dana kabbar diversi sigar fiha. Ikkonferma li imbaghad Leli Buhagiar "beda u ghadu" jahdem feles ta' art kontigwa ma dik ta' l-attur. Jghid li: "Naf ukoll li l-access li kien igongi l-proprjeta' li qed jokkupa l-attur ma dik il-proprjeta' li qed jahdem Leli Buhagiar, u cioe' l-access principali li kien juza Zerafa giet imbarrata minn certu Kieli Bonnici.."

"In fine, John Cremona jghid li l-hajt li kien jiccirkonda l-hbula kollha li kellu Zerafa, parti minnha twaqqghet minn Leli Buhagiar biex ikun jista' jidhol minnha, "u cioe' dik il-parti tal-hajt li kwazi jasal sa hdejn it-torri."

[13] Aff. - Fol.119 et seq.

"Dan ix-xhud rega' xehed waqt l-access[14] mizmum mill-periti gudizzjarji u kkonferma li l-ghalqa in kwistjoni illum tinhadem minn Leli Buhagiar. "Qabel kienu, din in kwistjoni u [l-ghalqa] ta' tahta, f'idejn Salvatore Zerafa .." Qal ukoll li xi 32 sena ilu Zerafa kien qabbdu biex jahratlu l-ghalqa in kwistjoni.

"[C] Lawrence Attard[15] qal li qabel ma Francis Cremona akkwista l-art, huwa kien avvicina lil Salvatore Zerafa bil-hsieb li jakkwista l-art hu peress li kien imdahhal fin-negozju tal-proprjeta'. Zerafa kien dawru mal-proprjeta' u kien qallu li kien fiha erbat itmien. Attard jghid li huwa kkonferma dan b'ghajnejh. Izda meta sussegwentement il-proprjeta' waslet f'idejn l-attur, li jigi r-ragel ta' oht Attard, dan induna li l-art akkwistat mill-attur paragonata ma' l-art kif kien urih Zerafa kienet bin-nieqes.. Dan gie konfermat minn survey li sar wara.

"[D] Anthony Giusti[16] jghid li hu kien prokuratur ta' Bodil Lange inkarigat biex fl-assenza taghha minn Malta jiehu hsieb il-proprjeta' li din kienet akkwistat minghand Mac Donagh Millet. Ghalkemm Bodil kienet qaltlu li l-kejl tal-art akkwistata minnha kien ta' erbat itmien, hija fil-fatt kienet urietu l-art li kien qed jokkupa l-attur. Jikkonfermali l-uniku gar li kellu kuntatt mieghu tul l-amministrazzjoni ta' din l-art kien Leli Buhagiar li kien u ghadu jahdem feles kontiguwa mal-proprjeta' okkupata mill-attur. Dan ix-xhud jghid li: "Huwa [Buhagiar] kien jghid li l-proprjeta' li kien jahdem kienet tieghu."

"Meta sussegwentement sar il-kuntratt bejn Bodil, rapprezentata minn Anthony Giusti, u l-attur, dan kien qal lin-nutar li, ghalkemm kien jaf li l-art materjalment ma kienx fiha erbat itmiem huwa kien qed jixtri bil-kejl imsemmi fil-kuntratt precedenti.

"Illi It-tezi konvenuta hija li l-art hija proprjeta' tal-ahwa Vella werrieta ta' Carmelo Vella u ilha proprjeta' tal-istess

[14] Fol.320 – Access mizmum fit-13 ta' Frar 1995
[15] Aff. 3 ta' Gunju 1996 – fol.117
[16] Aff. – fol.116

familja Vella ghal diversi generazzjonijet u ghal aktar minn tletin sena.

"[1] Joseph Vella fid-depozizzjoni[17] tieghu jghid l-ghalqa indikata fl-access "minn dejjem maghrufa bhala "Tal Abjad". Huwa ghandu 45 sena u kienu ilu imur fl-ghalqa ma' missieru minn mindu kellu 6 snin. Ghalqa kienet f'idejn missieru u nannuh patern. Dak iz-zmien l-ghalqa kienet imqabbli minn nannuh lil Zeppi mlaqqam "il-Wieq". Dan il-konvenut jsostni li kien jara lil dan Zeppi jghabbi l-biegha mill-ghalqa.

"Missieru kien jghidlu li fuq din l-ghalqa kien hemm piz ta' quddies li f'dak iz-zmien kien jithallas direttament mill-imsemmi Zeppi, lill-Kapuccini f'isem in-nannu.

"In-nannu tieghu kien jhallas lil Salvatore Zerafa cens annwu ta' madwar tlett xelini u nofs fuq l-ghalqa de quo, izda dan ma kienx jghati ricevuta. Wara l-mewt tan-nannu, ic-cens beda jithallas minn Guzeppi Vella, iz-ziju tal-konvenut; izda sussegwentement peress li Salvatore Zerafa kien informah li hu kien beigh ir-razzett lil xi Ingliz u li c-cens kellu jithallas lil dan. Wara xi snin Zerafa kien avvicina lil Guzeppi Vella u qallu li c-cens kien rega' dar fuqu u ghalhekk kien pagabbli lilu, izda peress li dana naqas li jurih provi dokumentali, Vella kien irrifjuta li jkompli jhallsu c-cens li fil-fatt kien baqa' ma thallasx aktar.

"Il-familja Vella minn dejjem ittrattaw din l-ghalqa bhala "proprjeta' piena" taghhom, tant li meta hareg l-Att dwar ir-Registrazzjoni tal-artijiet li kellhom piz fuqhom, Joseph Vella kien irregistra din l-ghalqa f'ismu l-familja Vella fil-25 ta' Jannar 1984.[18] Mar-registrazzjoni ha biss il-ktieb tal-piz tal-quddies.

"[2] Anthony Vella[19] spjega li l-pis piju fuq din l-ghalqa maghrufa bhala Tal Abjad kien fondat minn antenat taghhom Grazio Vella u esebixxa kopja ta' dokumenti u

[17] Moghtija fil-15 ta' Mejju 1998 – fol.341
[18] Dok.JVI – fol.306
[19] Fol.345

ricevuti[20] in sostenn tal-hlas tal-imsemmi piz li jirrisalu ghas-snin 1957 u 1958, kif ukoll ghall-perijodu bejn is-snin 1961 u 2000. Il-piz kien thallas minn Grazio Vella, Carmelo Vella u Guzeppi Vella, u il-prezent il-hlas isir minn dan ix-xhud.

"L-ghalqa in kwistjoni hija mqabbla ghand Emanuel Buhagiar versu l-qbiela ta' Lm10 u qabbli kien hemm haddiehor.

"[3] Emanuel Buhagiar[21] jghid li ilu jahdem l-ghalqa de quo 20 sena u li din hi tal-familja Vella. Il-gabillotti ta' qabel kien Gusepp il-Wieq u Kieli l-Wieq, rispettivament. Kien dan ta' l-ahhar li hadu ghand Vella sabiex il-qbiela ddur fuqu. Kien ihallas Lm1 ghal quddies kif kien jghidlu Kieli. Huwa dejjem lil familja Vella u hadd iehor qatt ma talbu biex ihallsu.

"F'depozizzjoni sussegwenti qal li ilu jahdem l-ghalqa "Tal Abjad" ghal 30 sena. Qabel kienet tinhadem minn Kieli "tal Wieq" li kien hadu ghand Vella sabiex l-ghalqa ddur fuqu. B'hekk beda jahdem l-ghalqa u jhallas l-qbiela lil Guzeppi Vella li pero`' qatt ma ghamillu ricevuta. "Ricevuti mill-bidu nett sallum tal-qbiela qatt ma ghatajt. Immur inhallas u ricevuta ma nitlobhiex. Qatt ma sar kliem li ricevuti ma jinhargux.

"Jghid li Salvatore Zerafa jafu ghax kellu ghelieqi ma' genb dik li xtara l-attur. Dan Zerafa kien ikun fl-ghalqa ta' ma genbu u kien jghidlu li kien xtara l-ghalqa; iza qatt ma ghamel pretensjoni fuq l-ghalqa de quo mahduma minn Buhagiar. Mal-hajt divizorju huwa bena dura ghall-hamiem u tarag li jaghti ghaliha.

"Fil-kontro ezami[22] li sar fl-10 ta' Gunju 1999 Buhagiar ikkonferma li l-ghalqa ilha f'idejh 30 sena u f'dik is-sena l-qbiela li ser ijhallas "tkun il-31 wahda."

[20] TV1 sa TV9 – fols.307 et seq.
[21] Fol.347
[22] Fol.358

"[4] Joseph Bonnici[23] jghid li l-ghalqa Tal Abjad kienet tinhadem minn nannuh Guzeppi Bonnici "xi 100 sena ilu" u wara mewtu giet f'idejn iz-ziju Guzeppi Bonnici. Dawn kien jghidu li l-qbiela kienet tithallas lill-familja Vella maghrufa "ta Matta". Meta xi 30 sena ilu miet iz-ziju Guzeppi Bonnici, l-art giet f'idejn missieru li minn naha tieghu ta' lin-"Nemlu" biex jahdimha li ghadu hemm sallum.

"[5] Rev.Frangisk Azzopardi[24], filwaqt li kkonferma l-awtenticita' tad-dokumenti TV1 sa TV3, jghid li r-registru [TV1] jirreferi ghall-legati li dwarhom ma hemm ebda dokumenti supplimentari. Huwa spjega li meta persuna tmur thallas piz piju, anke jekk ma taghtix taghrif, u joqghodu fuq il-kelma ta' min ihallas. Mhux kull min ihallas i-legat ikun proprjetarju, tant li jkun hemm kazijiet fejn il-piz jithallas mill-gabilott fl-interess tas-sidien. F'dan il-kaz il-piz thallas biss mill-familja Vella.

"Huwa jghid li min igib ktieb tar-ricevuti nikkopja r-ricevuta precedenti minghajr verifi ohra. Ir-ricevuta mhux prova tat-titolari ta' l-art gravata bil-piz. Izda bla dokumentazzjoni ma jifdux legati.

"Perit Legali[25]

"Dan wasal ghall-konkluzjonijiet segwenti [1] li l-attur ma rnexxielux jipprova t-titolu ta' proprjeta' fuq l-art de quo; filwaqt [2] li l-konvenuti "rnexxielhom jippruvaw illi huma u l-antenati taghhom ilhom komplessivament aktar minn 30 sena jitqiesu bhala l-proprjetarji tal-art [de quo] u ma jirriuzltax illi qabel l-attur, xi hadd mill-precedessuri fit-titolu tieghu qatt ressqu pretensjonijiet [fuqha]. Huwea minnu li l-kuntratti ricenti jsemmu erbat itmien, pero`` dan wahdu mhux sufficjenti."[26]

"**Konsiderazzjonijiet tal-Qorti**

[23] Fol.349
[24] Fol.350 et seq
[25] Fol.387
[26] Fol.400

“Il-Qorti ma tikkondividix il-konkluzjonijiet raggjunti mill-perit legali, u dan ghar-ragunijiet segwenti.

“Illi l-konvenuti qed jopponu ghall-pretensjoni attrici, mhux bil-pussess semplici, imma b’eccezzjoni sostanzjali bazata fuq titolu ta’ proprjeta’ akkwistat bil-preskrizzjoni akkwisitiva tregennarja. Fl-eccezzjoni taghhom huma jsostnu li ghandhom titolu ta’ proprjeta’ fuq l-ghalqa de quo stante li ilhom jippossjeduha “ghal aktar minn tletin sena.”

“Din il-linja difensjonali hija determinanti fil-kamp tar-regolamentazzjoni tal-prova ghax iggib maghha spostament tal-oneru tal-prova fl-azzjoni rivendicatoria, “in quanto che jekk [il-konvenut] jeccepixxi li ghandu titolu fuq il-haga rivenditata aktar mill-attur, il-piz tal-prova jaqa’ fuqu u jekk ma jilhaqx din il-prova jissokkombi fl-eccezzjoni tieghu.” *[PA.* ***Giuseppe Abela vs John Zammit*** *deciza 16.05.1962 kowtata b’approvazzjoni fil-kawza* ***App.S.Albert Mizzi vs Rita Azzopardi*** *deciza 27.03.1996]. Reus in excipiendi fit actor.*

“Konformament fil-kaz in disamina l-punto di partenza ghandu jkun l-ezami tal-pretensjoni tal-konvenuti li l-art de quo giet akkwistata minnhom bil-preskrizzjoni akwizittiva treggenarja. In propositu huma applikabbli s-segwenti principji guridici:

“[A] Illi l-pussess *ad usucapionem* ossia l-preskrizzjoni akwisittiva ta’ tletin sena ghandha bhala l-elementi taghha il-pussess legittimu bir-rekwiziti kontemplati fl-Artikolu 2107 tal-Kap.16 u cioe’ jehtieg li l-pussess ikun kontinwu ghal dan it-tul taz-zmien, pussess mhux miksur, pubbliku u mhux ekwivoku ghaz-zmien li tghid il-ligi]*[App.Civ.* ***Borg vs Farrugia*** *nomine et [1957] Vol.XLI.I.168;App.Civ. Stella Briffa vs Caterina Scicluna [1954] Vol.XXXVIII; u* ***Chetcuti et vs Xerri*** *deciza 31 ta’ Mejju 1996].* L-oneru ta’ din il-prova tirrisjedi esklusivament fuq minn qed jallegha, fuq l-istregwa tal-massima *onus probandi incumbit ei qui dicit non ei qui negat*; u fid-dottrina u l-gurisprudenza hija deskritta bhala prova dijabolika stante

li jehtieg li tkun univoka fis-sens li ma treggix jekk ic-cirkostanzi ta' fatt jistghu jaghtu lok ghall-interpretazzjoni.

"[B] Rigward il-kuncett tal-pussess jinsab insenjat illi tnejn huma l-elementi bazici: dak materjali konsistenti fil-poter ta' fatt fuq il-haga, u dak intenzjonali konsistenti fl-animus tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien proprjetarju taghha – *animus et corpus; corpus possessionis et animus possidendi vel animus domini*. Mhux bizzejjed li jkun ezercizju bil-bona grazzja jew tolleranza. *[App.Civ.* ***Carmelo Caruana vs Orsla Vella****; u* ***Vol.XLI.I.178****]*

"Illi fil-kaz in disamina u mill-aspett ta' provi in sostenn tat-tezi konvenuta, il-konvenuti qed jserhhu l-provi taghhom fuq depozizzjonijiet ta' xhieda u registrazzjoni ta' hlas ta' piz ta' quddies fuq ghalqa indikata bhala Tal Abjad. F'dan ir-rigward huma opportuni s-segwenti osservazzjonijiet:

"[1] Illi il-piz li thallas mill-familja Vella huwa fuq l-ghalqa denominata Tal Abjad, u imkien ma jissemmew l-ghelieqi akkwistati minn Paolo Pace bil-kuntratti fuq riferiti. Fi kliem iehor, ghajr ghall-asserzjoni tal-konvenuti ma hemm ebda prova dokumentali li tistabilixxi ness ta' prova bejn l-ghalqa Tal Abjad u l-art in kwistjoni.

"[2] Illi, kif irrizulta manifest mix-xhieda tar-Reverendu Frangisk Azzopardi, ghar-registrazzjoni u hlas tal-piz ta' quddies, l-awtorita' ekklesjastika koncernata ma tesigi ebda dokumenti izda tistrih fuq il-kelma ta' min ikun mar ihallas il-piz. Dan ix-xhud jghid li fil-kaz tal-ghalqa Tal Abjad "ma hemm ebda dokumenti supplimentari". Ghaldaqstant ghandu jirrizulta car li r-registrazzjoni u l-hlas tal-piz tista' tikkwalifika ghal massimu bhala pretensjoni ta' dritt, izda certament ma tikkwalifikax bhala prova ta' titolu tal-ghalqa li fuqha jkun thallas il-piz.

"L-istess konsiderazzjoni tapplika ghar-registrazzjoni tal-art mad-dipartiment tal-Agrikoltura. Dan il-fatt jikwalifika ghal pretensjoni fuq l-art registrata, izda ma jghati ebda titolu u ma jikkostitwix prova ta' titolu.

"[3] Illi rigward ix-xhieda li fuqha tistrih sostanzjalment l-eccezzjoni tal-konvenuti li l-ghalqa de quo ilha fil-pussess taghhom ghall-aktar minn tletin sena, il-Qorti tosserva li dina tinsab kontradetta dijametrikalment nid-deposizzjoni ta' Francis Cremona, proprjetarju precedenti u aventi kawza minn Salvatore Zerafa, u mix-xhieda ta' John Camilleri, xhud kompletament estranew ghall-vertenza in disamina.

"Il-konvenuti u x-xhieda taghhom jsostnu li l-art kienet ilha fil-pussess taghhom ghal zmien twil, u Joseph Bonnici jghid li l-ghalqa kienet ilha ghal mitt sena bi qbiela ghand il-familja Bonnici, minghand il-familja Vella. Minn naha l-ohra, l-imsemmi Francis Cremona li fis-sena 1965 kien akkwista l-art mahduma minn Salvatore Zerafa [inkluza l-art de quo] jsostni kategorikament li meta l-art kienet fil-pussess tieghu ma kien hemm hadd go fiha u hadd ma qatt ghamel pretensjoni fuqha. Inoltre, John Camilleri li ghandu l-art kontigwa kkonferma li l-ghalqa de quo kienet tinhadem minn Salvatore Zerafa, u li sussegwentement l-art kien dahal fiha certu Emanuel Buhagiar, billi waqqa' parti mill-hajt li kien beda Zerafa, u beda jahdimha hu.

"Illi in sostenn tat-tezi konvenuta xehed l-imsemmi Emanuel Buhagiar li fl-ewwel depozizzjoni[27] tieghu qal li hu kien kera l-ghalqa minghand Vella u kien ilu jahdimha 20 sena, filwaqt li fid-deposizzjoni tieghu ssussegwenti[28] qal li kien ilu jahdem l-ghalqa de quo ghal 30 sena u li f'dik is-sena il-qbiela li kien ser jhallas kienet il-31 wahda! Dan isostni li Vella ma kienux jghatuh ricevuti tal-hlas tal-qbiela. In propositu l-Qorti tosserva li x-xhieda ta' Emanuel Buhagiar hija kemm inkonsistenti, kif ukoll inverosimili: inkonsistenti fl-allegazzjoni tieghu dwar it-tul ta' zmien li l-ghalqa kienet ilha ghandu, u inverosimili rigward l-allegazzjoni tieghu li kien ilu jhallas il-qbiela ghal dak iz-zmien kollu u b'dan kollu qatt ma nghata ricevuta. Apparti minn hekk Anthony Giusti, xhud iehor estranew ghal vertenza, jghid li "Huwa [Buhagiar] kien jghid li l-proprjeta' li kien jahdem kienet tieghu." [supra] –

[27] 8 ta' Ottubru 1998
[28] 10 ta' Gunju 1999

inkonsistenza ohra, din id-darba dwar l-origini u n-natura tal-pussess tieghu.

“Huwa opportun li jigi ribadit li kemm il-kovenuti Vella, kif ukoll ix-xhieda Joseph Bonnici u Emanuel Buhagiar ma gabu ebda xintilla ta’ prova dokumentali in sostenn tat-tesi taghhom li l-ghalqa de quo kienet fil-pussess tal-konvenuti ghaz-zmien minnhom allegat.

“Dan premess u kkunsidrat il-Qorti hija tal-fehma li l-eccezzjoni tal-konvenuti tissokkombi kemm mill-aspett taz-zmien tal-pussess, kif ukoll mill-aspett tal-univocita’ tieghu.

“Minn naha l-ohra l-pretensjoni attrici hija bazata fuq provi dokumentali, supplimentati b’xhieda konsistenti u korroboranti. Mill-provi jirrizulta nkontestat u ampjament provat li Paola Pace kien akkwista bicctejn art fil-limiti ta’ Zabbar, vicini, tant li t-tnejn kienu jgorru maghhom id-dritt tal-uzu ta’ l-ilma mill-bir tal-ahwa Vella: l-ghalqa tal-Kaiki tal-kejl ta’ T1.1.9 u l-ghalqa tal-Miscuilin tal-kejl ta’ circa T2. Sussegwentement, circa 35 wara, Salvatore Zerafa akkwista minghand l-werrieta tal-imsemmi Paolo Pace ghalqa Tax Xghajra tal-kejl ta’ circa T4, li sussegwentement bdiet tigi trasferiti that l-isem ta Musulin sive Tax Xghajra u indikata bil-kejl ta’ circa T4.
“Fil-fehma tal-Qorti dan il-kwadru tal-fatti per se jghati fidi lit-tesi attrici li Salvatore Zerafa kien akkwista minghand il-werrieta ta’ Paolo Pace iz-zewg ghelieqi fuq riferiti, u li l-ghalqa tal-Kaiki giet inkorporata mal-ghalqa il-kbira maghrufa bhala ta’ Musulin, tant li wara circa 35 sena l-art shiha bdiet tisejjah b’dan l-ahhar isem, u din kollha bil-kejl ta’ circa T4 li fihom hemm inkluza l-ghalqa tal-Kaiki tal-kejl ta’ T1.1.9.

“Illi in oltre, mix-xhieda kemm ta’ Francis Cremona kif ukoll ta’ John Camilleri kompliet tissahhah it-tesi attrici li l-ghalqa de quo kienet fil-fatt parti mill-ghelieqi akkwistati minn Salvatore Zerafa kif fuq indikat. Fil-fehma tal-Qorti dan il-fatt jirrizulta sodisfacentement provat.

"In fine hija opportuna l-osservazzjoni li l-kejl li rrizulta lil perit tekniku tal-art kif registrata fis-sena 1999 [fil-mori tal-kawza] mill-attur mal-imsemmi dipartiment, ma timmilitax fatalment kontra din il-konkluzjoni; ghax, kif fuq gja spjegat, ir-registrazzjoni ta' l-art ma ghandu ebda valur probatorju dwar it-titolu ta' l-art registrata, u ma tistax validament fil-ligi tigi meqjusa bhala li tinnewtralizza dak li jirrizulta minn kuntratti pubblici; multo magis meta bhal fil-kaz prezenti dawn jkunu minn naha taghhom sostnuti minn provi cari u sodisfacenti.

"Illi in vista tal-premess il-Qorti hi tal-fehma li l-attur irnexxielu jipprova l-kaz tieghu, mhux biss bil-fatt negattiv tal-konvenuti li naqqsu li jipprovaw id-dritt tal-proprjeta' minnhom vantat, izda wkoll bil-fatt posittiv konsistenti f'xhieda u provi dokumentali konsistenti f'atti pubblici. Ghaldaqstant it-talbiet attrici huma gustifikati u ghandhom jigu milqugha.

"**Decide**

"Ghal dawn il-motivi tiddecidi billi, previa rigett tal-eccezzjoni tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attrici, u tiddikjara li l-art indikata fl-att tac-citazzjoni u ddelineata bl-ahmar fl-annessa pjanta tappartjeni in piena proprjeta' lill-attur u li konsegwentement tinsab fil-pussess tal-konvenuti abusivament, u minghajr ebda titolu validu fil-ligi; u tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien xahar jizgumbraw mill-imsemmija proprjeta' u b'hekk jirrilaxxjawha a favur tal-attur.

"Bl-ispejjez kollha a kariku tal-konvenuti."

<u>Ir-rikors ta' l-Appell tal-konvenuti:</u>

2. Il-konvenuti ħassew ruħhom aggravati bis-sentenza tat-28 ta' Ġunju 2005 li biha l-ewwel Qorti laqgħet it-talbiet attrici u iddikjarat li l-art indikata fl-att tac-citazzjoni tappartjeni in piena propjeta` lill-attur u kkundannat lill-konvenuti biex fi żmien xahar jiżgumbraw mill-propjeta` u jirrilaxxjawha a favur ta' l-attur. Il-konvenuti interponew

appell minn din is-sentenza u l-aggravji tagħhom huma in sostanza s-segwenti:

(1) L-ewwel aggravju huwa wieħed procedurali fis-sens li l-konvenuti qed jilmentaw li d-digriet tal-Qorti tad-9 ta' Ġunju 2005 (fejn id-difensur tal-konvenuti ingħata għaxart ijiem biex jirrispondi) baqa' ma ġiex notifikat lid-difensur, u l-ewwel tentattiv biex id-difensur jiġi notifikat saret fit-3 ta' Lulju 2005 – jiġifieri wara li ngħatat is-sentenza;

(2) It-tieni aggravju principalment huwa fis-sens li l-Ewwel Qorti ikkancellat id-deċiżjoni peritali milħuqa mill-periti li semgħu ix-xhieda kollha *viva voce* u waslet f'konklużjonijiet opposti għal dawk tagħhom. Il-konvenuti jħossuhom aggravati bil-fatt li l-ewwel Qorti nonostante l-fatt li qatt ma semgħet xhud wieħed rilevanti *viva voce* iddecidiet li x-xhieda tal-konvenuti ma kinitx kredibbli;

(3) Il-konvenuti iħossuhom konvinti illi li kieku l-Qorti semgħet ix-xhieda kollha viva voce kienet tasal f'evalwazzjoni ferm differenti milli dik li waslet għaliha mis-semplici qari ta' "typescript";

(4) Il-konvenuti jinsistu illi l-kuntratti esebiti mill-attur stess jikkorroboraw ix-xhieda tal-konvenuti. Skond il-konvenuti l-għalqa tagħhom hija waħda totalment indipendenti għal dik ta' l-attur, u jistaqsu *"Li kieku l-art tal-konvenuti ġiet tifforma parti mill-art attrici, kif ġie deċiż, allura fejn hi l-art ta' Carmelo Vella (tal-konvenuti) li tmiss mal-Grigal, għaliex dina hija l-unika għalqa tal-konvenuti f'dawn l-inħawi?";*

(5) Il-konvenuti jirrilevaw illi l-art tal-konvenuti m'hijiex tal-kejl pretiż mill-attur (ta' żewġt itmien) għaliex hija ferm iżgħar, u cioe` anqas minn tomna, u għalhekk il-kejl ta' l-art tal-konvenuti ukoll tissoda t-teżi tagħhom li l-art pretiża mill-attur mhix tieghu;

(6) Il-konvenuti dejjem sostnew li l-għalqa propjeta` tagħhom minn dejjem kienet tissejjaħ "Ta' l-Abjad" iżda l-ebda wieħed mill-kuntratti ta' l-attur ma ġie indikat l-isem "ta' l-Abjad" jew "sive ta' l-Abjad";

(7) *In limine litis* ġie eccepit mill-konvenuti li "*l-ġudizzju mhux integru*" għaliex ma ġewx imħarrkin il-propjetarji kollha ta' l-art bħala werrieta ta' Carmelo Vella l-awtur tagħhom. Għalhekk kull sentenza mogħtija mhux esegwibbli;

(8) Il-konvenuti jirrilevaw li huma mhux qed jistrieħu fuq is-semplici pussess, kif setgħu għamlu, iżda qed jeccepixxu li għandhom il-proprjeta` ta' l-art "*de quo*" u b'hekk għandhom l-oneru ukoll li jippruvaw it-titolu tagħhom. Il-konvenuti jidhirlhom li huma ppruvaw li huma u l-antenati tagħhom ilhom kumplessivament jitqiesu għal aktar minn tletin sena bħala sidien ta' l-art."

<u>Ir-risposta ta' l-attur appellat Norbert Agius:</u>

3. Dwar l-ewwel aggravju ta' l-appellanti, fil-fehma ta' l-appellat dan in-nuqqas procedurali m'għandux ikun fatali, specjalment meta kienet l-inadempjenza ta' l-appellanti stess li ħolqot dan l-aggravju tagħhom. Dwar il-fatt li l-ewwel Qorti ma qablitx mal-konklużjoni tal-perit legali, l-appellat jirrileva li l-evalwazzjoni aħħarija tal-provi tispetta lill-Qorti u mhux lill-perit legali. Iżid jgħid li l-Qorti waslet għal konklużjoni differenti mill-perit legali wara li eżaminat bir-reqqa l-provi u ħadet in konsiderazzjoni "il-fatt li fil-ġurispudenza moderna l-grad ta' prova jinkombi fuq il-konvenuti meta dawna jeccepixxu t-titolu tagħhom, bħal ma għamlu fil-każ".

L-appellat isemmi l-inkonsistenzi fix-xhieda prodotta mill-konvenuti dwar ir-ricevuti ta' qbiela u jissottometti li anke kienu kien pruvat li l-konvenuti u l-awturi tagħhom kienu jħallsu qbiela dan il-fatt waħdu ma kienx jagħti lok għal titolu, anzi kien jeskludi għal kollox it-titolu tagħhom fuq l-art peress li skond l-Artikli 2118-2119 tal-Kodici Civili dawk li jżommu ħaġa f'isem ħaddieħor ma jistgħux jippreskrivu favur tagħhom infushom.

L-appellat jaccenna wkoll għall-fatt li ma ġiet esebita l-ebda denunzja tal-wirt u li l-unika prova dokumentali li ġabu l-konvenuti huwa dwar il-ħlas tal-piż piju, li ma

jiswiex bħala prova ta’ titolu peress li r-reġistrazzjoni ssir mingħajr domandi.
Min-naħa l-oħra l-appellat jgħid li hu ressaq provi dokumentarji assodati mix-xhieda mressqa minnu. Dwar il-kejl li ġie indikat erronjament, dan sar biss fil-kuntratt ta’ l-1966 u ġie korrett sentejn wara. Il-kuntratti l-oħra kollha jindikaw il-kejl bħala circa 4 tumoli.

L-appellat jgħid ukoll li wieħed mill-awturi tad-dritt ta’ l-attur, Salvu Zerafa, kellu l-pussess ta’ l-art u jaccenna għall-fatt li l-konvenuti stess xehdu li kienu jħallsu l-qbiela lilu.

In konklużjoni l-appellat jirrileva li l-konvenuti ma ġabu l-ebda prova tal-qbiela li kellhom filwaqt li hu ġab diversi xhieda li juru mhux biss it-titolu tiegħu, pruvat ukoll mill-provi dokumentarji, imma anke l-fatt li l-awturi tad-dritt tiegħu kellhom il-pussess.

<u>Konsiderazzjonjiet ta’ din il-Qorti:</u>

4. L-appell in eżami huwa dwar azzjoni rivendikatorja fejn l-ewwel Qorti laqgħet it-talbiet attrici u ddikjarat li l-art mertu tal-kawża hija propjeta` ta’ l-attur u ordnat lill-konvenuti jiżgumbraw minnha.

<u>In-nuqqas tan-notifika tad-digriet tad-9 ta’ Ġunju 2005:</u>

5. L-ewwel aggravju tal-konvenuti huwa wieħed ta’ natura procedurali. Il-konvenuti jilmentaw dwar il-fatt li l-ewwel Qorti għaddiet għas-sentenza nonostante l-fatt li d-digriet tagħha tad-9 ta’ Ġunju 2005 li fih id-difensur tal-konvenuti ingħata l-fakolta` li jirrispondi fi żmien għaxart ijiem, ma ġiex notifikat lilu u għalhekk ma kellux l-opportunita` li jirrispondi.

Din il-Qorti eżaminat l-aħħar tlett verbali precedenti għas-sentenza konsistenti fis-segwenti:

- fit-<u>23 ta’ Frar 2005</u> il-ġurnata li fiha ġiet ittrattata l-kawża, *“Dr Lanfranco jiddikjara li min-naħa tal-konvenuti l-kawża tista’ tibqa’ għas-sentenza”;*

- fid-29 ta' April 2005 il-Qorti irrilevat li hija mhux f'pożizzjoni li tagħti s-sentenza stante li s-"survey sheets" li suppost kienu annessi mar-rapport tekniku ma dehrux fil-process. Id-difensur tal-konvenuti Dr Franco Lanfranco li kien preżenti fl-awla *"ta ruħu notifikat b'dan id-digriet"*. Il-partijiet kellhom jirregolaw ruħhom;

- il-verbal tad-9 ta' Ġunju 2005 jaqra hekk *"…Meta reġgħet issejħet il-kawża deher l-attur assistit mill-Prof Ian Refalo u talab li jirtira d-dokument ippreżentat fil-25 ta' Mejju 2005 (a fol 466 et seq) u iddikjara li jaqbel mad-difensur tal-konvenuti li l-Qorti għandha tgħaddi għas-sentenza fuq l-atti li hemm nonostante l-assenza tas-"survey sheets" mill-process kif indikat a fol 464. Il-Qorti tilqa' t-talba u tawtorizza lill-attur jirtira l-imsemmi dokument. Dr Lanfranco għandu l-fakolta` li jirrispondi fi żmien għaxart ijiem jekk ikun il-każ."*

Fid-dawl ta' dawn il-verbali din il-Qorti taqbel ma' dak li issottometta l-attur fir-risposta ta' l-appell tiegħu li in-nuqqas procedurali lamentat mill-konvenuti m' għandux ikun fatali għas-sentenza.

Fl-ewwel lok id-difensur tal-konvenuti Dr Francis Lanfranco fit-23 Frar 2005, il-jum li fih saret it-trattazzjoni, iddikjara li l-kawża setgħet tibqa' għas-sentenza u wieħed jassumi li d-difensur ta' parti f'kawża ikun jaf x' kontenut fih il-process ta' kawża ta' klijent tiegħu fl-istadju tat-trattazzjoni.

Dwar l-assenza tas-"survey sheets" jirriżulta mill-verbal tad-29 ta' April 2005 li Dr Lanfranco kien preżenti meta l-Qorti irrilevat li ma setgħetx tgħaddi għas-sentenza peress li s-"survey sheets" ma kinux fil-process, u fil-fatt Dr Lanfranco ta ruħu b'notifikat. Mid-29 ta' April 2005 għalhekk kellu l-opportunita` li jirregola ruħu kieku ried iżda baqa' m'għamel xejn.

Din il-Qorti taqbel ma' l-attur li kienet biss "prudenza żejda" da parti ta' l-ewwel Qorti li ordnat li jiġi komunikat lid-difensur tal-konvenuti il-verbal tad-9 ta' Ġunju 2005

fejn tniżżel li l-attur accetta li l-Qorti tgħaddi għas-sentenza nonostante l-assenza tas-"survey sheets". Wara kollox meta avukat difensur ikun naqas li jidher biex jirrappreżenta lill-klijent tiegħu f'udjenza tal-Qorti għal liema raġuni tkun, hija responsabbilita` tiegħu li jsegwi dak li jkun ġara fl-assenza tiegħu billi jara l-verbal fl-ewwel opportunita` li jkollu. Għalhekk din il-Qorti mhux ser tagħti piż lill-ewwel aggravju.

<u>Dwar il-fatt li l-Qorti ma qagħditx fuq il-konklużjonijiet peritali:</u>

6. Il-konvenuti appellanti iħossuhom aggravati bil-fatt li l-Qorti waslet għal konklużjonjiet opposti għal dawk tal-periti, nonostante l-fatt li kienu huma u mhux il-Qorti li semgħu ix-xhieda *viva voce* u anke accedew fuq l-art.

Din il-Qorti tagħmel riferenza għall-Artiklu 681 tal-Kap 12 li jaqra hekk:
"*Il-qorti mhix marbuta li taccetta l-konklużjonijiet tar-rapporti tal-periti kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha*".

Frankament dan l-aggravju jirrazenta l-fieragh u qieghed jigi respint ghax infondat.

<u>Dwar il-fatt li l-Qorti ma semgħetx lix-xhieda "*viva voce*":</u>

7. L-appellanti jsostnu li bil-fatt li l-Qorti ma semgħetx lix-xhieda *"viva voce"* huma gew żvantaġġjati. Huma jissottomettu hekk: *"Li kieku l-ewwel Qorti kellha l-opportunita` tisma' x-xhieda "viva voce" kien ikollha żgur il-ħila illi tasal f'evalwazzjoni ferm differenti minn dik illi waslet għaliha mis-semplici qari ta' "typescript' mejjet u impersonali!".* Jaccennaw ukoll għall-fatt li x-xhieda prodotta minnhom kienu kollha gabillotti u nies semplici bla edukazzjoni formali u mhux negozjanti u ta' skola bħall-attur u x-xhieda tiegħu. Jgħidu li l-attur u x-xhieda tiegħu jibbażaw dak li qalu fuq dokumenti mentri huma jiddependu biss mill-memorja tagħhom u fuq rakkonti ta' l-antenati tagħhom.

L-argument ta' l-appellanti huwa wieħed ipotetiku li jibda' bil-"*kieku*" u din il-Qorti ma tħossx li għandha tahli hafna zmien dwaru. Li Qorti ma tismax necessarjament xiehda "*viva voce"* iżda toqgħod ukoll fuq affidavits u traskrizzjonijiet ta' xhieda skond il-ligi hija ħaġa proceduralment regolarissima. Rigward il-fatt li x-xiehda ta' l-appellanti kienu gabillotti li jiddependu mill-memorja u mir-rakkonti, dan il-fatt ma jfissirx li x-xiehda tagħhom hija necessarjament anqas attendibbli minn dik ta' negozjanti li jibbażaw ix-xhieda tagħhom fuq dokumenti. Ġudikant għandu jeżamina bir-reqqa l-provi rilevanti li jkollu quddiemu u mbagħad jiddeciedi l-kawża abbażi tal-liġi applikabbli, tal-ġurisprudenza, u tal-provi li fl-opinjoni tiegħu huma konsistenti, konvincenti u korroboranti.

Dwar l-art li xtara l-attur:

8. Qabel ma tgħaddi biex tikkunsidra l-lamenteli sollevati mill-appellanti fl-aggravji l-ohra, din il-Qorti tħoss li jkun opportun f'dan l-istadju li tidentifika liema hi sewwa sew dik l-art li xtara l-attur permezz tal-kuntratt ta' akkwist ta' tas-7 ta' Marzu 1990 u tistabbilixxi jekk fil-fatt tinkludix il-bicca art ikkontestata.

9. Qabel xejn din il-Qorti tagħmel is-segwenti osservazzjonijiet dwar pjanti li jissemmew iżda ma jinstabux fl-atti tal-process:-

(i) fir-rigward ta' "*the attached plan*" imsemmija fil-ħames paġna tal-kuntratt ta' l-akkwist ta' l-1990 Dok A esebita mac-citazzjoni li fuqha l-propjeta` trasferita hija indikata bl-ittra "Z" din ma tidhirx annessa ma' l-istess kuntratt Dok A. Tosserva wkoll pero` li f'xi żmien din il-pjanta kienet f'idejn il-perit tekniku peress li fir-rapport tiegħu l-istess perit tekniku jirreferi għall-*"pjanta annessa mal-kuntratt ta' l-akkwist"*[29]. Għal xi raġuni pero` llum din il-pjanta partikolari ma tidhirx fl-atti. Fil-25 ta' Mejju 2005, l-attur esebixxa żewġ pjanti pero` l-ebda waħda minnhom ma tidher li hija dik li suppost kienet annessa mal-kuntratt

[29] fol 191

ta' l-akkwist peress li fuq l-ebda waħda minnhom ma tidher l-ittra "Z";

(ii) il-pjanta li skond il-kuntratt ta' bejgħ tad-29 ta' Mejju 1981 maghmul bejn Michael MacDonagh u Bodil Lange Jensen hija annessa ma' l-istess kuntratt u mmarkata Dok B, ukoll ma tidhirx fil-process;

(iii) tosserva fl-ahharnett illi l-perit tekniku fir-rapport tiegħu jirreferi għal skizz ippreżentat minnu u mmarkat Dok RB1, pero` lanqas dan ma jidher fil-process għax fil-fatt Dok RB1 huwa ritratt u mhux skizz.

10.1. Il-proprjeta` in disputa tikkonsisti f'ħabel raba bordurat bl-aħmar u mmarkat bħala "ADEF" fuq il-pjanta Dok B esebita mac-citazzjoni mill-attur Norbert Agius. L-attur qed jallega li dan il-feles art, li skond l-istess pjanta Dok B għandu kejl ta' 0.7 tomna, jifforma parti minn proprjeta` konsistenti f'razzett u art adjacenti li huwa kien xtara mingħand Bodil Lange Jensen permezz ta' kuntratt datat 7 ta' Marzu 1990 bil-kejl ta' 4654 metri kwadri (ekwivalenti għal T4.14) [30]

Dwar il-pjanta Dok B esebita mill-attur mac-citazzjoni il-perit tekniku[31] jispjega li din il-pjanta turi kejl li jirriżulta minn "survey" akkurat. Jiġi osservat li l-kejl tal-bicca art indikata fuq Dok B huwa dan:

- BCDA - T2.44 jew T2-2-6[32] (2742.87 metri²) u
- ADEF - T0.7 jew T0-4-2 (786.9metri²) - (il-parti kontestata)

li flimkien (BCEF) jagħmlu 3529.77metri² (T3.14/T3-0-8) u mhux 4654 metri² , kif indikat fil-kuntratt ta' l-akkwist.

10.2. Dwar din id-diskrepanza issir referenza għax-xiehda ta' l-attur fis-seduta tas-17 ta' Mejju 1993 fejn kien spjega li *"…qiegħed nixtri fuq il-kuntratti ta' qabel u dan għaliex*

---

[30] Tomna hija ekwivalenti għal 1124.1267 metri kwadri,
[31] fol 189
[32] Tomna hija magħmula minn 6 mondelli (sigħan) u mondello huwa magħmul minn 10 misure (kejliet)

meta saru r-ricerki rriżulta illi l-kuntratti ta' qabel dejjem kienu qed jirreferu għal erba' tomniet".

10.3. Minkejja li l-art li l-attur qed jippretendi li hi tiegħu ma jidhirx li fiha erbat itmien, dan il-kejl ta' erbat itmien jidher li ġie indikat fuq diversi kuntratti precedenti għal dak ta' l-attur, kif jidher mid-dokumenti esebiti mill-attur stess:

(i) Bil-kuntratt tad-29 ta' Mejju 1981 (Dok XX10 – fol 296) Michael Mac Donagh Mallet ittrasferixxa lil Bodil Lange Jensen "*farmhouse without number and adjoining land having an area of **four thousand six hundred and fifty four square metres** (4654m²) known as 'Ta' Musulin' sive 'Tax-Xgħira' in the limits of Zabbar the whole being bounded on the north east by property of Carmelo Vella, on the south west by property of the Zerafa family, on the south by property of Lorenzo Pulis, and on the north west by "Ta' Lessi" Alley……….as per plan attached market document B*".[33]

(ii) Bil-kuntratt tal-31 ta' Marzu 1970 (Dok XX9 – fol 288) Michael Mac Donagh Mollet irrikonoxxa lil Salvatore Zerafa bħala s-sub directum dominus filwaqt li Salvatore Zerafa irrikonoxxih bħala "*the new subemphyteuta*" ta' l-art "Ta' Musulin" tal-kejl "***of about four tumoli***".

(iii) Bil-kuntratt ta' l-10 ta' Settembru 1969 (Dok XX 8 – fol 281) Michael Mac Donagh Mallet xtara mingħand John Vincent Prendergast: l-art ġiet deskritta bħala *"a plot of land measuring approximately **four tumoli** (4T) together with a farmhouse without number erected thereon, the land being known as "ta' Musulin" sive tax-Xgħajra, in the neighbourhood of Xgħajra limitar of Zabbar the whole bounded to the north-east by property of Carmelo Vella, on the south-west by property of the Zerafa family, on the South by property of Lorenzo Pulis and on the north-west by "ta' Lessi" alley…."*

[33] Kif diġa ġie spjegat din il-pjanta imsemmija mhix annessa mal-kuntratt esebit

(iv) Bil-kuntratt tat-8 ta’ Marzu 1966 (Dok XX 6 – fol 266) Frank Cremona ittrasferixxa lil John Prendergast “*under title of perpetual subemphyteusis……..plot of land known as “Ta’ Musulin” sive “Tax-Xgħajra” in the neighbourhood of Xgħajra limits of Zabbar of the superficial area of approximately* ***two tumoli, three mondelli and eight point sixteen misure*** *together and including the farmhouse without number erected thereon bounded together on the north-east by property of Carmelo Vella, on the south-west by property of the Zerafa family, on the south by property of Lorenzo Pulis, and on the north-west by “Ta’ Lessi” alley…*” Jidher li originarjament il-kejl kien inkiteb bħala “4 tumoli” fuq l-istess pjanta imbagħad saret korrezzjoni u ġie jaqra T2-3-8.16. Dan il-kejl imbagħad reġa ġie emendat bil-kuntratt tal-21 ta’ Frar 1968 (Dok XX 7 – fol 276) li bih Salvatore Zerafa irrikonoxxa lil John Prendergast bħala sub-censwalist u saret riferenza għall-kuntratt tat-8 ta’ Marzu 1968 u **ġie ddikjarat li l-kejl kellu effettivament jaqra T4 u mhux T2-3-8.16**)

(v) Fil-kuntratt ta’ l-4 ta’ Dicembru 1965 (Dok XX5 – fol 256) li bih Frank Cremona kien xtara s-subenfitewsi pertpetwa mingħand Salvatore Zerafa, l-għalqa “Ta’ Masculin” sive “tax-Xgħajra” limiti ta’ Ħaż-Żabbar ġiet indikata b’*“kejl ta’* ***circa erbat itmien*** *bl-abitant rustiku fiha kostruit u li jmiss kollox flimkien mill-Grigal ma’ beni ta’ Carmelo Vella, mill-Lbic ma’ beni ta’ l-aħwa Zerafa, nofsin-nhar ma’ raba ta’ Wenzu Pulis, Majjistral ma’ Sqaq tal-Lessi….”*

(vi) Bil-kuntratt tal-5 ta’ Ottubru 1961 (Dok XX4 – fol 245) Salvatore Zerafa xtara mingħand Angela Pace u oħrajn (werrieta ta’ Paolo Pace) “*l-għalqa imsejħa ‘Tax-Xgħajra” tal-kejl ta’* ***circa erbat itmien*** *bl-abitant fiha kostruit, u li jmiss kollox flimkien mill-Grigal ma’ beni ta’ Carmelo Vella, mill-Lbic ma’ beni ta’ l-aħwa Zerafa, nofs-in nhar ma’ raba ta’ Wenzu Pulis, Majjistral ma’ sqaq tal-Lessi……”*

11.1. Sa hawnhekk jidher li l-art dejjem ġiet indikata bħala ta’ **circa erbat itmien**. Niġu issa għal żewġ kuntratti

separati li saru fl-1926 u fl-1921. Minn qari ta’ dawn il-kuntratti jirrizulta illi:-

(i) permezz tal-kuntratt tat-18 ta’ Marzu 1926 (Dok XX3 – fol 235) Paolo Pace xtara mingħand Antonio Bugelli *“l’ utile dominum perpetuo della clausura posta nei limiti del Zabbar in contrada ta’ Xgħajra appellata tal-Kaiki delle superfici di* ***tumulo uno modello uno e misure nove*** *confinante da mezzodi e ponente coi beni di Spiridione e Michele tal-Gardelli … che il detto Bugelli compro` dal potero di Angela Cachia per atti di Notaro Francesco Camilleri del 21 Luglio 1898 dal quale risulta la provenienza piu remota di detta clausura”.*

(ii) permezz tal-kuntratt tas-7 ta’ Settembru 1921 (Dok XX2 – fol 229) l-istess Paolo Pace xtara ukoll mingħand Giovanni Seychell *“…l’utile dominio perpetuo della clausura nei limiti del Zabbar in contrada ta’ Xgħajra nel Vicolo ta’ Lessi, appellata “Ta’ Misculin” della capacita` di* ***circa tumoli due circa****, confinata da Ponente e Tramontana con Vicolo, avente due alberi di carrubo, un pozzo di acqua piovana ed il diritto di servirsi del pozzo ezistente nella clausura vicina di Francesco e Michele fratelli Vella….”*

11.2. Il-kuntratt imsemmi fil-kuntratt tat-18 ta’ Marzu 1926 huwa dak tas-27 ta’ Lulju 1898 (Dok XX1 fol 213) li fih Angela Cachia biegħet lil Antonio Bugelli “*le due clausure di terra in limite di Casal Zabbar, in contrada ta’ Scighaira, l’una appellata tal-Kaiki, della capacita` di* ***tumulo uno, mondello uno, e misuri nove,*** *avente il diritto di servirsi dell acqua del pozzo ezistente nella clausura del fratelli Vella…… e l’ altra tat-torri della capacita` di mondelli cinque e misure quattro…”*

12. L-ewwel Qorti, kuntrarjament għal dak li rrelata l-perit gudizzjarju, dehrilha li mill-provi dokumentali ta’ l-attur jirriżulta ampjament pruvat li ż-żewġ bicciet art li kien akkwista Paolo Pace, permezz taż-żewġ kuntratti ta’ l-1926 u ta’ l-1921 relattivament, u cioe` l-għalqa ta’ Kaiki tal-kejl T1-1-9 u l-għalqa ta’ Misculin ta’ kejl circa T2 rispettivament, bdew jiġu trasferiti bħala art waħda taħt l-

isem "ta' Musulin" sive "Tax-Xgħajra" u indikata bil-kejl ta' T4 circa. Kienet osservat li tant kienu vicini li t-tnejn kienu jġorru magħhom id-dritt ta' l-użu ta' l-ilma mill-bir ta' l-aħwa Vella. Fil-fehma ta' l-ewwel Qorti l-għalqa ta' Kaiki ġiet inkorportata ma' l-għalqa l-oħra magħrufa bħala "Ta' Musulin" u bdiet tissejjaħ b'dan l-aħħar isem.

13. Il-perit gudizzjarju jidher li skarta din il-possibilita`. Huwa osserva li fil-kuntratt tal-5 ta' Ottubru 1961 jissemma' għall-ewwel darba dan il-kejl ta' erbat itmien iżda l-kejl kumplessiv ta' dawn iż-żewġ għelieqi mibjugħin fl-1926 u fl-1921 huwa ta' inqas minn erbat itmien (T4). Huwa irrileva ukoll illi eżami tad-deskrizzjoni ta' l-art mogħtija fil-kuntratt ta' l-1921 iħalli certu dubju jekk hux qed jiddeskrivi parti mill-art mertu tal-kawża odjerna.

14. Din il-Qorti wkoll mhix konvinta li l-art li akkwista l-attur hija ffurmata mill-artijiet imsemmija f'Dok XX2 u Dok XX3. Il-kejl kumplessiv ta' dawn iż-żewġ artijiet (circa T2 u T1-1-9) huwa ta' circa T3-1-9. Issa huwa veru li l-art indikata fuq il-pjanta Dok B ippreżentata mill-attur turi li l-art li l-attur qed jippretendi li xtara għandha fil-fatt kejl ta' T3.1 (T3-0-8), u dan il-kejl ta' T3-0-8 huwa pjuttost approssimattiv għall-kejl kumplessiv taż-żewġ għelieqi ta' T-3-1-9. Pero` din il-partikolarita` waħedha mhux prova konklussiva li l-art li mingħalih xtara l-attur fil-fatt hija komposta minn dawn iż-żewġ artijiet. Imkien fil-kuntratt ta' l-1961 ma jissejjaħ il-laqam "ta' Kaiki" li bih kienet magħrufa l-art li ġiet trasferita permezz tal-kuntratt tat-18 ta' Marzu 1926. U kif osserva l-istess perit gudizzjarju fil-konfini lanqas jirriżulta li "ta' Kaiki" tmiss ma' l-art li Paolo Pace akkwista fl-1921.

15. Din il-Qorti hija tal-fehma li huwa ta' rilevanza sostanzjali l-kuntratt tat-8 ta' Marzu 1966 (Dok XX6 – fol 266) li bih Frank Cremona ittrasferixxa lil Prendergast *"under the same title of perpetual subemphyteusis a plot of land known as "Ta Musulin" sive "Tax-Xgħajra."* Il-kejl ġie indikat bħala "**four tumoli**" imbagħad ġie maqtugħ u korrett fuq l-istess att għal "**two tumoli three mondelli and eight point sixteen misure** (T2-3-8.16)." Sentejn

wara imbagħad fil-21 ta' Frar 1968 saret referenza għal dan il-kuntratt ta' l-1966 u tniżżel hekk:

"...the land referred to in the said deed actually measures approximately four tumoli and not two tumoli, three mondelli and eight point one six measure, being all the land which the said Cremona had acquired from appearer Zerafa by the deed above mentioned."

Jidher li kien hemm incertezza dwar il-kejl ta' l-art li kienet qegħda tiġi trasferita.

16. Rilevanti ħafna biex titfa' dawl fuq din l-incertezza huwa s-"site plan" anness ma' dan il-kuntratt ta' l-1966, li fuqu jintagħrfu l-firem tan-Nutar John Micallef Trigona, Joseph Busuttil (li deher għal John Vincent Prendergast) u Frank Cremona[34]. Attwalment hemm <u>żewġ</u> pjanti annessi ma' dan il-kuntratt ta' l-1966: waħda hija mmarkata "B" u hija relattiva għal xi art magħrufa bħala "tas-Sienja" li ma għandha xejn x' taqsam mal-każ odjern; pero` jidher li l-pjanta l-oħra (mhux immarkata) tidher li hija relattiva għall-art mertu ta' din il-kawża. Fuq il-kuntratt ta' l-1966 eżatt wara d-deskrizzjoni ta' l-art "Ta' Musulin" sive "Ta-Xgħajra" inkiteb hekk *"shown in red on the plan herewith annexed marked enclosure A".* Din il-Qorti tosserva li fuq il-pjanta relattiva annessa ma' dan il-kuntratt ma tidhirx l-ittra "A" pero` dan aktarx kien għax ma ħarġitx il-pjanta kollha meta ġiet fotokopjata fuq karta ta' daqs A4. Wieħed jinnota ukoll li dan is-"site plan" għandu l-paġna tiegħu numerata min-nutar bħala 431, filwaqt li s-"site plan" l-ieħor immarkat "B" għandu l-paġna numerata 432, allura wieħed awtomatikament jikkonkludi li l-pjanta l-oħra li suppost hija immarkata bħala "A" hija propju dik relattiva għall-art "Ta' Musulin" sive "Tax-Xgħajra" mertu ta' din il-kawża.

Fuq dan is-"site plan" tidher art bordurata b'inka skura (ovvjament ma tidhirx ħamra peress li din hija fotokopja) u wieħed jinnota li l-art għandha forma <u>kwadra</u> u tikkonsisti f'<u>erba</u>' ħbula raba. Fir-raba' ħabel jidher li hemm il-bini.

---

[34] fol 275

Issa jekk wieħed josserva l-art indikata BCEF fuq il-pjanta Dok B esebita mac-citazzjoni, li l-attur qed jippretendi li hija tiegħu, wieħed jinnota li din tidher b'forma aktar rettangolari, tikkonsisti f'ħames ħbula raba u fuq ir-raba' ħabel hemm il-bini. Jekk wieħed jeżamina sew u jikkompara dawn iż-żewġ pjanti jinduna li dak il-ħames ħabel raba li huwa in disputa, bordurat bl-aħmar u indikat bħala ADEF fuq Dok B **mhux inkluż** fl-art mertu tal-kuntratt ta' l-1966 iżda huwa ħabel raba adjacenti għaliha.

17. Isegwi li l-kuntratti kollha li saru wara l-1966 relattivi għat-trasferimenti ta' l-art "Ta' Musulin" sive "Tax-Xgħajra" li għandhom deskrizzjonijiet ta' l-istess art ta' l-1966 b'konfini identici, ma setgħux ittrasferew dan il-ħames ħabel raba in disputa, u għalhekk ma jistax ikun li l-attur akkwistaha bil-kuntratt ta' l-1990. L-art li xtara l-attur jidher li tikkonsisti biss f'dawk l-erba' ħbula raba immarkati bħala ABCD fuq il-pjanta Dok B esebita minnu, bil-kejl ta' T2.44 jew T2-2-6. (Meta kejjel din l-estenzjoni l-perit tekniku kien sab li hija ta' T2-4-0)[35]. Il-kejl imniżżel fil-kuntratt ta' l-1966 (T2-3-8.16) fil-fatt huwa pjuttost approssimattiv għal dawn il-figuri u għalkemm sentejn wara permezz tal-kuntratt ta' l-1 ta' Frar 1968 ġie emendat biex jaqra erbat itmien (T4) u din il-figura baqgħet tiġi ripetuta fil-kuntratti sussegwenti, jidher li l-kejl korrett kellu fil-fatt jkun dak oriġinali. Ma jistax ikun li "*the land referred to in the said deed* (u kif indikata fil-pjanta relattiva annessa ma' l-istess kuntratt ta' l-1966) *actually measures approximately four tumoli and not two tumoli, three mondelli and eight point one six misure*" kif ġie dikjarat fil-kuntratt ta' l-1968 fir-rigward ta' l-art kif indikata fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt ta' l-1966.

Hawnhekk ta' min isemmi li għalkemm is-"site plan" anness mal-kuntratt ta' akkwist ta' l-1990 ma jidhirx fil-process, jirriżulta, kif diġa ġie spjegat, illi f'xi żmien kien f'idejn il-perit tekniku għax fir-rapport tiegħu jirreferi għalih. Issa l-istess perit tekniku kien esebixxa Dok GG2 (fol 194) li hija pjanta annessa ma' applikazzjoni mal-Planning Authority PA663/90 u jgħid li ***"L-art fis-site plan Dok***

[35] fol 189

GG2 hija eżattament simili għal dik annessa mal-kuntratt ta' l-akkwist u turi art tal-kejl ħafna inqas mill-4 tumoli pretiżi mill-attur."[36] Din il-Qorti tosserva li l-art kif indikata fis-"site plan" anness mal-kuntratt ta' l-1966 hija fil-fatt identika għall-art fis-site plan Dok GG2 ukoll u għalhekk isegwi li l-art fil-pjanta annessa mal-kuntratt ta' l-1990 hija eżatt bħal dik indikata fil-pjanta annessa mal-kuntratt ta' l-1966.

18. Jidher għalhekk ampjament pruvat illi l-attur m' għandu l-ebda titolu fuq dik il-bicca art li qed jipproponi li jirrivendika. Mid-dokumenti jirriżulta illi l-bicca art ikkontestata ma tiffurmax parti mill-art li xtara. Għalhekk l-*actio rei vindicatoria* proposta minnu kif kontemplata fl-Artiklu 322(1) tal-Kodici Civili (*"….is-sid tal-ħaġa għandu jedd jitlobha lura mingħand kull pussessur"*) ma tistax tirnexxi ghaliex ma gietx sufficjentement ippruvata.

19. Fid-decizjoni fil-kawza fl-ismijiet "**Perit Carmelo Falzon vs Alfred Curmi** (JSP Prim Awla, 5 ta' Ottubru 1995) ġie affermat illi:
"Min jitlob ir-rivendikazzjoni ta' immobbli għandu d-dover li qabel xejn hu jipprova l-propjeta` tiegħu. L-imħarrek f'din l-azzjoni ma għandux għalfejn jiftaħ ħalqu sakemm issir il-prova u jekk dik il-prova ma ssirx l-imħarrek għandu jirbaħ il-kawża."

Ladarba din il-Qorti sabet li l-attur ma rnexxilux jipprova t-titolu tieghu, m' hemmx lok li din l-istess Qorti tgħaddi biex teżamina l-provi tal-konvenuti appellanti li huma ressqu biex jippruvaw it-titolu tagħhom jew li tkompli tiegħu konjizzjoni ta' l-aggravji tagħhom fil-konfront tas-sentenza appellata.

Għal dawn ir-raġunijiet:

Tiddeciedi billi tilqa' l-appell tal-konvenuti, thassar u tirrevoka s-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili tat-28 ta' Ġunju 2005 u ticħad it-talbiet attrici.

[36] fol 191

Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attur appellat.

< Sentenza Finali >

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