MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tas-27 ta' Marzu, 2009

Appell Civili Numru. 114/2003/1

Direttur tal-Artijiet

v.

Vincent Farrugia, Ernest Grech, E.G. Property Holdings Limited u El Dara Ltd

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

1. Dan hu appell ad istanza tas-socjetajiet E.G. Property Holdings Limited u El Dara Ltd minn sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-1 ta' Novembru 2006,

liema sentenza sejra tigi hawn riprodotta fl-intier taghha ghal intendiment ahjar ta’ dan l-appell:-

“Il-Qorti:-

“Rat l-att tac-citazzjoni ppreżentata fit-3 ta’ Frar, 2003 li permezz tagħha s-socjeta` attrici ppremettiet:

“Illi l-proprjeta`, immarkata bl-aħmar, fuq il-pjanta annessa u esebita bħala Dok. EC1, hija parti mix-xatt ta’ Spinola gewwa San Giljan, u cioe` art li tmiss mal-baħar, kif jidher mill-istess pjanta.

“Illi l-imsemmija proprjeta` hi xatt il-baħar, u għalhekk taqa’ taħt id-demanju pubbliku ta’ l-attur.

“Illi l-Gvern, wara l-gwerra rreklama parti mill-baħar, u estenda l-istess xatt permezz tal-konkrit.

“Illi, biex jigi ffacilitat il-godiment ta’ l-imsemmi xatt mill-pubbliku, l-Gvern ifforma passagg għall-pubbliku, fuq l-imsemmi xatt.

“Illi l-konvenuti bnew struttura, li estendiet fuq l-imsemmi xatt, inkluż l-imsemmi passagg, u dan billi skavaw, fuq il-konkrit, u għaldaqstant fuq l-istess xatt.

“Illi l-istess agir tal-konvenut, ostakola l-godiment ta’ l-imsemmi passagg.

“Illi permezz ta’ provenjenza li gejja minn bejgħ ta’ utile dominium fl-1905, id-dimensjonijiet tas-sit li fuq suppost saret l-imsemmija struttura hija ta’ tlett qasbiet fuq il-faccata, u b’daqs totali ta’ tletin qasba kwadra, liema sit huwa ndikat bħala, *s’estende fino alla riva del mare*.

“Ukoll, illi galadarba l-art, imsemmija fil-provenjenza, hija ta’ forma rettangolari, teknikament il-fond tagħha kellu jkun t’għaxar qasbiet.

"Illi l-istruttura li bnew il-konvenuti, teccedi dan il-fond t'għaxar qasbiet, u dan b'madwar tmien metri u nofs.

"Illi l-konvenuti qegħdin jokkupaw l-imsemmija art, mingħajr l-awtorizazzjoni ta' l-attur.

"Illi l-attur kien kostrett jitlob din l-Onorabbli Qorti, il-ħrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni (Rikors Nru 95/03 GV), milqugħ permezz ta' digriet datat 27 ta' Jannar 2003.

"Illi l-agir illegali tal-konvenuti qed jikkaguna danni lill-attur.

"Għalhekk jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex;

"1. Tiddikjara li l-art fuq imsemmija hija proprjeta` ta' l-attur, bħala proprjeta` demanjali.
"2. Tiddikjara illi l-konvenuti qegħdin jokkupaw din il-bicca art illegalment;

"3. Tiddikjara li l-agir tal-konvenuti qed joħloq dannu lill-attur;

"4. Tillikwida danni kkagunati lill-attur;

"5. Tikkundanna lill-konvenuti jħallsu l-istess danni; u

"6. Tordna lill-konvenuti jirriprestinaw is-sit in kwistjoni fl-istat li kien fih, qabel l-okkupazzjoni minnhom.

"Bl-imgħaxijiet legali mid-data tal-preżentata ta' din il-kawża, u bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru 95/03 GV, kontra l-konvenuti minn issa ngunti għas-subizzjoni.

"Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur mahlufa u l-lista tax-xhieda.

"Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti ppreżentata fl-14 ta' Awissu, 2003 li permezz tagħha eccepew;

"1. Illi l-eccipjenti Vincent Farrugia *proprio*, Ernest Grech *propri*, u El Dara Ltd ma għandhom ebda konnessjoni mal-proprjeta` *de quo* u għalhekk huma m'humiex legittimi kontraditturi ta' l-attur;

"2. Illi sussidjarjament u mingħajr pregudizzju għall-premess, l-attur irid, qabel xejn, jipprova t-titolu tiegħu fuq l-art *de quo*;

"3. Illi sussidjarjament u mingħajr pregudizzju għall-premess, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u bħala tali għandhom jigu micħuda, stante li s-socjeta` E.G. Property Holdings Ltd bniet il-kostruzzjoni *de quo* fuq proprjeta` li hija interament tagħha;

"4. Illi sussidjarjament u mingħajr pregudizzju għall-premess, anki kieku l-art *de quo* kienet appartenenti lill-attur, E.G. Property Holdings Ltd bniet il-kostruzzjoni *de quo in buona fede* u mingħajr l-opposizzjoni ta' l-attur, għalhekk l-attur ikun *se mai* intitolat biss għall-kumpens *ai termini* ta' l-Artikolu 571 tal-Kodici civili;

"5. Illi sussidjarjament u mingħajr pregudizzju għall-premess, it-talba għall-imgħaxijiet legali mid-data tal-preżentata tac-citazzjoni ma tista' qatt tigi milqugħa u dan b'applikazzjoni tal-principju *in illiquidis non fit mora*;

"6. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

"Bl-ispejjeż.

"Ikkunsidrat;

"Illi din il-kawża giet istigata mill-Kunsill Lokali ta' San Giljan li gab għall-konjizzjoni ta' l-attur illi kien qed isir żvilupp fuq ix-xatt ta' Spinola. Dan kien jikkonsisti fi tħaffir. L-attur għamel ir-ricerki necessarji biex ikun jaf eżatt il-konfini tal-proprjeta` tal-konvenuti. Dawn ta' l-aħħar isostnu li huma proprjetarji sal-baħar. Il-kwistjoni hija għalhekk jekk il-konvenuti għandhomx din il-proprjeta` u allura għandhomx dritt illi jiżviluppawha.

“Xhieda importanti f’din il-kawża hija dik tan-Nutar Vincent Miceli prodott mill-attur, illi esebixxa kuntratt ta’ l-1858 li permezz tiegħu il-Colletore della Rendita Territoriale biegħ lill-Avukat Luigi Caruana Dingli; “*Due spazii siti nella baia di San Giuliano contigui alla propieta costituenti l’Abazia Spinola indicati ambidue col color rosso e colla lettera A uno dei quali siti occupa una estensione del lido ed e’ marcata nella detta pianta coi numeri tre al diecinove non compresa pero’ una parte in tutta l’estensione del lido da essere lasciata per un competente spazio, libera e pubblica da servire di sbarco al Pubblico.*” Ix-xhud Alfred Mifsud, bniedem tekniku impjegat ta’ l-attur, spjega permezz ta’ dokumenti u pjanti kif maż-żmien saret reklamazzjoni tal-baħar.

“Il-konvenuti Grech, Farrugia u EL Dara Limited qed jeccepixxu li m’humiex legittimi kontraditturi iżda dwar dan l-unika prova hija d-deposizzjoni tal-konvenut Grech permezz ta’ l-affidavit tiegħu u dan esebixxa biss kopja ta’ l-*articles* tal-kumpanija. Kien ikun iktar utli kieku esebixxa l-kuntratti ta’ l-akkwist relattivi. Biss l-indikazzjoni hija li l-konvenuti m’humiex jagixxu personalment izda bħala kumpanija u għalhekk il-kawża kellha ssir kontra s-socjetajiet konvenuti; is-socjeta` El Dara Limited tidher li kienet b’xi mod involuta anke jekk l-applikazzjonjiet għall-permessi saru mis-socjeta` EG Property Holdings Limited. Fil-fatt anke l-Mandat ta’ Inibizzjoni nħareg ukoll fil-konfront tagħha. Fuq kollox *nonostante* li kien hemm proceduri ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni l-attur ma kienx f’pożizzjoni jkun jaf min eżattament kien involut fil-bini għaliex barra d-dokumenti ufficjali jista’ jkun hemm xi ftehim privat li ma jkunx accessibbli lanqas għal dipartiment tal-Gvern.

“L-importanti f’din il-kawża huwa l-mertu u cioe` jekk il-konvenuti jistgħux ivantaw dritt ta’ proprjeta` sal-baħar kif qed jippretendu. Il-Qorti ma taqbilx għal kollox mal-konvenuti li billi essenzjalment din hija azzjoni rivendikatorja għandhom japplikaw il-principji tal-prova ta’ dominju assolut *mingħajr ebda ombra ta’ dubju* kif soltu tirrikjedi din l-azzjoni – ara per eżempju s-sentenza Borg vs Buhagiar mogħtija mill-Qorti ta’ l-Appell fl-1958 fejn gie

dikjarat illi kwalsiasi dubju jmur *favur il-konvenut possessur*. Għandu jingħad illi ricentement kien hemm diversi sentenzi tal-Qorti ta' l-Appell illi fihom dan il-principju gie modifikat kemm xejn, billi ntqal illi fejn it-titolu tal-konvenut ikun dubjuż, l-attur jirnexxi fil-kawża tiegħu jekk huwa jressaq prova li għandu dominju iktar car u reali fuq il-proprjeta` in kwistjoni – l-hekk imsejjaħ azzjoni pubblikana – ara per eżempju s-sentenza mogħtija fit-12 ta' Dicembru, 2002 fl-ismijet Alfred Vella et vs Sherlock Camilleri.

"Hemm nuqqas ta' qbil fil-gurisprudenza tagħna fir-rigward ta' azzjonijiet rivendikatorji promossi mill-Gvern u l-Qorti hija konxja minn sentenzi ricenti fejn gie applikat il-principju ta' l-azzjoni djabolika anke fil-konfront tal-Gvern.

"Dan il-principju huwa fil-fehma tal-Qorti perikoluż għaliex jista' jagħti lok għal spekulaturi dizonesti illi jappropjaw ruħhom minn proprjeta` pubblika u jispiccaw vantaggjati fi proceduri simili semplicement għaliex għall-Gvern ikun difficli jekk mhux impossibbli illi jipprova t-titolu tiegħu għaliex hu magħruf illi hu pubbliku dak li mhux privat u fil-fehma tal-Qorti f'każ simili, mingħajr ma jingħataw privileggi lill-Gvern, il-Qorti trid tkun vigilanti biex tara li t-titolu tal-konvenut ikun wieħed sod u mingħajr dubji.

"Is-sentenza li għaliha saret riferenza mill-partijiet Gustavo Lapira vs Canonico Capitolare Monsignor Giuseppe Caruana Dingli et – (Prim Awla – 30 ta' Gunju, 1917) fiha studju interessanti li jispjega kif certi proprjetajiet huma **extra-commercium** skond id-dritt Ruman u fosthom xatt il-baħar;

""*Che il principio riconosciuto dalle leggi romani che le rive del mare appartengono al demanio pubblico, e' stato consacrato dalgiure, dalle legislazioni e dalla giurisprudenza moderna. Che la striscia di roccame che si estende dal muro di facciata fino all' estrema sponda del mare, priva di qualsiasi segno di vegetazione ed accusante la presenza di piccole pozze di acqua marina nella cavita e la presenza di granelli di sabbia e' intermittentemente bagnata e lavata dai flutti del mare,*

specialmente nelle stagioni invernali, e dal flusso e riflusso dell'alta marea, sicche la stessa come tale, deve essere neeessariamente ritenuta come quella riva del mare che du stabbilita nel contratto subenfiteutico all'attore."

"Anke f'sentenzi iktar ricenti per eżempju dik tal-Prim Awla tal-Qorti Civili fis-27 ta' Frar, 1960 <u>Cutajar vs Cutajar</u> gie ritenut *li fost il-beni tad-dominju pubbliku jidħlu xatt il-baħar, l-insenaturi u l-ispjaggi. Illi fid-dottrina jidher li dawn il-beni demanjali huma inalienabbli. Bħala konsegwenza huma inaljenabbli u kwindi lanqas suxxettibbli għall-preskrizzjoni. Illi kwindi di fronti għal u fid-dawl ta' dawna l-principji l-atturi u lanqas l-awturi tagħhom ma setgħu jakkwistaw drittijiet ta' proprjeta` fuq l-ormegg in kwistjoni. In-natura inaljenabbli ta' xatt il-baħar giet ukoll enfasizzata fil-kawża* <u>Bellizzi vs Grioli nomine</u> deciża mill-Qorti ta' l-Appell fil-5 ta' Gunju, 2001.

"Il-Qorti hija konvinta mis-*survey sheet* esebita mill-attur (Dok. EC 3) illi l-estensjoni ta' xatt il-baħar hija dik indikata mill-istess dokument u allura l-attur ipprova sufficjentement l-allegazjoni tiegħu illi l-konvenuti approprjaw ruħhom minn dak li gie reklamat mill-baħar. Anke eżami superficjali tar-ritratti esebiti fil-kors tal-kawża jsostnu t-teżi ta' l-attur. Il-fatt li jista' jeżisti bini iehor daqstant qrib jew eqreb lejn il-baħar ma jfissirx li għax ħaddieħor seta' għamel ħazin, il-konvenuti jistgħu jagħmlu l-istess. Għalhekk it-talba attrici timmerita li tigi akkolta. Ma jeżistux lanqas ir-rekwisiti tal-Kodici Civili fl-Aritklu 571 biex il-konvenuti jippretendu illi jzommu dak li ħadu u jikkompensaw lill-Gvern għaliex mhux talli dak li akkwistaw mhux preskrivibbli iżda anke x-xogħlijiet li bdew jagħmlu gie mill-ewwel oppost mill-attur permezz tal-ħrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni imsemmi.

"Għandhom pero` ragun il-konvenuti illi l-attur ma ressaq ebda prova fir-rigward ta' danni u f'kull każ jekk issir irreintegrazzjoni ma jkunx hemm danni.

"Għal dawn il-motivi l-Qorti filwaqt li tichad l-eccezzjoni fuq imsemmija, tilqa' l-eccezzjoni tal-konvenuti Grech u

Farrugia u tilliberahom mill-osservanza tal-gudizzju, tilqa' l-ewwel u t-tieni talba ta' l-attur u tiddikjara li l-art in kwistjoni hija ta' l-attur u li giet okkupata illegalment mis-socjetajiet konvenuti, tichad it-tielet, ir-raba' u l-hames talba ta' l-attur; u tilqa' s-sitt talba billi tordna s-socjetajiet konvenuti biex jirripristinaw is-sit in kwistjoni fl-istat li kien qabel l-okkupazzjoni tagħhom liema xogħol għandu jsir taħt is-superviżjoni ta' l-AIC David Pace. L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu kwantu għal terz ($^{1}/_{3}$) mill-attur u żewg terzi ($^{2}/_{3}$) mis-socjetajiet konvenuti illi għandhom ukoll ibatu l-ispejjeż ta' l-esekuzzjoni tas-sentenza."

<u>Ir-rikors tal-appell tal-konvenuti E.G. Property Holdings Ltd u ta' El Dara Ltd.</u>

2. Is-socjetajiet konvenuti hassewhom aggravati bis-sentenza rriferita tal-Qorti ta' l-ewwel grad moghtija fl-1 ta' Novembru 2006, u interponew appell minnha. In succint l-aggravji taghhom huma s-segwenti:

i) L-estraneita` ta' El Dara Limited ghal dawn il-proceduri. Illi una volta li El Dara Limited stqarret l-estraneita` taghha ghal din il-kwistjoni u ma vvantat ebda jedd fuq l-art *de quo* ma kien hemm l-ebda gustifikazzjoni, la fil-fatt u lanqas fid-dritt, sabiex l-ewwel Onorabbli Qorti tikkundannaha sabiex tirripristina l-art *de quo*. El Dara Limited kellha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju hekk kif gew liberati Vincent Farrugia u Ernest Grech;

ii) It-tieni aggravju tas-socjetajiet konvenuti appellanti huwa li l-attur appellat ma rnexxilux jipprova d-demanjalita` ta' l-art mertu tal-kawza hekk kif rikjest mil-ligi. Dan l-aggravju huwa mbaghad spjegat fuq il-grad ta' prova li huwa rikjest mil-ligi u l-elementi probatorji li l-attur appellat kellu jissodisfa;

iii) It-tielet aggravju huwa li l-ewwel Qorti ma haditx in konsiderazzjoni t-trasferiment li kien hemm tat-territorju ta' Spinola permezz ta' kuntratt fl-Atti tan-Nutar Luigi Vella fis-7 ta' Awwissu 1858 fejn il-Gvern kien biegh lill-Avukat Dottor Luigi Caruana Dingli;

iv) Ir-raba’ aggravju tal-konvenuti appellanti huwa bbazat fuq ir-raba’ eccezzjoni li kienu ssollevaw a bazi tal-Artikolu 571 tal-Kodici Civili. Il-konvenuti appellanti jsostnu li l-Ewwel Qorti ma applikatx l-elementi li huma mehtiega biex ikun hemm accessjoni.

Ghal dawn ir-ragunijiet, is-socjetajiet konvenuti appellanti qeghdin jitolbu r-riforma tas-sentenza billi filwaqt illi tigi kkonfermata s-sentenza appellata fejn din cahdet it-tielet, ir-raba’ u l-hames talbiet attrici, din il-Qorti tvarja s-sentenza billi tillibera lil El Dara Limited mill-osservanza tal-gudizzju u tichad il-bqija tat-talbiet attrici, bl-ispejjez taz-zewg istanzi a karigu ta’ l-attur appellat.

<u>Ir-risposta tal-attur appellat, id-Direttur tal-Artijiet</u>

3. L-attur appellat jikkontendi li s-sentenza appellata hija ekwa u gusta u li ghalhekk jisthoqqilha illi tigi kkonfermata.

L-appellat Direttur ta’ l-Artjiet jikkontendi li huwa qatt ma kkontesta li l-azzjoni odjerna kienet wahda rivendikatorja u li ghalhekk, bhala konsegwenza, il-prova rikjesta hija l-prova djabolika. Izda l-ewwel Qorti ghamlet tajjeb meta ddipartiet minn din ir-regola ghaliex la hawn si tratta ta’ proprjeta` demanjali l-ewwel Qorti kellha ddur fuq principji anqas rigoruzi.

Dwar l-eccepita accessjoni, mhux minnu li l-attur appellat naqas li jopponi ghal tali zvilupp. Barra minn hekk, kemm-il darba jigi accettat illi l-art hija wahda demanjali u ghalhekk *extra commercium*, l-*art de quo* m’ghandhiex tigi dikjarata bhala trasferita lil terzi, u din kienet ir-raguni ghaliex l-appellat inserixxa s-sitt talba tieghu liema talba giet milqugha.

<u>Fatti mertu tal-kawza</u>

4. Qabel ma tghaddi sabiex tikkonsidra l-aggravji tal-konvenuti appellanti, din il-Qorti thoss li jkun qabel xejn opportun illi tati sfond fil-qasir tal-fatti kollha mertu tal-kawza in kwistjoni:-

i) L-art mertu tal-kawza kienet originarjament tappartjeni lil Abbazia Spinola;

ii) Permezz ta' kuntratt fl-Atti tan-Nutar Luigi Vella tas-7 ta' Awwissu 1858 (ara fol. 147 *et seq* tal-process), il-Gvern kien erronjament biegh lil Avukat Luigi Caruana Dingli *"due spazi siti nella baia di San Giuliano contigui alle proprieta costituenti l'Abbazia Spinola indicate ambedue col color rosso e colla lettera A in una pianta, … , uno dei quali siti occupa una estensione del lido, ed e marcata nella detta pianta coi numeri tre e dicianove, e l'altro e interno in una forma quasi triangolare, e tocca in piccolo parte col precedente … non compresa pero una parte in tutta l'estensione del lido, da essere lasciata per un competente spazio, libera e pubblica da servire di sbarco al Pubblico."*

iii) Dan il-kuntratt gie in segwitu ddikjarat null stante li l-Gvern ma kellux dritt li jbiegh dik il-art lill-Avukat Luigi Caruana Dingli. Ghalhekk permezz ta' kuntratt ta' transazzjoni u cessjoni fl-Atti tan-Nutar Luigi Vella tal-25 ta' Settembru 1858 (ara fol. 159 *et seq* tal-process), l-avukat Caruana Dingli ceda favur l-Abbazia Spinola din il-bicca art li kien akkwista precedentement.

iv) Gie wkoll esebit kuntratt datat 31 ta' Lulju 1905 (ara Dok EC6, fol. 259 tal-process), li bih l-arkitett Annibale Lupi rrizulta li kien biegh lil Giovanni Coppini l-utile dominium *"della camera con un tratto di roccame in San Giuliano su Spinola* (kelma illegibbli) *costituenti una superficie totale di canne quadre trenta con tre canne di facciata sulla strada sudetta dalla quale si estende fino alla riva del mare."*

v) Illi l-proprjeta` kollha li kienet tal-Abbazia Spinola ghaddiet f'idejn il-Gvern u dan sussegwentement ghal ftehim li kien sar bejn il-Gvern ta' Malta u s-Santa Sede fl-1993;

vi) Il-konvenuti appellanti E.G. Property Holdings Limited ddikjaraw li huma proprjetarji tas-sit in kwistjoni;

vii) L-attur appellat sar jaf bis-sit in kwistjoni tramite protest li kien gie pprezentat mill-Kunsill Lokali ta' San Giljan fl-14 ta' Settembru 2001. Ghalhekk l-attur appellat beda jaghmel r-ricerki sabiex jivverifika l-konfini tal-proprjeta` ta' l-Abbazia Spinola di Roccaforte;

viii) Permezz ta' *survey sheet* ta' Mejju 1898, l-attur appellat stabilixxa x'kienu dawn l-artijiet u wasal ghall-konkluzjoni li s-sit in kwistjoni kien qed jinbena fuq art li issa kienet proprjeta` tal-Gvern ta' Malta;

ix) Ghalhekk gie pprezentat Mandat ta' Inibizzjoni numru 95/03 fis-17 ta' Jannar 2003, liema mandat gie milqugh;

x) Sussegwentement infethet il-kawza in ezami.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

5. L-ewwel aggravju tal-konvenuti appellanti huwa li El Dara Limited kellha tigi lliberata mill-osservanza tal-gudizzju ghaliex hija stqarriet l-estraneita` taghha ghal din il-kwistjoni u ghaliex ma vvantat l-ebda dritt fuq l-art mertu ta' din il-kawza. Dwar din l-eccezzjoni li l-konvenuti kienu taw fis-sens li m'humiex il-legittimi kontradditturi, l-ewwel Qorti rriteniet illi l-unika prova li l-konvenuti appellanti gabu fir-rigward ta' din l-eccezzjoni huwa l-affidavit ta' Ernest Grech, u li flimkien ma' dan il-affidavit ipproducew ukoll l-"Articles of Association" tal-kumpanija. Partikolarment dwar El Dara, l-ewwel Qorti qalet espressament illi "is-socjeta` El Dara Limited tidher li kienet b'xi mod involuta anke jekk l-applikazzjonijiet ghal permessi saru mis-socjeta EG Property Holdings Limited."

Sabiex jissostanzjaw din l-eccezzjoni, il-konvenuti appellanti kienu esebew l-kostituzzjoni tas-socjeta` El Dara Ltd, li tinsab a fol. 132 tal-process, u l-kostituzzjoni tas-socjeta` EG Property Holdings Limited, a fol. 133 tal-process. Minn dawn jidher biss li El Dara Limited hija wahda mill-azzjonisti tas-socjeta` EG Property Holdings Limited. Izda ghalkemm fl-affidavit tieghu, Ernest Grech jghid li EG Property Holdings Limited biss hija l-proprjetarja tal-art *de quo*, ma hemm l-ebda kuntratt li juri

dan il-fatt. L-uniku riferiment li Ernest Grech jaghmel ghall-kuntratt ta’ akkwist huwa dak li jinstab fil-Atti tan-Nutar Luigi Gauci Forno tal-31 ta’ Lulju 1905, fejn Giovanni Paolo Coppini kien akkwista minghand l-Perit Annibale Lupi l-*utile dominju* ta’ porzjon art diviza fi Spinola, limiti ta’ San Giljan, liema cens kien pagabbli lill-Abbazia Spinola. Il-konvenuti appellanti ma rnexxilhomx ghalhekk jippruvaw x’konnessjoni hemm bejn Giovanni Paolo Coppini u EG Property Holdings Limited. Ernest Grech jghid biss li Giovanni Paolo Coppini kien l-awtur tal-konvenuti.

Ghalhekk minhabba l-fatt li l-konvenuti appellanti El Dara Limited ma gabu l-ebda prova sabiex jissostanzjaw l’estraneita` taghhom bhala proprjetarji tal-art *de quo*, dan l-aggravju qed jigi michud.

6. It-tieni aggravju tas-socjetajiet konvenuti appellanti huwa li l-attur appellat ma rnexxilux jipprova d-demanjalita` ta’ l-art mertu tal-kawza hekk kif inhu rikjest fil-ligi. Il-konvenuti appellanti qeghdin jikkontendu li minhabba illi fl-att promotorju tieghu l-attur appellat qieghed jirrivendika l-proprjeta` assoluta tal-art *de quo* bhala art allegatament demanjali u dan ghaliex huwa qieghed jallega li din l-art hija parti minn xatt il-bahar u li ghalhekk taqa’ taht id-demanju pubbliku, huwa ma rnexxilux jaghmel il-prova mehtiega ossia dik imsejha *probatio diabolica*.

Il-konvenuti appellanti, ghalhekk, qeghdin jillanjaw minn dak li rriteniet l-ewwel Qorti meta ddecidiet li l-applikazzjoni tal-*probatio diabolica* ghar-rigward ta’ azzjonijiet promossi mill-Gvern kien wiehed “perikoluz ghaliex jista jaghti lok ghal spekulaturi dizonesti illi japproprjaw ruhhom minn proprjeta` pubblika u jispiccaw vantaggjati fi proceduri simili semplicement ghaliex ghall-Gvern ikun difficli jekk mhux impossibli illi jipprova t-titolu tieghu ghaliex hu maghruf illi hu pubbliku dak li mhux privat u fil-fehma tal-Qorti f’kaz simili, minghajr ma jinghataw privileggi lill-Gvern, il-Qorti trid tkun vigilanti biex tara li t-titolu tal-konvenut ikun wiehed sod u minghajr dubbji.”

Dak li ghalhekk ghandha tikkonsidra din il-Qorti fir-rigward ta' dan l-aggravju huwa l-ewwelnett xi prova hija rikjesta sabiex tirnexxi l-*actio rei vindicatoria* li giet proposta mill-attur appellat u, konsegwentement, jekk l-attur appellat irnexxilux jipprova d-demanjalita` tal-art in kwistjoni.

7. Ghal dak li jirrigwarda l-principji tad-dritt riferibbli ghal din l-azzjoni, il-Qorti taghmel referenza ghal kawza fl-ismijiet **Kummissarju tal-Artijiet vs Albert Muscat Inglott** deciza minn din il-Qorti fit-13 ta' April 2007, li fiha gew enuncjati l-principji relattivi ghall-*actio rei vindicatoria*, jigifieri li,

"Id-duttrina tghallem li azzjoni ta' din ix-xorta, li ghandha bhala oggett taghha r-rikonoxximent tad-dritt ta' l-attur u bhala konsegwenza r-restituzzjoni tal-haga reklamata minghand l-imharrek, titfa' piz qawwi fuq min jistitwiha ghaliex irid iressaq l-aqwa provi dwar il-jedd tieghu fuq il-beni li jrid jiehu lura. Din ir-regola waslet biex tigi mahluqa l-espressjoni 'probatio diabolica' biex turi kemm huwa gholi l-grad ta' prova li l-attur irid iressaq f'kawza ta' din ix-xorta u dan ghaliex actor non probante reus absolvitur filwaqt li in pari causa melior est conditio possidentis (Cassar Desain v. Cassar Desain Viani et - Appell deciz 25 ta' Gunju). Ghalhekk mhux bizzejjed li l-attur appellat jipprova li l-proprjeta` rivendikata mhijiex tal-konvenut appellant ghaliex il-ligi tirrikjedi li l-attur appellat jipprova b'mod inekwivoku li l-istess hija tieghu (Curmi et noe v. Depiro et Appell deciz 12 ta' Frar 1936; Perit C. Falzon v. A. Curmi, Prim Awla, deciza 5 ta' Ottubru 1995). Din il-prova tal-attur trid tkun kompleta u konklussiva u kwalunkwe dubju jmur favur il-konvenut pussessur. F'dan ir-rigward gie infatti ritenut illi "anke jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubju." **(***G. Buhagiar v. G. Borg et - Appell Civili, deciz fis-17 ta' Novembru 1958) Il-prova tad-dominju ta' l-attur tista` ssir sew bl-esebizzjoni tat-titolu ta' l-akkwist jew bil-preskrizzjoni akkwizittiva jew bi kwalunkwe mezz iehor permess mil-ligi. Meta l-attur jibbaza l-kawza tieghu fuq titolu ta' l-akkwist, mhux bizzejjed li hu jesebixxi titolu ta' l-akkwist kwalunkwe, izda*

jrid jipprova li l-oggett rivendikat ikun ghadda ghandu minghand min suppost kellu dan id-dritt, (A. Copperstone v. F. Grech et – Prim Awla deciza fl-14 ta' Dicembru 1951) ossija titolu originali u mhux derivattiv. Id-dominju jista' jigi ppruvat, fl-assenza ta' titolu ta' l-uzukapjoni, anke b'mezzi ohra. F'dan ir-rigward intqal fil-gurisprudenza antika estera li –

"In mancanza di titoli, le questioni di proprieta` possono essere risolte col sussidio di presunzione, e di urgenti argomenti di verosimilianza (Fadda para 589); la prova del dominio puo' farsi dal rivendicante anche per via di presunzioni e congetture, in ispecie dove si tratta di rivendicare un dominio antico (Fadda 590)."

"Dan il-principju gie wkoll segwit fil-kawza fl-ismijiet ***Attard v. Fenech (****Vol VII p. 390) Meta mbaghad l-attur jipprova dan id-dritt ta' dominju "m'ghandux ghalfejn jaghmel xejn izjed; senjatament m'ghandux jaghmel il-prova negattiva li l-konvenut m'ghandux id-dritt reali li qed jikkampa."*

8. Huwa wkoll risaput fid-duttrina li f'azzjoni ta' din ix-xorta l-imharrek m'ghandu ghalfejn jipprova xejn sakemm huwa ma jgibx 'il quddiem l-eccezzjoni li t-titolu tar-rivendikant jinsab vestit fih (**Agius noe v. Genovese et** Appell Civili deciz 21 ta' Jannar 1946). Dan ghaliex meta l-konvenut f'din l-azzjoni ma jiddefendix ruhu fuq il-bazi tal-pussess, imma fuq dak ta' titolu, il-Qorti trid tezamina wkoll dan it-titolu u tqis is-siwi tieghu bl-istess gharbiel li bih tqis it-titolu tar-rivendikant, u jekk il-konvenut ma jirnexxielux jipprova t-titolu minnu allegat u jibqa' sokkombenti f'din il-prova, huwa prekluz milli jinvoka favur tieghu il-pussess (**Mizzi noe v. Azzopardi et** – Appell deciz 27 ta' Marzu 1996; **N. Mangion v. A. Wettinger** – Appell deciz 5 ta' Ottubru 2001.) Gie ritenut mill-gurisprudenza nostrana li meta l-konvenut jirreklama hu wkoll titolu ta' proprjeta` fuq l-istess art, l-ezami ma jkunx bazat fuq prova certa tat-titolu ta' l-attur, izda fuq wiehed komparattiv tat-titoli rispettivi tal-kontendenti. F'dan il-kaz il-gudizzju ma jkunx wiehed ta' effett *erga omnes* bazat fuq prova certa tat-titolu ta' l-attur, izda *inter partes*, bazat fuq studju komparattiv tal-pretensjonijiet tal-partijiet

(**Aquilina M v. Piscopo A**. Prim Awla, deciza 24 ta' Ottubru 2003). Ghalhekk hawnhekk l-attur m'hemmx ghalfejn jipprova titolu originali, izda bizzejjed jipprova titolu ahjar minn dak tal-konvenut.

Dan kollu qieghed jinghad ghar-raguni li saru zviluppi fil-gurisprudenza Maltija fejn giet accettata l-possibilita` li r-rivendikant jirnexxi fl-azzjoni tieghu tramite l-*actio publiciana* li mmitigat kemmxejn ir-rigidita` assoluta ta' 'l hekk imsejha *probatio diabolica* jkunu xi jkunu c-cirkostanzi. Fil-kawza **Attard nomine v. Fenech** deciza minn din il-Qorti, kif dak iz-zmien komposta, fit-28 ta' April 1875 gie *inter alia* osservat li fil-kaz ta' l-<u>*actio rei vindicatoria*</u>
"l'attore deve provare di aver il dominio della cose, che vuole rivendicarle e di averle legittimamente acquistata."

Mentri fl-*actio publiciana* jkun sufficjenti,

"di averne avuto il possesso; e di possederla il convenuto con un diritto minore e piu` debole del suo."

Dan l-insenjament gie segwit f'decizjoni ricensjuri moghtija minn din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet **Paul Buhagiar et v. John Pace et** (Citaz. Nru. 784/91) deciza fid-9 ta' Marzu, 2007.

9. Fid-dawl tal-principji relattivi ghall-azzjoni in ezami, din il-Qorti pero` trid izomm quddiem ghajnejha l-kaz in kwistjoni. Jirrizulta li l-konvenut appellant qieghed jivvanta titolu fuq din il-proprjeta`, filwaqt illi l-attur appellat, *qua* Gvern ta' Malta qieghed jissottometti li bhala xatt tal-bahar din hija proprjeta` demanjali u li ghalhekk tappartjeni lilu. Din il-Qorti tirrileva li ghalkemm il-konvenuti appellanti eccepew titolu fuq din il-art, l-unika prova li giet prodotta min-naha taghhom kien kuntratt fl-Atti tan-Nutar Luigi Gauci Forno tal-31 ta' Lulju 1905, fejn Giovanni Coppini kien akkwista l-*utile dominium* ta' porzjon art diviza, li tikkonfina *fino la riva del mare*, bic-cens pagabbli lill-Abbazia Spinola. Il-konvenuti appellanti ma rnexxilhom jaghmlu <u>l-ebda konnessjoni</u> bejn Giovanni Coppini u s-socjeta` konvenuta EG Property Holdings Limited. L-unika

haga li hemm f'dan is-sens hija x-xhieda ta' wiehed mill-konvenuti, jigifieri dik ta' Ernest Grech li, a fol. 127, jghid:

"Wara ghadd ta' trasferimenti, din il-proprjeta` inxtrat minn EG Property Holdings Ltd. li mbaghad ipprocediet biex taghmel l-izvilupp li huwa l-mertu tal-kawza fl-ismijiet premessi."

Dan huwa dak kollu li ntqal dwar it-titolu. Ghalhekk din il-Qorti hija tal-fehma li l-konvenuti appellanti ma rnexxilhomx jipprovaw t-titolu allegat minnhom. F'sitwazzjoni bhal din, il-Qorti, kif inghad, m'ghandhiex tibbaza l-ezami taghha fuq titolu cert tal-attur rivendikant izda fuq ezami komparattiv tat-titoli rispettivi, u kontrarjament ghal dak li qeghdin jissottomettu l-konvenuti appellanti f'dan l-aggravju, ma hemmx bzonn illi r-rivendikant fl-azzjoni promotrici tieghu jitlob ukoll l-*actio publiciana*. Kif diga` qalet din il-Qorti aktar 'il fuq, huwa llum accettat fil-gurisprudenza taghna illi r-rivendikant jista' jirnexxi fl-azzjoni tieghu tramite l-*actio publiciana* u b'hekk qeghda tigi mmitigata r-rigidata necessarja ghal *probatio diabolica*.

10. Rigward it-titolu tal-attur appellat, mill-provi rrizulta li din l-art kollha li tinsab gewwa Spinola, San Giljan, kienet tappartjeni lil Abbazia di Spinola. Il-proprjeta` li qeghda tigi rivendikata tifforma parti mix-xatt tal-bahar ta' Spinola, San Giljan. L-attur appellat qieghed jikkontendi li bhala xatt tal-bahar, din hija proprjeta` demanjali, filwaqt illi l-konvenuti appellanti qeghdin jikkontendu li meta kienu akkwistaw din il-proprjeta` huma kienu akkwistaw ukoll din il-parti li tifforma parti mix-xatt. Hawn il-Qorti qeghda mal-ewwel tissottolinja l-fatt li mill-kuntratt fl-Atti tan-Nutar Luigi Gauci Forno tal-31 ta' Lulju 1905, Giovanni Coppini, li l-konvenuti appellanti qeghdin jghidu huwa l-awtur taghhom, u minn dan ghandu jsegwi li l-imsemmi Giovanni Coppini kien akkwista proprjeta` li tikkonfina *fino alla riva del mare*.

Il-kontestazzjoni principali hija bbazata fuq jekk xatt il-bahar ghandux jigi kkonsiderat bhala proprjeta` demanjali

jew le. Il-Laurent (fil-“Principi di Diritto Civile”, Volum VI pagna 7 paragrafu 6) jelabora hekk in propozitu:

“Il diritto romano collocava il mare fra le cose comuni, e per conseguenza anche le rive del mare. Il nostro codice le considera come pertinenze del pubblico demanio. Il mare e destinato all’uso di tutti gli uomini senza distinzione di nazionalita`; mentre che le rive hanno un legame intimo con lo Stato di cui formano il limite. Il nemico puo approdare sulla riva, bisogna dunque che sia in potere del governo incaricato della difesa nazionale. …

“Sin dove si estendono le rive del mare? … si legge nel Digesto che la riva del mare comprende il terreno ch’e coverto dal piu alto flutto del mare.”

11. Izda aktar minn dan kollu, il-Qorti sejra taghmel referenza ghall-kawza li giet citata mill-attur appellat u mmarkata bhala Dok. VM 5 a fol. 72 tal-atti, liema kawza giet esebita biex tistabilixxi d-definizzjoni ta’ *riva del mare*. Izda din il-kawza hija aktar importanti minhekk, ghaliex dik is-sentenza titratta l-istess bicca art li din il-Qorti qeghda tittratta llum. Fil-kawza fl-ismijiet **Gustavo Lapira vs Canonico Capitolare Monsignor Giuseppe Caruana Dingli et.** deciza fit-30 ta’ Gunju 1917, il-Prim Awla tal-Qorti Civili kienet qeghda tigi mitluba sabiex ssir it-transazzjoni dwar koncessjoni enfitewtika li l-Abbazia Spinola kienet ghamlet favur Gustavo Lapira. Il-proprjeta` li din il-kawza kienet qeghda tittratta kienet proprju *“la Villa con adjacente giardino e due camera terrene adjacenti alla stessa Villa, posti in San Giuliano, nella seconda Baja, Spinola Road.”* Minhabba r-rilevanza ta’ din il-kawza ghall-kawza odjerna se jigu citati l-brani segwenti:-

“ Avendo considerato: Che il medesimo sito in controversia era stato originariamente concesso e trasferito, a titolo di alienazione, dal Governo, intervenuto in causa, al Dottor di Leggi Luigi Caruana Dingli[1]*, padre del subconcedente Monsignor Don Giuseppe, per atto 7 agosto 1858,* ***non compresevi, pero, una parte in tutta***

[1] Hawn ir-referenza hija ghall-kuntratt ezebit fil-process a fol. 58, Dok. VM3

la estensione del lido, da essere lasciata per un competente spazio libera e pubblica, da servire di sbarco al pubblico.” (enfasi ta’ din il-Qorti).

Minbarra dan, f’dik is-sentenza nsibu studju akkurat u dettaljat tad-definizzjoni ta’ xatt il-bahar, u cioe` li,

“Che risalendo quindi, al para: 3 del Titolo I del Libro II delle Istituzioni di Giustiniano, per “lido” ossia “riva del mare” si deve sempre intendere quel tratto di terra che la piu` alta ondata del mare puo` coprire nella stagione invernale: est autem littus maris, quatenus hybernus fluctus maximus excurrit

Che i legislatori Romani non potevano che riferirsi che al Mediterraneo, ed e indubitato che le piu forti ondate invernali lungo le rive del Mediterraneo s’inoltrano nelle spiaggie molto piu al di la delle grosse ondate che, durante il novilunio ed il plenilunio, coprono e discoprono in marzo le spiagge bagnate dalle impetuose onde dell’Oceano, le quali ebbe di mira in Francia l’Ordinanza del 1681, che al Libro IV, Tit. 7. 1. diede per quelle contrade la prima definizione del vocabolo “riva”, la quale definizione pero, quale principio, sarebbe applicabile ed estendibile anche ai lidi del Mediterraneo.

U dik il-Qorti kkonkludiet hekk:

“Avendo considerato: Che il prinicipio, riconosciuto dalle leggi romane, che le rive del mare appartengono al demanio pubblico, e` stato consacrato dal giure, dalle legislazioni e dalla giurisprudenza moderna …Sono considerate come lido del mare, e quindi pubbliche, quelle parti del terreno che il mare, ritirandosi, lascia scoperte in modo permanente … ***Che tanto l’atto di subconcessione enfiteutica del sito in controversia, quanto l’originaria alienazione del sito medesimo, pongono come limite del sito alienato e rispettivamente subconcesso, non senza ragione e fondamento, quindi la riva del mare.”***

12. Ghalhekk filwaqt li din il-Qorti tikkonferma, ghalkemm diversament ghal dak li gie ritenut mill-ewwel Qorti, li anke fl-azzjonijiet rivendikatorji promossi mill-Gvern ghandhom japplikaw l-istess principji generali ta' l-*actio reivindicatoria*, qeghda tichad dan l-aggravju tal-konvenuti appellanti stante li l-attur appellat irnexxilu jipprova titolu ahjar mill-istess konvenuti appellanti stante li xatt il-bahar ghandu jigi kkonsidrat bhala art demanjali.

Barra minn dan kif tajjeb ikkumentat l-ewwel Qorti fis-sentenza appellata,

"Il-fatt li jista' jeżisti bini iehor daqstant qrib jew eqreb lejn il-baħar ma jfissirx li għax ħaddieħor seta' għamel ħazin, il-konvenuti jistgħu jagħmlu l-istess."

Lanqas ma hija daqstant impressjonata din il-Qorti bl-enfasi li saret mill-konvenuti appellanti li bil-fatt li huma, jew l-awturi taghhom, kellhom permessi tal-bini approvati mill-awtorita` kompetenti, ghas-semplici raguni li tali approvazzjoni tammonta biss bhala rikonoxximent li l-binja progettata hija wahda entro l-parametri rikjesti mil-ligijiet tal-bini u ppjanar – u ma jikkonferixxu ebda titolu kwalsiasi lill-appellant.

Huwa minnu li d-deposizzjoni tal-attur, specjalment dik in kontroezami (ara fol. 234-244 tal-process) xi minn daqqiet tinhass kemmxejn titubanti, imma xorta wahda l-attur Albert Mamo ghamilha cara li trattandosi ta' *foreshore* ma kien hemm l-ebda htiega ta' registrazzjoni f'dan il-kaz meta fl-1993 proprjeta` li qabel kienet tal-Arcidjocesi ta' Malta giet ittrasferita lill-Gvern ta' Malta (fol. 240) u bdiet tigi amministrata mill-Joint Office.

13. It-tielet aggravju tal-konvenuti appellanti huwa li l-ewwel Qorti ma kkonsidratx kemm it-trasferiment li sar da parti tal-Gvern lil Avukat Luigi Caruana Dingli permezz ta' kuntratt fl-Atti tan-Nutar Luigi Vella tas-7 ta' Awwissu 1858, kif ukoll kuntratt iehor ta' transazzjoni u cessjoni li sar bejn l-avukat Luigi Caruana Dingli u r-Rettur ta' l-Abbazia Spinola fl-Atti tan-Nutar Luigi Vella tal-25 ta' Settembru 1858. Skond il-konvenuti appellanti, dawn iz-

zewg kuntratti juru li l-Gvern sa mis-sena 1858 kellu dubju dwar it-titolu tieghu fuq din il-art u li b'effett mill-25 ta' Settembru 1858, l-eventwali drittijiet li kienu tal-Gvern spiccaw ghand l-Abbazia Spinola.

Rigward dan l-aggravju din il-Qorti l-ewwelnett tinnota li l-ewwel Qorti hadet in konsiderazzjoni l-kuntratt bejn il-Gvern u l-Avukat Luigi Caruana Dingli u fil-fatt isemmieh f'pagna numru hamsa (5) tal-konsiderazzjonijiet taghha. Izda fl-istess waqt din il-Qorti ma tistax tifhem l-iskop ta' dan l-aggravju da parti tal-konvenuti appellanti. Il-kuntratt li l-konvenuti jaghmlu referenza ghalih, jigifieri dak bejn il-Gvern u l-avukat Luigi Caruana Dingli fl-Atti tan-nutar Luigi Vella tas-7 ta' Awwissu 1858, kien gie annullat permezz ta' kuntratt fl-atti tal-istess Nutar fil-25 ta' Settembru 1858. Fil-fatt f'dan il-kuntratt hemm imnizzel li (ara fol. 161 tal-process),

" …al medesimo come sopra venduto in vigore del citato contratto del Sette Agosto ultimo scorso, il quale contratto di compra come sopra stipulato, vuole esso Dottor Caruana Dingli in vigore del presente pubblico atto, che debba esser riguardato come affatto nullo, irrito, ed inattendibile, come se non fosse mai stato fatto;" (a fol. 161 tal-process)

Ghaldaqstant a bazi ta' din il-klawsola, il-kuntratt li ghalih qeghdin jaghmlu referenza l-konvenuti appellanti ma baqax validu ghaliex gie annullat b'kuntratt sussegwenti. Ghalhekk kull sottomissjoni fir-rigward ta' dan il-kuntratt hija irrita u nulla u din il-Qorti mhiex sejra tkompli tikkunsidra dan l-aggravju u li ghalhekk qieghed jigi michud.

14. Ir-raba' aggravju tal-konvenuti appellati huwa bbazat fuq ir-raba' eccezzjoni sollevata minnhom a termini tal-Artikolu 571 tal-Kodici Civili, li jipprovdi hekk,
"Jekk fit-tlugh ta' bini tigi okkupata b'bona fidi bicca mill-fond li jmiss ma' dak il-bini, u l-gar ikun jaf li qieghed isir dak il-bini, u ma jaghmilx opposizzjoni, l-art li tigi hekk okkupata u l-bini li jsir fuqha jistghu jigu ddikjarati ta' proprjetà ta' min bena, taht l-obbligu li jhallas lil sid l-art il-

valur tal-wicc li jkun okkupa, u li jaghmel tajba kull hsara li tkun saret."

Il-konvenuti appellanti jkomplu jissottomettu li l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta cahdet din l-eccezzjoni billi rriteniet li l-art in kwistjoni mhix preskrivibbli u billi qieset illi l-attur oppona ghall-izvillup permezz ta' Mandat ta' Inibizzjoni.

L-elementi necessarji sabiex din il-azzjoni tirnexxi huma elenkati fil-Artikolu stess tal-Ligi surriferit. Dawn huma:

i) Illi x-xoghol in kwistjoni rrid ikun xoghol ta' bini;

ii) Illi tkun giet okkupata porzjoni tal-fond kontigwu meta jkun qed jinbena l-edifizzju;

iii) L-okkupazzjoni trid tkun in buona fede;

iv) Sid l-art okkupata jkun jaf bil-fatt u baqa' inattiv;[2]

Dawn l-elementi ghandhom jikkonkorru flimkien sabiex din l-azzjoni tirnexxi. Principju importanti iehor li din il-Qorti diga` sehqet fuqha fil-kawza fl-ismijiet **Paul Bellizzi vs Alfred Bartolo** deciza fil-1 ta' Lulju 2005, huwa li hija diskrezzjoni tal-Qorti jekk tapplikax l-principji tal-accessjoni meta jikkonkorru l-elementi mehtiega.

Fil-kawza li ghandha quddiemha din il-Qorti, hija ma taqbilx mal-konvenuti appellanti meta jghidu li ma kienx hemm opposizzjoni da parti tal-attur appellat. Malli l-attur ipprezenta l-Mandat ta' Inibizzjoni sabiex iwaqqaf lil konvenuti appellanti milli jkomplu jibnu, huwa kien qieghed juri l-opposizzjoni tieghu fir-rigward ta' din il-kostruzzjoni. L-attur appellat sar jaf li kienet qeghda ssir din il-kostruzzjoni meta gie avzat permezz ta' protest ipprezentat mill-Kunsill Lokali ta' San Giljan fil-14 ta' Settembru 2001, li huwa mmarkat bhala Dok. AM2 a fol. 20 tal-process. Wara dan, l-attur appellat ghamel r-ricerki

[2] Citaz. Nru. 1129/84 Carmel Vella vs. Victor Sammut et. deciza mill-PA fil-18/2/2004

necessarji u sussegwentement gie pprezentat Mandat ta' Inibizzjoni kawtelatorju fil-20 ta' Jannar 2003. Ghalhekk din il-Qorti ma' tistax taqbel mal-konvenuti appellanti li ma kien hemm l-ebda opposizzjoni da parti tal-attur appellat. Anzi din il-Qorti hija konvinta li l-konvenuti kienu jafu jew messhom kienu jafu li trattandosi ta' *foreshore* l-presunzjoni legali kienet favur it-tezi tal-attur – li hawn si tratta ta' art fid-demanju pubbliku, u li t-titlu dwar proprjeta` dwar dik l-*area* partikolari minn dejjem kien punt ta' kontroversja. Ghalhekk l-elementi necessarji sabiex tirnexxi din it-tip ta' azzjoni ma jikkonkorrux kollha u l-ewwel Qorti kienet korretta meta cahdet din l-eccezzjoni.

Ghaldaqstant anke dan il-aggravju qieghed jigi wkoll michud.

Ghal dawn il-motivi u kwindi a bazi ta' dak ukoll li jinghad f'din is-sentenza tiddeciedi billi tichad l-appell tal-konvenuti appellanti u ghalhekk tikkonferma *in toto* s-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-1 ta' Novembru 2006, u ghalhekk, b'applikazzjoni tal-Artikolu 222 tal-Kap. 12, tordna lis-socjetajiet konvenuti sabiex fi zmien xahrejn mil-lum, a spejjez taghhom, jirripristinaw is-sit in kwistjoni fl-istat li kien qabel l-okkupazzjoni taghhom u dan taht is-supervizjoni tal-A.I.C David Pace, u fin-nuqqas tawtorizza lill-attur li jaghmel huwa stess l-istess xoghlijiet a spejjez tal-appellanti taht id-direzzjoni tal-istess perit.

Il-kap tal-ispejjez kwantu ghaz-zewg istanzi jithallas hekk:

L-ispejjez gudizzjarji relattivi ghall-ewwel istanza jibqghu dovuti kif deciz mill-ewwel Qorti, filwaqt li dawk tat-tieni istanza jkunu unikament a karigu tal-konvenuti appellanti.

< Sentenza Finali >

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