MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

**ONOR. IMHALLEF**
**LINO FARRUGIA SACCO**

Seduta tat-18 ta' April, 2011

Citazzjoni Numru. 1268/1985/1

Francis, Carmel u Paul ahwa Borg
vs
Alfred Paul Farrugia bhala amministratur ta’ l-eredita` ta’ Helen u Maria Carmela xebbiet ahwa Grech nominat b’digriet tas-Sekond’Awla ta’ din il-Qorti no. 374/1980

Il-Qorti,

## A. CITAZZJONI:

Rat ic-citazzjoni tal-atturi li biha ippremettew:

Billi b’kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef ta’ 18 ta’ Mejju, 1981 (Dok. A) il-konvenut *nomine* assegna b’titolu ta’ permuta favur l-atturi porzjoni diviza mill-ghalqa denominata “Tax-Xatba”, kuntrada omonima, limiti ta’ H’Attard, markata bhala *plot* “A” fuq il-pianta unita mal-kuntratt bhala Dok.”X” tal-kejl superficcjali ta’ cirka 66.7 qasab kwadri equivalenti ghal 291.9 metri kwadri, konfinanti mit-Tramuntana u mil-Lvant mar-rimanenti

proprieta’ tal-konvenut *nomine* u minn nofsinhar ma’ beni tall-ahwa Borg – l-atturi;

Billi in kontrakkambju, l-atturi assegnaw lill-konvenut *nomine* porzzjoni diviza mill-ghalqa “Ta’ Barbalik”, markata bhala *plot* “B” fuq l-istess pjanta Dok. “X”, tal-kejl superficcjali ta’ cirka 20.5 qasab kwadri, pari ghal cirka 90 metri kwadri, konfinanti mit-tramuntana ma beni tal-konvenut *nomine*, minn nofsinhar ma’ *Old Railway Track* u mill-punent mar-rimanenti proprieta` tal-atturi ahwa Borg;

Billi in segwitu, b’kuntratt iehor tal-istess Nutar Dottor Francis Micallef tal-15 ta’ Settembru, 1981 (Dok.B) il-konvenut *nomine* bieh lill-atturi s-sit fabbrikabbli markat bhala *plot* 6, markat fuq il-pjanta Dok. “X” unita ma’ dan il-kuntratt, mill-istess ghalqa “Tax-Xatba”, tal-kejl superficjali ta’ cirka 74.5 qasab kwadri pari ghal cirka 327.137 metri kwadri, konfinanti mil-Lvant (*recte* Punent) ma’ beni tal-atturi ahwa Borg, mit-tramuntana ma’ beni tal-konvenut *nomine* u minn nofsinhar ma’ *Old Railway Track,* inkluz fl-imsemmi kejl nofs il-wisgha tat-triq fronteggjanti, u dana bil-prezz ta’ £3000;

Billi kif jidher aktar car mill-annessa pjanta (Dok. Z) l-art assegnata bi tpartit mill-atturi lill-konvenut *nomine* hija delimitata mill-ittri G J K L u fiha l-kejl ta’ 22.33 qasab kwadri equivalenti ghal 98.05 metri kwadri; l-art, ossja *plot* “A” assegnat bil-partit mill-konvenut *nomine* lill-atturi hija delimitata bl-ittri B E F G u fiha l-kejl ta’ 51.01 qasab kwadri pari ghal 224.01 metri kwadri; mentri l-art trasferita bil-prezz ta’ £3000, cioe` l-*plot* 6 hija delimitata bl-ittri A B C D u fiha l-kejl ta’ 75.69 qasab kwadri equivalenti ghal 332.38 metri kwadri;

Billi ghalhekk jidher ukoll mill-istess pjanta li l-konvenut *nomine* qatt ma akkwista minghand l-atturi l-porzjon ta’ art delimitata bl-ittri C I K L li fiha l-kejl superficjali ta’ 14.03 qasab kwadri pari ghal 61.60 metri kwadri;

Billi ghalhekk il-konvenut qatt ma seta’ jittrasferixxi dina l-bicca art delimitata bl-ittri C I K L ghaliex huwa qatt ma akkwista l-istess bicca art minghand l-atturi;

Billi ghalhekk il-konvenut *nomine* kien appropria ruhu minn din il-bicca art ta’ l-atturi illegalment;
Billi d-differenza fil-kejl tal-*plot* “A”, cioe` d-differenza bejn il-kejl indikat fil-kuntratt, cioe` 66.70 qasab kwadri u l-kejl attwali li l-atturi sabu fuq l-art, cioe` 51.01 qasab kwadri – differenza ta’ 15.69 qasab kwadri – hija dovuta ghal fatt illi meta l-konvenut *nomine* ittrasferixxa l-*plots* fuq in-naha tal-Lvant ta’ l-art ta’ l-atturi (*plot* 6) fil-fatt ittrasferixxa total ta’ *frontage* aktar minn dak li kien baqalu;

Billi l-konvenuti effettivament indunaw b’dana n-nuqqas fil-kejl ta’ l-artijiet lilhom trasferiti f’dana l-ahhar zmien meta beda jsir il-bini fuq il-*plot* 7 li kienet giet trasferita lil Spiridione Cauchi;

Billi ghalhekk l-atturi sofrew danni ghaliex huma fil-fatt sabu l-art inqas minn dik li giet lilhom trasferita bl-imsemmi kuntratt tat-18 ta’ Mejju, 1981, u dana minhabba l-agir illegali tal-konvenut *nomine*.

L-atturi talbu lill-Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-atturi huma l-proprietarji tal-bicca art delimitata bl-ittri C I K L u fiha l-kejl superficjali ta’ 14.03 qasab kwadri pari ghal 61.60 metri kwadri li tikkonfina mit-Tramuntana in parti ma’ l-art ta’ l-atturi u in parti ma’ l-art tal-konvenut *nomine* jew successuri tieghu, min-Nofsinhar ma’ *Old Railway Track* u mill-punent ma’ art ta’ l-atturi, u dana ghaliex din il-bicca art qatt ma kienet giet trasferita lill-atturi;

2. Tiddikjara li l-konvenut huwa responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi minhabba l-agir illegali ta’ l-istess konvenut, billi huma sabu kejl inqas min dak dikjarat fuq il-kuntratt u dana ghaliex meta l-konvenut *nomine* ittrasferixxa lil terzi l-*plots* adjacenti ma halliex il-kejl ta’ l-atturi indikat fuq il-kuntratt, liema danni jikkonsistu mhux biss fir-riduzzjoni tal-prezz imma anke f’kull telf

iehor soffert mill-atturi, u liema danni ghandhom jigu likwidati f'gudizzju separat.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut *nomine* li gie ingunt in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda, u d-dokumenti prezentati mill-atturi.

**B. ECCEZZJONIJIET:**

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenut *nomine* li biha eccepixxa:

1. Illi preliminarjament li l-azzjoni maghzula mill-atturi hi irritwali billi, fic-cirkostanzi elenkati fic-citazzjoni, anke jekk veri, kienet tispetta lilhom l-azzjoni taht l-artikolu 1452 tal-Kodici Civili u din illum hi preskrittra taht l-artikolu 1457 ta' l-istess Kodici;

2. Illi fil-meritu u minghajr pregudizzju ghal dak li jinghad, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt:

a) rigward l-ewwel talba, meta sar il-kuntratt ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Francis Micallef tal-15 ta' Settembru, 1981, il-konvenut *nomine* ittrasferixxa lill-atturi sit ben definit, cioe`, *Plot* numru 6 delineat fuq pjanta u versu prezz miftiehem ghal dak il-*Plot*; assolutament ma hix rilevanti jekk ix-xerreja stess inzertaw kellhom bicca art ga propjeta` taghhom ghax din <u>qatt</u> ma setghet tigi trasferita <u>lilhom stess</u> u b'dan, ovvjament, kienu jafu jew kien imisshom jafu l-istess xerreja anzi hadd ma seta' jaf ahjar minnhom!;

b) rigward it-tieni talba, id-domanda ghall-hlas ta' danni hi insostenibbli billi, kif inghad, l-atturi kienu xerreja fuq l-att u 'n-nuqqas' li minnu qed jilmentaw jirrigwarda art <u>propjeta` taghhom infushom</u>, u hu principju kardinali, f'materja ta' danni, li hadd ma jista' jghid li sofra dannu "*ex propria culpa*"; kwantu ghall-kuntratt ta' tpartit, anke hawn dak li gie assenjat lill-atturi kien sit precis u determinat facilment rikonjizzjonabbli mill-atturi akkwirenti.

Salv, jekk ikun il-kaz, eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-konvenut *nomine*.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

**C. PROVI:**

Rat illi kien gie nominat bhala Perit Legali Dr. Raymond Pace.

Rat illi l-Perit Joseph Huntingford kien gie nominat bhala perit arkitett.

Fis-16 ta' Novembru, 1994 inghata digriet fejn il-Perit Arkitett Joseph Huntingford gie sostitwit mill-Perit David Pace.

Rat illi permezz ta' digriet tat-3 ta' April, 1998 Dr. Greta Agius gie nominata bhala Perit Legali in sostituzzjoni ta' Dr. Ray Pace li gie elevat ghall-Gudikatura.

Fuq ir-rikors tat-3 ta' Lulju, 2002 baqghu ma sarux provi mehtiega.

Illi b'digriet ta' l-10 ta' Mejju 2006 Dr. Greta Agius giet sostitwita bhala Perit Legali b'Dr. Adrian Camilleri.

Rat ir-rapport tal-Perit David Pace li fih issemma:

"18. Illi mill-provi prodotti, l-esponent jidhirlu li meta hejja l-pjanta tieghu l-Perit Ellul Vincenti, kien hemm xi malintiz illi bhala rizultat tieghu l-qies illi nghata lil *Plot* 'A' kien jinkludi art izjed milli fil-fatt kien hemm. Dana hareg kemm mill-pjanta tal-Perit Aquilina a fol.14 fejn il-kejl jirrizulta li hu ta' 55 qasba kwadra ekwivalenti ghal 241.5 metri kwadri, liema kejl l-istess Perit ikkonferma fuq il-pjanta a

fol 31, kif ukoll mill-pjanta tal-Perit Fenech a fol15, fejn il-kejl indikat huwa ta' 52 qasab kwadri ekwivalenti ghal 228.5 metri kwadri.

19. Illi d-differenza bejn il-kejl attwali tal-*plot* u dak indikat fil-pjanta tal-kuntratt tammonta ghal hdax-il qasba kwadra punt seba' mqabbel mal-kejl tal-Perit Aquilina, illi huwa l-kejl tal-*Plot* 'B' muri fil-pjanta tal-Perit Ellul Vincenti li fuqha nghata l-inkarigu l-Perit Aquilina, cioe` l-pjanta a fol 31.

20. Illi fid-dawl tas-suespost, paragun bejn il-pjanta a fol 9 u fol 31 juri b'mod car illi filwaqt illi il-konfini tal-*Plot* A fil-pjanta tal-kuntratt a fol 9 huma murija korrettement, il-kejl indikat jinkludi wkoll il-*Plot* 'B' illi jigi ezatt tahtu kif muri fl-istess pjanta a fol 31.

21. Illi huwa evidenti wkoll mill-istess paragun illi l-*Plot* 'B' fil-pjanta a fol 31 ma kenitx tiffurma parti mill-art trasferita fil-kuntratt ta' permuta. L-esponent ivverifika il-qisien tal-*plots* oggetti tal-permuta minn fuq il-pjanta li tinsab a fol 23 u li giet preparata mil-Perit Mario Grech. Jidher illi t-tqassim tal-*plots* fil-pjanta tal-permuta hija simili ghal kif murija fuq din il-pianta, u peress li dina hija stampata u mhux fotokopja, hija aktar preciza.

22. Illi l-analizi tal-pjanti esebiti juri wkoll bic-car illi l-*Plot* 'B' illi l-atturi ittrasferew lill-konvenut *nomine* kellha tasal sal-linja tal-faccata tat-triq ipprogettata u mhux oltre. Ghalhekk ma jidhirx illi hemm ekwivoku fuq dan il-punt mil-*punto di vista* ta' dak muri fuq il-pjanta tal-permuta.

23. Illi ghar-rigward tat-talba tal-atturi ghal hlas ta' danni jirrizulta ghalhekk illi l-art illi il-konvenut *nomine* ittrasferielhom permezz tal-kuntratt tal-permuta kellha kejl ta' 55 qasba kwadra u mhux 66.7 qasab kwadri.

24. Illi pero` dana m'huwiex ta' bilfors illi gara minhabba dak kif allegat mill-istess atturi fit-tieni talba taghhom. Wiehed irid izomm quddiem ghajnejh illi l-kejl indikat fid-diversi atti kien mehud minn fuq il-pjanti, u jidher illi sa dak il-mument ma kienx hemm problemi billi l-*plots* bil-kejl taghhom, kienu indikati fuq l-istess pjanti. L-esponent

diga esprima ruhu dwar x'wassal ghad-differenza fii-kejl tal-*Plot* 'A'. Minbarra dan, jekk il-linja tal-qasma bejn il-*Plots* 6 u 7 ma gietx rispettata jrid jigi nvestigat min kien responsabbli ghal dan, ghaliex ma jistax jigi eskluz illi il-konvenut *nomine* ittrasferixxa korrettement skond il-pjanta u mbaghad ix-xerrej qieghed il-posti hu stess. Infatti l-istess atturi jikkonfermaw fix-xhieda taghhom illi ndunaw bil-kejl nieqes meta beda tiela l-hajt tal-qasma ta' mal-*plot* adjacenti. L-indagini trid titwassa sabiex jigi stabbilit jekk xi hadd mix-xerrejja u zviluppaturi tal-*plots* 7 sa 10 bnewx skond il-linji korretti.

25. Illi mill-banda l-ohra, l-art illi l-atturi ittrasferew lill-konvenut *nomine* zammet l-istess kejl cioe` 20.5 qasab kwadri ekwivalenti ghal 90.0 metri kwadri. Dana jfisser illi l-proporzjon ta' bejn il-bicctejn art skambjati inbidel, ghaliex fejn qabel l-atturi kienu qedin jircievu art tal-kejl ta' 291.9 metri kwadri in kontrakambju ta' bicca art li taw bil-kejl ta' 90.0 metri kwadri, jigifieri kienu qedin jircievu 3.243 metru kwadru ghal kull metru kwadru illi huma taw, issa gew illi kienu qedin jircievu biss 2.683 metri kwadri, riduzzjoni ta' 17.3% u din ir-riduzzjoni giet ikkagunata direttament mid-differenzi fil-kejl tal-pjanti u mhux minn xi haga li setghet grat fit-tqassim fiziku tal-*plots* fl-art. Ghalhekk il-bilanc u ekwita` fil-valuri stabbilit mil-Perit Ellul Vincenti issa ntilef.

26. Illi jirrizulta ghalhekk lill-esponent illi hemm danni dovuti mill-konvenut *nomine* lill-atturi ghad-differenza fil-valuri billi nghataw art anqas minn dak li kien gie dikjarat fuq il-kuntratt ghar-ragunijiet kif diga espressi mill-esponent. Dina d-differenza fil-valuri l-esponent qieghed jillikwidaha fl-ammont ta' €59706.25 ibbazata fuq valur ta' €1165-il metru kwadru immoltiplikat bil-kejl ta' 51.25 metri kwadri (11.7 qasab kwadri)."

Rat ir-rapport tal-Perit Legali Dr. Adrian Camilleri li fih issemma:

**<u>"IV. KONSIDERAZZJONIJIET</u>**

**<u>Eccezzjoni tal-preskrizzjoni a tenur ta' l-artikolu 1400 tal-Kap. 16</u>**

Illi l-konvenut eccepixxa li l-azzjoni maghzula mill-atturi hi irritwali billi, fic-cirkostanzi elenkati frc-citazzjoni, anke jekk veri, kienet tispetta lilhom l-azzjoni taht l-artikolu 1452 tal-Kodici Civili u din illum hi preskritta taht l-artikolu 1457 tal-istess Kodici. L-esponent jinnota li proprjament l-Artikoli in kwistjoni huma 1400 *et seq* tal-Kodici Civili ta' Malta.

L-attur, tul it-trattazzjoni tal-kawza u anki fin-nota tas-sottomissjonijiet tieghu, jaghmel hafna enfasi fuq il-fatt illi la hemm stipulat il-kejl fil-kuntratt ta' permuta ghalhekk il-kuntratt huma certament kuntratt '*ad mensuram*' u l-kejl li bhala venditur trasferixxa lill-konvenut kien jirrizulta iktar minn dak miftiehem fil-kuntratt u bhala kompratur rcieva inqas milli stipulat mill-kuntratt. Skond l-attur, la l-kuntratt jghid hekk, din hija prova ta' l-intenzjoni taghhom li jbighu skond il-kejl. Il-konvenut dejjem sostna li l-intenzjoni bejn il-partijiet kienet illi jigi skambjat *plot* ma' *plot* u li l-kejl kien gie mnizzel biss ai finijiet ta' kuntratt.

Illi l-esponent huwa tal-fehma li sabiex jiskattaw ir-regoli (u ghalhekk anki t-terminu preskrittiv) tal-Artikoli 1400 *et seq* tal-Kodici Civili, wiehed irid bilfors jaghmel referenza ghat-talbiet attrici. It-talbiet attrici hekk kif impostati mhux qeghdin jirrikjedu la ghaz-zieda tal-prezz u lanqas biex jerga' lura mill-kuntratt. L-atturi qeghdin jitoblu li bicca art tkun dikjarata taghhom ghaliex qatt ma giet trasferita. B'hekk il-preskrizzjoni ta' sentejn ghall-azzjoni bhal dik deskritta fl'artikolu 1407 tal-Kodici Civili ma tapplikax ghas-sitwazzjoni odjerna u ghalhekk din l-eccezzjoni qed tigi skartata.

**L-ewwel talba**

"Jghid ghalhekk il-konvenut nomine ghaliex m'ghandux jigi ddikjarat u deciz illi l-atturi huma l-proprjietarji tal-bicca art delimitata bl-ittri C I K L li fiha il-kejl superficcjali ta' 14.03 qasab kwadri pari ghal 61.60 metri kwadri li tikkonfina mit-Tramuntana in parti ma' art tal-atturi u in parti ma' art tal-konvenut *nomine* jew successuri tieghu, min-nofsinhar ma' Old Railway Track u mill-Punent ma' art tal-atturi, u dana ghaliex din il-bicca art qatt ma kienet giet trasferita mill-atturi".

L-ewwel talba attrici tittratta l-kuntratt ta' permuta' bejn l-atturi u l-konvenut *nomine*, u cioe' dak li sar fit-18 ta' Mejju 1981. L-atturi qeghdin jghidu li f'dan il-kuntratt qatt ma giet ittrasferita l-art immarkata CIKL fil-pjanta immarkata Dok Z fol 15 tal-process mill-atturi ghall-konvenut.

Illi, l-esponent jaghmel referenza ghal Dok Z a fol 15 tal-process liema pjanta giet redatta mill-Perit Joseph Fenech li huwa l-Perit tal-atturi u liema pjanta qatt ma giet ikkontestata mill-konvenut *nomine* u ghaldaqstant il-Perit Legali se jistrieh fuq dina l-pjanta sabiex johrog bil-konluzjonijet tieghu,

Mill-kuntratt ta' permuta datat 18 ta' Mejju 1981 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef jidher illi l-partijiet fthemu sabiex jaghmlu permuta fejn il-konvenut ittrasferixxa lill-attur bicca art immarkata bhala *Plot* A fuq il-pjanta annessa mal-istess kuntratt ta' permuta u indikat fuq l-istess kuntratt b'kejl ta' 291.1m2 u l-attur ittrasferixxa lill-konvenut art immarkata bhala *Plot* B fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt u indikat fuq l-istess kuntratt ta’ kejl ta’ 90m2.

Illi l-kontestazzjoni hija li l-atturi qeghdin jghidu illi dan il-kuntratt ta' permuta kien wiehed *'ad mensuram'* u ghalhekk wiehed ghandu jistrieh ghal kollox fuq il-kejliet li gew indikati fl-istess kuntratt u filwaqt illi l-konvenut *nomine* qieghed jghid li l-bejgh kien wiehed *'ad corpus'* u cioe' li kien hemm skambju ta' plottijiet minghajr ma l-partijiet taw kas il-kejl ta' l-istess u l-kejliet tnizzlu biss a fini tal-validita' ta' l-istess kuntratt.

Il-konvenut *nomine* qieghed jghid illi meta kienu saru n-negozjati ghall-tpartit ta' dawn l-artijiet, il-partijiet qatt ma kienu tkellmu fuq kejl izda biss fuq art (plottijiet) u l-kejl kien gie mnizzel biss ghall-finijiet ta' kuntratt u ai fini ta' approvazzjoni tal-permuta in kwistjoni mis-Sekond'Awla tal-Qorti Civili peress illi l-art in kwistjoni kient parti ta' eredita'. Dina l-intenzjoni tirrizulta ampjament mill-ittri skambjati bejn il-partijiet u huwa ferm stramb illi dina l-kwistjoni kollha tqajmet fis-sena 1984 da parti tal-atturi u cioe' tliet snin wara li saret il-permuta *de quo*.

Illi dwar il-*Plot* A li giet assenjata lill-atturi huwa car x'inhu l-izball li sar mill-Perit Ellul Vincenti. Skond il-kuntratt ta' permuta l-konvenut *nomine* assenja lill-atturi l-*Plot* A tal-kejl indikat ta' 291.9m2. Huwa car illi l-Perit f'dana l-kaz ikkalkula l-kumplament tal-*Plot* 'FGHC' fl-istess *Plot* A li kienet gja proprjeta' tal-atturi. Illi l-Perit Legali huwa tal-fehma li l-atturi fil-fatt kienu jafu x'kien qed jigi assenjat lilhom la darba huma kienu l-proprjetarji tal-kumplament ta' dana l-*plot* u l-ilment taghhom li huma gew assenjati inqas art min dak li gie indikat fil-kuntratt ta’ permuta’ huwa infondat. Dan juri wkoll illi huwa iktar probabbli li l-partijiet f'dana l-kaz ghamlu skambju ta' plottijiet indipendentament mill-kejliet li tnizzlu fil-kuntratt *de quo.*

Illi dwar il-*Plot* B li giet assejnata lill-konvenut *nomine* fil-kuntratt ta' permuta datata 18 ta' Mejju 1981 jidher illi dana l-*Plot* B gie indikat bil-kejl ta' 90m2. L-atturi qeghdin jghidu li l-parti tal-art delinejat 'LCIK' f'dok Z qatt ma gie ittrasferit lill-konvenut *nomine* u l-istess atturi qeghdin jghidu ukoll illi l-art delinejat bhala 'LCIK' qatt ma seta' kien inkluz f'dawn id-90m2 u ghaldaqstant wiehed irid jistrieh fuq dana l-kejl.

Illi fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom, il-konvenut *nomine* jghid illi (a pagna 7 u 8) illi huwa qatt ma okkupa jew ippretenda xi drittijiet fuq il-porzjon t'art mmarkata bhala 'LCIK'. Il-Perit Legali ma jaqbilx ma’ dan peress illi meta il-konvenut nomine gie biex ibiegh il-*Plot* numru 6 lill-istess atturi dana biegh il-*Plot* 6 kollu u inkluz fil-kejl kien hemm "nofs il-wisgha tat-triq fronteggjanti". Fl-istadju tal-gbir tal-provi qatt ma gie rilevat illi l-konvenut *nomine* kien qed issostni li hu ma kienx qed jippretendi xi jeddijiet fuq dina l-porzjoni t'art.

A rigward il-*Plot* B li huwa msemmi fil-kuntratt ta’ permuta datat 18 ta' Mejju 1981 l-Perit Ellul Vincenti kien il-Perit li fil-fatt pprepara l-pjanta li kella tigi annessa mal-kuntratt ta’ permuta liema pjanta tinsab a fol 30 tal-process. Mix-xhieda tieghu a fol 145 tal-process, il-Perit Ellul Vincenti jghid illi jidher huwa ma inkludiex nofs il-wisa’ tat-triq fil-

kejl li huwa indika ta’ 90m2 u ghalhekk dan il-kejl indikat ma jinkludix il-wisa’ ta’ nofs it-triq.

F'dan ir-rigward l-atturi jirreferu ghax-xhieda tal-Perit Fenech (perit ta' l-atturi) fejn il-perit Fenech jallega li l-Perit Ellul Vincenti kien ammetta mieghu li dan kien zball izda, fl-atti tal-process ma jirrizultax illi l-Perit Ellul Vincenti nnifsu qatt ammetta li dan kien zball.

Illi fid-dawl tas-suespost l-esponent jaghmel is-segwenti kostatazjonijiet:

Illi fil-permuta odjerna saret skambju ta' ereditajiet u ghaldaqstant bl-artijiet li gew assenjati lill-partijiet huma gew assenjati *plot* kull wiehed.

Fil-kaz tal-atturi huma akkwistaw art li huwa delinejat 'BEFG' f'Dok Z li kienet qed tmiss ma' art li kienet gja' taghhom u cioe' art li huwa delinejat 'FGHC' f'Dok Z filwaqt illi l-konvenut *nomine*, bl-art li gie assenjata lilu, huwa kien se jkollu il-faccata fuq l-istess triq *'Old Railway Road'* peress illi l-Plot numru sitta (6) 'BAGK' f'Dok Z kienet proprjeta' tieghu.

Illi l-atturi qed issostnu li meta saret dina l-permuta, l-art dilenejata bhala CIKL qatt ma giet ittrasferita lill-konvenut *nomine* u ghaldaqstant l-atturi qed isostnu li meta l-atturi xtraw minghand il-konvenut *nomine* l-*Plot* numru 6 (adjacenti ghal *plot* A) l-istess konvenut *nomine* ma setax jittrasferixxi l-art immarkata bhala 'CDXL' liema 'CDXL' giet riferuta fil-kuntratt ta' bejgh (15.9.81) bhala 'nofs il-kejl tat-triq fronteggjanti' ghaliex din kienet art tal-atturi.

Illi huwa car illi 'nofs il-kejl tat-triq fronteggjanti' qed tirreferi ghal l-art immarkata bhala CDXL fil-pjanta Dok Z. L-atturi li deheru fuq dana l-kuntratt u li xtraw *Plot* 6 minghand il-konvenut nomine kienu l-istess nies li deheru fuq il-kuntratt ta' permuta u li gew assenjati il-*Plot* A u ghaldaqstant mhuwiex tant verosimili li l-atturi sussegwentament ghal dan jghidu li l-porzjon CDXL kien fil-fatt taghhom. Wiehed jistaqsi kif l-atturi ma ndunawx *a*

*tempo vergine* waqt li kien qed isir il-kuntratt b'dina d-diskrepanza.

Illi mill-pjanta annessa mal-kuntratt ta' permuta datat 18 ta' Mejju 1981 jidher illi l-*Plot* B li ttrasferixxu l-atturi lil konvenut *nomine* kien gie deskritt fl-istess kuntratt illi jikkonfina man-nofsinhar mat-*Triq Old Railway Track* gewwa Attard u mhux ma' proprjeta' appartenenti lill-atturi. Ghalhekk dan jindika b'mod car illi kienet l-intenzjoni ta' l-atturi sabiex jittrasferixxu *Plot* A ma' *Plot* B indipendentament mil-kejlijiet li gew deskritti fil-kuntratt. B'hekk il-partijiet kellhom *plot* shih kull wiehed hekk kif indikat fuq u l-atturi kienu ttrasferew CIKL lill-konvenut *nomine* fil-ewwel kuntratt ta' tpartit.

Illi l-esponent jinnota wkoll illi bit-tieni kuntratt fejn *Plot* 6 gie mibjugh lill-atturi mill-konvenuti l-parti delinejata GKCD giet inkluza fil-kuntratt b'hekk parti mill-parti CIKL regghet giet proprjeta' tal-atturi u kif ghadu kif intqal hawn fuq, huwa difficli li wiehed ma jindunax illi qieghed jixtri *plot* li parti minnu huwa tieghek stess.

Illi iktar minn dak li gie rrilevat aktar, anke jekk l-esponent dehrlu li l-art 'CIKL' ma kenitx inkluza fil-permuta *de quo*, il-Perit Legali certament ma jistax jghaddi sabiex jiddikjara li l-art 'CIKL' hija proprjeta' tal-atturi *nomine* u dana ghaliex sabiex wiehed jasal ghal dan irid ikun hemm prova tat-titolu tal-atturi fuq dina l-bicca art, liema prova ma ngabitx fl-atti tal-process u ghaldaqstant l-esponent ma jistax jasal ghal dina l-konkluzjoni minghajr dina l-prova.

B'hekk l-esponent huwa tal-fehma li l-ewwel talba ghandha tigi michuda.

**It-tieni talba**

Jghid ukoll l-istess konvenut ghaliex m’ghandux jigi dikjarat li huwa responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi minhabba l-agir illegali tal-istess konvenut, billi huma sabu kejl inqas minn dak dikjarat fuq il-kuntratt u dana ghaliex meta il-konvenut *nomine* ttrasferixxa lil terzi l-*plots* adjacenti ma halliex il-kejl ghall-atturi indikat fuq il-kuntratt,

liema danni jikkonsistu mhux biss fir-riduzzjoni tal-prezz imma anke f'kull telf iehor soffert mill-atturi, u liema danni ghandhom jigu likwidati f'gudizzju separat.

It-tieni talba si tratta mal-kuntratt tal-permuta datata 18 ta' Mejju 1981 fejn l-atturi rcevew art inqas milli suppost. B'hekk huma qeghdin jitolbu li l-konvenut *nomine* jigi iddikjarat responsabbli ghad-danni minhabba l-agir tieghu.

Kull wiehed huwa responsabbli ghad-danni li huwa jikkaguna lil haddiehor bl-ghemil tieghu. Ghandu jigi provat in-ness ta' kawza u effett bejn id-danni reklamati u l-agir ta' min ikun ikkaguna d-danni. Danni derivanti minn inadempjenza kontrattwali huma limitati ghal dawk id-danni li huma l-kawza ta' tali inadempjenza.

Fil-kawza odjerna, irrizulta car u manifest illi d-danni li qieghed jirreklamaw l-atturi huma danni '*ex contractu*' ghaliex l-azzjoni kif proposta mill-atturi hija effettivament ibbazata fuq allegata inadempjenza kontrattwali da parti tal-konvenuti *nomine* u l-atturi qeghdin jitolb dikjarazzjoni ghar-responsabbilta' ghad-danni minnhom sofferti per konsegwenza tal-allegata inadempjenza kontrattwali da parti tal-konvenut *nomine* meta fil-kuntratt ta' permuta gie iddikjarat li l-atturi hadu art inqas minn dak li gie mnizzel fil-kuntratt *de quo* a rigward l-istess *Plot* A.

Illi, fil-kawza in disamina, apparti mill-kejl zejjed li skond l-atturi, l-konvenut ha meta saret il-permuta, huma jilmentaw illi l-konvenut *nomine* ttrasferixxa lill-atturi anqas minn dak li gie rilevat fil-kuntratt *de quo*. Il-konvenut *nomine* kellu jittrasferixxi *plot* tal-kejl ta' 66.7 qk izda effettivament irrizulta li kien hemm biss 50.5 qk. Il-Perit Ellul Vincenti kien ghamel il-kejliet relattivi tal-art in kwistjoni izda kien ha zball fis-sens illi l-kejl tal-*plot* illi l-konvenut kellu jittrasferixxi lill-attur ma kienx ta' 66.7 qk izda ta' 55 qk (u mhux 50.5 qk kif qeghdin jghidu l-atturi).

Dan kollu jirrizulta carament min Dok Z a fol. 15 tal-process.

L-atturi sostnu illi huma indunaw b'izball meta l-konvenut noe ttrasferixa l-*plots* fuq in-naha tal-Lvant ta' l-atturi meta ittrasferixxa total ta' *frontage* aktar minn dak li kien baqaghlu; l-atturi effettivament indunaw b'dan in-nuqqas fil-kejl tal-artijiet lilhom trasferiti fis-sena 1985 meta beda jsir il-bini fuq il-*plot* 7 li kienet giet trasferita lil certu Spiridione Cauchi.

Illi l-Perit Legali jerga' jirribadixxi dak li ntqal minnu iktar 'l fuq u cioe` li huwa m'ghandux dubju li l-atturi fil-fatt kienu jafu x'kien qed jigi assenjat lilhom fil-kuntratt ta' tpartit la darba huma kienu l-proprjetarji tal-kumplament tal-*plot* A u l-ilment taghhom li huma gew assenjati inqas art min dak li gie indikat fil-kuntratt ta' permuta' huwa infondat.

Dan juri wkoll illi l-partijiet ghamlu skambju ta' plottijiet indipendentament mill-kejliet ta' dawn l-plottijiet.

Il-fatt jibqa', bhal fil-kaz ta' l-ewwel talba, illi l-permuta kienet saret *plot* bi *plot* u l-kejl kien biss indikazzioni u l-izball kien sar ghaliex l-Perit Ellul Vincenti inkluda li porzjoni bejn l-art tal-konvenuti u t-triq; porzjoni li qatt ma kienet parti fil-permuta skond l-intenzjoni tal-partijiet. Fl-umli opinjoni tal-Perit Legali l-atturi ma gabu ebda prova li juri li l-konvenut *nomine* kkawza xi tip ta' danni bl-agir tieghu. Jekk ukoll sar xi zball minn naha tal-Perit Ellul Vincenti ma jistax jigi misjub responsabbli l-konvenut. Iktar minn hekk l-atturi kienu jafu x'art kellhom u ghalhekk kienu jafu li l-konvenut *nomine* qatt ma seta' jassenja lilhom *Plot* A kollu gialadarba parti minn dana l-*Plot* kien taghhom.

Wiehed ghandu jirrileva wkoll illi t-talba tad-ddanni li qed jigu rreklamati mill-atturi jikkoncernaw il-*Plot* A fil-kuntratt ta' permuta u ghalhekk m'hemm l-ebda konnessjoni ma' l-art immarkata 'CIKL' f'dokument Z a fol 15 u d-danni li qed jigu riklamati.

B'hekk l-esponent huwa tal-fehma li anki t-tieni talba ghandha tigi respinta minn din l-Onorabbli Qorti.

**V. KONKLUZJONIJIET**

Illi l-esponent huwa tal-fehma, in vista tar-ragunijiet hawn fuq esposti li tichad l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni tal-konvenut *nomine*; tichad it-talbiet kollha attrici per konsegwenza tiddikjara li l-konvenut mhux responsabbli ghad-danni mitluba mill-atturi bl-ispejjez kontra taghhom."

## D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

***<u>D1. Kitba tipprevali fuq l-interpretazzjoni meta l-kitba hija sufficjentement cara:</u>***

Fil-kawza fl-ismijiet **Tal-Franciz Construction Limited vs Charlie Vella *et***, (Cit. Nru. 2027/96FS) deciza minn din il-Qorti kif presjeduta fid-9 ta' Dicembru, 2004 intqal:

"Fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell Civili Inferjuri tat-28 ta' Jannar 1999 fl-ismijiet **Frendo vs Caruana** jinghad li huwa principju ta' dritt li meta ftehim jigi redatt bil-miktub, il-kontenut ta' l-istess ftehim ghandu johrog mill-istess kitba, inattez id-diskussjonijiet u kif dawn zvolgew. Hu prezunt li dak li l-partijiet ikunu ftiehmu fuqu, jkun gie mnizzel fil-kitba, u dak li jkun diskuss izda ma jirrizultax mill-kitba, jitqies jew li ma sarx qbil fuqu jew li gie rinunzjat. Ara wkoll sentenza ta' din il-Qorti kif presjeduta tat-22 ta' Gunju, 2004 fl-ismijiet **Simpson vs Saliba**. Fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell Kummercjali fl-ismijiet **Albert Brincat vs Anthony Saliba** deciza fl-14 ta' Novembru, 1983 jinghad li jistghu jigu prodotti provi orali biex jigu elucidati punti oskuri ta' kitba, jew ghall-impunjazzjoni ta' kitba: izda l-provi orali mhumiex ammissibbli biex ifissru dak li fih innifsu huwa diga car – ara artikolu 1002 tal-Kap 16. Ukoll min jallega fatt ghandu l-piz tal-prova fuq spallejh – **Gustav Ricci vs Harry Latzen** deciza minn din l-Qorti I M Caruana Curran fit-18 ta' Frar, 1965.

Ir-regola kardinali hi li prova dokumentarja ma tistax titwaqqa' bi prova kontra dak li tghid il-kitba, jekk mhux ghal ragunijiet serji [App. Civ. 28.2.1997 fil-kawza fl-ismijiet **Grech Sant noe vs Farrugia noe et** LXXXI-ii-394, Appell Superjuri Civili 30.1.1967 fil-kawza fl-ismijiet **Zammit et vs Zammit et** LI-I-61 u Appell Kummercjali

28.10.1960 fil-kawza fl-ismijiet **Lungaro Mifsud noe vs Polidano** XLIV-I-267.

Fil-fehma ta' din il-Qorti l-ftehim li ntlahaq fil-konvenju huwa car u ghalhekk il-Qorti m' ghandhiex taltera l-principji legali biex tipprova ssib xi intenzjoni tal-partijiet li ma gietx espressa fil-kuntratt. Il-lokuzzjoni uzata hija cara bizzejjed u wahedha toqghod sufficjentement fuq saqajha u li hemm bzonn biss huwa interpretazzjoni legali tad-dicitura tal-konvenju. Il-Qorti hija obbligata biss li tezamina l-intenzjoni tal-partijiet meta l-affarijiet mhumiex hekk….

Ghalhekk il-Qorti trid bil-fors tapplika l-principji legali ghax hemm il-prezunzjoni li dak li riedu l-partijiet gie mnizzel fuq il-konvenju u dak li ma sarx bil-kitba mhux parti mill-ftehim ta' bejniethom. Provi orali jservu biex jelucidaw punti oskuri ta' kitba li fil-fehma ta' din il-Qorti ma kienx hemm mill-mod kif gie redatt il-konvenju. Il-prova dokumentarja hija sufficjentement cara. … Issa l-artikolu 1402 tal-Kap. 16 jiddisponi li:
"Fil-kazjiet l-ohra kollha, sew jekk il-bejgh ikun ta' *corpus* determinat u limitat, jew sew jekk il-bejgh ikun ta' fondi maghzulin u mifrudin minn xulxin, jew sew jekk, fil-bejgh, jissemma l-ewwel il-kejl, inkella jissemma l-ewwel il-*corpus* bit-tismija wara tal-kejl, it-tismija tal-kejl ma taghti lok ghal ebda zjieda mal-prezz favur il-bejjiegh ghaz-zejjed fil-kejl, lanqas ghal ebda tnaqqis ta' prezz favur ix-xerrej ghan-nieqes fil-kejl, hlief meta d-differenza bejn il-kejl sewwa u dak imsemmi fil-kuntratt tkun aktar minn wahda minn ghoxrin, f'izjed jew f'anqas, tal-valur tal-hwejjeg kollha mibjugha flimkien:…"
Fil-fehma tal-Qorti hi ghandha l-obbligu li tapplika tali artikolu u huwa ovvju li jekk il-varjazzjoni fil-kejl hija ta' 3.75% din ma taqbisx il-5% imsemmija fl-artikolu. Din il-Qorti anqas ma taqbel mas-sottomissjoni tal-attur li dan l-artikolu japplika fil-kazijiet tal-kuntratti u mhux tal-konvenji."

***D2. Jekk il-permuta` u sussegwenti bejgh sarux ad mensuram jew ad corpus:***

Illi l-punt kardinali fil-kawza huwa l-lokuzzjoni uzata fil-kuntratti kif ukoll l-aspett legali ta' jekk il-permuta u sussegwenti bejgh sarux *ad mensuram* jew *ad corpus*.

Fl-artikolu 1400 tal-Kap 16 jinghad:
"(1) Jekk il-bejgh ta' immobbli jsir billi tinghad il-kwantità b'tant flus ghal kull tant kejl, il-bejjiegh hu obbligat jikkunsinna lix-xerrej, jekk dan ikun irid hekk, il-kwantità msemmija fil-kuntratt.

(2) Meta dan ma jistax isir, jew meta x-xerrej ma jitlobx dan, il-bejjiegh ghandu jnaqqas il-prezz skond kemm kejl ikun hemm anqas."

L-artikolu 1402 tal-Kap 16 jghid:
"Fil-kazjiet l-ohra kollha, sew jekk il-bejgh ikun ta' *corpus* determinat u limitat, jew sew jekk il-bejgh ikun ta' fondi maghzulin u mifrudin minn xulxin, jew sew jekk, fil-bejgh, jissemma l-ewwel il-kejl, inkella jissemma l-ewwel il-*corpus* bit-tismija wara tal-kejl, it-tismija tal-kejl ma taghti lok ghal ebda zjieda mal-prezz favur il-bejjiegh ghaz-zejjed fil-kejl, lanqas ghal ebda tnaqqis ta' prezz favur ix-xerrej ghan-nieqes fil-kejl, hlief meta d-differenza bejn il-kejl sewwa u dak imsemmi fil-kuntratt tkun aktar minn wahda minn ghoxrin, f'izjed jew f'anqas, tal-valur tal-hwejjeg kollha mibjugha flimkien:…"

Fis-sentenza tat-22 ta' Gunju 1949 fil-kawza fl-ismijiet **Calcedonio Ciantar vs Mariella Ellul Bonnici** gie ritenut:-
"Meta l-bejgh huwa ta' immobbli u jsir "*ad mensuram*", u l-kejl jirrizulta anqas minn dak miftiehem fil-kuntratt, il-bejjiegh ghandu jikkonsenja dak in-nuqqas; jekk dan ma jistax isir, u x-xerrej ma jinsistix fuq dik id-differenza, il-bejjiegh ikollu jaccetta riduzzjoni tal-prezz. Jekk ghall-kuntrarju, il-kejl rejali jinstab li huwa izjed minn dak tal-kuntratt, il-kumpratur huwa obbligat ihallas supplement tal-prezz lill-venditur, b'dan pero`, illi huwa jista' jerga' lura

mill-ftehim jekk din iz-zieda tkun aktar minn wahda minn ghoxrin parti fil-kwantita` msemmija fil-kuntratt. Fil-kazijiet l-ohra kollha, fosthom dak tal-bejgh ta' immobbli "*ad corpus*", id-differenza bejn il-kejl miftiehem u dak reali ma taghtix lok la ghall-hlas tad-differenza lix-xerrej u lanqas tas-supplement lill-venditur, hlief meta dik id-differenza tkun aktar minn ghoxrin arti tal-kwantita` msemmija fil-kuntratt."

***D3. Kuntratt tat-18 ta' Mejju, 1981 u 15 ta' Settembru, 1981:***

Issa, fil-kuntratt tal-permuta li sar fl-atti tan-nutar Frans Micallef tat-18 ta' Mejju, 1981 inghad li:

"Alfred Paul Farrugia *nomine* qieghed jassenja u jittrasferixxi b'titolu ta' permuta lill-komparenti Francis u Carmelo ahwa Borg li *proprio et nomine* jakkwistaw minghandu l-istess titolu porzjoni diviza mill-ghalqa denominata "Tax-Xatba"… markata bi *Plot* "A" fuq il-pjanta unita ma' dan l-att … tal-kejl superficjali ta' circa sitta u sittin punt sebgha … qasab kwadri …

In kontrakambju l-komparenti Carmelo u Francis ahwa Borg *proprio et nomine* qeghdin jassenjaw u jittrasferixxu bl-istess titolu ta' permuta lill-komparenti Sur Alfred Farrugia *nomine* li bl-istess titolu jaccettaw u jakkwistaw minghandom porzjoni diviza mill-ghalqa denominata … markata bi *Plot* "B" fuq l-imsemmija pjanta tal-kejl superficjali ta' circa ghoxrin punt decimali hamsa qasab kwadri …"

Ukoll, f'Dokument "B", il-kuntratt ta' trasferiment tal-15 ta' Settembru, 1981 jinghad li qed isir it-trasferiment ta':

"sit fabbrikabbli mmarkat bi Plot numru sitta (6) fuq l-annessa pjanta markata Dokument "X" … tal-kapacita` superficjali ta' cirka …".

Minn dan jidher car li t-trasferimenti ma humiex *ad mensuram* izda *ad corpus* u l-indikazzjoni tal-kejl hija sempliciment biex ikun hemm indikazzjoni ahjar.

***D4. Attur ma jistax jitlob rimedji li ma jezistux fil-ligi:***

Issa, il-lokuzzjoni uzata fit-talbiet tac-citazzjoni hija ghal dikjarazzjoni li l-art delimitata bl-ittra CIKM hija ta' l-atturi u sekondarjament li l-konvenut huwa responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi minhabba l-agir illegali billi huma sabu kejl anqas minn dak dikjarat. Attur ma jistax jitlob rimedji li ma jezistux fil-ligi u kif jirrizulta minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-kawza fl-ismijiet **J.C. Hydraulics Limited vs Waste Control Services Limited**, deciza fit-28 ta' Gunju 2001 fejn kienet giet proposta talba rikonvenzjonali ghad-danni, qalet:
"Ghalhekk jirrizulta li l-kontrotalba kif inhi impostata ma ghandha l-ebda bazi guridika u t-talbiet hemm kontenuti ma jistghux jintlaqghu peress li tali azzjoni hija improponibbli u dan dejjem fl-ambitu ta' azzjoni naxxenti minn bejgh, fejn l-unici azzjonijiet li huma disponibbli ghall-kompratur huma l-azzjoni dwar il-pacifiku pussess u diffett latenti skond l-Artikoli 1427 u l-azzjoni indikata li l-oggett mhux tal-kwalita` pattwita a bazi tal-Artikolu 1390 tal-Kap. 16"

Ukoll, kif sewwa osserva l-konvenut fin-nota ta' osservazzjonijiet tieghu fejn irrefera ghas-sentenza:
"tal-Qorti tal-Kummerc tat-13 ta' Marzu 1985 fil-kawza **Nadia Cassar *et* vs Charles Pace *nomine***, illi l-azzjoni ta' danni proposta mill-kompratur huma biss dawk elenkati fil-Kodici Civili taht it-Taqsima II tat-Titolu 6 u t-Titolu 4 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u dan a bazi tal-insenjament maghmul fis-sentenza **Scicluna vs Scerri (**K. 16 ta' Jannar 1958 – XLII.ii.855), fejn inghad illi:-

"l-opinjoni preponderanti hija li si tratta ta' regoli specjali li ghandhom ghalhekk jipprevalu ghad-disposizzjonijiet generali li jirregolaw il-kuntratti, u li la darba l-ligi stess iddeterminat l-effetti tal-vizzji, m'ghandhomx jigu moghtija lix-xerrej, drittijiet, u lill-venditur imposti oneri, akbar minn dawk indikati bil-ligi."

Dan iwassal ghal li:
"jekk l-atturi qeghdin isostnu, kif qeghdin jinsistu u jhambqu, li huma xtraw kejl b'kejl, allura l-azzjoni taghhom kellha tkun dik *ai termini* tal-Artikolu 1400 u mhux dik

ghad-danni kif prospettata li hija ghalhekk irritwali kif premess fl-ewwel eccezzjoni tal-ereditajiet konvenuti;…"

Hu ferm probabbli li l-atturi ma istitwewx il-kawza a bazi ta' l-artikolu 1400 tal-Kap 16 minhabba l-artikolu 1407 tal-Kap 16 fejn l-azzjoni tkun preskritta f'eghluq is-sentejn, u ghalhekk din kienet tkun preskritta fl-1983 u meta giet intavolata l-kawza fl-1985 kienet gja preskritta.

***D5. Actio Rei Vendicatoria:***

Il-Qorti tosserva wkoll li f'kawza *rei vencitatoria* l-atturi kellhom jippruvaw li huma akkwistaw l-art in kwistjoni biex jippruvaw li huma l-proprjetarji tal-bicca art *de quo*. Fil-kawza deciza fl-10 ta' Jannar, 2005 minn din il-Qorti kif presjeduta fl-ismijiet **Edgar Mifsud *et* vs Giuseppe Azzopardi** inghad:

"L-azzjoni li qeghdin jezercitaw l-atturi hija dik in rei vindicatoria li, kif inhu maghruf, l-estremi taghha huma li l-attur jipprova d-dominju tieghu fuq il-haga minnu rivendikata u li huwa akkwista dak id-dominju legittimament, u li l-konvenut jippossjedi dik l-istess haga. Huwa stabbilit fil-gurisprudenza tal-Qrati taghna li, dwar l-ewwel rekwizit, il-prova trid tkun pjena u konvicenti, u li l-konvenut fl-azzjoni rivendikatoria m'ghandux bzonn jaghmel ebda prova sakemm ma jigix pruvat id-dominju tar-rivendikat fuq il-haga. L-attur f'din il-kawza, ghalhekk, ghandu l-oneru li jipprova li l-proprjeta` meritu tal-kawza hi tieghu, u mhux li dik il-proprjeta` mhix tal-konvenut.

Ikun utili li naraw, qabel xejn, il-principji legali li ghandna fil-gurisprudenza ta' pajjizna, kif ukoll l-insenjament ta' xi awturi li jissemmew fil-gurisprudenza taghna. Wahda mill-aktar sentenzi rikki tal-qrati ta' pajjizna dwar l-azzjoni rivendikatoria u l-uzukapjoni hija s-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili presjeduta mill-kompjant Imhallef William Harding fl-ismijiet "**Aloisia Fenech *et* vs Francesco Debono *et***" fl-14 ta' Mejju 1935 (Vol. XXIX - II - 488). Dina s-sentenza ma sar l-ebda appell minnha u saret sentenza finali."

Issa l-atturi ma ippruvawx li huma effettivament akkwistaw l-art "CIKL" li kienet proprju u l-aktar prova rilevanti li

kellhom jaghmlu li kieku riedu jsostnu l-ewwel talba taghhom li hija talba petitorja.

## E. KONKLUZJONIJIET:

Ghalhekk il-Qorti thoss li t-trasferimenti kienu *ad corpus* u mhux *ad mensuram*; dan iwassal li l-kejlijiet tal-Perit tekniku huma irrilevanti fil-kaz in ezami. Ukoll jekk il-ligi taghti rimedju specifiku ma jistax l-attur jaghzel ir-rimedji generali. Dwar danni dawn huma preskritti wara t-trapass tas-sentejn a tenur ta' l-artikolu 1407 tal-Kap 16.

Dwar l-ewwel eccezzjoni li l-azzjoni maghzula mill-atturi hi irritwali billi, fic-cirkostanzi elenkati fic-citazzjoni, anke jekk veri, kienet tispetta lilhom l-azzjoni taht l-artikolu 1452 (illum 1402) tal-Kodici Civili u din illum hi preskrittra taht l-artikolu 1457 (illum 1407) ta' l-istess Kodici, din hi <u>milqugha</u> ghal dak li inghad fuq specjalment taht "D2", "D3", u "D4" hawn fuq.

<u>Tilqa'</u> t-tieni eccezzjoni li meta sar il-kuntratt ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Francis Micallef tal-15 ta' Settembru, 1981, il-konvenut *nomine* ittrasferixxa lill-atturi sit ben definit, cioe`, *Plot* numru 6 delinejat fuq pjanta u versu prezz miftiehem ghal dak il-*Plot.*

Naturalment it-talbiet attrici ma jistghux jintlaqghu.

Spejjez kontra l-atturi.

**< Sentenza Finali >**

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