MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta ta' l-24 ta' Ottubru, 2011

Citazzjoni Numru. 32/2006

Emanuel Micallef, I.D. 530M u martu Filippa Micallef, I.D. 379033M

kontra

1. Carmelo Farrugia I.D. 501747M, u martu Matilde Farrugia, I.D. 205046M;
2. Amal Aluminium Works Limited (C-6611);
3. Raymond Demicoli, I.D. 450256M u martu Rita Demicoli, I.D. 264961M; u
4. Ir-Registratur ta` l-Artijiet

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ic-citazzjoni li kienet prezentata fil-11 ta` Jannar 2006 li taqra hekk –

Peress illi l-atturi jippossjedu ghalqa ta` kejl ta` disat itmien u tliet sighan, li jgibu ghaxart elef sitt mija u tmienja u sebghin metri kwadri (10678m^2), imsejha "Tal-Ghaqba", jew "Ta` Wied Qirda", jew "Ta` Joqq" jew "Tal-Harrub", fil-kontrada ta` Wied Qirda, fil-limiti ta` Haz-Zebbug, tikkonfina mit-tramuntana ma` raba` ta` Giuseppa Micallef, mil-lvant ma` raba` ta` l-eredi tal-Konti Strickland, min-nofsinhar ma` raba` tal-Monasteru San Benedetto ta` l-Imdina, u mill-majestral ma` raba` tal-familja Grima, liema ghalqa giet fil-poter ta` l-atturi b`xiri minghand Teodisio Cilia b`kuntratt tad-29 ta` April 1996 fl-atti tan-Nutar Philip Saliba, (Dokument EM1) ;

Peress illi l-istess Teodosio Cilia, l-awtur fit-titolu ta` l-atturi, kien ilu jippossiedi l-istess ghalqa minn meta xtraha b`kuntratt tal-25 ta` Dicembru 1943 fl-atti tan-Nutar Nikola Said, (Dokument EM2) ;

Peress illi l-konvenuti konjugi Demicoli, b`citazzjoni numru 1012/2005 GV li pprezentaw fil-21 ta` Ottubru 2005, talbu lill-Qorti tikkundanna lill-atturi jizgumbraw minn porzjoni diviza mill-imsemmija ghalqa ta` l-atturi, tal-kejl din il-porzjoni diviza ta` tmien mija u sebgha u sittin metri kwadri (867m^2), mdawwra bil-kulur ahdar fuq il-pjanta hawn mehmuza (Dokument EM3), u dana fuq il-pretest illi din il-porzjoni diviza ta` art tifforma parti mill-pjanta tar-raba` li l-konvenuti konjugi Demicoli akkwistaw minghand il-konvenuta Amal Aluminium Works Limited, b`kuntratt tal-11 ta` Frar 2003 maghmul fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar, (Dokument EM4), kif tidher ukoll fil-pjanti tal-provenjenza ta` l-istess art, jigifieri, fil-kuntratt tal-11 ta` Ottubru 1995 li sar fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri bejn il-konvenuta Amal Aluminium Works Limited u l-konvenuti konjugi Farrugia, (Dokument EM5), u dak li sar fl-1 ta` Gunju 1987 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Felix Abela bejn il-konvenut Carmelo Farrugia u Giuseppina Micallef u ohrajn, (Dokument EM6), u fuq il-pretest li din il-

porzjoni diviza ta` art in kontestazzjoni tifforma parti mill-art li hija registrata fir-Registru ta` l-Artijiet f`isem il-konvenuti konjugi Demicoli u qabel kienet giet registrata fl-isem l-awtrici taghhom fit-titolu l-konvenuta Amal Aluminium Works Limited u fil-bidu kienet giet registrata f`isem il-konvenut Carmelo Farrugia ;

Peress illi kien b`qerq, b`culpa lata, jew bi zball illi l-istess porzjoni diviza ta` art in kontestazzjoni nqabdet fil-pjanta li tifforma parti mill-kuntratt ta` xiri / bejgh maghmul fl-1 ta` Gunju 1987 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Felix Abela, li bih il-konvenut Carmelo Farrugia akkwista bicca raba` ta` kejl ta` ghaxart itmien cirka minghand Giuseppina Micallef u ohrajn, u kien b`qerq, b`culpa lata, jew bi zball, li l-istess konvenut Carmelo Farrugia dahhal l-istess pjanta zbaljata fir-Registru ta` l-Artijiet biex jirregistra din il-bicca raba` li xtara li fiha tinkorpora l-imsemmija porzjoni diviza ta` art in kontestazzjoni bl-Application No. 943/87, Dokument EM7 ;

Peress illi fuq l-istess pjanta qarrieqa jew zbaljata l-konvenuti konjugi Farrugia ttrasferew parti mill-istess bicca raba` lill-konvenuta Amal Aluminium Works Limited, u l-izball baqa` miexi sa l-imsemmi kuntratt ta` akkwist tal-konvenuti konjugi Demicoli, u fir-registrazzjonijiet ta` l-art in kwistjoni fir-Registru ta` l-Artijiet ;

Peress illi l-atturi qeghdin fil-fatt jokkupaw l-imsemmija porzjoni diviza ta` art in kontestazzjoni, u ilhom hekk jippossjeduha u jokkupawha bhala parti mill-imsemmija ghalqa taghha maghdud iz-zmien li l-awtur taghhom fit-titolu kien ilu jippossjediha u jokkupaha bl-istess mod, mill-hamsa u ghoxrin (25) ta` Dicembru elf disgha mija u tlieta u erbghin (1943) ;

Peress illi, bil-moghdija taz-zmien mehtieg ghall-preskrizzjoni akkwisittiva, bil-pussess pacifiku, inekwivoku, u bla waqfien ta` l-imsemmija porzjoni diviza

ta` art in kontestazzjoni fil-kawza 1012/2005 GV, l-atturi akkwistaw, fir-rigward din l-art, il-jeddijiet li nsibu fl-artikolu 43(c) u (d) tal-Kap. 296 tal-Ligijiet ta` Malta;

Peress illi, fir-rigward ta` l-imsemmija porzjoni diviza ta` art in kontestazzjoni fil-kawza 1012/2005 GV, l-atturi ghandhom interess li jipprevali li jolqot it-titolu taghhom bhala sidien li ghandhom il-pussess ta` din il-porzjoni diviza ta` art ;

Peress illi bis-sahha ta` dan l-interess li jipprevali l-atturi jistghu, issa wkoll, jitolbu lill-Qorti tordna li jsiru l-korrezzjonijiet mehtiega fir-Registru ta` l-Artijiet ;

Ighidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex ghar-ragunijiet premessi m`ghandhiex din il-Qorti tiddeciedi billi -

1. tiddikjara illi l-atturi ppossedew u fil-fatt okkupaw b`titolu validu tul iz-zmien mehtieg ghall-preskrizzjoni akkwisittiva l-ghalqa ta` kejl ta` disat itmien u tliet sighan imsejjha "Tal-Ghaqba", jew "Ta` Wied Qirda", jew "Ta` Joqq" jew "Tal-Harrub", fil-kontrada ta` Wied Qirda, fil-limiti ta` Haz-Zebbug, liema ghalqa tinkorpora fiha bhala parti integrali l-porzjoni diviza ta` art meritu tal-kontestazzjoni fil-kawza 1012/2005 GV fl-ismijiet Raymond Demicoli u martu Rita Demicoli kontra Emanuel Micallef u martu Filippa Micallef ;

2. tiddikjara illi l-atturi kienu qabel l-ewwel (1) ta` Gunju tas-sena elf disa` mija u sebgha u tmenin (1987) akkwistaw il-jeddijiet li nsibu fl-artikolu 43 (c) u (d) tal-Kap. 296 tal-Ligijiet ta` Malta, u ghalhekk ghandhom interess li jipprevali fuq it-titolu li gie rregistrat f`isem il-konvenuti Carmelo Farrugia, f`isem is-socjeta` Amal Aluminium Works Limited, u f`isem il-konjugi Raymond u Rita Demicoli ;

3. tiddikjara li t-titolu ta` l-atturi, bhala sidien li ghandhom il-pussess ta` l-imsemmija porzjoni diviza ta` art in kontestazzjoni, ghandu jinghata effett ;

4. tiddikjara illi kien b`qerq, b`culpa lata, jew bi zball li l-konvenut Carmelo Farrugia nkluda l-porzjoni diviza ta` art meritu tal-kontestazzjoni fil-kawza 1012/2005 GV fil-pjanta tar-raba` li xtara bl-imsemmi kuntratt ta` l-1 ta` Gunju 1987, u kien b`qerq, b`culpa lata, jew bi zball li l-istess porzjoni diviza ta` art giet ittrasferita lis-socjeta` konvenuta, u li kien bi zball li l-istess porzjoni diviza ta` art giet ittrasferita lill-konvenuti konjugi Demicoli, u li huwa bi zball li l-istess porzjoni diviza ta` art tirrikorri fir-registrazzjoni tat-titolu li s-socjeta` konvenuta u l-konvenuti konjugi Demicoli dahhlu fir-Registru ta` l-Artijiet ;

5. tikkundanna lill-konvenuti konjugi Farrugia, Amal Aluminium Works Limited, u l-konjugi Demicoli jaghmlu dawk il-korrezzjonijiet kollha mehtiega fir-registrazzjonijiet tat-titolu taghhom fir-Registru ta` l-Artijiet biex jitnehha, kull fejn dahal, it-trasferiment ta` l-istess porzjoni diviza ta` art meritu tal-kontestazzjoni fil-kawza numru 1012/2005 GV fl-ismijiet Raymond Demicoli u martu Rita Demicoli kontra Emanuel Micallef u martu Filippa Micallef, wara li tikkundannahom li qabel dan jaghmlu dawk il-korrezzjonijiet mehtiega fl-atti pubblici li bihom giet ittrasferita l-istess porzjoni diviza ta` art fuq il-konvenuti konjugi Farrugia, Amal Aluminium Works Limited u l-konjugi Demicoli ;

6. tordna lir-Registratur ta` l-Artijiet jaghmel dawk il-korrezzjonijiet kollha mehtiega biex titnehha mit-titolu tal-konvenuti Carmelo Farrugia, Amal Aluminium Works Limited, u l-konjugi Raymond u Rita Demicoli, l-istess porzjoni diviza ta` art meritu tal-kontestazzjoni fil-kawza numru 1012/2005 GV fl-ismijiet Raymond Demicoli u martu Rita Demicoli kontra Emanuel Micallef u martu

Filippa Micallef, kif ukoll isiru l-korrezzjonijiet mehtiega tal-pjanti relattivi;

7. tiffissa l-jum, hin u lok biex isiru l-korrezzjonijiet kollha mehtiega li din il-Qorti joghgobha tordna li jsiru fl-atti pubblici ta` trasferiment ta` l-istess porzjoni diviza ta` art in kontestazzjoni u tinnomina kuraturi biex jidhru f`isem min jonqos li jidher fuq l-atti pubblici ta` korrezzjoni.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti, minn issa msejha ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi, il-lista tax-xhieda ndikati minnhom u l-elenku ta` dokumenti esebiti.

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta tad-29 ta` Marzu 2006 fejn ordnat li l-kawza tal-lum tinstema` mill-istess Imhallef li qieghed jisma` l-kawza fl-ismijiet *Raymond Demicoli et kontra Emanuel Micallef et (Citaz. Nru. 1012/2005/GV)* stante li z-zewg kawzi kienu jittrattaw l-istess mertu.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Registratur ta` l-Artijiet li kienet prezentata fl-<u>24 ta` April 2006</u> li taqra hekk –

1. Illi l-presenza tieghu fil-kawza hi necessarja ghall-iskop ta` l-eventwali esegwibilita` tal-gudizzju tal-Qorti ai termini ta` l-artikolu 51(5) tal-Kap. 296 u ghaldaqstant huwa jirrimetti ruhu ghall-provi migjuba u ghas-savju gudizzju ta` dina l-Onorabbli Qorti ;

2. Illi, salv dak premess hawn fuq, l-art mertu tal-kawza ilha registrata mit-30 ta` Lulju 1987 u ghaldaqstant ai termini ta` l-Art. 51(6) ta` Kap. 296 il-korrezzjoni fir-Registru tista` tigi biss ordnata f`kaz li l-Qorti tiddeciedi li l-atturi ghandhom l-interessi li jipprevalu pretizi minnhom u dan ghaliex ghaddew 19-il sena minn meta l-art giet registrata ;

3. Illi fi kwalunkwe kaz huwa m`ghandux ibati spejjez ;

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut Registratur ta’ l-Artijiet u l-lista tax-xhieda ndikati minnu.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Raymond u Rita konjugi Demicoli li kienet prezentata fil-25 ta` April 2006 u li taqra hekk –

Illi l-ewwel talba attrici hi nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra l-atturi stante li mhux minnu li l-istess atturi ppossedew u fil-fatt okkupaw b`titolu validu tul iz-zmien mehtieg ghall-preskrizzjoni akkwisittiva dik il-parti mill-ghalqa di proprieta` ta` l-eccipjenti, u senjatament dik il-parti li llum tifforma l-meritu tac-Citazzjoni Nru. 1012/2005 GV pendenti quddiem din l-Onorabbli Qorti ;

Illi konsegwenti ghac-cahda ta` l-ewwel talba attrici, ir-rimanenti talbiet ta` l-atturi ghandhom ukoll jigu michuda, bl-ispejjez kontrihom.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti konjugi Demicoli u l-lista tax-xhieda ndikati minnhom.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Carmelo u Matilde konjugi Farrugia li kienet prezentata fit-2 ta` Mejju 2006 u li taqra hekk –

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, u ghalhekk ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju ;

2. Illi apparti mis-suespost, filwaqt li jidher evidenti li l-kawza kif intavolata hi wahda strettament spekulattiva, l-art in kwistjoni kien gie originalment akkwistat mill-konvenuti b`mod legali u b`att pubbliku, bil-konsegwenza li l-parti meritu ta` din il-kawza giet mibjugha eventwalment lil terzi, liema haga se tigi ppruvata facilment ;

3. Illi di piu, jezisti titolu assolut mahrug mir-Registratur tal-Artijiet fuq l-art in kwistjoni u dan kif jirrizulta mic-Certifikat tat-Titolu dwar il-proprjeta` bin-numru 09000348 bin-numru tar-riferenza : LRA 2094/95 liema aspett jikkonferma dak indikat mill-esponenti ;

4. Ghalhekk, ghar-ragunijiet premessi, it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez ;

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti konjugi Farrugia u l-lista tax-xhieda ndikati minnhom.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta AMAL Aluminium Works Ltd. Li kienet prezentata fit-2 ta` Gunju 2006 u li taqra hekk –

1. Illi preliminarjament, dak allegat fil-konfront tas-socjeta` eccipjenti mhux minnu stante li kuntrarjament ghal dak premess fic-citazzjoni odjerna, is-socjeta` eccipjenti m`ghandhiex proprjeta` jew interess f`proprjeta` jew di piu` qed tokkupa proprjeta` fil-kontrada ta` Wied Qirda, fil-limiti ta` Haz-Zebbug, Malta u dunque s-socjeta` eccipjenti ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra l-atturi ;

2. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tas-socjeta` konvenuta u l-lista tax-xhieda ndikati minnha.

Rat ix-xhieda bl-affidavit ta` Carmelo Cilia (DOK AFF. CC), ta` Joseph Camilleri (DOK AFF. JC) u ta` Nicola sive` Kola Azzopardi (DOK AFF. KA) li ressqu l-atturi (fol 78 sa 81).

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda *viva voce* ta` l-attur Emanuel Micallef, ta` Philip Micallef, ta` Donald Micallef u ta` Paul Micallef (fol 83 sa 86) li xehdu fl-udjenza tat-22 ta` Novembru 2006 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda *viva voce* ta` Victor Vella, ta` Randolph Camilleri, ta` Dr. Audrey Vassallo u ta` l-konvenut Carmelo Farrugia (fol 101 sa 108) li xehdu fl-udjenza tad-29 ta` Jannar 2007 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda *viva voce* ta` Tonio Galea, ta` Victor Vella, tal-konvenut Carmelo Farrugia u tal-konvenut Raymond Demicoli (fol 119 sa 127) li xehdu fl-udjenza tat-23 ta` Marzu 2007 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda *viva voce* ta` Dr. Audrey Vassallo (fol 144) li rega` xehdet fl-udjenza tat-18 ta` Mejju 2007 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda *viva voce* ta` Anthony Agius (fol 152) li xehed fl-udjenza tad-9 ta` Novembru 2007 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda *viva voce* ta` Nazzareno Borg (fol 157) li xehed fl-udjenza tat-18 ta` Jannar 2008 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat il-verbal tal-access li sar fuq il-post minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-22 ta` Frar 2008 (fol 158 u 159).

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda *viva voce* ta` l-kontroezami tal-attur Emanuel Micallef (fol 164) li sar fl-udjenza tal-25 ta` April 2008 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda *viva voce* tal-konvenut Carmelo Farrugia (fol 173) u tar-riezami tal-attur Emanuel Micallef (fol 174) li xehdu fl-udjenza tat-28 ta` Novembru 2008 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda *viva voce* tal-attur Emanuel Micallef (fol 183 sa 187) u ta` Tonio Galea (fol

188 sa 190) li xehdu in kontroezami fl-udjenza tal-24 ta` Marzu 2009 quddiem din il-Qorti kif presjeduta.

Rat il-verbal tal-access li sar fuq il-post minn din il-Qorti kif presjeduta fl-10 ta` Lulju 2009 (fol 194 sa 196).

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda *viva voce* ta` Victor Vella (fol 204 sa 207) li xehdu in kontroezami fl-udjenza tat-12 ta` Ottubru 2009 quddiem din il-Qorti kif presjeduta.

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda *viva voce* ta` Vincent Attard (fol 213 sa 223) u ta` l-konvenut Carmelo Farrugia in kontroezami (fol 224 sa 231) li xehdu fl-udjenza tal-25 ta` Jannar 2010 quddiem din il-Qorti kif presjeduta.

Rat in-nota ta` sottomissjonijiet tal-atturi li kienet prezentata fis-26 ta` April 2010.

Rat in-nota ta` sottomissjonijiet tal-kumpannija konvenuta AMAL Aluminium Works Limited li kienet prezentata fis-17 ta` Gunju 2010.

Rat in-nota ta` sottomissjonijiet tal-konvenuti Farrugia li kienet prezentata fit-30 ta` Settembru 2010.

Semghet is-sottomissjonijiet finali bil-fomm mid-difensuri tal-partijiet li saru fl-udjenza tat-2 ta` Novembru 2010.

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tat-2 ta` Novembru 2010 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza.

Rat id-dokumenti kollha esebiti u l-bqija tal-atti tal-kawza.

Ikkunsidrat :

II. Kuntratti

Din hija l-**kronologija** tal-kuntratti li kienu prezentati bhala prova fil-kawza tal-lum –

Permezz ta` kuntratt tal-**25 ta` Dicembru 1943** fl-atti tan-Nutar Dottor Nicola Said (Dok EM2 a fol 13 et seq), **Jole Farrugia u Janey Galea** bieghu u ttrasferew a favur ta` **Teodosio Cilia** l-ghalqa li tinsab fil-limiti ta` Haz-Zebbug contrada 'Tal-Ghakba' msejha wkoll 'Ta` Wied Qirda` jew 'Ta` Jokk' jew Tal-Harrub` u konsistenti minn diversi appezzamenti wiehed oghla mill-iehor b`zewgt ibjar tal-ilma u b`diversi sigar tal-harrub, tal-kejl superficjali ta` disat itmiem u tliet sighat (**Tm. 9.3.0**) konfinanti mit-tramuntana ma` raba` ta` Giuseppa Micallef 'Tal-Bank' mil-lvant ma` raba` tal-eredi tal-Conti Strickland, min-nofsinhar ma` raba` tal-Monasteru ta` San Benedettu tal-Mdina u mill-maestral ma` raba` tal-familja Grima.

Mal-kuntratt kienet annessa relazzjoni tal-Perit Alberto Vassallo li kienet prezentata fis-Sekond`Awla tal-Qorti Civili fejn, wara li acceda fuq il-post, iddeskriva l-ghalqa in vendita kif gej –

Il-ghalqa msejha 'Ta` Joqq' – kontrada 'Wied Qirda` limiti ta` Haz-Zebbug-
Dina l-ghalqa tintlahaq bil-karettun mit-triq li minn Haz-Zebbug tittraversa Wieq Kirda u taghti ghall-Ghaqba u bil-bima u bir-rigel minn sqaq wieqaf u dejjaq li jibda minn qih il-wied ; tikkomprendi bicca raba` ta` ghamla rregolari fuq il-falda ta` nofsinhar tal-Wied, imqassma f`diversi hbula dojoq, b`hitan gholjin bejniethom, imhawlin b`hafna sigar

*tal-harrub u bi blat fil-wicc u fejn jinhadem raba` qasir u ghajjien u fiha kamra, zewgt ibjar u zewg imnasab, tal-kejl ta` disgha itmiem u tliet sighan (**T.9-3-0**). Tmiss mit-tramuntana ma` raba` ta` Giuseppina Micallef 'Tal-Bank' minn Hal-Qormi, mil-lvant ma` raba` tal-familja Strickland, min-nofsinhar ma` raba` tal-Monasteru ta` San Benedittu tal-Mdina u mill-majjistral ma` raba` tal-familja Grima.*

Mal-kuntratt jew mar-relazzjoni, ma kenitx esebita pjanta tal-art.

Permezz ta` kuntratt tad-**29 ta` April 1966** fl-atti tan-Nutar Dottor Philip Saliba (Dok EM1 a fol 8 et seq) **Teodosio Cilia** biegh u ttrasferixxa a favur ta` l-attur **Emanuel Micallef** l-ghalqa ta` disat itmiem u tliet sighan (**T.9-3-0**) li kien akkwista minghand Jole Farrugia u Janey Galea bil-kuntratt tal-25 ta` Dicembru 1943 fl-att tan-Nutar Dottor Nicola Said fuq riferita.

Mal-kuntratt, ma kenitx esebita pjanta tal-art.

Permezz ta` kuntratt tal-**1 ta` Gunju 1987** fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Felix Abela (Dok EM6 a fol 34), **Giuseppina Micallef** pro et noe bieghet u ttrasferiet a favur tal-konvenut **Carmelo Farrugia** bicca raba` fil-limiti ta` Haz-Zebbug ighidulha 'Ta` Wied Qirda' tal-kejl ta` cirka ghaxart itmiem ekwivalenti ghal cirka hdax-il elf hames mija tlieta u erbghin metri kwadri (**11,543 mk**), izda fiha kemm fiha kejl b`dak li fiha, tmiss mit-tramuntana ma` Wied Qirda u mar-raba` tal-werrieta ta` Monsinjur Bonanno, mill-punent ma` sqaq ighidulu 'Ta` Roba', mil-lvant ma` raba` ta` Giuseppi Cilia u min-nofsinhar ma` raba` ta` Teodosio Calleja, jew irjieh verjuri.

Mal-kuntratt kienet esebita pjanta tal-art (fol 46).

Fit-**30 ta` Lulju 1987**, kienet registrata l-art li kienet akkwistata minn Carmelo Farrugia (LRA.943/87). Mal-applikazzjoni kienet prezentata pjanta tal-art (fol 52).

Permezz ta` kuntratt tal-**11 ta` Ottubru 1995** fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri (Dok EM5 a fol 30 et seq), il-konvenut **Carmelo Farrugia** ttrasferixxa b`titolu ta` *datio in solutum* a favur tal-konvenuta **Amal Aluminium Works Limited** porzjoni diviza mill-ghalqa li tinsab fil-kontrada 'Ta` Wied Qirda` fil-limiti ta` Haz-Zebbug, Malta, tal-kejl superficjali ta` sitt elef tliet mija tlieta u ghoxrin metri kwadri (**6323 mk**) konfinanti mit-tramuntana in parti ma` Wied Qirda u in parti ma` beni tal-venditur, mill-majjistral ma` beni tal-venditur u mil-lvant ma` raba` ta` Giuseppe Cilia jew irjieh verjuri.

Fil-kuntratt jinghad li l-art kienet tifforma parti minn art akbar li Carmelo Farrugia kien akkwista bil-kuntratt fuq riferit tal-1 ta` Gunju 1987 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Felix Abela.

Mal-kuntratt kienet esebita pjanta tal-art li kienet trasferita lil Amal Aluminium Works Limited (fol 33).

Wara t-trasferiment, l-art giet registrata f`isem Amal Aluminium Works Limited bin-Nru. LRA 2094/95.

Permezz ta` kuntratt tal-**11 ta` Frar 2003** fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar (Dok EM4 a fol 26 et seq), il-konvenuta **Amal Aluminium Works Limited** bieghet u assenjat a favur tal-konvenuti **Raymond u Rita konjugi Demicoli** l-art kollha li kienet akkwistat minghand il-konvenut Carmelo Farrugia bil-kuntratt tal-11 ta` Ottubru 1995 fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri fuq riferit.

Mal-kuntratt kienet esebita pjanta tal-art li kienet trasferita lill-konjugi Demicoli (fol 29).

Wara t-trasferiment, l-art giet registrata f`isem il-konvenuti Demicoli bit-titolu Nru.09000348 (LRA 1389/03).

In segwitu l-attur iddepozita kawzjoni LRC 2117/2005 li l-konvenut Registratur tal-Artijiet ma accettax in vista tat-titolu li kien hemm registrat f`isem il-konvenuti konjugi Demicoli (ara l-ittra a fol 163).

Ikkunsidrat :

III. <u>Provi ohra</u>

<u>Fil-qosor</u>, il-provi ohra kienu dawn –

Fix-xhieda tieghu **<u>Carmelo Cilia</u>** ta deskrizzjoni tar-raba` li missieru Teodosio Cilia kien biegh lill-attur.

Fost hwejjeg ohra, Cilia qal li li fir-raba` kien hemm bosta sigar tal-harrub. Parti mir-raba` kien xghri. Ir-raba` kien imtarrag, habel fuq habel. Fuq in-naha tal-Wied, l-ahhar habel kien imiss mar-raba` ta` Karmnu t-Tazzi, li kien fond aktar minn hdax-il filata. Fir-raba`, kien hemm kamra zghira u zewgt ibjar : wiehed fil-habel ta` fuq u l-iehor fil-habel ta` isfel. Il-kamra u `l hinn minnha harruba kienu fil-habel li kien imiss mar-raba` tat-Tazzi u tghaddi ghalih minn sqaq bir-rigel. Dak il-habel kien kollu f`idejn missieru. Il-hajt bejn ir-raba` ta` Cilia u tat-Tazzi kien gholi u jzomm il-hamrija.

Giuseppa Micallef li bieghet ir-raba` lill-konvenut Carmelo Micallef kienet iz-zija ta` omm ix-xhud **Joseph Camilleri.** Ighid li huwa trabba ma` Giuseppa Micallef u kien anke prokuratur taghha.

Huwa jiddeskrivi hekk ir-raba` li xtara Carmelo Micallef –

... dhalna minn fejn il-Knisja jew Kappella ta` Wied Qirda u minn gol-wied, Wied Qirda, harisna `l fuq u minn fejn jghaddi l-wied kien hemm erbat ihbula mtarrgin wiehed fuq l-iehor, li jiffurmaw l-ghalqa in kwistjoni li kienet ser tinbiegh. Dan jien niftakru sewwa.

Ix-xhud ighid li mill-Ghammieri huwa kien kiseb pjanta tar-raba` u wara mar mieghu fuq il-post rapprezentant tal-Ghammieri biex jurih liema kienu l-erbat ihbula raba`.

Ix-xhud **Nicola Azzopardi** jigi iben Karmnu tat-Tazzi. Huwa fisser fejn kienet l-ghalqa li kienet imqabbla lil missieru go Wied Qirda u li wara l-mewt tieghu beda jahdem hu, u fejn kien ir-raba` ta` Dazju (ossia Teodosio) Cilia.

Ghall-ghalqa taghhom, kienu jghaddu min-naha tal-Kappella, jaqsmu l-wied, jitilghu rampa, li kien ghamel missieru, u ssib ruhek l-ghalqa taghhom. Din l-ghalqa kienet tigi taht l-ghalqa ta` Dazju Cilia. Ghal din tal-ahhar, kien hemm sqaq xi ftit imharbat li kien jasal biss u jispicca fir-raba` ta` Dazju Cilia Bejniethom kien hemm hajt gholi mat-tnax-il filata. Huwa kien jahdem l-erbat ihbula li mill-hajt kienu jaslu sal-wied.

L-attur **Emanuel Micallef** xehed li l-unika *karta* li kien ircieva dwar l-ghalqa mertu ta` din il-kawza kien minghand Demicoli. Meta l-attur xtara l-ghalqa, huwa

jghid li kien fiha zewg dhul : wiehed minn gol-isqaq, u minn fuq gab gaffa biex ikun jista` jidhol bil-vann. Ir-raba` tieghu kien jasal sa tarf l-isqaq. Fit-tarf tar-raba` kien hemm hajt gholi sular. Meta l-hajt kien ikollu l-hsara, ibnu Philip kien jitlob permess lil Carmelo Farrugia li kellu l-ghalqa ta` taht sabiex jidhol bil-gebel halli jsewwi l-hajt. Fl-ghalqa tieghu, uliedu kien zerghu sigar taz-zebbug. Gieli wkoll ta permess lil terzi biex juzaw l-ghalqa in kwistjoni ghall-kacca.

<u>Emanuel Micallef</u> xehed li huwa kien sar jaf li Carmelo Farrugia kien xtara l-ghalqa ta` tahthom. Mieghu qatt ma tkellem li kellu xi art fil-parti tieghu. Farrugia baqa` dejjem go hwejgu u cioe` mill-hajt l-gholi `l isfel. Mar jirregistra l-art hu wara li haddiehor qal li kienet tieghu. Kien in-Nutar Said li baghtu jaghmel ir-registrazzjoni. Pero` tal-Land Registry ma hallewhx jirregistra l-art ghaliex kienet diga` registrata fuq haddiehor. Bejn meta xtara l-art fl-1966 sa ma nqalghet il-kwistjoni huwa ma kienx mar jirregistra l-art fil-Land Registry. Ghalih l-aqwa kien li kellu l-art registrata mal-Ghammieri. Lil Carmelo Farrugia ma kienx jafu. Huwa ma kienx jaf x`kienet qieghed jippretendi Carmelo Farrugia u ghalhekk ma kellux ghalfejn jibghatlu ittra ufficjali. Qabbad avukat wara li Demicoli beda jippretendi li fejn kellu l-art Micallef kien tieghu.

<u>Emanuel Micallef</u> jixhed li l-ghalqa kienet ilha ghandu hamsa u erbghin sena u go fiha hadd ma kien dahal.

<u>L-ahwa Philip, Donald u Paul Micallef</u> ikkorraboraw lil missierhom l-attur. In aggunta xehdu li xehdu fl-ghalqa in kwistjoni kien hemm sigar tal-harrub li kien ilhom hemm minn dejjem. Oltre s-sigar taz-zebbug, kien zerghu wkoll xi prinjol.

Ix-xhud **Victor Vella** mid-Dipartiment tal-Agrikoltura pprezenta l-pjanta Dok VV li hija esebita a fol 115. Fejn hemm markat bl-ahmar huwa ta` Emanuel Farrugia waqt li fejn hemm il-blue huwa ta` Carmelo Farrugia. Maghhom l-art tkun registrata biss ghall-fini ta` biedja u cioe` min huwa l-bidwi. Ipprezenta wkoll kopji tal-ledger fejn dan jirrigwarda lil Teodosio Cilia. Fir-records taghhom, ma kienx hemm indikat li Carmelo Farrugia biegh lil Amal Aluminium Works Limited.

Is-surveyor **Randolph Camilleri** kien inkarikat mill-konvenuti Demicoli sabiex jiddelinea u jinterpreta l-pjanta li kellu mal-kuntratt tal-akkwist taghhom minn fuq is-survey sheets tal-lokalita`. Huwa ghamel uzu minn survey sheets tad-Dipartiment tal-Artijiet (bi skala ta` 1 : 2500) tal-1900, tal-1957, tal-1968 u tal-1988. Meta kkompara dawk is-survey sheets mal-linja tal-ghelieqi u mal-pjanta tal-kuntratt, dawn qablu.

Ix-xhud mar ukoll fuq il-post u ddeskriva x`ra. Dwar safejn kien jasal ir-raba` tal-konjugi Demicoli, ix-xhud qal li dan kien jasal fejn il-blat kien jaqta` minn mal-hamrija. Huwa pprezenta pjanta markata Dok RC li fuqha kien hadem. Fiha ndika ix-xifer tal-blat u l-parti tal-hamrija. Ix-xifer fil-fatt ma kienx blat izda hajt b`dizlivell ta` zewg sulari.

Fil-pjanta Dok RC, hemm delineata bl-ahmar il-propjeta` tal-konjugi Demicoli. Il-marka bl-ahmar saret minn Randolph Camilleri.

Dr. Audrey Vassallo u Tonio Galea mir-Registru tal-Artijiet xehdu li meta saret l-applikazzjoni ghar-registrazzjoni 943/87, l-input tat-taghrif kien isir manwalment mhux bil-computer. L-applikant Carmelo Farrugia pprezenta l-pjanta li kellu mal-kuntratt, dik li tidher a fol 50 tal-process, li mbaghad kienet riprodotta kif

kienet fuq ic-certifikat tat-titolu. Kien isir ukoll tqabbil tal-pjanta mas-survey sheets.

Il-konvenut Carmelo Farrugia xehed li mal-kuntratt li bih xtara minghand Giuseppina Micallef kienet annessa pjanta tal-art li kien qieghed jixtri u li kien hejja perit imqabbad minnu. Ir-registrazzjoni saret abbazi ta` dik il-pjanta. L-art kienet tinhadem minn gabillott jismu Loreto. Il-feles art mertu ta` din il-kawza kienet tieghu qabel ma biegh lil Amal. Fir-raba` tieghu huwa jkun kwazi kuljum. Wara li Amal akkwistat, hija qalghet sigar li kien hemm mizrugha fiha u hadd ma kellimha. Il-hajt gholi xi 14-il filata li kif jifred l-art in kwistjoni mill-art tieghu li llum jaghmel uzu minnha ghaz-zwiemel tieghu waqa` darba wahda biss f`ghoxrin sena. Hadd minn ulied l-attur ma talbu permess sabiex ighaddi mill-art tieghu halli jsewwi l-hajt. Apparti l-isqaq, l-art kellha wkoll rampa li l-konvenuti Demicoli ghamluha tarag. Huwa qatt ma baghat ittri bil-Qorti lill-attur. Fl-ghalqa in kwistjoni, huwa kien imur fi zmien il-bebbux. Il-kwistjoni nqalghet wara li Amal bieghu lil Demicoli.

Carmelo Farrugia xehed illi l-pjanta a fol 50 hija l-ghalqa kif kienet qabel inqasmet sabiex parti tmiss lilu u parti lil Amal. Il-kamra u l-blat kienu ta` Micallef. Kien biss meta xtara minghand Giuseppina Micallef li qabbad perit sabiex ihejji pjanta. Ix-xhud ikkonferma li kienu Micallef li tellghu l-hajt pero` spjega li dak iz-zmien kien ghadu kif ha l-art u ma kienx jifhem. Wara li biegh lil Amal, il-hajt rega` waqa` u kien Amal li sewwieh. Il-gabillott ma kienx semmielu hbula ta` raba` meta Farrugia xtara minghand Giuseppina Micallef.

Il-konvenut Ray Demicoli xehed li meta gie biex jixtri l-art li kienet tinkludi dik in kwistjoni ried jassikura ruhu li kollox kien sewwa. Il-pjanta li fuqha kien sejjer jixtri kienet registrata bhala titolu assolut fir-Registru tal-Artijiet. Huwa kien ghamel xi erba` xhur jidhol fl-art tal-kwistjoni u hadd ma kellmu. Kien wara li xtara l-art u mar biex

jaghmel il-marki ghal *bounday wall* li l-attur qallu li l-art kienet tieghu. Iltaqghu u filwaqt li hu wera lill-attur l-pjanti u l-kuntratti li kellu, l-attur min-naha tieghu ma wrieh l-ebda pjanti ghax ma kellux. F`dak l-istadju pero` l-konvenut Demicoli waqaf hemm ladarba l-attur kien qieghed ighid li l-art kienet tieghu. Fil-pront mar ikellem lil Carmelo Farrugia dwar li kien qallu l-attur. Ghax hu ma riedx kwistjonijiet. In segwitu tkellem ma` qraba tal-attur fosthom ibnu Mark Micallef li qalulu li l-art fejn hu kien xtara kienet fejn Carmelo Farrugia kellu l-korsa taz-zwiemel. Kellem lil Farrugia li cahad dak li qallu ta` Micallef. Ha lil ulied l-attur ghand is-surveyor Randolph Camilleri li wara li fissrilhom li Demicoli kienu xtraw fejn Micallef kienu qeghdin ighidu li huwa taghhom u mhux fejn Farrugia kellu l-korsa taz-zwiemel, hemm imbaghad hargu bl-argument li l-pjanta kienet imbaghbsa. Wara li Demicoli spjega lil iben l-attur li l-pjanta giet mir-Registru tal-Artijiet, hareg bit-tielet argument li missieru kien kiseb l-art bil-preskrizzjoni tat-tletin sena. Bhala fatt pero` l-bicca art in kwistjoni kienet mitluqa ghal kollox, ma kenitx qeghda tinhadem, mimlija haxix hazin u fi stat ta` dizastru. Kien wara li rregistra l-art f`ismu li haddiehor ma jipprova jirregistra l-art f`ismu fir-Registru tal-Artijiet.

Vincent Attard ghall-kumpannija konvenuta Amal Aluminium Works Limited xehed li huwa qatt ma kellu ghalfejn jikkontesta b`xi mod lill-atturi fir-rigward tal-art in kwistjoni propju ghaliex go dik l-art huwa biss kien jezercita d-drittijiet tieghu u hadd aktar. Ha hsieb jirregistra dak li kien akkwista minghand Carmelo Farrugia. Kemm damet l-art ghandu, hadd ma kkontesta dik ir-registrazzjoni. Fil-fatt l-art kienet indiviza ma` l-istess Farrugia u huma qasmuha ; il-parti ta Amal hija bil-kulur vjola fuq il-pjanta a fol 29 tal-process. Dak li kiseb hu mbaghad bieghu lil Demicoli. Ighid li fl-art in kontestazzjoni sab sigar mizrughin u huwa qalaghhom. Fil-fatt ma regghux inzerghu ohrajn flokhom. Fl-art in kwistjoni kien hemm dura tal-kacca u t-tfal ta` Micallef kienu jinzlu go fiha. In segwitu bnew dura ohra fl-art taghhom u ma baqghux jinzlu fl-art in kwistjoni. Huwa fisser, kif wera fl-access, li lejn l-ghonq tal-ghalqa in

kontestazzjoni minn isfel kien hemm fetha li minnha huwa kien jaccedi ghall-ghalqa minn isfel. La kien hemm il-hitan u lanqas l-gheluq li dehru fl-access. Qabel il-kawza, huwa qatt ma rcieva ittri legali.

<u>Anthony Agius</u> xehed li huwa kellu raba` jmiss ma` tal-attur. Hemm passagg li jasal sa gol-wied u sal-ghalqa ta` l-attur. Ix-xhud ighid - *Kif jispicca dan il-wied hemm hajt gholi. Ir-raba` qabel kien ta` Teodozju u kont nghinu jahdem fih ukoll, u dan xi hamsa u hamsin sena ilu. Ir-raba` kien jispicca sa l-isqaq, mar-raba` ta` Manwel ezatt. L-gholi tal-hajt kien ta` Teodozju u ta` taht il-hajt kien ta` certu Kola tat-Tazzi.*

<u>Nazzareno Borg</u> jixhed li kien jigi iben Loreto Borg li kellu ghalqa hdejn ta` Carmelo Farrugia. Missieru kellu qbiela u dam ghal tletin sena jahdem erbat ihbula raba` minn hajt gholi `l isfel. Minflok missieru dahal Carmelo Farrugia.

Fil-**<u>verbal tal-access</u>** li din il-Qorti **<u>diversament</u>** presjeduta ghamlet fl-art in kwistjoni fit-22 ta` Frar 2008 inghad hekk *inter alia* –

... Il-konvenut Demicoli ndika lill-Qorti fejn qed jallega li kien hemm fetha fil-hajt tas-sejjieh li taghti ghal parti mill-ghalqa li qed jippretendi li hija tieghu.

Il-Qorti accediet ukoll f`din l-ghalqa fejn il-konvenut Demicoli ndika liema parti minnha qed jallega li hija tieghu skond surevy li sar.

Il-partijiet indikaw lill-Qorti fejn qed jippretendu li huwa taghhom.

Fil-**<u>verbal tal-access</u>** li din il-Qorti **<u>kif</u>** presjeduta ghamlet fl-art in kwistjoni fl-10 ta` Lulju 2009 inghad hekk *inter alia* –

… L-access beda billi fil-qosor Ray Demicoli fisser xi xtara, fejn xtara u kkoncentra l-attenzjoni tal-Qorti fuq l-ghalqa f'livell iktar gholi mill-wicc tal-hamrija ta' isfel fejn hu jallega li xtara bhala parti min-negozju li kien ghamel ma' Attard li minghandu akkwista t-titolu. Spjega wkoll illi meta hu xtara, il-hajt tan-naha tax-xellug meta thares mill-faccata ta' din l-ghalqa f'livell iktar gholi, kien fl-istat li jidher illum. Din il-parti tal-hajt taghti fuq passagg li m'huwiex kontestat li jappartjeni lil Demicoli u li jaghti ghal hbula ta' raba' ohra li qeghdin f'livell iktar gholi tal-istess Demicoli u li kien xtara hu minghand Attard.

Il-Qorti dderigiet lill-partijiet jew min minnhom biex jiehdu ritratti ta' dan il-hajt kif jidher illum biex dawn eventwalment jifformaw parti mill-atti ta' din il-kawza.

Mistoqsija, kemm Attard kif ukoll Farrugia kkonfermaw illi min-naha taghhom fl-ewwel lok, dejjem fir-rigward ta' dan il-hajt, illi l-gholi tieghu n-nofs ta' dak li jidher illum u qed jissenjalaw id-differenza fil-kulur tal-gebel ta' taht mill-gebel ta' fuq, ossija l-gebel ta' isfel huwa iktar qadim minn dak ta' fuq. U ghar-rigward tal-genb tieghu, fejn illum huwa mbarrat, qeghdin jghidu li hemmhekk kien hemm tarag jew ramba. Dr. Tanti Dougall qed jattira l-attenzjoni tal-Qorti li m'hemmx kontinwita' fil-konfigurazzjoini tal-hajt f'dan il-punt.

Il-partijiet Micallef min-naha taghhom fissru li l-hajt illi dwaru qieghda tiddetta l-Qorti huwa l-konfini tar-raba' taghhom li qed jifred dik l-istess raba' mill-proprjeta' ta' Demicoli, almenu qed jigi allegat minnhom. Qeghdin isostnu li l-art li ghalija ghamel referenza Demicoli f'livell iktar gholi hija proprjeta' taghhom u hija kjarament delineata mill-bqija.
Iktar 'il fuq kif iddur il-hajt, dejjem adjacenti mal-proprjeta' ta' Demicoli, huwa kollu art li jappartjeni lil Micallef. L-istess Micallef jikkonferma li l-hajt kien dejjem fl-gholi li qed jidher illum, passaggi minn go fih ma kien hemm qatt u ma jeskludix li tul is-snin parti minnu waqa' u rega' nbena pero' fl-istess pozizzjoni li kien qabel. Min-naha tieghu Attard isostni li fiz-zmien meta hu biegh lil Demicoli

dan il-hajt partikolari ma kienx dan l-gholi imma kien jasal san-nofs li qed jidher illum. Kien livell fin-nofs, kien jasal san-nofs u fejn jidher fit-terren rampa jew formazzjoni ta' gebel tiela, 'l fuq hemmhekk Attard isostni li kien hemm passagg li hu minnu kien jghaddi biex jitla' fl-ghalqa li kienet fin-naha ta' fuq. Attard isostni wkoll illi hemmhekk, u cioe' fl-ghalqa ta' fuq, kien hemm sigar tieghu mizrugha, dawn inqalghu. Attard isostni li fiz-zmien meta l-art kienet proprjeta' tieghu, u cioe' qabel inbieghet lil Demicoli, il-partijiet Micallef kienu zerghu xi sigar fl-istess, hu qalaghhom u hallihom fejn kienu, pero' dawn qatt ma rega`nzerghu.

Il-Qorti qieghda thares lejn estensjoni tal-hajt, din id-darba min-naha tal-faccata. U qed tidderigi lill-partijiet sabiex kif sar fil-kaz tal-hajt mill-genb jittiehdu ritratti ta' din il-parti tal-hajt min-naha tal-faccata.

Demicoli qed ifisser illi kien hemm okkazjonijiet wara li xtara hu li parti mill-hajt kienet taqa' minhabba s-sahha tal-ilma meta taghmel ix-xita, u hu kien jitla' minn fuq dak il-gebel ghal fuq l-art fil-livell iktar gholi, li ghaliha ghamel referenza qabel. Min-naha taghhom Micallef isostnu li dak il-hajt huma kienu diversi drabi jgholluh huma stess peress illi kien qed izomm l-art taghhom protetta biex ma taqax il-hamrija minn go fiha. Farrugia min-naha tieghu jikkonferma li anke hu kien hemm okkazjonijiet fejn dak l-istess hajt tellghu hu stess meta jkun waqa', dejjem minhabba x-xita. Min-naha tieghu Attard isostni li kemm damet l-art proprjeta' tieghu dak il-hajt in partikolari dejjem hu ha hsiebu u tellghu kull meta waqa', u hadd mill-proprjetarji jew min qed jallega li huwa proprjetarju tal-art ta' fuq ma qatt ha hsieb dak il-hajt.

Minn passagg illi in parti huwa jidher gdid u in parti jghaddi minn gol-wied il-Qorti flimkien mal-partijiet u d-difensuri accediet minn xatba ghall-passagg li minn hemm tidhol fl-art li dwarha hemm il-kwistjoni. Hija art fit-tul pero' iktar twila milli hija wiesa'. Skond Demicoli minn survey li kien sar fuq inkarigu tieghu rrizulta li hu xtara n-nofs tat-tul tal-art fejn qieghda l-Qorti bhalissa. Dik il-parti li tasal sal-hajt. Illi meta thares lejn l-art minn wara tigi fuq in-naha

tal-lemin, dik hija tappartjeni lil Micallef, dejjem skont Demicoli, prattikament min-nofs lejn iktar lejn il-wied Demicoli jallega li xtraw.

Issa l-Qorti tinsab iktar 'il gewwa fl-istess art li trattat dwarha qabel u qed thares lejn il-hajt min-naha ta' gewwa. Qed tosserva l-gholi tal-hamrija li certament huwa f'livell iktar gholi mill-gholi tal-hajt innifsu, sal-hajt hemm spazju ta' cirka zewg metri kollu gebel tas-sejjieh u pjuttost imdaqqas. Min-naha ta' Micallef huma jsostnu li l-ispazju gie kreat anke mit-telf ta' hamrija li titlaq mill-ghalqa meta taghmel ix-xita u bil-gravita' tersaq lejn il-wied.

Ikkunsidrat :

IV. <u>Sottomissjonijiet</u>

<u>Fil-qosor</u>, <u>l-atturi</u> jsostnu li huma ghamlu l-prova sal-grad rikjest mil-ligi illi huma kienu jippossjedu l-art in kontestazzjoni b`titolu assolut ghal aktar minn tletin sena u cioe` qabel l-1987 meta dahlet fir-Registru ta' l-Artijiet l-applikazzjoni tal-konvenut Carmelo Farrugia. Maz-zmien fil-pussess tal-atturi, kellu jingema` z-zmien li l-pussess kien ghand l-awtur taghhom. Fin-nota ta` osservazzjonijiet taghhom, l-atturi jaghmlu riferenza ghal fejn fil-provi saret din il-prova.

<u>L-atturi</u> jirreferu ghal fejn fin-nota responsiva taghha l-konvenuta Amal Aluminium Works Limited tirreferi ghall-gurisprudenza Ngliza dwar *acual possession* ladarba l-Kap.296 ittiehed mil-ligi Ingliza. Jinghad li l-atturi ma ghamlux il-prova tal-*physical presence* fl-art in kwistjoni sabiex seta` jipprevali l-interess taghhom. Pero` l-atturi jghidu li, fil-kaz ta` raba`, il-prova tal-*physical presence* mhijiex l-istess bhal fil-kaz ta` dar ta` abitazzjoni. Fir-realta`, l-atturi kellhom interess li jipprevali (*prevailing interest*) ghaliex huma kellhom il-pussess ferm qabel dahlet l-ewwel registrazzjoni. Il-pussess ta' min ikollu

titolu assolut m'ghandux bzonn jigi definit jew ippruvat. Meta l-Qorti accediet fuq il-post sabet lill-atturi fil-pussess tal-art in kwistjoni u tal-art adjacenti.

L-atturi jaghmlu riferenza ghall-elementi li dahlu fil-ligi taghna u cioe` il-frodi u l-qerq. Il-klandestinita`, ghalkemm mhijiex indikata specifikament fil-ligi, tirrizulta wkoll mill-gurisprudenza ghar-raguni li l-pussess irid ikun pubbliku. Li kieku tassew il-pussess tal-konvenuti jew min minnhom fl-art in kwistjoni kien pubbliku, l-atturi jew persuni ohra li xehdu fil-kawza kienu jarawhom jaghmlu atti manifesti ta` pussess fl-istess art. Dan ma rrizultax li kien il-kaz. Dwar l-element tal-frodi jew tal-qerq, ighidu l-atturi li ghalkemm il-konvenuti jikkontestaw li saret il-prova tar-raggiri mar-Registratur tal-Artijiet ghall-fini tar-registrazzjoni, il-prova tal-qerq tohrog anke mid-dokument stess li gie registrat u kif dan seta` effettwa l-persuna li kienet se ggarrab pregudizzju konsegwenza ta` dik ir-registrazzjoni u cioe` l-atturi. Skond l-atturi, il-konvenuti ma kienux jafu fejn kien taghhom. U allura ma setghux jivvantaw li kellhom il-pussess. Il-konvenuti Demicoli kellhom iqabbdu surveyor biex jiddelinea l-art li kien akkwista filwaqt li l-konvenuti l-ohra insistew fuq it-titolu li kien garantit bir-registrazzjoni.

Fil-qosor, il-konvenuti jghidu li kien jispetta lill-atturi li jaghmlu l-prova li kellhom il-pussess sabiex iwaqqghu t-titolu garantit bir-registrazzjoni tal-art ghal aktar minn ghaxar snin. Il-konvenuti ma kellhom l-ebda htiega fil-ligi li juru li kellhom pussess biex ir-registrazzjoni ta' l-art taghhom tibqa' valida. Jekk kellu jkun allegat mill-atturi li aktar minn persuna wahda kellu pussess, allura dak kien iwaqqa` ghal kollox il-prova li kellhom igibu l-atturi. Propju ghaliex il-promiskwita` tal-pussess thassar kull possibilita' li wiehed jakkwista b'usucapione stante li jkunu karenti l-elementi tal-pubblicita` u tal-univocita` tal-pussess. Din tal-ahhar fis-sens li l-pussess irid ikun *animo domini* daqs li kieku inti s-sid. Jekk imbaghad jirrizulta li aktar minn persuna kellha l-intenzjoni li

tippossjedi *animo domini* allura hadd ma jista` akkwista bil-pussess.

Skond **il-konvenuti**, l-atturi ma ressqu l-ebda talba *ad hoc* sabiex din il-Qorti tiddikjara li huma kellhom titolu bis-sahha tal-usucapione. Infatti mill-mod kif kienet redatta l-ewwel talba attrici wiehed ma jasalx biex jikkonkludi li l-preskrizzjoni akkwizittiva pretiza mill-atturi kienet tal-ghaxar snin jew tat-tletin sena. Sabiex tirnexxi l-azzjoni attrici, it-titolu tal-atturi skond il-kuntratt tal-akkwist taghhom ma jidholx propju ghaliex ghall-fini tal-Kap.296 il-konsiderazzjoni rilevanti huwa l-fattur ta` *l-interess li jipprevali* li kien citat mill-atturi stess. Fiz-zewg paragrafi citati mill-atturi, it-titolu kontrattwali ma jinkwadrax. Huwa rilevanti kwalsiasi dritt li jista' jigi akkwistat bil-preskrizzjoni, jew inkella bl-*actual possession of the land.* Mela l-bazi tal-azzjoni huwa l-pussess. Infatti fuq hekk l-atturi stess ibbazaw l-azzjoni taghhom mhux fuq titolu kontrattwali. U l-provi tal-pussess jrid ikunu skjaccanti – kwazi bhal fil-kaz tal-*actio reivindicatoria* trid issir il-prova diabolika.

Skond **il-konvenuti**, il-provi attrici ma jwasslux sal-grad gholi ta` prova mistenni minnhom. Dwar il-qerq, ma saret l-ebda prova ta' qerq fil-konfront tar-Registru tal-Artijiet kif kellha tkun il-prova.

Ikkunsidrat :

V. Dritt

L-ewwel talba attrici hija dik **principali**. It-talbiet l-ohra huma konsegwenzjali ghall-ewwel talba. Kollox ghalhekk jiddependi dwar jekk l-atturi jirnexxielhomx fil-prova tal-ewwel talba.

Fuq l-iskorta tal-premessi u tat-talbiet, izda fuq kollox abbazi tas-sostanza tal-provi li ressqu, it-talba principali tal-atturi, ghalkemm ta` natura **petitorja**, certament **mhijiex** l-*actio reivendicatoria.*

Fis-sentenza taghha tal-14 ta` Dicembru 1951 fil-kawza "**Copperstone vs Grech et**", din il-Qorti presjeduta mill-Onor. Imhallef Joseph Caruana Colombo identifikat ir-rekwiziti tal-*actio reivendicatoria* –

L-estremi ta` l-azzjoni rivendikatorja huma : 1) li l-attur rivendikant jipprova li ghandu d-dominju fuq il-haga li huwa jrid jirrivendika u li kien akkwista dak id-dominju legittimament ; 2) li l-konvenut ikun jippossjedi l-haga.

Fil-kawza tal-lum, **apparti** t-titolu skond l-att tal-akkwist taghhom, l-atturi qeghdin javvanzaw il-pretensjoni li huma **jippossjedu** l-art in kwistjoni anke bil-preskrizzjoni akkwizittiva tat-tletin (30) sena.

Ghalhekk propju ghaliex dik tal-lum **mhijiex** l-*actio reivindicatoria*, fejn huwa pacifiku li tapplika l-prova *diabolika* li tispetta lill-attur, fil-kawza tal-lum, il-piz tal-prova, ghalkemm jibqa` jispetta lill-atturi, jibqa` dak tal-**bilanc ta` probabilitajiet**.

Ghalhekk meta f`kawza ta` din ix-xorta gudikant jigi biex iqis il-kumpless tal-provi li jitressqu ghall-konsiderazzjoni u gudizzju tieghu, il-kriterju rilevanti mhuwiex jekk assolutament jemminx dak li jkun gie spjegat lilu, *izda jekk dawk l-ispjegazzjonijiet humiex verosmili fic-cirkostanzi svarjati tal-hajja* (**"Borg vs Bartolo"** – Appell Inferjuri – 25 ta` Gunju 1980). Hekk meqjusa dawk il-provi, il-grad rikjest fil-kamp civili huwa dak li bizzejjed li jkun inissel **certezza morali** fil-mohh tal-gudikant li tkun indotta minn preponderanza ta` provi fuq bilanc ta` probabilitajiet (**"Caruana vs Laurenti"** – Prim`Awla tal-Qorti Civili – 8 ta` April 1994 ; **"Borg vs**

**Manager ta` l-Intrapriza tal-Halib"** – Prim`Awla tal-Qorti Civili – 17 ta` Lulju 1981; **"Vassallo vs Pace"** – Vol.LXX.II.144 u **"Zammit vs Petrococchino"** – Appell Kummercjali – 25 ta` Frar 1952).

Fil-kuntest ta` *actio reivindictoria* il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tat-28 ta` April 2000 fil-kawza **"Chircop et vs Micallef et"** ghamlet osservazzjonijiet li din il-Qorti tghid li jghoddu *mutatis mutandis* fil-kaz tal-lum. Sostniet hekk –

Il-prova tal-propjeta` tista` ssir jew bl-esebizzjoni tat-titolu ta` l-akkwist jew bl-istess preskrizzjoni akkwizittiva jew bi kwalunkwe mezz iehor permess mil-ligi. L-istess awtur Laurent, wara li jitkellem fuq il-prova li tigi mit-titolu ta` l-akkwist, ighid : "Colui che rivendica puro` altresi invocare la prescrizione". Dak l-awtur ifakkar fid-dubju ta` xi awturi fuq dan il-mezz ta` preskrizzjoni, dubju li hu bazat fuq ir-rifless li una volta l-uzukapjoni tippresupponi l-pussess tar-rivendikant u una volta l-azzjoni rivendikatorja ghall-kuntrarju tippresupponi l-pussess mhux fir-rivendikant imma fil-konvenut, per konsegwenza tidher haga kontradittorja illi r-rivendikant li ma ghandux il-pussess, jista` jinvoka l-preskrizzjoni bhala prova tad-dominju tieghu. Dan id-dubju huwa pero` aktar apparenti milli reali ... Il-gurisprudenza taghna segwiet dawn il-principji u fil-kawza ***"Attard vs Fenech"*** *maqtugha mill-Qorti ta` l-Appell fit-28 ta` April 1875 (Vol.VII.390) jinsab dikjarat illi : "in difetto di un titolo scritto, l`attore e` ammesso a provare il suo dominio, con qualunque altro mezzo permesso dalla legge (Vol.XXIX.II.488).*

Fil-kawza tal-lum, l-atturi qeghdin isostnu li ghandhom jedd jikkontestaw it-titolu registrat favur il-konjugi Demicoli abbazi tal-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali.

Fis-sentenza taghha tat-13 ta` Marzu 1953 fil-kawza "**Caruana et vs Vella**" (Vol.XXXVII.I.105) il-Qorti tal-Appell qalet hekk –

Illi pero` kif intqal ghall-effacija taghha bhala akkwizittiva, din il-preskrizzjoni tippresupponi l-pussess legittimu li trid il-ligi ghaz-zmien kollu tat-trentennju. Hu maghruf illi l-elementi tal-pussess civili huma tnejn, dak materjali, il-poter ta` fatt fuq il-haga, u l-iehor intenzjonali, l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien il-propjetarju taghha – animus et corpus ; corpus possessionis et animus possidendi vel animus domini. Ghalhekk mhux pussess civili dak li jonqos fih wiehed jew l-iehor minn dawn iz-zewg elementi b`mod li mhijiex bizzejjed id-detenzjoni tal-haga jew it-tgawdija taghha mhux bhala haga proprija imma bhala haga ta` haddiehor ghax allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja ... Hu elementari li lil min jallega l-preskrizzjoni trentennali ma jistax jigi oppost in-nuqqas ta` titolu jew ta` bona fede ... Dan il-pussess b`ligi ghandu jkun kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku.

Skond l-**Art.43(1) tal-Kap.296**, l-artijiet kollha registrati huma suggetti ghal hekk imsejha mil-ligi stess bhala *interessi li jipprevalu*. Lista ta` dawn l-interessi tirrizulta fl-istess disposizzjoni. Fil-kawza tal-lum, l-atturi qeghdin ighidu li ghandhom *interessi li jipprevalu* abbazi tas-subincizi (c) u (d) –

(c) *jeddijiet akkwistati jew li jkunu se jigu akkwistati bi preskrizzjoni, jew b'konfiska jew bhala bona vacantia* ;

(d) *il-jeddijiet ta' kull persuna li fil-fatt tkun qed tokkupa l-art, hlief meta jintalab taghrif b`att gudizzjarju lil dik il-persuna u l-jeddijiet ma jigux svelati.*

Imbaghad fl-**Art.51(1) tal-Kap.296**, hemm mahsuba il-kazi fejn jistghu jsiru korrezzjonijiet fir-registru fuq ordni

tal-qorti kompetenti jew fuq ordni tar-registratur. Fost ohrajn, hemm il-kaz meta -

(d) *qorti kompetenti jew ir-registratur ikun sodisfatt li d-dhul fir-registru jkun inkiseb b'qerq jew bi vjolenza u fil-kaz tal-qorti, tordna li ssir korrezzjoni fir-registru* ;

(e) *meta zewg persuni jew izjed, li ma jkollhomx jedd li jigu registrati flimkien ikunu bi zball registrati bhala sidien ta' l-istess jedd fuq art registrata jew ta' l-istess ipoteka* ;

(f) *f`kull kaz iehor meta, minhabba xi zball jew nuqqas fir-registru, jew minhabba li xi dhul li jkun sar bi zball, jitqies gust li ssir korrezzjoni fir-registru*.

Skond l-**Art.51(4) tal-Kap.296**, *ir-registratur ghandu jobdi l-ordni ta' kull qorti kompetenti dwar kull art registrata tigi notifikata lilu s-sentenza jew meta tinghatalu kopja ufficjali taghha flimkien ma' dikjarazzjoni mir-Registratur tal-Qorti li ticcertifika li s-sentenza tkun finali u konklusiva*.

Skond l-**Art.51(5) tal-Kap.296**, *qorti ma ghandhiex tordna l-korrezzjoni tar-registru kemm il-darba r-Registratur ta' l-Artijiet ma jkunx parti fil-procedimenti li dwarhom isir l-ordni.*

Fl-**Art.51(6) tal-Kap.296** jinghad imbaghad li *hlief sabiex jinghata effett lil interess li jipprevali, ma tista' ssir ebda korrezzjoni fir-registru wara li jghaddu ghaxar snin mid-data li fiha ssir* …

Ikkunsidrat :

VI. Risultanzi

Din il-Qorti **kif** presjeduta kellha l-okkazjoni taccedi fl-art in kontestazzjoni (ara d-dettalji tal-verbal tal-access op. cit.).

Din il-Qorti m`ghandhiex dubju li dak li hija rat fuq il-post jaqbel ma` kif kienet deskritta l-art fir-relazzjoni tal-Perit Alberto Vassallo li kienet annessa mal-kuntratt tal-25 ta` Dicembru 1943 fejn Jole Farrugia u Janey Galea ttrasferew disat itmiem u tliet sighat raba` fil-kontrada ta` Wied Qirda limiti ta` Haz-Zebbug lil Teodosio Cilia, li in segwitu b`kuntratt tad-29 ta` April 1966 ittrasferixxa l-istess disat itmiem u tliet sighan lill-attur Emanuel Micallef.

Fuq il-post, din il-Qorti osservat li l-art in kontestazzjoni tinsab fil-gholi. Ix-xhieda kollha qablu li hemm dizlivell tal-inqas sular sal-art fejn il-konvenut Farrugia ghandu l-korsa taz-zwiemel. Minn bejn il-hitan li jaghtu fuq il-wied ma hemm l-ebda access. Min-naha tal-wied, l-uniku access, **anke llum**, huwa kif iddeskrivieh il-Perit Alberto Vassallo fir-relazzjoni tieghu –

... *Dina l-ghalqa tintlahaq bil-karettun mit-triq li minn Haz-Zebbug tittraversa Wied Kirda u taghti ghall-Ghaqba u bil-bima u bir-rigel minn sqaq wieqaf u dejjaq li jibda minn qiegh il-wied ...*

Ix-xhieda li ressqu l-atturi, bosta minnhom kienu mhux biss midhla tal-lokalita` u izda anke qraba jew tal-persuni li kienu sidien tad-diversi bicciet art trasferiti lill-kontendenti jew tal-gabillotti li kienu jahdmu l-art tal-inhawi, lkoll jikkonfermaw fejn kienet l-art akkwistata mill-atturi, l-uzu li kienet issir mill-attur u minn uliedu tal-art, il-posizzjoni taghha fil-gholi fil-konfront tal-art tal-kontendenti l-ohra u fuq kollox jaghtu konferma li l-access ghal dik l-art kien mill-isqaq li rat il-Qorti u li semma l-Perit Alberto Vassallo.

Fir-relazzjoni, il-Perit Vassallo jsemmi id-daqs tal-art, il-konfini taghha, x`kien hemm go fiha u l-hitan gholjin. In partikolari, wara li jirreferi ghall-hitan gholjin, ighid li fit-tramuntana l-art kienet tmiss ma` raba` ta` Giuseppina Micallef (li minghandha xtara l-konvenut Farrugia).

Din il-Qorti tibqa` ssostni li dak li rat waqt l-access jaqbel ma` dak li kien deskritt fil-kuntratt tal-25 ta` Dicembru 1943 ghajr ghal xi dettalji, bhan-nuqqas ta` sigar, meta wiehed iqis li l-ghexrien ta` snin li ghaddew. U dan ghalkemm ma` dak il-kuntratt ma kienx hemm pjanta annessa. Minflok kien hemm ir-relazzjoni tal-Perit Alberto Vassallo.

Dan accertat din il-Qorti issa sejra tghaddi sabiex tqis il-pjanta li kienet annessa mal-kuntratt tal-1 ta` Gunju 1987 bejn Giuseppina Micallef u Carmelo Micallef. Kienet dik il-pjanta li serviet sabiex issir l-ewwel registrazzjoni tal-art.
Kunsidrat dak li attwalment kien trasferit lil Micallef, il-pjanta annessa ma kenitx korretta sabiex tirregistra t-trasferiment. Inoltre *ictu oculi* din il-Qorti tara varjazzjonijiet bejn dik il-pjanta u l-ohrajn li kienu esebiti.

Ghal din il-Qorti l-art in kontestazzjoni kienet tappartjeni lill-atturi Micallef bis-sahha tal-kuntratt tad-29 ta` April 1966. Izda in vista tal-Art.51(6) tal-Kap.296, l-atturi kellhom jirrikorru ghall-azzjoni taghhom, mhux fuq it-titolu naxxenti mill-kuntratt, izda fuq il-preskrizzjoni sabiex bhala persuni b`*interess* li *jipprevali* skond l-Art.43(1)(c) tal-Kap.296 jittentaw l-korrezzjoni tar-registru skond id-disposizzjonijiet rilevanti tal-Art.51 tal-Kap.296.

Din il-Qorti sejra ghalhekk tqis il-kwistjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva tat-tletin sena pretiza mill-atturi fil-kuntest tad-disposizzjonijiet diga` citati tal-Kap.296.

Tirrizulta l-posizzjoni li hadu l-konvenuti **specjalment** Carmelo Farrugia u Amal Aluminium Works Limited. Din tal-ahhar certament aktar minn tal-ewwel kif sejrin naraw tikkontesta li l-atturi okkupaw l-art in kontestazzjoni animo domini ghal tletin sena jew aktar. Ighidu li huma okkupaw dik l-art bla ma qatt kienu kontrastati mill-atturi. Isostnu li qatt ma ndunaw b`xi okkupazzjoni da parti tal-atturi matul iz-zmien. Jaffermaw li l-atturi qatt ma wettqu xi att ta` pussess kif trid il-ligi. Il-konvenuti jinsistu illi jkun biss meta l-pussess jigi esercitat b`mod konkret illi fil-pussessur jigu nvestiti b`jeddijiet tutelabbli. Il-pussess qed jallegaw irid ikun wiehed ta` fatt u dlonk min jippretendi li ghandu interess li jipprevali a tenur ta` l-Artikolu 43 (1) (d) irid jipprova l-okkupazzjoni tieghu permezz ta` sinjali esterni u manifesti ta` dak il-pussess. Ghall-interess li jipprevali, il-ligi tehtieg l-pussess naturali. Skond il-konvenuti, l-atturi naqsu milli jaghmlu din il-prova u ghalhekk skond huma ghandu jigi deciz li l-atturi m`ghandhom ebda interess li jipprevali, u konsegwentement u fin-nuqqas ta` dan, l-atturi m`ghandhom l-ebda jedd li jitolbu l-korrezzjonijiet minnhom pretizi.

L-Att dwar ir-Registrazzjoni ta` l-Artijiet (Kap.296) kien introdott bl-Att XXXV ta` l-1981 bl-iskop li "*iwaqqaf Registru ta` l-Artijiet biex jirregola r-registrazzjoni ta` titolu ghal art, u biex jipprovdi ghal hwejjeg li huma incidentali ghal dan u konnessi mieghu".* Kif osservat il-Qorti ta` l-Appell fis-sentenza taghha tat-8 ta` Mejju 2003 fil-kawza "**Grima et vs Frendo et**" il-Kap.296 kienet ligi specjali li biha *"…l-legislatur ried johloq sistema li permezz taghha jkunu jistghu jinhargu Certifikati ta` Titlu li jaghtu lill-possessur taghhom titlu asssolut `erga omnes` u biex b`hekk tkun tinholoq sitwazzjoni ta` certezza ghal dak li jirrigwarda titli fuq proprjeta` immobiljari ... Ir-registrazzjoni ta` kull persuna bhala sid ta` art b`titolu garantit jaghti lil persuna hekk registrata titolu irrevokabbli ghaliha, jigifieri, titolu li ma jistax jigi meghlub hlief kif provdut f`dan l-Att …."*

Meta jinhareg ic-certifikat tat-titolu, dak it-titolu mhux aktar sindakabbli mill-Qrati **hlief** fic-cirkostanzi specifikament kontemplati bil-Kap.296. Bl-emendi tal-1995, it-titolu minn assolut sar garantit. Ghalhekk fil-kaz ta` dawk l- immobbli li jaqghu fl-ambitu ta` arja ta` registrazzjoni, ladarba l-Kap. 296 huwa *lex specialis*, hija l-ligi applikabbli.

Dwar il-preskrizzjoni tat-tletin sena –

Il-mod tal-akkwist tal-proprjeta jiddistingwi ruhu bejn originali u derivattiv. Huwa titolu originali dak li l-bazi tieghu ma jiddependix minn titolu precedenti. Titolu derivattiv hu dak li jsehh bit-trasmissjoni ta` dritt minn soggett tad-dritt ghal iehor. Ezempju tipiku ta` akkwist originali hija l-preskrizzjoni akkwizittiva ta` tletin sena, li ma tiddependix minn akkwist minghand haddiehor. Hu biss fil-kaz ta` akkwist derivattiv li jigi applikat il-principju li l-akkwist jiddependi mill-esistenza tad-dritt tal-awtur. Il-konsegwenza hi li l-akkwist b`titolu originali hu iktar b`sahhtu minn titolu derivattiv, ghas-semplici raguni li fil-kaz tal-ahhar jista` jkollok sitwazzjoni li persuna takkwista dritt minghand min mhuwiex sid, kif jidher li gara fil-kawza tal-lum b`riferenza ghat-titolu tal-konvenuti. Ladarba persuna ma tistax tghaddi lil haddiehor dak li m`ghandhiex, il-prezunt sid gdid ma jistax jakkwista drittijiet li ta` qablu ma kellux.

L-atturi qed jibbazaw il-pretensjoni taghhom ghall-fini tat-talbiet li jolqtu l-Kap.296 fuq il-preskrizzjoni akkwizitiva trigenarja bil-pussess taghhom tal-art in kwistjoni `*animo domini*` . Din l-ghamla ta` preskrizzjoni ma tirrikjedix la titolu u lanqas *bona fides*. Ghalhekk bis-semplici pussess legittimu ta` tletin sena l-possessur tal-haga jakkwista l-proprjeta` ta` l-istess haga posseduta minnu.

Fis-sentenza taghha tal-5 ta` Lulju 2004 fil-kawza "**<u>Pace vs Abela</u>**" (konfermata mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta` Settembru 2011) din il-Qorti diversament presjeduta (PA/LFS) qalet hekk –

Fil-kaz tal-preskrizzjoni akkwisittiva trentennali ma hemmx bzonn il-"giusto titolo" u lanqas il-"buona fede" minhabba l-elementi tat-trapass taz-zmien u dak tal-pussess. Biex il-pussess trentennali jaghti lok ghall-uzukapjoni, hemm bzonn li ma jkunx ekwivoku, u li jkun"animo domini.

L-atturi jsostnu li kienu huma biss li matul iz-zmien ghamlu uzu esklussiv ta` l-art mertu ta` din il-kawza bhala l-proprjeta` esklussiva taghhom. Qabel kienu avvicinati mill-konvenut Demicoli, hadd ma kien qatt ivvanta xi dritt kontrihom fir-rigward ta` dik l-art.

Fis-sentenza taghha tat-23 ta` Novembru 1962 fil-kawza "**<u>Azzopardi noe</u>** **<u>vs Farrugia</u>**" (Vol XLVI.I.36l) il-Qorti tal-Appell qalet hekk dwar il-preskrizzjoni vantata mill-atturi f`din il-kawza -

.... irid juri li huwa sahhah fih il-pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku u ghal zmien determinat mil-ligi. Dawn il-kondizzjonijiet juru l-kwalita` tal-pussess animo domini, li ghandu jkun akkoppjat maz-zmien rikjest mil-ligi biex isahhah il-preskrizzjoni.

Vincent Attard ghal Amal Aluminium Works Limited isostni li huwa ezercita jedd *animo domini* fuq l-art in kwistjoni minghajr xkiel ghaliex huwa dahal fl-art u qaccat xi sigar bla ma hadd, lanqas l-atturi, ma kellmu. Diversi setghu kienu r-ragunijiet ghala l-atturi setghu ma kellmux, fosthom li ma tawx kaz. Dak pero` ma jfissirx li l-atturi ma kellhomx pussess. Il-possessur li qed ivanta l-akkwist tramite l-uzukapjoni m`ghandux ghalfejn juri li kien f` kuntatt **<u>kostanti</u>** ma` l-oggett in kwistjoni. **<u>Baudry</u>**

Lancantinerie jghidu hekk - *"...non e` necessario che il possessore sia stato in contatto costante con la cosa....*

Determinanti kontra t-tezi ta` Vincent Attard huwa l-fatt li minn **taht** il-hitan tal-ghalqa lejn il-wied isfel ma hemmx prova konkludenti li kien hemm access legittimu. Huwa biss qal hekk u meta din il-Qorti marret fuq il-post u rat l-istat tal-hajt u l-ebda traccja lanqas qadimna li seta` kien hemm access volut u mahsub minn isfel kompliet issahhah il-fehma taghha.

Hemm imbaghad l-**ahhar** xhieda ta` Carmelo Micallef fejn, qalb serje ta` titubanzi ben evidenti (ara fol 224 sa 231) afferma li kienu ta` Micallef li ghamlu t-tiswija tal-hitan mhux fil-prossimita` tal-kawza izda snin qabel !. Billi hadd ma jaghmel xejn ta` xejn, dik ghal din il-Qorti hija evidenza ohra mal-ohrajn tal-pussess univoku ta` l-atturi.

Fis-sentenza ta` din il-Qorti diversament presjeduta "**Pace vs Abela**" (op. cit.) kien inghad hekk –

L-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili jistipula li: "L-azzjonijiet kollha, reali, personali jew misti jaqghu bil-preskrizzjoni gheluq tletin sena, u ebda opposizzjoni ghall-preskrizzjoni ma tista` ssir minhabba n-nuqqas ta` titolu jew ta` bona fidi" ;

Min jallega l-uzukapjoni trigenarja bhala bazi tad-dominju minnu vantat, ma jistax jigi oppost in-nuqqas ta` titolu jew tal-bona fede. U l-bona fede ma hix eskluza bil-fatt illi l-preskrivent kien jaf li l-haga kienet ta` haddiehor ghax hu bizzejjed li l-preskrivent ikollu l-intenzjoni li jsir il-proprjetarju tal-haga. Imma l-pussess ta` tletin sena jrid ikun legittimu, jigifieri kontinwu u mhux interrott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku. Ir-rinunzja ghall-uzukapjoni bhala `causa acquisitionis` tista` tkun tacita, cioe` deducibbli mill-fatt li jimplika l-abbandun tal-jedd akkwistat, u d-dikjarazzjoni tal-preskrivent fis-sens li l-

haga mhix tieghu, timplika rinunzja tacita ghad-dritt akkwistat minnu bl-uzukapjoni" (Vol. XXXV P I p 105) u dan kif ikkonfermata fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti kif diversament ippreseduta fil-kawza fl-ismijiet "It-Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d`Amico Inguanez vs Emanuel Sammut" deciza fit-28 ta` Marzu, 2003.

Dwar il-pussess –

Il-ligi tikkwalifika l-kwalita` ta` l-pussess li jrid iwassal ghall-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali.

Fis-sentenza taghha tal-31 ta` Mejju 1996 fil-kawza "**Chetcuti et vs Xerri",** il-Qorti tal-Appell qalet li *"id-dritt ta` proprjeta` bbazat fuq l-preskrizjoni akkwizittiva ta` tletin sena, maghrufa fid-Dritt Ruman bhala l-"usucapione" irid ikun pussess kontinwi, univoku u"animo domini".*

Il-pussess irid ikun legittimu, u kwindi tali li jipproduci effetti guridici specjalment ghall-akkwist tal-proprjeta` bid-dekors taz-zmien. Biex il-pussess ikun legittimu, hemm bzonn illi jkun kontinwu, mhux interrott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku. Kif sewwa accennaw fin-nota ta` sottomissjonijiet taghhom il-konvenuti l-pussess jipprevali fuq kull registrazzjoni, u jzomm haj id-dritt ta` azzjoni kontra ir-registrazzjoni, minkejja s-sahha li l-legislatur ried jaghti lit-titoli garantiti. Huwa pacifiku fid-dritt illi sid ta` art, ghalkemm ikollu fih vestit il-pussess *de jure,* mhux necessarjament ikollu l-pussess fattwali jew naturali ta` l-istess oggett.

Fis-sentenza taghha tat-2 ta` Marzu 1963 fil-kawza "**Spiteri vs Saliba"** (Vol. XLVI,I.149) il- Qorti tal-Appell qalet li l-*possesso dev`essere una manifestazione esteriore e visibile del fatto che si pretende di acquistare.* **Ricci** fid-*Diritto Civile* jsostni li mhux bizzejjed li l-

possessur jallega li kellu l-*animo domini* u jieqaf hemm ... *ma esige che esso si trova in tal condizione, in rapporto al suo possesso, che questo apparisca esternamente un vero possesso in nome proprio, non gia` detenzione della cosa in nome altrui.*

L-attur issostni a fol 83 li - *Jien gieli tajt permess lil xi hadd jaghmel il-kacca mir-raba tieghi, per ezempju lil Gatt u hu Mario u hemm iehor li jigi hu l-mara ta` Demicoli, il-konvenut f`din il-kawza.* Philip Micallef a fol 84 ighid - *Jien dejjem inkun go din ir-raba.... Minn meta missieri xtara r-raba jiena dejjem immur fiha...qed niehu hsieba jien. Jiena fiha ghandi s-sigar u fil-parti t`isfel fejn hemm il-wied ghandi sigar taz-zebbug, sigar tal-prinjol li ilhom hafna hemmhekk, ghamilnihom ahna. Iz-zebbug ahna niehduh ghalina.* Donald Micallef a fol 85 ighid - *Jiena naf li missieri ghandu raba fuq il-wied ta` Haz-Zebbug. Ahna konna nkunu dejjem go fih. Jiena ghandi 53 sena u minn meta kelli sitt snin kont inkun fiha.*

Sabiex il-pussess ikun tassew legittimu, irid ikun kif imfisser fl-Art.561 tal-Kap.16. u cioe` irid ikun hemm it-tgawdija ta` jedd li wiehed izomm jew jezercita bhala tieghu innifsu u allura ezercizzju ta` jedd assolut u esklussiv. Mhux bizzejjed li dak l-ezercizzju ikun bil-buona grazzja jew tolleranza (ara **Vol. XXXV P II p 341** ; "**Fenech vs Aquilina" –** Prim`Awla tal-Qorti Civili **-** 18 ta` Ottubru 1984 u "**Manfre` vs Spiteri Maempel et"**, Appell Civili, 24 ta` April 1989). Atti ta` mera tolleranza ma jistghux jiswew bhala bazi ta` pussess lanqas jekk jigu ezercitati minn zmien antikissimu u immemorabbli ("**Fenech et vs Salomone et**", Appell Civili, 1 ta` Frar 1971). Josserva **Laurent** (Diritto Civile, Vol. XXXII, para. 297) - "*colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso del proprietario che questi puo ritirare da un` istante all` altro*.";

Sabiex ikun hemm interversjoni tat-titolu tal-pussess, u wiehed jibda jipposjedi animo domini, mhux

*bizzejjed l-affermazzjoni tad-drittijiet tieghu ta` proprjetarju, imma hemm bzonn li tkun rikonoxxuta mill-interessati. Id-dekorriment taz-zmien, akkompanjat minn x`uhud u mhux mill-karattri kollha tal-pussess legittimu, mhux sufficjenti ghal fini ta` din il-preskrizzjoni."* ("**Borg vs Farrugia noe et**", Appell Civili, 15 ta` Marzu 1957).

Ghalkemm il-pussess jehtieg li jkun kontinwu u mhux miksur ghaz-zmien kollu li tghid il-ligi, l-attur fil-prova tal-kontinwità ghandu l-ghajnuna ta` prezunzjonijiet *iuris tantum*, bhal ma hi dik *probatis extremis media præsumuntur*, li tohrog mill-**Art.529 tal-Kap.16**. - *Mill-pussess attwali ma titnissilx prezunzjoni ta` pussess fl-imghoddi, hlief jekk il-pussessur ikollu titolu ; f`dan il-kaz, jekk ma jigix ippruvat il-kuntrarju, jinghadd li hu kien fil-pussess mid-data tat-titolu.*

Dwar l-interessi li jipprevalu –

Ghalkemm ikunu ghaddew ghaxar (10) snin mid-data li fiha tkun saret ir-registrazzjoni, titolu garantit hu xorta suggett ghall-interessi li jipprevalu. Dawn jinkludu *"il-jeddijiet ta` kull persuna li fil-fatt tkun qed tokkupa l-art, hlief meta jintalab taghrif b`att gudizzjarju lil dik il-persuna u l-jeddijiet ma jigux svelati."* Fil-kaz ta-lum ma rrizultax li l-konvenuti jew min minnhom ipprezentaw dan l-att gudizzjarju ghall-iskop indikat fil-ligi.

Din il-Qorti tghid li fuq l-iskorta tal-kumpless tal-provi li tressqu, hija sodisfatta li l-atturi u ta` qabilhom kienu u baqghu jokkupaw wahedhom fis-sens li trid il-ligi l-art in kwistjoni ghaz-zmien kollha tal-preskrizzjoni akkwizittiva tat-tletin sena. Ghalkemm il-konvenuti jsostnu li kellhom titolu ahjar minn tal-atturi, din il-Qorti hija tal-fehma li tkun f'lokha riferenza ghas-sentenza ta` din il-Qorti diversament presjeduta (PA/PS) fil-kawza "**Testaferrata Bonici et vs Montanaro"** deciza fis-27 ta` Gunju 2003 –

Din il-prova tad-dominju tista` ssir mhux biss permezz ta` titolu izda anke bi kwalsiasi mezz iehor. "In difetto di un titolo l`attore e ammesso a provare il suo dominio con qualunque altro mezzo permesso dalla legge" (Vol. VII p390; Vol. II p 893). Hija allura permessa skond il-parir awtorevoli tal-Fadda (paragrafu 341) anke prova kongetturali jew semplici presunzjoni in kwantu "ne occorre quindi che l`attore giustifichi in mod pieno il da lui vantato dominio, ma basta che fornisca argomenti prevalenti a quello del suo avversario.

Dwar ir-Registratur tal-Artijiet –

Ir-Registratur tal-Artijiet inghata bil-Kap. 296 setghat kwazi gudizzjarji sabiex jiddetermina min ghandu jigi registrat bhala "sid" tal-art u ghal dan il-fini hu ghandu l-obbligu li jezamina l-fatturi kollha rilevanti tal-kaz li jistghu jwassluh ghal decizjoni gusta fuq il-mertu.

Meta ssir applikazzjoni, l-applikant ghandu l-obbligu li jissottometti pjanti u kopja tad-dokument li fuqu hi bbazata r-registrazzjoni. Immedjatament, ir-Registratur johrog avviz (Art.18) sabiex kull min jidhirlu illi r-registrazzjoni tolqotlu xi drittijiet minn tieghu, jkun jista` joggezzjona ghat-titolu – `l hekk imsejha Kawzjoni, regolata b`mod partikolari mill-Parti V tal-istess Kap 296. Dan apparti l-fatt illi r-Registratur jista` *a sua sponte*` jirrifjuta li jirregistra l-applikazzjoni, anzi huwa pprojbit milli jirregistra f`kaz illi l-proprjeta` li dwarha ssir l-applikazzjoni hija diga` registrata (Art 19(2)). F`dan il-kaz it-tieni registrazzjoni tigi konvertita *ex lege* f`kawzjoni.

Ir-Registratur, li naturalment irid jagixxi *in buona fede* (Art. 8(1)) ghandu ghalhekk setghat kwazi-gudizzjarji sabiex ikun jista` jaqdi d-doveri tieghu fosthom li jaghti gurament jew jiehu dikjarazzjoni bil-gurament skond l-Att ghal kull wiehed mill-ghanijiet ta` dan l-Att u jista` wkoll,

b`tahrika ffirmata minnu, jitlob l-attendenza ta` dawk il-persuni kollha li jidhrulu xierqa dwar ir-registrazzjoni ta` kull titolu. Hu jista` wkoll, b`tahrika bhal din, jinhtieg lil kull persuna li jkollha fil-pussess taghha jew taht il-harsien taghha xi dokumentazzjoni sabiex jispezzjonahom ; u jista` jezamina bil-gurament lil kull persuna li tidher quddiemu u ghal dan il-ghan jaghti l-gurament.

Mhux talli r-Registratur jista` u ghandu jisma` u jiddeciedi dwar talbiet konfliggenti, izda hemm ukoll mument fejn ir-Registratur, jekk hekk jidhirlu xieraq, jaghzel illi huwa stess jaghmel kwalifika fl-istess titolu (Art. 24), liema kwalifika jista` jkollha effett negattiv fuq l-effettivita` tat-titolu. Naturalment, din l-azzjoni bhal kull azzjoni u decizjoni ohra tar-Registratur tista` tigi sindikata mill-Qorti tal-Appell (Art. 37(1)). Anzi r-Registratur, bhala *policy*, u dan sabiex jesegwixxi d-dmir tieghu li jagixxai *in buona fede* kif intqal fuq, normalment iwaqqaf kull procedura u jew azzjoni li jista` jkollha effett fuq it-titolu jekk ikun inghata bidu ghal xi procedura quddiem il-Qorti u anke sabiex tigi evitata kull possibbilita` illi r-Registratur jiddeciedi mod waqt li l-Qorti tiddeciedi mod iehor.

Johrog car ghalhekk, illi *sa mill-mument illi ssir l-applikazzjoni ghar-registrazzjoni tal-art, ir-Registratur jista` jkun involut kontinwament sabiex jesprimi ruhu dwar diversi aspetti ta` fatt u ta` ligi li jolqtu l-istess titolu*.

Naturalment, f`dawn id-decizjonijiet jidhlu mhux biss kwistjonijiet dwar l-applikabilita` jew le tal-Kap.296, izda wkoll b`mod partikolari, kwistjonijiet ta`

(a) **fatti** – b`mod konkret ir-Registratur jinhtieglu jestabilixxi l-fatti kollha. Fil-fatt il-ligi taghti kaz ukoll ta` kundizzjonijiet ta` fatt li r-Registratur mhux facli jkun konxju taghhom, u dawn telenkahom bhala “interessi li jipprevalu” (Art. 43) fis-sens illi jekk verament ma tkunx saret relazzjoni dwarhom u gie definittivament pruvat li

dak id-dritt “li jipprevali” ma jezistux filfatt” (proviso tal-Art. 43 (1)), allura dawn l-istati ta` fatt ikollhom effett daqs li kieku jemanu mic-certifikat ta` titolu (ez. Art. 43 (1)(d)). Dan jindika li r-Registratur huwa msejjah jistabbilixxi u jiddeciedi dwar il-fatti, ghax fatti li mhux facli jkun konxju taghhom gew stabbiliti mil-ligi bhala “interessi li jipprevali”.

(b) **ligi** – sabiex persuna tigi registrata bhala “sid”, trid tkun sid ta` dik il-proprjeta` skond il-ligijiet Maltin. Dan jindika li, *bhala minimu*, kemm il-persuna li qed takkwista u kemm dik li qed “titrasferixxi”, jrid ikollhom il-kapacita` skond ir-regoli normali tal-ligijiet ta` Malta. L-istess jinghad ghall-forma tat-trasferiment.Ghalhekk biex wiehed jigi registrat bhala “sid” (jigifieri biex tapplika ghar-registrazzjoni sabiex mal-mument tar-registrazzjoni tigi debitament registrat b`effett ghal terzi) ir-Registratur ma jistax fid-*day to day running*, ma jezaminax il-kwistjoni, fost hwejjeg ohra, jekk il-partijiet u/jew testaturi ghandhomx il-kapacitajiet kollha rikjesti mil-ligi Maltija, b`mod partikolari l-Kodici Civili.

Difatti tista` tiltaqa` ma` kaz, kif fil-fatt kultant qed jigri, illi jsir att pubbliku, li jigi “debitament” insinwat fir-Registru Pubbliku fejn id-Direttru tar-Registru Pubbliku m`ghandux poter jidhol fi kwistjonijiet ta` din in-natura, liema kuntratt ikun qieghed jesegwixxi provediment testamentarju li ma jkunx korrett skond il *lex situs* tal-fond. U kien anke minhabba dan il-fatt u l-possibbilita` ta` kunflitt dwar insinwazzjoni fir-Registru Pubbliku u registrazzjoni fir-Registru tal-Artijiet illi l-legislatur llegisla illi huwa dak biss li jsir fir-Registru tal-Artijiet illi jghidd meta l-proprjeta` tkun registrabbli (Art. 11).

L-artikolu 51 jaghti fakolta` lir-Registratur tal-Artijiet illi jordna illi jsiru korrezzjonijet fir-Registru salv li jkun hemm appell lill-Qorti tal-Appell. Finalment is-subinciz 7 ta` l-artikolu 52 jistipula illi *“r-Registratur jista`, jekk l-applikant hekk jitlob, u soggett ghall-appell lill-Qorti tal-Appell, jaqta` jekk jedd ghall-indenizz ikunx dovut taht dan l-artikolu u, jekk ikun hekk, jaghti indennizz.”*

Dan kollu jillustra b`mod mill-aktar car illi r-Registratur tal-Artijiet kellu l-jedd u anzi l-obbligu li jiddelibera fuq kwistjonijiet dwar it-titolu tal-art li ssir talba ghar-registrazzjoni taghha. Kellu l-poter u l-funzjoni li jiddeciedi dwar dan tant illi l-ligi tipprovdi rimedju ta` appell proprju kontra tali decizjoni. Dan ma jfissirx li r-Registratur tal-Artijiet kellu gurisdizzjoni esklussiva fuq dawn il-materji b`mod li jezawtora lill-Qrati ordinarji li jiehdu konjizzjoni ta` tali meritu. Ir-Registratur tal-Artijiet jindaga dwar it-titolu biss ghall-fini tar-registrazzjoni pero`, sa hawn u ghall-finijiet u effetti kollha ta` tali registrazzjoni, d-decizjoni tieghu, kif soggetta ghall-appell quddiem din il-Qorti fit-termini preskritti u stabbiliti fl-istess ligi, hija vinkolanti.

Hu fatt li skond il-Kap.296, registrazzjoni ta` persuna bhala sid ta` art b`titolu garantit jaghtiha *"titolu irrevokabbli ghaliha, jigifieri, titolu li ma jistax jigi meghlub hlief kif provdut f`dan l-Att."* (Artikolu 22). Imbaghad skond l-Artikolu 23(2) tal-istess ligi, *"Ir-registratur ghandu, kemm-il darba ma tkunx saret applikazzjoni biex tinkiser il-preskrizzjoni jew kawzjoni ohra li ghandha l-istess effett, jibdel it-titolu f`titolu garantit wara li jghaddu ghaxar snin mill-ewwel registrazzjoni."*

L-atturi qeghdin jippretendu li huma proprjetarji tal-art in kwistjoni, u, bir-ragun kollu qeghdin jitolbu dikjarazzjoni li l-art hi proprjeta` taghhom u sabiex issir korrezzjoni fir-registrazzjoni li ghamel ir-Registratur ta` l-Artijiet, liema registrazzjoni il-konvenuti rregistraw in segwitu ta` informazzjoni zbaljata. Propju ghalhekk saret din il-kawza.

Mill-provi rrizulta li matul is-snin hadd ma ddisturba lill-atturi fil-pussess taghhom. Irrizulta ghas-sodisfazzjon ta` din il-Qorti li l-atturi kellhom pussess, pacifiku, kontinwu, pubbliku, u ininterrott tal-art in kwistjoni, u kif ukoll, l-*animo domini* rikjest mil-ligi. Favur taghhom

ghaddiet il-preskrizzjoni akkwizittiva trigenarja u ghalhekk setghu jipprocedu bl-azzjoni odjerna. Ghalhekk it-talbiet attrici qeghdin jigu milqugha u l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti qeghdin jigu respinti. Fl-istess waqt din il-Qorti tghid li ghalkemm fl-ewwel registrazzjoni ma rrizultax il-qerq irrizulta l-izball ghaliex kif tixhed ix-xiehda ta` Carmelo Farrugia lanqas huwa stess ma kien jaf x`ezatt x`kien qieghed jixtri minghand Giuseppina Micallef u kellu jiddependi ghal kollox fuq haddiehor sabiex ihejji sketch halli jipprezentah fir-Registru tal-Artijiet, din il-Qorti tghid, minghajr wisq konvinzjoni kif jidher mill-assjem ta` dak li xehed l-istess Micallef. Ghalhekk tiskatta d-disposizzjoni relattiva tal-Kap.296 li din il-Qorti diga` ghamlet riferenza ghaliha.

VII. Decide

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza hekk –

Tichad l-eccezjonijiet tal-konvenuti kollha.

Tilqa` l-ewwel, it-tieni, u t-tielet talbiet.

Tilqa` r-raba` talba b`dan illi tiddikjara li kien zball dak imwettaq mill-konvenut Carmelo Micallef meta fir-registrazzjoni tal-kuntratt fuq riferit tal-1 ta` Gunju 1987 fir-Registru tal-Artijiet huwa nkluda l-art propjeta` tal-atturi mertu tal-ewwel talba, liema zball baqa` jsir fil-kuntratt fuq riferit tal-11 ta` Ottubru 1995 fejn kienet parti l-konvenuta Amal Aluminium Works Limited u fil-kuntratt fuq riferit tal-11 ta` Frar 2003 fejn kienu parti l-konvenuti Raymond u Rita konjugi Demicoli.

Tilqa` l-hames u s-sitt talbiet u tipprefigi terminu ta` tliet xhur mil-lum sabiex isiru l-korrezzjonijiet kollha mehtiega fir-Registru tal-Artijiet fir-registrazzjonijiet tat-titolu tal-konvenuti Carmelo u

Matilde konjugi Farrugia, Amal Aluminium Works Limited u Raymond u Rita konjugi Demicoli fir-rigward tal-art hekk dikjarata tal-atturi skond l-ewwel talba.

Tilqa` s-seba` talba u tinnomina lin-Nutar Pubbliku Dottor Joseph R. Tabone sabiex nhar it-Tlieta 24 ta` Jannar 2012 f`nofsinhar fil-bini tal-Qrati Valletta jippubblika l-atti pubblici mehtiega, anke korrettorji jekk ikun il-kaz, sabiex l-art dikjarata bhala tal-atturi skond l-ewwel talba tkun hekk tirrizulta ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi. Tinnomina lill-Avukat Dottor Ray Zammit sabiex jidher ghall-eventwali kontumaci fuq l-istess atti pubblici.

Tikkundanna lill-konvenuti Carmelo u Matilde konjugi Farrugia, Amal Aluminium Works Limited u Raymond u Rita konjugi Demicoli sabiex ihallsu l-ispejjez tal-atturi, dawk tal-konvenut Registratur tal-Artijiet u tal-proceduri kollha li qeghdin jigu ordnati bis-sahha tas-sentenza tal-lum.

Tordna lill-konvenuti Carmelo u Matilde konjugi Farrugia, Amal Aluminium Works Limited u Raymond u Rita konjugi Demicoli sabiex ihallsu l-ispejjez rispettivi taghhom.

< Sentenza Finali >

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