PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. DR DAVID SCICLUNA LL.D. MAG. JUR. (EUR. LAW)

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 12 ta' April 2002.

Numru

Citaz. numru 1219/91 DS

Avukat Dottor Louis, Arthur, l-ispizjar Frederick, Pantaleone u Marie Therese mart Frank Fenech, ahwa Vella, l-imsemmi Frank Fenech bhala kap tal-komunjoni tal-akkwisti ezistenti bejnu u bejn martu, l-imsemmi Avukat Dottor Louis Vella bhala mandatarju tal-assenti

ohtu Josephine mart Sidney Cass u tal-istess Sidney Cass ghal kull interess li jista' jkollu, u l-imsemmi Spizjar Frederick Vella bhala mandatarju tal-assenti ohtu Matilde mart Walter Simler u tal-istess Walter Simler ghal kull interess li jista' jkollu

vs

Joseph Gatt, u b'digriet tal-20 ta' Novembru 1996 gie kjamat fil-kawza Vincent Curmi ghan-nom u fl-interess ta' Christianne mart Umberto Pergola, Corinne armla ta' Robert Ramsay, u Mignon armla ta' Alan Marshall, u b'nota tas-6 ta' Ottubru 1997 l-imsemmijin Christianne Pergola, Corinne Ramsay u Mignon Marshall assumew personalment l-atti tal-kawza billi prezenti f'Malta

Illum, 12 ta' April 2002

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fil-21 ta' Novembru 1991 li permezz taghha l-atturi wara li ppremettew:

Illi l-awtur tal-atturi Joseph Vella kien akkwista permezz tas-Subbasta tat-23 ta' Gunju 1939 (Dok. A) razzett u ghalqa adjacenti b'zewg faccati, wahda fuq Parisio Street u l-ohra fuq Moroni Street, Gzira;

Illi l-istess Joseph Vella bena dar flok ir-razzett u parti mill-art fuq imsemmija u ftit wara kriha ghall-abitazzjoni a bazi tal-iskritturi hawn esebiti. (Dok. B);

Illi mill-bitha tal-imsemmija dar ("St. Joseph", Parisio Street, Gzira) hemm bieb li jaghti ghall-kumplament tal-art propjeta' tal-atturi, liema bieb fil-fatt jissemma specifikament fl-iskrittura ta' lokazzjoni fuq imsemmija;

Illi, kif jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza, meta l-konvenut bena fuq l-art, b'faccata fuq Moroni Street, li tmiss ma' dik fuq riferita propjeta' tal-atturi, huwa "in mala fede" invada parti sostanzjali mill-istess art tal-atturi b'mod li, sahansitra, imbarra bil-hajt tal-gnien tieghu il-bieb tal-bitha fuq imsemmi;

Illi minhabba din l-okkupazzjoni abusiva u illegali tal-konvenut l-art tal-atturi b'faccata fuq Moroni Street ma setghetx tigi zviluppata u dan ikkawza u ghadu jikkawza danni kbar lill-atturi;

Illi, ghalkemm interpellati ufficjalment biex jirrilaxxja u jizgombra mill-art minnu okkupata abusivament, il-konvenut baqa' inadempjenti;

talbu li din il-Qorti:

1. tiddikjara li l-konvenut bl-imsemmi bini tieghu abusivament u "in mala fede" invada parti sostanzjali mill-art propjeta' tal-atturi li tinsab fil-kantuniera bejn Moroni Street u Parisio Street, Gzira;

2. tiffissa, jekk hemm bzonn bl-opra ta' periti nominandi, fejn ghandha tigi l-linja divizorja bejn il-fond tal-konvenut u l-art tal-atturi fuq riferiti;

3. tikkundanna lill-konvenut biex, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn din il-Qorti, jizgombra mill-art minnu okkupata illegalment kif fuq spjegat u jhott ghal kollox il-bini il-bini li tella' fuq l-istess porzjoni ta' art minnu invaduta;

4. tillikwida, jekk hemm bzonn bl-opra ta’ periti nominandi, id-danni sofferti mill-atturi tort tal-okkupazzjoni abusiva u illegali tal-art in kwistjoni da parti tal-konvenut;

5. tikkundanna lill-konvenut ihallas lil-atturi l-ammont hekk likwidat in linea ta’ danni.

Bl-ispejjes, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-14 ta’ Lulju 1987 kontra l-konvenut li jibqa’ minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn qal:

1. preliminarjament, ghandha ssir il-prova mill-attur nomine tal-mandat tieghu minghand l-assenti.

2. Fil-meritu, l-eccipjent jichad bl-aktar mod assolut l-allegazzjoni ta’ malfede li qed tigi addebitata lilu, kif ukoll l-allegazzjoni li hu invada parti sostanzjali mill-art ta’ l-atturi. Kif jista’ jigi kkonfermat mill-Perit li stabbilixxa l-linja divizorja.

3. Illi l-eccipjent jichad li huwa kkawza danni lill-atturi, peress illi l-bini tieghu huwa perfettament in regola.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti u l-listi tax-xhieda taghhom;

Rat id-digriet tat-3 ta' April 1992 fejn gie nominat l-A.I.C. Frederick Doublet bhala perit tekniku biex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijet, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat id-digriet tal-5 ta' Novembru 1993 fejn gie nominat l-Avukat Tonio Mallia bhala perit legali biex jassisti lill-perit tekniku u li ghandu joqghod ghat-termini tac-citazzjoni fil-fattispecie kollha taghha;

Rat id-digriet ta' l-20 ta' Novembru 1996 fejn, fuq talba tal-konvenut, gie kjamat fil-kawza Vincent Curmi ghan-nom u fl-interess ta' Christianne mart Umberto Pergola, Corinne armla ta' Robert Ramsay u Mignon armla ta' Alan Marshall;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-kjamat fil-kawza nomine fejn qal:

Illi fl-ewwel lok Corinne armla ta' Robert Ramsay tinsab imsiefra u ghalhekk trid tigi rappresentata mill-prokuratur taghha Vincent Curmi;

Fit-tieni lok il-preskrizzjoni ta' ghaxar snin ghat-tenur tal-Artikolu 2140 tal-Kodici Civili;

Fit-tielet lok illi l-esponenti bieghu dak li kien taghhom u ma ghandhom x'jaqsmu xejn mat-talbiet tal-attur f'din il-kawza.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tieghu;

Rat ir-relazzjoni tal-periti gudizzjarji debitament mahluf fil-25 ta' Gunju 2001;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat illi:-

In kwantu l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut din giet soddisfatta billi fis-seduta tat-3 ta' April 1992 gewipprezentati l-prokuri relattivi tal-persuni assenti.

In kwantu l-mertu, l-azzjoni tentata mill-atturi hija l-*actio reivindicatoria* li permezz taghha qed jitolbu li jinghataw lura l-pussess ta' bicca art fil-Gzira li skond huma l-konvenut qieghed jokkupaha minghajr titolu u, anzi, li huwa allegatament okkupa *in mala fede*.

Min jitlob ir-rivendikazzjoni ta' immobbli ghandu d-dmir li qabel xejn iehor jipprova l-proprjeta` tieghu. Il-konvenut m'ghandux ghalfejn jiftah halqu sakemm issir dik il-prova. U jekk dik il-prova ma ssirx, il-konvenut ghandu jirbah il-kawza. Fil-kawza **Aloisia Fenech et vs Francesco Debono et** (14 ta' Mejju 1935, Prim'Awla, Vol. XXIX.ii.488) din il-Qorti qalet hekk dwar ir-rekwizit tal-prova tad-dominju mill-parti ta' l-atturi:

> *"Kif qalet dina l-Qorti, fil-kawza 'Abela vs Gauci' maqtugha fl-1 ta' Dicembru 1877 (Kollezzjoni: Volum VIII, pagna 367) il-konvenut, indipendentement min-natura tal-pussess tieghu, ghandu d-dritt illi jirrikjedi, l-ewwelnett, il-prova tal-proprjeta` mill-parti tar-rivendikant. Ighid a propozitu l-Laurent (Volum VI pagna 160): 'E` dunque il suo diritto di proprieta` che il rivendicante deve provare. Finche` non fornisce questa prova, il convenuto non ha nulla a provare: egli puo` serbare il silenzio, e vincera` la lite per cio` solo che il rivendicante non avra` provato di essere proprietario. Cio` e` universalmente ammesso dalla dottrina e dalla giurisprudenza".*

Ara wkoll is-sentenza fl-ismijiet **Perit Carmelo Falzon vs Alfred Curmi** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-5 ta' Ottubru 1995 (Vol. LXXIX.iii.1257).

Wiehed mill-modi kif persuna tista' takkwista titolu fuq immobbli huwa l-preskrizzjoni. Il-preskrizzjoni akkwizitiva huwa mod originali ta' akkwist u jekk tirrizulta l-prova tal-*usucapione,* l-azzjoni *reivindicatoria* ghandha tirnexxi. Fl-imsemmija kawza **Fenech vs Debono** din il-Qorti kompliet tghid hekk dwar kif tista' ssir il-prova tad-dominju:

"Dina l-prova tista' ssir, jew bl-esibizzjoni tat-titolu ta' l-akkwist jew bl-istess preskrizzjoni akkwizitiva 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 puo` altresi invocare la prescrizione.' Dak l-awtur ifakkar id-dubbju ta' xi awturi fuq dan il-mezz tal-preskrizzjoni, dubbju li hu bazat fuq ir-rifless li, una volta li l-uzukapjoni 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. Dana d-dubbju huwa pero` aktar apparenti milli reali. Infatti l-gurisprudenza ccarat l-ambigwu apparenti meta qalet: 'Colui che col possesso di trent'anni ha gia` prescritto in favor proprio e perde poi il possesso, trova in tale prescrizione il titolo per poter sperimentare la 'reivindicatio', purche` pero` l-attuale possessore non abbia a sua volta, prescritto in proprio favore' (Fadda: idem paragrafo 577). Id-dominju jista' jigi, kif intqal, pruvat, fl-assenza

ta' titolu u ta' l-uzukapjoni, anki b'mezzi ohra. Qalet il-gurisprudenza estera: 'In mancanaza di titoli, le questioni di proprieta` possono essere risolte col sussidio di presunzione, e di urgenti argomenti di verosomiglianza' (idem Paragrafu 589); u inoltri (idem paragrafu 590): 'la prova del dominio puo` farsi dal rivendicante anco per via di presunzione e congetture, in ispecie dove si tratti di rivendicare un dominio antico'. Il-gurisprudenza taghna segwiet dawna l-istess principji, u fil-kawza 'Attard vs Fenech' maqtugha mill-Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' April 1875 (Kollezzjoni: Volum VII pagna 390) jinsab dikjarat illi: 'in difetti di titolo scritto, l-attore e` ammesso a provare il suo dominio, con qualunque altro mezzo permesso dalla legge'".

F'din il-kawza l-atturi qed jallegaw li parti mill-art okkupata mill-konvenut hi taghhom kemm ghax tirrizulta kompriza fl-akkwisti li l-awturi taghhom kienu ghamlu kif ukoll ghax, fi kwalunkwe kaz, din l-art ilha fil-pussess taghhom *animo domini* ghal aktar miz-zmien rikjest skond il-ligi ghall-konsolidament tat-titolu bil-preskrizzjoni. Huma qeghdin ghalhekk jinvokaw kemm il-preskrizzjoni decennali kif ukoll dik trentennali. Fir-relazzjoni l-perit legali jaghmel dawn l-osservazzjonijiet f'dar-rigward:

"Ghar-rigward tal-preskrizzjoni decenali, din tehtieg li tkun akkompanjata b'titolu tajjeb u l-buona fede. It-titolu in kwistjoni qed jigi allegat li huwa

s-subasta tat-23 ta' Gunju 1939 li, in forza taghha, l-awtur tal-atturi akkwista razzett u bicca art maghha gewwa l-Gzira. Dan l-akkwist, pero' huwa "titolu tajjeb" ghal dak li gie akkwistat bis-sahha tas-subasta, u mhux "titolu" tal-art li ma kienitx kompriza fis-subasta. Il-preskrizzjoni decenali tissoda t-titolu ta' dak li gie akkwistat bis-subasta, pero', ma taghtix titolu fuq art li ma tkunx kompriza fl-att tal-akkwist. Ghalhekk, mhux argument li tghid li s-subasta huwa "titolu tajjeb" ghal kull bicca art in segwitu okkupata mill-akkwirent. Jekk l-art meritu tal-kawza hija kompriza fl-akkwist li sar bis-subasta, allura, iva, l-preskrizzjoni ta' ghaxar snin hija applikabbli, imma, jekk ma kienitx, izda xorta giet okkupata, allura hija l-preskrizzjoni ta' tletin sena li tkun applikabbli. Fi kliem iehor, il-preskrizzjoni ta' ghaxar snin tissoda akkwist li jkun sar b'titolu, izda ma tapplikax ghal art mhux akkwistat bit-titolu, izda okkupat ghax wiehed jahseb li tkun inkluza fl-akkwist. Il-preskrizzjoni decenali tipprotegi lil min akkwista bicca art b'titolu kontra pretensjonijiet minn terzi fuq dik l-istess bicca art; ma tipprotegix lil min jokkupa bicca art mhux inkluz fit-titolu. Ghalhekk, l-applikabilita' o meno ta' din il-preskrizzjoni tiddependi minn ezami ta' x'kien inkluz fl-akkwist li sar bis-subasta tal-1939.

Il-preskrizzjoni ta' tletin sena, min-naha l-ohra, ma tirrikjedi la titolu u lanqas il-buona fede; din tirrikjedi biss pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku u dan ghaz-zmien ta' tletin sena (ara *"Borg vs Farrugia nomine et"*, deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-15 ta' Marzu

1957 – Vol. XL1. 1.168 u *"Chetcuti et vs Xerri",* deciza wkoll mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-31 ta' Mejju 1996). L-atturi, f'din il-kawza ressqu diversi cirkostanzi li, skond huma, jindikaw pussess ghal aktar minn tletin sena. Il-prova tal-pussess trid tkun inekwivoka, u jekk ic-cirkostanzi ta' fatt jistghu jaghtu lok ghall-interpretazzjoni diversa, l-prova tal-pussess taqa'.

L-atturi jirreferu ghall-bieb tal-bitha li jaghti ghal fuq l-art in kwistjoni. Dan il-bieb jissemma fuq ricevuta mahruga fl-1965 u fuq skrittura ta' lokazzjoni li saret fl-1976. Ebda wiehed minn dawn id-dokumenti ma jmorru lura aktar min tletin sena minn meta bdiet din il-kawza u, kwindi, l-valur probatarju taghhom huwa dghajjef. F'kull kaz, pero', jista' wiehed ighid li bieb fuq art tindika pussess tal-art? L-esponenti ma jahsibx. Art adjacenti propjeta' ta' persuna tigi okkupata minn dik il-persuna billi tinkorporaha fizikament fil-propjeta' tieghu u mhux billi tiftah bieb ghal fuqha! Jekk l-art in kwistjoni kienet "dominata" mill-awtur tal-atturi, ghaliex qatt ma inkorporaha fid-dar tieghu? Ghaliex qatt ma giet koltivata, inkorporata mal-bitha jew konvertita' fi gnien? Meta persuna jkollha post b'arja zewg nahat, mhux l-ewwel darba li, ghall-kumdita', tiftah bieb iehor fuq wara ghal fuq art pubblika jew ta' terz. Sakemm dak it-terz ma jkunx wasal biex jizviluppa l-art tieghu, mhux ser ikollu xkiel jekk dak li jkun ighaddi minn fuq l-art tieghu. Jekk il-plot ta' ma genb propjeta' ddum ma tigi zviluppata, dak li jkun jithajjar jiftah twieqi jew bibien ghal fuqha, izda b'daqshekk ma jkunx qed "jippossjedi" dak il-plot. Se mai, dawn l-aperturi, jistghu jaghtu lok ghall-akkwist ta' servitu' ta' tieqa u ta' passagg, izda mhux

ta' "propjeta" fuq l-art. Anke' l-akkwist ta' servitu' huwa negat f'dawn ic-cirkostanzi ghax, kif inghad diversi drabi mill-Qrati taghna, tieqa fuq art mhux zviluppata ta' haddiehor ma tohloq qatt servitu' ghax titqies li thalliet miftuha b'mera tolleranza, filwaqt li servitu' ta' passagg ma jistax jinholoq jekk mhux b'titolu. Ghalhekk, twieqi u bibien miftuha fuq art ta' haddiehor, daqskemm ma jistghux joholqu servitu', daqstant iehor ma jistghux ikunu prova ta' "Pussess" ghall-fini ta' akkwist ta' propjeta'.

Fil-kuntratt ta' lokazzjoni tal-1967 jinghad li, f'kaz li s-sid ikun iridjibni fl-ghalqa li tinfed mal-bitha tad-dar, ikun jista' jehodha meta jrid. Ghalkemm tali kondizzjoni tista' tindika pussess tal-ghalqa in kwistjoni, ma tindikax li l-pussess kien animo domini. Il-fatt li persuna tikri bicca art mhux prova ta' pusses animo domini, ghax il-possessur ghan-nom ta' haddiehor, jew il-possessur temporanju wkoll jista' jaghti b'kera. Uzufruttwarju, amministratur u, in generali kull min jipposjedi f'isem haddiehor, jista' jikri u, kwindi, lokatur mhux bil-fors ikollu pussess animo domini.

In oltre, m'hemmx indikazzjoni tal-estenzjoni tal-ghalqa li l-lokatur irriserva d-dritt li jiehu lura; m'hemmx indikazzjoni ta' fejn u kif irriserva d-dritt li jibni. Fuq kollox, din ir-riserva ma tfissirx li l-lokatur kien effettivament qed jipposjedi dik l-ghalqa izda li seta' kien qed jikkontempla jakkwistaha u ma riedx li, f'dak il-kaz, ikollu xkiel ghall-zivilupp taghha. Kieku l-ghalqa in

kwistjoni kienet tal-lokatur u kieku krieha mal-post, skond il-ligi allura, vigenti, dik ir-riserva kienet tkun bla sens, ghax hadd ma seta' jiehu lura "meta jrid" propjeta' mikrija lil terzi. Il-hsieb, allura, kien li, peress li dik l-ghalqa kienet accessibli mill-fond li nkera, l-lokatur qed jaghmilha cara mill-ewwel, li jekk meta jakkwista l-art u jkun ser jizviluppaha, l-inkwilin ikun avzat mill-ewwel li ma jkunx jista' jinqeda aktar bil-facilita' tal-bieb.

L-atturi jirreferu wkoll ghall-att tal-15 ta' Gunju 1964, u ghas-sentenza tal-15 ta' Dicembru 1941, izda dawn jolqtu parti mill-art in kwistjoni. Il-fatt li l-atturi setghu hadu bicca propjeta' ta' haddiehor u dan ta' l-ahhar kien akkwiexxenti ghal dan, ma jfissirx li, allura, l-atturi kienu in okkupazzjoni tal-ghalqa kollha. Li seta' gara kien li fil-bini tal-art, parti mill-art adjacenti giet mehuda halli l-linja tal-konfini tkun dritta, u l-gar, forsi, deherlu li linja dritta hija accettabli – ma tfissirx, pero', li wiehed ghandu jestendi dik il-linja u jargumenta li l-art 'il-gewwa mil-linja kienet, allura, okkupata.

Id-diversi fatti li gew elenkati mill-atturi fin-nota tal-osservazzjonijiet taghhom (a fol. 158 tal-process) ukoll mhumiex indikazzjoni ta' pusses attwali. Bis-subasta tal-1939, l-awtur tal-atturi akkwista propjeta' fuq Parisio u Moroni Street u kwindi, r-riferenza ghall-propjeta' b'access minn dawn it-toroq ma tfisser xejn. Il-problema hija l-estenzjoni tal-art, ghax art fuq it-toroq Parisio u Moroni l-atturi ghandhom. Id-dokumenti ezebiti, allura, m'humiex prova

konklussiva ta' pussess tal-art in kwistjoni ghax ma jindikawx ghal-liema parti tal-art qed jirreferu. L-awtur tal-atturi akkwista razzett u akkwista porzjoni art fi Triq Parisio, pero', filwaqt li mill-att tas-subasta hemm indikazzjoni tal-kejl tal-art, id-daqs tar-razzett mhux indikat u, ghalhekk, m'hemmx indikazzjoni preciza tad-daqs tal-art akkwistata. Daqstant iehor, mid-diversi dokumenti ezebiti ma jirrizultax jekk l-awtur tal-attur qattx okkupa art akbar minn dik realment akkwistata.

Inoltre, jirrizulta mill-atti tal-kawza, li l-art in kwistjoni thalliet zdingata (dan jirrizulta wkoll mis-serje ta' domandi li l-avukat tal-attur indirizza lill-konvenut fis-seduta numru hmistax) u, allura, zgur ma tistax tghid li l-awtur tal-atturi qatt kellu pussess "pubbliku" taghha. Biex wiehed ikollu pussess "publiku" irid jaghmel att dominju fuqha (ez, ihawwel sigar, igib hamrija, jtella' bini, ecc), ghax, altrimenti, l-pussess ma jkunx "pubbliku". Li wiehed jiskambja korrispondenza, ma jfissirx li l-pussess hu "pubbliku". Il-ligi trid dan l-element biex min ikun interessat ikollu l-opportunita' jara x'inhu jigri fuq l-art. Jekk l-art tibqa' fl-istat li tkun, it-terz interessat ma jkunx jista' jipprotesta, ghax ovvjament, ma jkunx jaf li hemm xi hadd qed ighaddi korrispondenza fuqha. Il-ligi trid li l-pussess ikun pubbliku biex it-terz interessat ikollu l-opportunita' jikkontrolla x'inhu jigri fuq l-art tieghu; it-terz interessat jitlef l-interess tieghu fuq l-art jekk jara jew seta' jinduna x'inhu jigri fuq l-art u ma jaghmel xejn. Kif ighid ir-Ricci ("Diritto Civili", Vol. V. para 56), il-pussess hu pubbliku

“*quando il possessore, nell’esercitarne gli atti relativi, Si diporte in modo che chi ha l-interesse ad acquistare conoscenza de medesimi puo’ facilmente procurarse.”*

Hekk ukoll il-Baundry – Lacanhinerie jghid li

“occorre sempre, perche’ il possesso posso operare la prescrizione, che si sia manifestato con atto sufficiente ripetuti per avvertire il propietario che si minaccia il suo diritto e metterlo in grado di opporsi.”

Fil-kawza *“Spiteri vs Saliba”,* deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-2 ta’ Marzu 1962 (Kollez Vol. XLVI.I.1149) gie osservat li jonqos il-karattru tal-inekwivocita’ f’pussess

“ghaliex hu pacifikament ritenut li l-possessur jehtieg li jkun jippossedi b’mod li dak li kontra tieghu tkun ghaddejja l-preskrizzjoni jista’ almenu jkun jaf li l-possessur qieghed jippossedi bit-tali titolu.”

Jekk ma qed jigri xejn barra mis-soltu fuq il-propjeta’ tieghu, il-propjetarju m’ghandux ghalfejn jipprotesta u, kwindi, ma jistax jigi mcahhad minn hwejgu. F’dan il-kaz, il-konfini tal-ghalqa in kwistjoni, qatt ma gew esklussivament indikati u asseriti, u l-ghalqa baqghet fl-istat pristina taghha. Li tghid hi hemm “tieghi” minghajr ma tasserih b’atti esteri fuq l-art stess, mhux bizzejjed. Ma jirrizultawx atti li, inforza taghhom terz jista’ jinduna li dik l-art qed tigi okkupata minn xi hadd.

Mill-atti tal-kawza ma tirrizultax pjanta li, in forza taghha, l-awtur tal-atturi asserixxa ruhu fuq l-ghalqa in kwistjoni. Anke mid-denunzja tal-assi ta' Giuseppe Vella ma jirrizultax kemm mill-art in kwistjoni kienet qed tigi pretiza minnu. Li l-awtur tal-atturi kellu razzett u ghalqa fl-inhawi huwa accettat u, kwindi, wiehed jistenna lu hu jirreferi ghar-razzett u l-ghalqa bhala "tieghu", izda ma jirrizultax ezatt x'kien qed jikkunsidra bhala "tieghu". Inoltre, kif inghad, din l-asserzjoni ma tridx issir f'korrispondenza ma' awtoritajiet governattivi, izda trid tkun "pubblika", biex min hu interesat ikun avzat. Anke' jekk l-awtur tal-atturi kellu progett biex jibni garaxxijiet u flats, dan il-progett baqa' fuq il-karta u ma giex espost fil-berah ghal-pubbliku. Il-pusses fuq propjeta', kif intwera, ma jigix akkwistat u mizmum bl-animus biss, izda jehtieg ukoll l-element tal-corpus, u dan irid jigi manifestat b'atti esterni li jaghti indikazzjoni cara lill-propjetarju ta' dak li jkun qed jigri fil-propjeta' tieghu."

Konsegwentement jikkonkludi l-perit legali li ma jistax jinghad li l-atturi jew l-awtur taghhom akkwista, bil-preskrizzjoni, l-art mertu ta' din il-kawza.

Il-Qorti ezaminat l-atti tal-kawza, il-provi migbura, id-dokumenti esebiti u n-noti ta' osservazzjonjijiet tal-partijiet, u hija tal-fehma li l-perit legali ghamel apprezzament tajjeb tal-fatti u tal-ligi u ghalhekk tikkondividi l-konkluzjoni minnu raggunta.

Inoltre taghmel referenza ghall-konkluzjoni tal-perit tekniku li, fuq konsiderazzjonijiet ta' natura teknika kkonkluda li l-atturi ma ppruvawx li l-konvenut dahal fl-art taghhom. Difatti huwa jghid:

"Illi Dok. "A" (kopja tas-subbasta tat-23 ta' Gunju 1939, li biha akkwista l-propjeta l-awtur tal-atturi) issemmi:

> "Ir-razzett b'ghalqa ta' tmienja u sebghin (78) qasba kwadra mieghu msejha "tal-Miksur" fl-Isqaq tal-Krok, Sliema li jiffurmaw fond intier….., l-ghalqa hija soggetta ghal passagg bir-rigel mill-isqaq fuq imsemmi lejn ghalqa ohra li tinsab in-naha tal-punent taghha l-imsemmija razzett u ghalqa huma libri u franki minn pizijiet u servitujiet ohra ."

Il-pjanti esebiti instabu mill-esponent illi huma inakkurati, u skematici. L-esponent ikkoncentra fuq Dok.JG7, (udokumenti ohra simili), Dok. LV17 (u dokumenti ohra simili), u S.S. 53 ta' 1959, li skond hu huma l-aktar rilevanti u li jatu hjiel dwar is-sitwazzjoni vicin 1939.

L-arja tal-ghalqa (in parti rikostruwita mill-esponent) fi Drg. No. 3023-2 murija ittikkjata, flimkien mal-passagg (u parti illum mibnija) bejna u l-bini tal-"FARMHOUSE" fl-istess dizinn;

Barra minn hekk irrizulta minn Dok. LV17, ***(u l-pjanta simili ma Dok. LV14, kuntratt tal-qasma tan-Nutar Giuseppe Zammit tat-13 ta' April 1894),*** kif inghad qabel, li l-limiti tal-Punent (in-naha tal-konvenuti) tidhol biss fil-kostruzzjoni tal-konvenut bi ftit hafna fejn hemm il-kisra fil-parti centrali tal-hajt divizorju, izda qieghda l-gewwa fil-parti ittikkjata (Drg. No. 3023 – 2) fil-maggor parti taghha.

Illi l-Perit Tekniku jhoss li minkejja li din il-linja msemmija f'para. [48.4], ma jistghax, minhabba n-natura skematika tad-dokumenti msemmija, jikkonkludi li ghandha tghaddi dritt kif inhi mhazza, u ghalhekk jista jkun dubjuz hafna l-fatt li tkun kif fil-fatt murija. Dan S.S. 53 (*li hija minn "Directorate of Overseas Surveys 1959", li skond ix-"Sheet History" hija bazata fuq kumpilazzjoni tal-"Office of Public Works, Malta 1910, and reproduced by War Office 1911. – Revised from Air Photography, redrawn (partially) and photographed bu Directorate of Overseas Surveys 1959 (D.O.S. 152)- Air Photography by Fairey Air Surveys Ltd., August 1957.),* li hija a skala zghira hafna, 1/2500, u li hxuna ta' ponta ta' lapes taghmel differenza.

Illi minkejja l-fatt li l-awtur tal-awturi kien jghidilhom li l-linja divizorja kellha tkun prolungolazzjoni tal-hajt li huwa ikkostruwa fuq il-punent tal-bitha, il-probabilita hi u l-provi tal-aturi stess juru, u resaq f'ta' haddiehor b'ammont konsiderevoli, u tah direzzjoni (angolatura) kompletament zbaljata. Allura

minkejja li l-linja divizorja f'Dok. LV17 hija linja dritta, hemm diskrepanza konsiderevoli minn fejn kellha tkun ghal fejn qed jallegaw li ghandha tkun l-atturi, u dan fis-sens kontra taghhom."

Fid-dawl ta' dan kollu ghalhekk il-Qorti m'ghandhiex ghalfejn tipprocedi oltre biex tikkunsidra t-talbiet l-ohra ta' l-atturi dwar danni.

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-konvenut u tichad it-talbiet attrici. Bl-ispejjez kontra l-atturi.

ONOR. IMHALLEF

DR. DAVID SCICLUNA **D/REGISTRATUR**