MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta ta' l-20 ta' Marzu, 2013

Citazzjoni Numru. 2310/1997/1

John u Mary konjugi Zerafa u b'digriet tat-3 ta' Frar 2009, Raymond u Patricia mizzewgin Desira thallew jidhlu fil-kawza "*in statu et terminis*"
vs
Romeo u Rose konjugi Zahra

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:

Rat ic-citazzjoni ta' l-atturi konjugi Zerafa li biha ppremettew:

Illi John Zerafa akkwista b'cens temporanju minghand Maria Dolores Sant proprjeta` immobbli kif jirrizulta mill-kuntratt anness bhala Dok. A fl-atti tan-Nutar Joseph Tabone tat-18 ta' Dicembru 1990 u skond pjanta annessa mal-istess kuntratt Dok. B;

Illi fil-proprjeta` ta’ l-attrici indikata bl-ahmar fid-dokument C Romeo Zahra u martu Rose qed jokkupaw l-art li qed tintuza bhala gnien minghajr titolu validu fil-ligi;

Illi fil-fatt Romeo Zahra kien ha b’subcens minghand Maria Dolores Sant id-dar St. Joseph House Triq Pietru Xuereb, G’Mangia pero` ma jirrizultax mill-istess att li mal-imsemmija dar hadu l-art li qed tintuza bhala gnien li hemm kontigwu – Dok. D huwa l-kuntratt fl-atti tan-Nutar Antoine Agius datat 14 ta’ Frar, 1983;

Illi fil-fatt li kieku riedet tikkoncedi anke din l-art li qed tintuza bhala gnien Maria Dolores Sant kienet tindika dan fil-kuntratt u kienet tannetti pjanta li taghti l-kejl tal-istess gnien anke ghaliex kontigwa mal-istess art Sant kellha proprjeta` ohra u allura tali kejl jew pjanta kienu jkunu necessarji biex jiddistingwu liema parti u sa fejn riedet tikkoncedi.

Illi l-gnien in kwistjoni huwa fil-fatt ta’ daqs akbar mill-parti mibnija (li fil-fatt kienet l-unika parti li nghatat fil-koncessjoni enfitewtika permezz ta’ Dok.D) – allura kien ikun aktar bzonnjuz illi jinghata l-kejl ezatt tal-gnien fl-imsemmi kuntratt li kieku verament din l-art in kwistjoni kienet ser tinghata mad-dar – haga li fil-fatt ma saritx;

Illi wkoll ma hemm ebda kejl, pjanta jew referenza ghal pjanta mal-kuntratt Dok. D kif kien ikun necessarju u proprju li jsir kieku tali gnien kien tassew inkluz fil-koncessjoni moghtija f’Dok. D;

Illi fil-fatt fil-kuntratt Dok. D jinghad is-segwenti: “Ghal fini tal-att tal-mewt u donazzjoni tal-ligijiet ta’ Malta s-subkoncedenti tiddikjara li bniet il-beni hawn in koncessjoni fuq art li wirtet minghand Emanuele Mangion ….” U dan ikompli jindika illi dak li gie koncess kien biss il-parti fejn hemm il-bini mibni.

Illi meta hemm deskritti l-irjihat f’dan il-kuntratt Dok. D l-art gid tas-subkoncedenti Sant li maghha tmiss mill-Punent id-dar hemm moghtija b’cens tirreferi ghall-art li hi indikata

bl-ahmar f’Dok. C li qeghda okkupata minghajr titolu mill-konvenuti Zahra (cioe` l-art in kwistjoni);

Illi l-istess Maria Dolores Sant wara li ghamlet il-kuntratt Dok. D ghamlet testment Dok.E u cioe` fis-7 ta’ Frar 1984 fl-atti tan-Nutar Joseph Cachia fejn appuntu kienet ser thalli l-art in kwistjoni (li llum il-konvenuti qed jokkupaw minghajr titolu) lill-istess konvenuti flimkien mad-dar, pero` biex taghmel dan hi annettiet mal-istess testment pjanta u indikat il-kejl tal-art fl-isetss testment Art. 9. Dan it-testment jikkonferma li meta saret il-koncessjoni entfitewtika permezz ta’ Dok. D l-art cioe` l-gnien in kwistjoni ma kienx inkluz fiha ghaliex kieku dan kien il-kaz allura anke hemm kienet tigi annessa pjanta u kien jigi indikat il-kejl. Dan it-testment gie eventwalment revokat.

Illi f’testment iehor fl-atti tan-Nutar Joseph Agius datat 5 ta’ Jannar 1983 Dok. H fil-waqt li Maria Dolores Sant kienet ser thalli l-art in kwistjoni lil Anthony u Carmelo ahwa Gallo Art. 2, kienet ser thalli d-dar wahedha lill-konvenuta Art. 14. Dan juri li fil-fatt id-dar u l-art in kwistjoni okkupata illegalment mill-konvenuti dejjem kienu meqjusa separatament u meta riedet tghaqqadhom semmiethom it-tnejn flimkien. Dan it-testment gie eventwalment revokat.

Illi Maria Dolores Sant kienet ghamlet kuntratt Dok. F ma’ Anthony Farrugia datat 25 ta’ Awissu 1959 fl-atti tan-Nutar Philip Saliba Dok. F, jigifieri qabel il-kuntratt li ghamlet ma’ Zahra fejn ikkoncediet cens fuq art kontigwa ghal dik in kwistjoni li fih obbligat ruhha li jekk tigi biex tinbena din l-art in kwistjoni li qed jokkupaw illegalment Zahra l-ewwel kellha toffriha lil istess Anthony Farrugia “bl-istess cens ta’ tlett xelini il-qasba quadra” Art. 8. Cioe` Maria Dolores Sant ma setghetx tikkoncedi l-art in kwistjoni lill-Zahra jekk qabel ma toffrihiex lil Farrugia. Dan ikompli juri li meta tat is-subcens tad-dar lill-konvenuti, Maria Dolores Sant qatt ma riedet jew setghet tinkludi f’din il-koncessjoni l-ghalqa in kwistjoni. U fil-fatt dan il-gnien m’huwiex imsemmi fil-kuntratt li fih Zahra hadu s-subcens ta’ St. Joseph House, Triq Pietru Xuereb G’Mangia.

Illi meta sar il-kuntratt li bih hadu subcens Zahra il-prokuratur ta’ Maria Dolores Sant kien John Zahra li kien jaf illi l-gnien in kwistjoni ma kienx inkluz fis-subkoncessjoni. Li kieku dan ma kienx il-kaz kieku wara ma kienx ser jaghmel kuntratt mal-istess Maria Dolores Sant biex jakkwista l-istess art li kif qed jallegaw il-konvenuti kienet gia akkwistata minnhom b’kuntratt li fih l-attur deher ghan-nom ta’ Sant.

Illi minhabba din l-okkupazzjoni illegali l-konvenuti tellfu u qedin itellfu lil Zerafa milli ibieghu l-art in kwistjoni lil terzi u b’hekk ikkawzawlhom danni.

L-atturio talbu lill-Qorti:

1. Previa kull dikjarazzjoni li tkun necessarja tiddikjara li l-konvenuti qed jokkupaw l-art indikata bl-ahmar fil-pjanta annessa bhala Dok. C minghajr titolu validu fil-ligi;

2. Tiddikjara li l-art indikata bl-ahmar fil-pjanta annessa bhala Dok. C hija propjeta’ ta’ l-atturi Zerafa;
3. Tordna lil Romeo u Rose konjugi Zahra jizgombraw mill-art indikata bl-ahmar fil-pjanta annessa bhala Dok. C;

4. Tiddikjara li b’din l-okkupazzjoni illegali l-konvenuti Zahra kkawzaw u qedin jikkawzaw danni lill-atturi Zerafa;

5. Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi Zerafa u naxxenti mill-okkupazzjoni illegali mwettqa mill-konvenuti Zahra tal-art indikata bl-ahmar fil-pjanta annessa bhala Dok. C;

6. Tordna u tikkundanna lil konvenuti Romeo u Rose Zahra jhallsu lill-atturi John u Mary konjugi Zerafa dik is-somma kif likwidata fil-hames talba minn dina l-Qorti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta’ l-ittra datata 2 ta’ April, 1997 u bl-interessi.

Il-konvenuti gew ingunti biex jidhru ghas-subizzjoni.

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

B. ECCEZZJONIJIET:

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenuti konjugi Zahra li biha esponew:

1. Illi qabel xejn l-atturi ghandhom jippruvaw l-allegat titolu taghhom;

2. Illi f'kwalsiasi kaz it-talbiet attrici huma nfondati fi fatt u fi dritt in kwantu l-konvenuti qeghdin jokkupaw l-art indikata bhala gnien b'titolu validu fil-ligi;

3. Illi kontrarjament ghal dak sostenut mill-atturi, il-konvenuti akkwistaw il-gnien b'kuntratt pubbliku datata 14 ta' Frar 1983, fl-atti tan-Nutar Joseph Agius miz-zija taghhom Dolores *sive* Maria Dolores armla ta' Felice Sant, meta huma akkwistaw il-fond urban f'Gwardamangia, St. Luke's Road, bla numru u jismu 'St. Joseph', liema fond kien u ghadu jikkonsisti f'dar u gnien, liema gnien minn dejjem kien jifforma parti integrali tal-istess dar;

4. Illi minghajr pregudizju ghas-suespost, il-konvenuti dejjem okkupaw il-gnien *in buona fede* bhala taghhom, u qatt ma saret xi forma ta' protest fil-konfront taghhom hlief issa mill-atturi, u ghaldaqstant jigi li l-konvenuti akkwistaw il-gnien bi preskrizjoni akkwisittiva;

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista ta' xhieda prezentati mill-konvenuti.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Illi din il-kawza giet assenjata lill-Qorti kif presjeduta fis-16 ta' Novembru, 2010.

Illi fl-11 ta' Gunju, 1998 il-Qorti innominat lill-Perit Doublet biex jirrelata, u fis-7 ta' Dicembru, 2005 innominat lil Dr. Mark Chetcuti.

Rat ir-relazzjoni tal-Periti Gudizzjarji, Dr. Mark Chetcuti u l-A.I.C. Frederick Doublet (fol 94 *et*) fejn wara li semmew l-*iter* tal-fatti a fol 98 ghamlu l-kunsiderazzjonijiet:
"Fejn tidhol kwistjoni ta' interpretazzjoni ta' dak li hemm imnizzel f'kuntratt l-esponenti jirreferi ghall-insinjament car u inekwivoku tal-Qorti tal-Appell f'zewg sentenzi, cioe` **Leslie Grech *noe* vs Ivan Burridge *pro et noe*** u Nazzareno Vella noe et vs Joseph Abela noe et, decizi fl-14 ta' Jannar 2002 fejn intqal hekk:

"Ghandu jkun pacifiku li r-regoli ta' l-interpretazzjoni tal-kuntratti kellhom jigu applikati f'dan is-sens: "Meta l-kliem ta' l-att huma cari, l-interpretu ghandu joqghod ghal dawn il-kliem u mhux jirrikorri ghall-kongetturi (Vol. XXXV1, P.I., p. 191). Skond kif osservat il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza **Sciberras Trigona vs Aneico** deciza fis-6 ta' Ottubru, 1883, "*quando le parole dell-atto sono chiare, si deve stare alla lettera dell'atto*" ... pero` fl-applikazzjoni tar-regoli ta' interpretazzjoni ma hiex l-i9nterpretazzjoni tal-kontendenti ghall-kliem tal-konvenzjoni jew is-sens divers minnhom lilhom moghti li jiswa, imma hu l-qari oggettiv tal-gudikant li jaghti lill-kliem is-sens ordinarju tieghu fil-kuntest ta' kif gie uzat mill-kontraenti li ghandu jghodd. Jekk ghall-gudikant id-dicitura uzata ma tistax ma twassalx oggettivament ghal sens car u univoku , hu dan is-sens li ghandu jfisser il-volonta` espressa mill-kontraenti bil-konvenzjoni taht ezami. Hu biss "meta t-termini tal-kuntratt huma oskuri li jigi kunsidrat dak li l-partijiet kontraenti riedu". (**John Zammit vs Michael**

Zammit Tabone deciza minn din il-Qorti fit-28 ta' Frar, 1997).

Inoltre kif inghad fis-sentenza **Alfrida Borg *et* vs Carmen Camilleri *et*** deciza fit-2 ta' Ottubru, 2001.

Ir-regola '*contra testimonium scriptum testimonium non scriptur non fertur*' mhix assoluta, u ssofri eccezzjoni f'certi kazi. Il-principji li jirregolaw din il-materja skond il-gurisprudenza l-aktar ricenti huma dawn li gejjin:-

Meta l-kontraenti jinkorporaw fi skrittura l-ftehim ta' bejniethom, ghandu jigi prezunt li dak li riedu jiftiehmu fuqu nizzluh f'dik l-iskrittura. Ghalhekk m'ghanduix ikun lecitu li wiehed mill-kontraenti jdahhal f'dak il-ftehim klawsoli ohra li mill-kitba ma jirrizultawx, jekk ma jkunux klawsolisekondarji li jkunu qeghdin ifissra jew jiccaraw il-klawsoli principali.

Ghalkemm huwa veru li l-provi orali jistghu jigu ammessi biex jigu dilucidati punti oskuri ta' kitba jew f'kazi ta' impunjazzjoni ta' dik il-kitba, izda l-provi orali m'humiex ammissibbli biex ifissru dak li fih innifsu huwa diga car.

Ir-regola li kontra l-prova miktuba tigi ammessa prova testimonjali mhix applikabbli meta l-prova tigi offerta biex tigi mfissra ahjar l-intenzjoni tal-kontraenti li tkun pruvat xi fatti incidentali jew accessorju li jkun konciljabbli ma' l-att.

Il-principju '*contra testimonium scriptum testimonium non scriptum non fertur*' jsehh sakemm il-Qorti ma tkunx perswaza li hemm zball fil-kuntratt, jew li thalla barra xi patt ghal xi raguni specjali.

Fl-istess sens intqal fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell Inferjuri fil-kawza **Clementino Caruana *et* vs Emanuela Agius**, deciza fit-22 ta' Novembru, 2002.

Il-Ligi tohloq certi prezunzjonijiet dwar kif ghandhom jigu interpretati klawsoli kuntrattwali minghajr pero` ma torbot idejn il-gudikant li jibqa' liberu li jikkonsidera wkoll ic-cirkostanzi partikolari tal-kaz.

Meta l-kliem ta' konvenzjoni, mehud fis-sens li ghandu skond l-uzu fiz-zmien tal-kuntratt, hu car, m'hemmx lok ghall-interpretazzjoni.

L-interpretazzjoni ghandha biss tittiehed mill-att stess, u mhux minn provi estraneji, specjalment meta l-interpretazzjoni hija relattiva ghall-kwistjoni principali.

Meta s-sens letterali tal-kelma ma jaqbilx ma' l-intenzjoni tal-partijiet kif tkun tidher cara mill-pattijiet mehudin flimkien, ghandha tipprevali l-intenzjoni.

Din ir-regola ghandha tigi sewwa apprezzata u applikata. Irid jirrizulta bla dubju li s-sens tal-klawsola li tkun jista' jigi interpretat b'mod univoku ghax hu car. Irid jirrizulta wkoll li dan is-s......car tal-kliem ma jkunx jaqbel ma' jkunx jaqbel ma' dak li kellhom f'mohhom il-partijiet kollha u mhux ma' dak biss il-wahda mill-partijiet kellha f'rasha. U dan irid jidher car mill-pattijiet kollha tal-kuntratt mehudin flimkien.

Fl-applikazzjoni tar-regoli ta' interpretazzjoni ma hijiex l-interpretazzjoni tal-kontendenti ghall-kliem tal-konvenzjoni jew is-sens divers minnhom lilhom moghti li jiswa imma hu l-qari oggettiv tal-gudikant jaghti lil kliem is-sens ordinarju tieghu fil-kuntest ta' kif gie uzat mill-kontraenti li ghandu jghodd".

L-esponenti hasbu fit-tul fuq din il-kwistjoni u jikkonkludu li l-provi migjuba ma jistghux jeghlbu d-dicitura cara li hemm fil-kuntratt tac-cens bejn Maria Dolores Sant u l-konvenuti tal-14 ta' Frar, 1983. Il-ftehim hemm jidher car u inekwivoku. Sant ikkoncediet b'cens id-dar u xejn oltre. L-esponenti ma jistax ma jarax dubbjuz kif art ta' tlett itmiem fuq wara tal-istess dar ghandha tigi meqjusa bhala parti mill-kuntratt. Il-fatt li l-access ghall-art kien wiehed dirett minn parapett u tarag retropost ghad-dar mhux daqshekk sinifikanti meta tqis l-iskop car tal-kuntratt kien li Maria Dolores Sant riedet lin-neputija tigi toqghod maghha wara l-istess Sant romlot. Sant fil-fatt baqghet tghix fl-istess dar u kellha access liberu ghall-art.

Lanqas hu sinifikanti x'hasbet Rose Zahra meta ghmlet il-kuntratt. Imkien ma jirrizulta l-koncessjoni ta' art daqshekk kbira, u l-access l;iberu li kellha ghall-gnien kien biss il-frott tal-parentela u relazzjonijiet tajba li kien hemm bejn Sant u Zahra f'dawk iz-zmenijiet.

L-istess intenzjoni ta' Zahra li minghalija nghatat l-art b'cens ukoll ma ssibx l-istess intendiment f'Maria Dolores Sant li sena qabel kienet halliet l-art b'legat lill-konnjugi Gallo, li kien jigi hu l-konvenuta u gimgha qabel l-imsemmi kuntratt ta' cens ma' Zahra, Sant ghamlet testment iehor fejn halliet lil Rose Zahra s-subutili dominju tal-imsemmija dar u bicca art ta' cirka 524 metru kwadru. Huwa meta s-sens tal-kelma ma jaqbilx ma' dakli kellhom f'mohhom il-partijiet kollha, li ghandha tghodd l-intenzjoni tal-partijiet (Ara **Christopher Cassar vs Joseanne Bigeni**, deciza fil-15 ta' Gunju, 2004).

X'sehh fl-1990 u wara l-esponenti jhoss kien il-frott ta' relazzjonijiet li tnaffru bejn Sant u l-konvenuta.

Rose Zahra messha kienet cara ma' Sant jekk riedet l-art tifforma parti mic-cens moghti lilha u mhux tistrieh fuq is-silenzju u nuqqas ta' kjarezza. Kif qalet il-Qorti fil-kawza **Godwin Navarro vs Saviour Baldacchino**, deciza fit-28 ta' Frar, 2003:

"Is-sens guridiku jiddetta li l-ftehim bil-miktub ghandu jorbot lill-firmatarji fit-termini stretti tieghu u ma ghandux jigi mibdul jew cirkuwit b'mera assunzjoni soggettiva ta' xi parti fost il-kontraenti.

Parti li tiffirma kuntratt minghajr ma tkun taf il-kontenut tieghu tassumi r-responsabbilta` tat-traskuragni taghha."

Mill-banda l-ohra kif jghallem il-Picifici Mazzoni (Codice Civile Commentata-6 Edizione Firenze 1904, Lab. 11, Tit. 11, Cap 1, art 436, pp 116-117) meta jikteb dwar id-drittijiet spettanti lis-sid:

"*Del resto, la restrizione al suo diritto di proprieta`, siccome contrarie al caratteri assoluto che glie e` connaturale, se v'abbio dubbio sulle medesime. Questa regola e` applikabile, tanto se trattasi di restrizioni che si pretendono derivate dalle legge, quanto di quelle che si pretendono imposte al diritto di proprieta` dal suo titolare*."

L-esponenti jissottomettu li ma rrizultax bhala eccezzjoni ghall-principji fuq enuncjati li rrizulta li l-partijiet ma spjegawx ruhhom sew meta ghamlu l-kuntratt ghax din l-intenzjoni diversa ma rrizultatx b'mod car. Lanqas posterjorment ghall-kuntratt ma avvenixxa fatt li kellu bhala konsegwenza kwistjoni li ma gietx preveduta u li allura sehh il-bzonn li tigi maqtugha. (Ara f'dan is-sens **George Portanier *noe* vs Charles Bezzina**, deciza mill-Prim'Awla fit-3 ta' Ottubru, 2003).

L-esponenti jissottomettu li nonostante l-fatt li l-konvenuti uzaw l-art retroposta ghad-dar u anki ghamlu xogholijiet fiha a spejjez taghhom dan ma jaghtihom ebda jeddijiet *stante* li ma jirrizultawx mill-kuntratt tac-cens tad-dar. Il-fattispecie tal-kaz juru li l-istess Dolores Sant baqghet tirrisjedi fil-fond stess u ma sar ebda kambjament fl-access ghall-art mill-pjan terran fejn baqghet tirrisjedi l-istess Sant Sakemm marret l-Isptar – seba' snin wara u minn hemm giet rikoverata St. Vincent de Paule, fejn baqghet tghix sakemm mietet.

L-esponenti ma jistghux anqas jikkondividu l-pretensjoni tal-konvenuti skond ir-raba' eccezzjoni li huma akkwistaw ic-cens tal-art bi preskrizzjoni akkwizittiva ta' ghaxar snin. Biex isehh tali akkwist, nonostante l-buona fede li seta' kellhom il-konjugi Zahra, kien jehtieg fl-ewwel lok, att li per se kapaci jittrasferixxi titolu. F'dan il-kaz l-att ma jirrizultax ghax il-kuntratt innifsu ma jsemmix l-art, u ghalhekk jonqos element primarju ghall-akkwizizzjoni *per via di* preskrizzjoni decennali.

L-esponenti pero` jissottomettu li l-konvenuti meta akkwistaw id-dar taghhom b'cens kienu intitolati almenu ghal minimu tal-art retroposta ghal bini tad-dar bhala bitha ta' wara li tissodisfa r-regoli sanitarji. Huma fit-tieni sular

(first floor) ghandhom kamra li tohrog fuq terrazzin li ghandha pilastru fir-rokna. Il-hajt divizorju ghandu jkollu tlett metri dawl minn wicc il-pilastru sa wicc il-hajt divizorju li ghandu jittella.

Parti minn Dok. RZ060123A gie ingrandit sabiex joqrob kemm jista' jkun a skala 1/100. Minn qisien skalati fuq dan l-ingrandiment u kostatazzjonijiet li saru gie ppreparat id-disinn Drg. No. 3433-1 anness, li fuqu ghandu l-qies fid-dawl li ghandu jinzamm wicc ill-hajt divizorju minn wicc il-pilastru. Il-pilastru bil-kamra fuqu jidhru cari f'uhud mir-ritratti mehuda waqt l-access..."

Illi gie ppruvat illi l-konvenuti ma ghandhom ebda titolu fuq l-art in kwistjoni hlief ghal bitha retroposta ghal bini u dan biex jigu sodisfatti regoli sanitarji, u illi t-titolu tal-attur fuq tali art skond il-kuntratt tat-18 ta' Dicembru 1990 hu validu. Ghalhekk ghandhom jintlaqghu t-talbiet attrici u l-konvenuti ghandhom jizgumbraw mill-art in kwistjoni u jinbena hajt kif indikat fid-disinn Drg.No.3433-1 wara d-dar biex jiddividi l-art mill-istess dar u bitha kollox a spejjes tal-istess konvenuti.

"L-esponenti jissottomettu li r-raba' u hames talbiet ta' l-attur ghandhom jigu respinti ghax ma gie ppruvat ebda dannu li hu jallega li kkawzawlu l-konvenuti."

Gew ipprezentati r-risposti ghad-domandi tal-konvenuti Romeo u Rose konjugi Zahra minn Dr. Mark Chetcuti perit legali in eskussjoni. Semma li hemm zball fir-rapport peritali ghaliex il-gnien jew porzjoni art mertu tal-kawza hi hafna anqas mill-art intiera ta' 3600 metru kwadru. F'paragrafu 3 ta' l-istess pagna jirrizulta li t-terrazzin fuq wara tad-dar b'tarag jaghti kemm ghal din il-porzjoni art jew gnien kif ukoll ghall-kumplament ta' l-art intiera b'access mill-imsemmija porzjoni art b'access kif deskritt fl-istess paragrafu. Dr. Chetcuti ma qabilx mar-**raba'** u **hames** domanda ghax il-kwistjoni legali abbraccjata mal-fatti f'dan il-kaz partikolari tibqa' l-istess u l-entita` ta' din il-porzjoni art in ogni kaz mhix negligibbli izda pjuttost sostenzjali. Madanakollu jrid jinghad *in fairness* illi l-

kwistjoni kienet tkun aktar lampanti li kieku l-konvenuti kienu qed jippretendu li huma propjetarji tal-art kollha ta' 3600 metru kwadru.

Rat id-digriet tat-3 ta' Frar, 2009 fejn giet milqugha t-talba ghall-intervent fil-kawza *in statu et terminis*.

Rat illi fit-13 ta' Mejju, 2008 il-Qorti innominat bhala Periti addizzjonali lill-Perit Alan Saliba, lil Dr. Aldo Vella u lil Dr. Anna Mallia.

Il-periti addizzjonali u cioe` l-Perit Tekniku Alan Saliba u l-Periti Legali Dr. Aldo Vella u Dr. Anna Mallia ghamlu s-segwenti kunsiderazzjonijiet:
"15. L-art fil-kwistjoni tifforma parti mill-konċessjoni emfitewtika temporanja għal-150 sena li saret fit-28 ta' Ġunju 1906 atti Nutar Luigi Mercieca a favur Antonio Said u oħrajn, liema porzjoni ġiet in segwitu konċessa b' subenfitewsi temporanja lil Emmanuele Mangion fl-atti tan-Nutar Giuseppe Trapani tal-21 ta' Awwissu 1911. L-imsemmi Emmanuele Mangion miet fit-18 ta' Marzu 1953 u b' testment tat-02 ta' Lulju 1951 atti Nutar Robert Girard ħalla lill awtriċi tal-kontendenti Maria Dolores sive Doris Sant bħala unika eredi tiegħu[1].

16. Doris Sant, iz-zija tal-konvenuta Rose Zahra[2] u ta' l-attur John Zerafa, kienet oriġinarjament toqgħod fil-fond numru 17 fi Triq Schinas, Gwardamangia li jiġi fuq wara, mal-konfini tal-Lvant tal-ġnien fil-kwistjoni[3]. Il-konvenuta Rose Zahra kienet tgħix mal-ġenituri tagħha f' post mikri viċin iz-zija Doris Sant, u meta s-sid ried dan il-post lura, Doris Sant bniet il-fond, illum tal-konvenuti, 'St Joseph' fil-ħamsinijiet fuq parti mill-art tagħha u l-konvenuta Rose Zahra flimkien mal-ġenituri tagħha marret tgħix fil-fond numru 17 fejn kienet tgħix iz-zija Doris Sant. Meta l-konvenuta żżewġet fis-sena 1971, hi marret tgħix f' post

[1] Dikjarazzjoni fil-kuntratt tal-25/08/1959 atti Nutar Philip Saliba Dok. F fol. 24 tal-proċess u fil-kuntratt ta' l-14/07/1997 atti Nutar John Patrick Hayman fol. 162 tal-proċess.

[2] Xhieda tal-konvenuta Rose Zahra waqt is-seduta tat-12/06/2000.

[3] Xhieda tal-konvenuta Rose Zahra waqt is-seduta tat-12/06/2000.

ieħor fi Gwardamangia. Meta miet ir-raġel ta' Doris Sant fis-sena 1982, Doris Sant talbet lill-konvenuta Rose Zahra biex tmur tgħix magħha flimkien mal-familja tagħha. Il-konvenuta Rose Zahra aċċettat u fis-sena 1984 il-konvenuti bnew is-sular ta' fuq (inkluż il-pilastri fuq wara fil-pjan terran) biex imorru jgħixu fil-fond 'St Joseph' flimkien maz-zija Doris Sant[4]. Qabel bnew is-sular ta' fuq[5] u ftit ġranet wara li ħareġ il-permess għall-bini ta' dan is-sular[6], sar il-kuntratt tal-1983 imsemmi aktar qabel, li permezz tiegħu il-konvenuti ħadu l-fond 'St Joseph' b' ċens mingħand iz-zija Doris Sant[7].

17. Meta Doris Sant kienet ikkonċediet b' ċens art kontigwa mal-ġnien fil-kwistjoni lil Antonio Farrugia permezz tal-kuntratt tal-25 ta' Awwissu 1959 atti Nutar Philip Saliba, Doris Sant obbligat ruħha illi jekk jiġi biex jinbena dan il-ġnien l-ewwel kellha toffriha lill-istess Antonio Farrugia. Ġiet preżentata wkoll ittra uffiċċjali datata 7 ta' Jannar 1964 (Dok. AF1) f' dan ir-rigward bħala risposta għal ittra uffiċċjali oħra preżentata minn Antonio Farrugia[8]. Kemm il-kuntratt t' akkwist tal-konvenuti tal-1983 u kif ukoll il-kuntratt t' akkwist ta' l-atturi tal-1990 saru wara l-kuntratt t' akkwist ta' Antonio Farrugia.

18. Għalkemm diversi mill-kuntratti u testmenti preċitati kienu jinkludu pjanta, dawn il-pjanti ma ġewx preżentati fl-atti. Fix-xhieda ssir referenza biss għall-pjanta a fol. 9 bħala l-pjanta illi kienet annessa mal-konċessjoni emfitewtika ta' l-art[9] filwaqt illi fl-aħħar paragrafu ta' l-affidavit ta' l-attur jingħad illi fit-testment tan-Nutar Cachia *"Doris Sant kienet annettiet pjanta li gia ġiet preżentata"*

---

[4] Xhieda tal-konvenuta Rose Zahra waqt is-seduta tas-16/05/2005, ta' l-*electrician* Victor Portelli waqt is-seduta tal-25/02/2002, tal-kuntrattur Alfred Xuereb waqt is-seduta tat-08/03/2002, tal-ġirien George Grima u Mary Debono u ta' l-attur John Zerafa (para. 3) permezz ta' affidavit.

[5] Xhieda tal-konvenuta Rose Zahra waqt is-seduta tat-02/12/2005

[6] Il-permess Dok. RZ060123A ħareġ fit-02 ta' Frar 1983.

[7] Xhieda tal-konvenuta Rose Zahra waqt is-seduta tat-12/06/2000 u s-seduta tas-16/05/2005 u ta' l-attur John Zerafa permezz ta' affidavit.

[8] Xhieda ta' Antonio Farrugia waqt is-seduta tad-29/03/1999.

[9] Xhieda tan-Nutar Joseph Tabone waqt is-seduta tad-29/11/2004.

għalkemm ma jingħadx liema kienet din il-pjanta. Fuq il-pjanta a fol. 9 hemm il-firem ta' l-atturi Zerafa u ta' xi ħadd ieħor filwaqt illi fuq il-pjanta a fol.10 hemm il-firem ta' Doris Sant u John Zerafa. Il-kuntratt t' akkwist tal-konvenuti[10] ma kienx jinkludi pjanta.

19. Il-pjanta a fol. 10 (li fuqha hemm il-firem ta' Doris Sant u John Zerafa u li fuqha hija mmarkata l-art fil-mertu tal-kawża odjerna) tindika triq proġettata u l-art kollha bil-kejl ta' 3.1 Tomniet jew 3485 metri kwadri li minnhom 1.3 Tomniet huma ndikati bħala fabrikabbli u 1.8 Tomniet stradali.

20. Il-pjanta a fol. 9 (li fuqha hemm il-firem ta' l-atturi Zerafa u ta' xi ħadd ieħor) hija simili għall-pjanta a fol. 10 iżda fuqha hemm delinejata (*hatched*) parti mill-art filwaqt illi l-art kollha hija maqsuma f' sitt appezzamenti (immarkati A, B, C, D, E u F) b' diversi kejlijiet indikati. L-addizzjoni ta' dawn il-kejlijiet twassal għall-kejl komplessiv ta' 3459 metri kwadri[11].

21. Il-porzjon D, illi tinkludi parti mill-ġnien fil-kwistjoni, hija ndikata illi fiha kejl ta' 524 metri kwadri[12]. Dan il-kejl jikkombaċa mal-kejl ta' l-art indikata fit-testment tal-1984 bħala "*l-art retrosi għall-istess fond*" għalkemm fl-istess testment dan il-kejl huwa ndikat illi jirreferi għall-art imsemmija flimkien mad-dar tal-konvenuti[13].

22. Il-parti mill-art indikata bl-aħmar fuq fol. 10, fuq liema parti mill-art hija bbażata ċ-ċitazzjoni odjerna, ma tinkorporax il-ġnien kollu fil-kwistjoni billi fuq wara din tasal biss sal-linja tat-triq filwaqt illi fuq quddiem tasal sal-kantuniera tal-bitħa tad-dar tal-konvenuti. Għalhekk jirriżulta illi fiċ-ċitazzjoni odjerna l-atturi qed jitolbu illi jirrivendikaw parti mill-ġnien bil-kejl ta' ċirka 310 metri

---

[10] Kuntratt ta' l-14 ta' Frar 1983 atti Nutar Joseph Agius.

[11] 3458.558 = 396.558 + 665.778 + 523.984 + 605.273 + 847.47 + 419.495.

[12] Propjament 523.984 metri kwadri.

[13] Fol. 18 tal-proċess.

kwadri u mhux il-ġnien kollu inkluż il-maqjel illi fihom kejl ta' ċirka 700 metri kwadri[14].

23. L-art akkwistata mill-intervenuti Desira mingħand l-atturi Zerafa permezz tal-kuntratt ta' l-14 ta' Lulju 1997 atti Nutar John Patrick Hayman tinkludi biss parti żgħira mill-ġnien fil-kwistjoni, ċioe' il-maqjel b' kejl ta' ċirka 45 metri kwadri[15], li jinsab 'il barra mill-parti tal-ġnien fil-mertu tal-kawża odjerna. Għalhekk il-kawża odjerna ma jista jkollha l-ebda riperkussjoni fuq il-kuntratt t' akkwist ta' l-intervenuti Desira .

24. Id-dar tal-konvenuti (inkluż il-bitħa li tasal saċ-ċint baxx bil-balavostri, 'il ġewwa mill-pilastri u t-taraġ[16]) fiha kejl ta' ċirka 168 metri kwadri filwaqt illi l-ġnien fil-kwistjoni fih kejl ta' ċirka 718 metri kwadri (inkluż il-maqjel)[17].

25. Il-kuntratt t' akkwist tal-konvenuti[18] isemmi biss "*fond urban*" u ma jsemmix ġnien jew art jew maqjel b' dan il-kejl relattivament sostanzjali meta kkomparat mal-kejl tad-dar.

26. Il-kuntratt t' akkwist ta' l-attur tal-1990 jindika art bil-kejl ta' 3500 metri kwadri. Għalhekk jirriżulta illi dan il-kejl jinkorpora l-art kollha indikata fuq il-pjanti a fol. 9 u fol. 10 inkluż il-ġnien kollu fil-kwistjoni[19] (ad eċċezzjoni tad-dar tal-konvenuti akkwistata minnhom permezz tal-kuntratt tal-1983[20]).

---

14 Ara l-pjanta Dok. AS1 annessa ma' din ir-relazzjoni u mħejjija mill-esponent Perit Tekniku.

15 Ara l-pjanta Dok. AS1 annessa ma' din ir-relazzjoni u mħejjija mill-esponent Perit Tekniku.

16 Ritratti P20/P21.

17 Ara l-pjanta Dok. AS1 annessa ma' din ir-relazzjoni u mħejjija mill-esponent Perit Tekniku.

18 Kuntratt ta' l-14 ta' Frar 1983 atti Nutar Joseph Agius.

19 Il-kejl tal-ġnien fil-kwistjoni huwa ta' ċirka 700 metri kwadri jew 20.00% mill-kejl kollu ta' l-art.

20 Il-kejl tad-dar tal-konvenuti (inkluż il-bitħa) huwa ta' ċirka 165 metri kwadri jew 4.71% mill-kejl kollu ta' l-art.

27. Il-kuntratt t' akkwist tal-konvenuti[21] jispeċifika dawn il-konfini :
1. Mill-Lvant ma' passaġġ privat mentri dan il-passaġġ fil-fatt jinsab mal-konfini tan-Nofsinhar.
2. Min-Nofsinhar mat-triq mentri t-triq fil-fatt tinsab mal-konfini tal-Punent.
3. Mill-Punent ma' ġid ta' Doris Sant mentri dan il-ġid fil-fatt jinsab mal-konfini tat-Tramuntana
Għalhekk jirriżulta illi l-irjieħat fuq dan il-kuntratt huma mdawra b' disgħin grad u fejn hu ndikat il-Lvant huwa fil-fatt in-Nofsinhar, in-Nofsinhar huwa fil-fatt il-Punent, il-Punent huwa fil-fatt it-Tramuntana u t-Tramuntana huwa fil-fatt il-Lvant.

28. Fuq l-istess kuntratt t' akkwist tal-konvenuti, il-konfini mill-Lvant (ċioe' min-Nofsinhar) huwa ndikat ma' passaġġ privat. Kemm mill-aċċess u kif ukoll mill-pjanta a fol. 10[22] jirriżulta illi mal-konfini tal-Nofsinhar tal-ġnien fil-kwistjoni hemm fil-maġġorparti tat-tul tiegħu bini li jikkonsisti fil-maħżen ta' l-attur u bini ieħor ta' terzi filwaqt illi l-passaġġ jinsab biss mad-dar u ma' parti żgħira mill-ġnien fil-kwistjoni.

29. Il-kuntratt t' akkwist tal-konvenuti ma jispeċifikax ir-riħ tal-Punent (Tramuntana fuq il-kuntratt), liema riħ setgħa jagħti ħjiel dwar il-propjetarju tal-ġnien fil-kwistjoni.
30. Il-ġnien fil-kwistjoni huwa mdawwar mill-irjieħat kollha b' fetħiet/taraġ li jinsabu fuq il-linja ta' delimitazzjoni ta' l-istess ġnien :
1. Erba' tarġiet li jagħtu għall-bitħa tad-dar tal-konvenuti mal-konfini tal-Punent (ritratt 10 u P18/P20/P23/P29)[23].

---

[21] Kuntratt ta' l-14 ta' Frar 1983 atti Nutar Joseph Agius.

[22] Din il-pjanta tindika illi d-dar tal-konvenuti kienet għadha żviluppata b' sular wieħed biss billi ma tidhirx il-kamra illi nbniet fuq il-bitħa ta' wara mill-konvenuti fl-1984. Għalhekk din il-pjanta tindika s-sitwazzjoni tal-bini kif kienet qabel is-sena 1984.

[23] Mill-kont Dok. R22 jirriżulta illi dan it-taraġ inbena minn Felix Sant (ir-raġel ta' Doris Sant) meta huwa bena l-pjan terran tad-dar tal-konvenuti fil-ħamsinijiet (permess 873/57 datat 03/06/1957 preżentat ukoll fl-atti bħala Dok. RZ010226A).

2. Xatba ħdejn il-maqjel mal-konfini tat-Tramuntana (ritratti 04 u P16/P17).
3. Bieb mal-konfini tal-Lvant (ritratt 09 u P12).
4. Bieb għall-passaġġ mal-konfini tan-Nofsinhar (ritratti 02/13/14 u P19) [24].
5. Xatba żgħira mal-ġenb tad-dar tal-konvenuti mal-konfini tal-Punent (ritratt P20).
Dawn il-fetħiet/taraġ jinsabu mmarkati fuq il-pjanta Dok. AS1 annessa ma' din ir-relazzjoni u mħejjija mill-esponent Perit Tekniku.
La l-kuntratt t' akkwist tal-konvenuti tal-1983 u lanqas dak ta' l-atturi tal-1990 ma jagħmlu referenza għal dawn il-fetħiet/taraġ.

31. Għal-fuq il-ġnien fil-kwistjoni hemm is-segwenti twieqi :
1. Tieqa fl-ewwel sular tad-dar tal-konvenuti mal-konfini tal-Punent (ritratti P18/P22).
2. Il-maqjel fih tieqa għal fuq l-għalqa adjaċenti mal-konfini tat-Tramuntana[25].
3. Tieqa ta' terzi imbarrata bil-ħadid mal-konfini tal-Lvant[26].
4. Twieqi ta' terzi, fil-għoli, mal-konfini tan-Nofsinhar (ritratti P13/P30)[27].

32. L-ewwel relazzjoni kkonkludiet "*illi l-konvenuti meta akkwistaw id-dar tagħhom b' ċens kienu intitolati almenu għal minimu ta' l-art retroposta għal bini tad-dar bħala bitħa ta' wara li tissodisfa r-regoli sanitarji*." F' dan il-kuntest l-esponent Perit Tekniku jirrileva illi l-ewwel sular (fejn hemm it-tieqa li tiskatta dan ir-rekwiżit sanitarju) ġie żviluppat mill-konvenuti wara li huma akkwistaw id-dar tagħhom[28]. Oltre minn hekk jiġi rilevat ukoll illi r-regoli sanitarji ma jirrikjedux illi l-bitħa tkun ta' l-istess propjetarju tat-tieqa billi jista jinħoloq servitu. Tant hu hekk, illi l-istess

[24] Il-konvenuta Rose Zahra xehdet waqt is-seduta tat-18/03/2002 illi l-attur ried jestendi l-maħżen tiegħu iżda hi m' aċċettatx għax b' hekk kien jingħalaq dan il-bieb tal-ġenb.

[25] Verbal ta' l-aċċess tal-21/02/2005.

[26] Ritratt 08 u verbal ta' l-aċċess tal-21/02/2005.

[27] Verbal ta' l-aċċess tal-21/02/2005.

[28] Kif jirriżulta mill-provi u kif jidher mir-ritratti 14/15 annessi mar-relazzjoni.

dar tal-konvenuti fiha tlett twieqi f' kull sular illi jagħtu għal fuq il-passaġġ propjeta ta' l-attur (ritratt 14) filwaqt illi kif ingħad fil-paragrafu preċedenti, hemm twieqi oħra illi jagħtu għal fuq il-ġnien fil-kwistjoni.

33. Meta Feliċ Sant, ir-raġel ta' Doris Sant l-awtriċi tal-kontendenti, żviluppa d-dar fil-ħamsinijiet, mill-pjanta tal-permess 873/57 datat 03 ta' Ġunju 1957 Dok. RZ010226A jirriżulta illi huwa kien ħalla bitħa ta' tlett metri fuq wara tad-dar tal-konvenuti . Din il-bitħa tinsab fuq wara fil-livell tal-pjan terran u in parti sottostanti kamra li bnew il-konvenuti meta żviluppaw l-ewwel sular tad-dar tagħhom fis-sena 1984.

34. Fatturi oħra :

1. Il-konvenuti ressqu l-provi illi meta z-ziju Feliċ Sant bena d-dar saret il-vaska illi hemm fil-ġnien u sar it-taraġ li jagħti għall-ġnien[29].

2. Il-konvenuti ressqu l-provi wkoll illi l-konvenut Romeo Zahra kien għamel xogħol fil-ġnien u anke jaħdem l-istess ġnien[30].

3. L-esponent Perit Tekniku ikkonstata illi l-pjanta tad-dar tal-konvenuti issegwi konfigurazzjoni differenti, fuq wara (kif murija fuq il-pjanta Dok. AS2 annessa ma' din ir-relazzjoni u mħejjija mill-esponent Perit Tekniku), minn kif murija fuq il-pjanta annessa ma' l-ewwel relazzjoni Drg. No. 3433-1 billi l-kamra fl-ewwel sular hija fil-fatt idjaq minn kif murija fuq din il-pjanta[31].

35. Illi fiċ-ċitazzjoni odjerna l-atturi qed jitolbu illi jirrivendikaw parti mill-ġnien bil-kejl ta' ċirka 310 metri kwadri u mhux il-ġnien kollu inkluż il-maqjel illi fihom kejl ta' ċirka 700 metri kwadri[32]. Dan il-kejl jikkombaċa mal-kejl ta' l-art indikata fit-testment tal-1984 bħala *"l-art retrosi*

---

[29] Xhieda tal-konvenuta Rose Zahra waqt is-seduti tat-12/06/2000 u 13/11/2000.

[30] Xhieda tal-konvenuta Rose Zahra waqt is-seduta tat-13/11/2000, ta' l-*electrician* Victor Portelli waqt is-seduta tal-25/02/2002 u tal-ġirien George Grima u Mary Debono permezz ta' affidavit.

[31] Ritratti P18/P20/P21/P22.

[32] Ara l-pjanta Dok. AS1 annessa ma' din ir-relazzjoni u mħejjija mill-esponent Perit Tekniku.

għall-istess fond" għalkemm fl-istess testment dan il-kejl huwa ndikat illi jirreferi għall-art imsemmija flimkien mad-dar tal-konvenuti[33].

36. Fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Agius tal-14 ta' Frar 1983, li bih il-konvenuti akkwistaw minghand Maria Dolores Sant il-fond urban St Joseph, l-istess fond huwa deskritt bhala konfinanti mill-lvant ma' passagg privat, mill-punent gid tas-subkoncedenti u minn nofsinhar ma' triq jew irjieh verjuri. Fil-parti tal-provenjenza, l-istess Maria Dolores Sant tiddikjara li l-fond urban inbena fuq art li wirtet minghand Emanuel Mangion. Dan ifisser li Sant ittrasferiet dak li hi u zewgha bnew permezz tal-permess tal-bini tal-1957 liema permess ma kienx jikludi gnien minkejja li kien zewgha sussegwentement li mil-bitha ghamel t-tarag li jaghti ghal gnien.

37. Fin-Nota ta' Sottomissjonijiet taghhom, il-konvenuti jissottomettu li *Hi prattika kostanti fid-dicitura ta' kuntratti ta' trasferiment ta' immobbli – li jekk l-oggett ta' trasferiment ikun art jew raba' dan apparti d-deskrizzjoni, qisien u konfini, ikun jidher f'pjanta annessa mal-Att. Meta pero' tinbiegh dar tal-abitazzjoni, gia' mibnija, perfettament identifikabbli bis-semplici indirizz, m'hemmx il-htiega li jigu annessi pjanti li juru l-lokalita' tad-dar in vendita; l- anqas hu mehtieg li jsir elenku ta' dak li hu accessorju ghad-dar – bhal ma hu gnien.*

38 In sinetesi ghalhekk il-konvenuti jsostnu li ghalkemm fil-kuntratt tal-akkwist taghhom ma jissemmiex il-gnien, dan ghandu jigi kkunsidrat bhala inklus fit-trasferiment ghaliex *accessorju ghad-dar.*

39 L-atturi, fin-Nota ta' Sottomissjonijiet taghhom, jissottomettu essenzjalment li l-gnien ma kienx inkluz fit-trasferiment mghamul minn Maria Dolores Sant lill-konvenuti u jsostnu illi *Fejn il-kliem tal-kuntratt huwa car, dan ma jhallix lok ghal interpretazzjoni. Jigi trasferit dak li jissemma, dak li ma jissemmiex ma jigix trasferit. Din il-posizzjoni tigi imsahha bil-fatt li f'testment maghmul minn*

[33] Fol. 18 tal-proċess.

Maria Dolores Sant wara il-kuntratt li kienet ser tgahddi din l-ghalqa b'testment lill-konvenuti. Ma kienx ikollha ghalfejn taghmel hekk kieku il-kuntratt kien jinkludi l-ghalqa.

40 Effettivament jirrizulta li fis-7 ta' Frar 1984 Maria Dolores Sant ghamlet testment fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Cachia (in segwitu revokat fit-18 ta' Dicembru 1990 permezz ta' testment iehor fl-atti tan-Nutar Joseph Tabone).

41 It-testment fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Cachia sar prattikament sena wara l-kuntratt tal-14 ta' Frar 1983 in atti tal-istess Nutar, li in forza tieghu l-konvenuti kienu akkwistaw minghand Sant b'titolu ta' subenfitewsi temporaneja *l-fond urban fi Gwardamangia, Saint Luke's Road, bla numru u jismu "St. Joseph"*. Fid-Disgha Artikolu ta' dan it-testment, it-testatrici halliet b'titolu ta' legat lill-konvenuta Rose mart Romeo Zahra *is-subdirett dominju temporanju u subcens relativ ta' hamsin lira maltija fis-sena gravanti id-dar jisimha Saint Joseph Pietru Xuereb Street, Guardamangia, kif wkoll l-art retroposta ghall-istess fond, tal-kejl komplessiv l-imsemmija dar u art ta' cirka hames mija u erbgha u ghoxrin metri kwadri ....*

42 Hekk ukoll bit-testment taghha fl-atti tan-Nutar Joseph Tabone tat-18 ta' Dicembru 1990, li bih Maria Dolores Sant hassret it-testmenti precedenti taghha kollha, inkluz dak fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Cachia tas-7 ta' Frar 1984 fuq imsemmi, bit-Tmien Artikolu halliet b'titolu ta' legat lill-konvenuta Rose Zahra *is-subdirett dominju temporaneu u subcens relattiv ta' hamsin lira Maltin fis-sena gravanti d-dar Saint Joseph fi Triq Pietru Xuereb Gwardamanga.*

43 Dakinhar stess, u cioe fl-istess jum tat-18 ta' Dicembru 1990, permezz ta' kuntratt fl-atti tal-istess Nutar Dottor Joseph Tabone, Maria Dolores Sant ikkoncediet lill-attur John Zerafa, b'titolu ta' subenfitewsi temporanea, *l-porzjoni art mill-ghalqa ta Parsottu fil-kontrada ta' Braxia limiti tal-Pieta' tal-kejl ta' cirka tlett telef u hames mitt*

metru kwadru li tirrapprezenta t-totalita’ tal-art retroposta ghall-fond tal-konvenuti.

44 Fid-dawl ta’ dak kollu premess, il-Periti Addizzjonali jikkondividu l-konkluzjoni raggiunta mill-ewwel Periti Giudizzjarji illi l-konvenuti ma ghandhom ebda titolu fuq l-art in kwistjoni u li l-attur ghandu titolu validu fuq l-istess art.

45 Il-Periti Addizzjonali ma jqisux bhala legalment validi l-konsiderazzjonijiet mghamulha mill-konvenuti fin-Nota ta’ Sottomissjonijiet taghhom, fejn huma jissottomettu (i) *li jekk il-koncedenti Maria Dolores Sant ma kellhiex intenzjoni li titrasferixxi l-gnien flimkien ma dar, dan setghet facilment iddikjaratu fil-kuntratt. Il-fatt li dan ma giex espressament eskluz – isegwi li kien* <u>*inkluz*</u> *fit-trasferiment* u (ii) li *B’dan it-testment* (riferibilment ghall-legat imholli minn Maria Dolores Sant lill-konvenuta Rose Zahra bid-disa’ artikolu tat-testment taghha fl-atti tan-Nutar Joseph Cachia tas-7 ta’ Frar 1984) *partikolarment b’dan l-artikolu t-testatrici riedet tikkonferma, tirratifika, u ticcara l-posizzjoni gia akkwisita li barra d-dar, l-ghamara u l-gnien, lin-neputija Rose Zahra riedet tikkonsolidalha koncessjoni temporaneja f’wahda perpetwa.*

46 Il-Periti Addizzjonali huma tal-fehema li l-art meritu tal-kontestazzjoni ma kientx tifforma parti mill-immobbli koncess in sub-enfitewsi temporanea minn Maria Dolores Sant lill-konvenuti.

47 Il-Periti Addizzjonali jikkondividu wkoll il-konkluzjoni raggiunta mill-ewwel Periti Gudizzjarji dwar r-raba’ eccezzjoni tal-konvenuti, fis-sens li huma f’kull kaz akkwistaw ic-cens tal-art bil-preskrizzjoni akkwizittiva ta’ ghaxar snin.

48 Kif tajjeb ikkonsidraw l-ewwel Periti, *Biex isehh tali akkwist, nonostante l-buona fede li seta’ kellhom il-konjugi Zahra, kien jehtieg fl-ewwel lok, att li per se kapaci jittrasferixxi titolu. F’dan il-kaz l-att ma jirrizultax ghax il-kuntratt inniffsu ma jsemmix l-art, u ghalhekk jonqos*

element primarju ghall-akkwizizzjoni per via di preskrizjoni decennali.

49 Il-Periti Addizzjonali pero' ma jikkondividux il-konkluzzjoni raggiunta mill-ewwel Periti fejn dawn waslu ghal konkluzzjoni li il-konvenuti *kienu intitolati almenu ghal minimu tal-art retroposta ghal bini tad-dar bhala bitha ta' wara li tissodissfa r-regoli sanitarji.* L-ewwel Periti ghalhekk fir-rapport taghhom qalu li t-talbiet attrici ghandhom jintlaqghu w li l-konvenuti ghandhom jizgumbraw mill-art in kwistjoni, izda ikkonkludew ukoll li ghandu jinbena hajt kif indikat fid-disinn Drg No. 3433-1 wara d-dar biex jiddividi l-art mill-istess dar u bitha.

Fl-umili opinjoni tal-esponenti, anke ghar-ragunijiet esposti fil-para. 32 ta' din ir-relazzjoni, ma huwiex il-kaz li din l-Onorabbli Qorti tadotta dik il-parti tar-relazzjoni tal-ewwel Periti fejn dawn ikkonkludew ukoll *li ghandu jinbena hajt kif indikat fid-disinn Drg No. 3433-1 wara d-dar biex jiddividi l-art mill-istess dar u bitha.*

50 Dwar id-danni pretiżi mill-attur ma tressqu l-ebda provi.

51. Maghmula dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Periti Addizzjonali esponenti huma tal-umili fehma li din il-Qorti ghandha, filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' l-ewwel, it-tieni u t-tielet talba tal-attur, mentri tichad ir-raba', l-hames u s-sitt talba attrici, bhala mhux provati."

Saru wkoll diversi domandi in eskussjoni tal-Periti Addizjonali. Fir-risposti jinghad li effettivament fil-para 10 tar-relazzjoni saret referenza ghat-testment ta' Doris Sant in atti Nutar Joseph Agius fejn tissemma l-art "Ta' Parsottu". Il-kejl effettiv ta' dik l-art jirrizulta mill-mizurazzjonijiet maghmulha mill-Perit Tekniku, u mill-atti jirrizulta li dik kienet l-unika art li kienet tippossjedi Doris Sant fl-inhawi. Semmew li hadu in konsiderazzjoni biss il-kuntratt tal-14 ta' Frar 1983, u mhux il-konvenju li

ippreceda l-istess kuntratt; fil-kuntratt ma hemm xejn bhal dak li qed jinghad li kien hemm fil-konvenju. Ziedu li l-Perit Tekniku kkonstata li l-irjieh kif jirrizultaw mill-kuntratt ta’ enfitewsi in atti Nutar Agius kienu mdawwra b’90 grad, kif spjegat fil-para. 27 tar-relazzjoni. Ma jaqblux pero` li b’daqshekk ma kenitx cara l-estensjoni tal-fond koncess in enfitewsi b’dak l-att.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

<u>D1. Fatti fil-qosor:</u>

Bejn l-istess partijiet hemm pendenti zewg kawzi, cioe` dina l-kawza Cit. Numru 2310/97 u ohra fl-ismijiet inversi Cit. Numru 2365/97.

Fil-kawza Citazzjoni Numru 2365/97 ipprezentata fis-16 ta’ Ottubru, 1997 il-konjugi Zahra talbu li jigu dikjarati titolari fil-fond ‘St. Joseph’, St. Luke’s Road, Gwardamangia konsistenti f’dar u gnien skond il-pjanta annessa Dok. B, b’titlu ta’ subenfitewsi perpetwu b’effett mill-14 ta’ Frar, 1983, li inoltre jigu dikjarati propretarji tal-fond u l-gnien ‘*de quo*’ b’titlu ta’ prekrizzjoni akkwistata ta’ 10 snin, u li jigi dikjarat li kull trasferiment li Maria Dolores *sive* Doris Sant ghamlet lill-konvenut John Zerafa b’kuntratt ta’ 18 ta’ Dicembru, 1990, dwar l-istess fond u gnien hu null u bla effett fil-ligi.

Fil-kawza Citazzjoni Numru 2310/97 il-konjugi Zerafa talbu li jigi dikjarat li l-konvenuti Zahra qed jokkupaw l-art indikata bl-ahmar fil-pjanta annessa markata Dok. C – (pjanta li ma tidhirx fil-process) minghajr titolu validu fil-ligi u li jigi dikjarat li l-art in kwistjoni hi proprjeta` ta’ l-atturi konjugi Zerafa, li l-konvenuti jigu ordnati jizgombraw mill-imsemmija art; li jigi dikjarat li dina l-okkupazzjoni illegali da parti tal-konvenuti qed tikkawza danni lill-atturi; li jigu

likwidati dawn id-danni, u li l-konvenuti jigu kundannati jhallsu d-danni hekk likwidati.

<u>D2. L-atti pubblici li ghalihom irreferew il-partijiet:</u>

a. Kuntratt ippubblikat min-Nutar Dottor Philip Saliba fil-**25 ta' Awissu, 1959** li fih issir referenza ghall-art mertu ta' din il-kawza.

b. Testment ta' Maria Dolores Sant datat **5 ta' Jannar, 1983** fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Agius li permezz tieghu hi halliet:

i. B'titolu ta' legat lil Anthony u Carmelo ahwa Gallo, ulied Francis u Mary nee' Zerafa:

ii. … "l-ghalqa msejha ta' Parsotta fi Gwardamangia tal-kejl ta' **tlett elef u erba' mitt metru kwadri li hi <u>l-unika</u> art li t-testatrici tippossiedi** u tiher mill-pjanta 'A' u site plan 'B' hawn unita u kif suggetta ghar-rata taghha ta' cens annwu u temporanju ghaz-zmien li fadal fil-mija u hamsin (150) sena li bdew jiddekorru mill-ewwel (1) ta' Lulju, elf disa mija u sitta (1906) ta' erba liri wiehed u tmien centezmu (£4.81.0) fis-sena"

iii. B'titolu ta' legat lil Rose mart Romeo Zahra … "uin piena proprjeta' … kwalunkwe sehem jew interess li hi ghandha mill-fond Gwardamangia, Saint Lulu's Road jismu "Saint Joseph" u bla numru fejn toqghod it-testatrici **bhala soggett ghac-cens temporanju ta' <u>tlettax-il centezmu</u>** fis-sena ghaz-zmien fuq imsemmi."

c. Kuntratt ippublikat fl-**14 ta' Frar, 1983** min-Nutar Joseph Agius li permezz tieghu Maria Dolores Sant tat u kkoncediet lil Romeo Zahra:

d. "b'titolu ta' subenfitewsi temporanja ghal zmien hamsa u erbghin sena b'effett millum l-fond urban fi Gwardamangia, Saint Luke's Road, bla numru u jismu Saint Joseph u konfinanti mil-lvant ma' passagg privat, mill-punent gid tas-subkonceduti u minn nofsinhar mat-triq jew irjieh verjuri …" versu "is-subcens annwu dekoribbli mil-lum u pagabbli kull sena b'lura ta' hamsin lira (Lm50)"

e. Testment ta’ Maria Dolores Sant datat **7 ta’ Frar 1984** fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Cachia li permezz tieghu hija
i. Irrevokat kull testment precedenti taghha

ii. Halliet b’titolu ta’ legat “in piena proprjeta` lil Rose mart Romeo Zahra … is-subdirett dominju temporanju u subcens relattiv ta’ hamsin lira maltija fis-sena gravanti **d-dar** jisimha Saint Joseph, Pietru Xuereb Street, Gwardamangia **kif ukoll l-art retrosita ghall-istess fond, tal-kejl komplessiv l-imsemmija dar u art ta’ cirka hames mija u erbgha u ghoxrin metru kwadri** kif kollox indikat bl-ittra D fl-annessa pjanta u survey sheet dokument A, **suggett kollox flimkien ghas-subcens temporanju** ghaz-zmien li fadal minn mija u hamsin sena li bdew jiddekorru mill-ewwel ta’ Lulju elf disgha mija u sitta **ta’ lira Maltija u hamsin centezmu (LM1.50) fis-sena”**.

f. Kuntratt ippubblikat min-Nutar Dottor Joseph Tabone fit-**18 ta’ Dicembru 1990** li permezz tieghu Maria Dolores Sant tat u kkoncediet lil John Zerafa
“b’titolu ta’ subenfitewsi temporanja ghal mija u hamsin sena dekoribbli mill-1 ta’ Lulju elf disa mija u sitta … l-porzjon art mill-ghalqa ta’ Parsottu fil-kontrada ta’ Braxia limiti tal-Pieta’ tal-kejl ta’ tlett elef u hames mitt metru kif tidher markata bl-ahdar fuq il-pjanta u *site plan* hawn annessa markata Dokument A li tmiss mill-punent ma’ Triq Pietru Xuereb gia Saint Luke’s Road min-nofs inhar ma’ gid ta’ Joseph Gabriele u ohrajn jew aventi kawza taghhom jew irjieh verjuri bil-gus, drittijiet pertinenzi u attinenzi kollha tieghu.”

E. KONKLUZJONIJIET:

Illi jibda biex jinghad li wiehed jispera li tantx ikun hemm kawzi bhal din; gew prezentati tliet noti ta’ osservazzjonijiet tal-konvenuti (173-177, 210 – 224, 421 – 426), tlieta ta’ l-atturi (179 – 184, 409 – 414, 427 – 435), u tlieta ta’ l-intervenuti f’din il-kawza (187 – 190, 345 – 348, 437 -447). Tqabbad Perit Tekniku u Espert legali; saret eskussjoni fit-tul; tqabbdu Periti addizzjonali (2 Avukati u

Perit Arkitett) u ergajna b'eskussjoni fit-tul. Kaz car fejn il-konvenuti ma riedux jaccettaw r-risultanzi b'ebda mod u dan kif ser jigi spjegat hawn taht.

Bhala l-ewwel eccezzjoni l-konvenuti sostnew li l-atturi ghandhom jipprovvaw l-allegat titolu taghhom. Hawnhekk gew prezentati l-kuntratti izda l-problema vera ma kenitx il-produzzjoni tal-kuntratti izda l-qari ossia l-interpretazzjoni taghhom. Fuq dan il-punt dahal fil-fond l-ewwel espert legali fuq il-kwistjoni ta' interpretazjoni u meta din ghandha ssir u meta le. Il-Qorti tikkondividi dak espost. Ara wkoll fol-14 hawn fuq dwar dak li qalu l-Periti addizzjonali. Fil-fehma tal-Qorti l-atturi ippruvaw it-titolu taghhom u tichad l-eccezzjoni tal-konvenuti.

Sekondarjament il-konvenuti sostnew li f'kwalsiasi kaz it-talbiet attrici huma nfondati fi fatt u fi dritt in kwantu l-konvenuti qeghdin jokkupaw l-art indikata bhala gnien b'titolu validu fil-ligi. Il-konvenuti qedghin isostnu li ghax l-art de quo kienet taghhom izda dan gie studjat fil-fond mill-hames periti ma' liema periti l-Qorti taqbel u taghmel l-argumenti bhala taghha. Tichad ukoll din l-eccezzjoni.

Inoltre l-konvenuti eccepew li huma dejjem okkupaw il-gnien *in buona fede* bhala taghhom, u qatt ma saret xi forma ta' protest fil-konfront taghhom hlief issa mill-atturi, u ghaldaqstant jigi li l-konvenuti akkwistaw il-gnien bi preskrizzjoni akkwisittiva.

B'referenza ghall-preskrizzjoni decennali *ai termini* ta' l-artikolu 2140 tal-Kap 16 jinghad li dan l-artikolu jghid hekk:
"(1) Kull min b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà, jipposjedi haga immobbli ghal zmien ta' ghaxar snin, jakkwista l-proprjetà taghha.

(2) Jekk it-titolu jkun gej minn att li, skond il-ligi, ghandu jkun inskritt fir-Registru Pubbliku, iz-zmien mehtieg ghall-preskrizzjoni ma jibdiex miexi hlief mill-jum ta' l-iskrizzjoni ta' dak l-att."

Ghalhekk hu car li biex wiehed jakkwista l-proprjeta` bazat fuq dan l-aspett irid:
a. Ikollu bona fidi
b. Ikollu titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà
c. Jippossjedi haga immobbli ghal zmien ta' ghaxar snin [liema pussess irid ikun kontinwu, mhux interrott, pacifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku - sentenza ta’ l-Onor. Qorti ta’ l-Appell Civili tad-19 ta’ Jannar, 1983 fl-ismijiet **Kan Giuseppi Zammit vs Carmela Bonello**].

Ara f'dan is-sens **Giuseppe Aquilina vs Concetta Portanier** - Appell Civili Superjuri 8 ta' Novembru 1922 XXV-I-257 fejn insibu:
"*Che come e' notorio si puo' acquistare la propieta' con la prescrizione mediante un possesso continuo, non interrotto, pacifico, pubblico e non equivoco per un tempo determinato dalla legge, ed il possessore di buona fede per un titolo atto a trasferire la propieta' prescrive un immobile in dieci anni. E' anche noto che il possesso si acquista mediante il concorso dei due elementi che lo costituiscono, <del corpus> cioe' e dell' <animus>, e come il <corpus> deve essere accompagnato dall' <animus> cosi' l'<animus> dall' <corpus> che e' importante a far acquistare il possesso, e quindi chi ha comminciato a possedere in una data maniera non puo' per solo atto della sua volonta' dar vita ad un possesso di diversa natura*".

Dwar l-ewwel element u cioe` dak tal-bona fidi fil-kawza deciza mill-Onor. Qorti ta’ l-Appell Civili Superjuri fl-ismijiet **Ester Degabriele *et* vs Joseph Rocco** fis-26 ta’ Frar 1965 [XLIX-I-238] jinghad:
“Fil-ligi taghna l-*buona fede* mhux bizzejjed li tkun tezisti fil-mument tal-akkwist izda jehtieg li tissussisti matul il-perijodu kollu rikjest ghall-preskrizzjoni…”

Il-**Pothier** jiddefinixxi l-*buona fede* b’dawn il-kliem:
“*La giusta opinione del possessore di aver auquistata la propieta’ della cosa che possiede*” [**Prescriz** No 28].

Il-**Voet** jasserixxi li:

"*il possessore deve avere la ferma fiducia di essere propietario della cosa*" [XLI.III.6].

Ara f'dan is-sens is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili deciza fid-19 ta' Novembru 1935 fil-kawza fl-ismijiet **Abela *noe* vs DeDomenico *et*** [XXIX.II.778). Fis-sentenza ta' l-Onor. Qorti ta' l-Appell Civili Superjuri tat-28 ta' Marzu, 1955 fl-ismijiet **Borg vs Zammit** [XXXIX-I-139] intqal:
"il-*buona fede* tirrapprezenta dak l-istat ta' animu tal-possessur, il-kuxjenza u l-intima konvinzjoni tieghu li l-haga li jipposjedi hi tieghu: *'cum crediderit cum dominum esse'*. Il-possessur ghandu jkollu dik ic-certezza; u jekk ikollu xi dubju, tkun tezisti fih l-incertezza u konsegwentement tispicca il-buona fede fis-sens tal-ligi."

Fil-kawza deciza fil-21 ta' Jannar 1977 mill-Onor. Qorti ta' l-Appell Civili Superjuri fil-kawza fl-ismijiet **Ganna Grima vs Giuseppe Camilleri** gew enuncjati d-diversi artikoli applikabli u ntqal li:
"(I) huwa possessur ta' *bona fide* min, ghal motivi verosimili, jemmen li l-haga li jippossjedi hija tieghu u li, invece, huwa possessur ta' mala fidi min jaf jew, fic-cirkostanzi, ghandu jipprezumi li dik il-haga mhix tieghu [artikolu 568 (illum 531) tal-Kodici Civili];

(II) li l-bona fidi hija presunta u l-malafede jinhtiegilha tigi ppruvata min min jallegaha [artikolu 569 (illum 532) tal-Kodici Civili];

(III) …li l-*bona fide* hija rikjesta mhux biss fil-mument tal-akkwist, imma matul iz-zmien kollu mehtieg ghal kompiment tal-preskrizzjoni…

(IV) …l-eventwali mala fede tal-possessur precedenti ma tippregudikax lis-successur tieghu [artikolu 2247(1) (illum 2142) tal-Kodici Civili] u lanqas tiggjovah fis-sens tas-subartikolu 2 ta' l-istess artikolu…"

Ghalhekk il-bona fidi hija prezunta u tibqa' tezisti sakemm ma ssirx prova kuntrarja. Infatti l-artikolu 532 tal-Kap. 16 jghid hekk:

“Ghandu dejjem jinghad li wiehed huwa bona fidi, u min jeccepixxi l-mala fidi ghandu jippruvaha.”

Ara wkoll Appell Civili Superjuri tal-21 ta’ Jannar, 1977 fil-kawza fl-ismijiet **Grima *et* vs Camilleri *et***.

Jinghad ukoll li din il-fehma trid titqies minn kif ic-cirkostanzi kienu jidhru f’ghajnejn il-persuna li teccepixxi favuriha l-preskrizzjoni akkwizittiva. Kull dubju f’persuna dwar il-pussess taghha tal-haga jitqies bhala nuqqas tal-bona fidi.

Ara wkoll **Fenech vs Debono** deciza 14 ta' Mejju, 1935 mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili [Imh. W. Harding] [XXIX-II-488] dwar l-*animo domini* u l-artikolu 1904 ta’ l-Ordinanza VII tal-1968, li wara sar l-artikolu 2245 tar-*Revised Edition*, u llum hu l-artikolu 2140.

Ara wkoll:
Pulis vs Ellul PA 30/11/35 XXIX-II-812
Bonello vs Bruno Olivier 22/10/37 XXIX-II-1249
Gauci vs Cassar PA 20/1/61 XLV-II-533
Spiteri vs Saliba 2/3/62 XLVI-I-160
Formosa Gauci vs Xuereb: Kum Imh Refalo 17/1/75

Huwa necessarju li l-bona fidi, flimkien mal-pussess tkun prezenti tul iz-zmien kollu li huwa mehtieg ghall-preskrizzjoni (art 2141 tal-Kap. 16). In-nuqqas ta’ bona fidi ta’ possessur precedenti m’hijiex ta’ hsara ghas-successur tieghu, ghalkemm iz-zmien tal-pussess b’mala fidi ma jigix kalkolat maz-zmien mehtieg ghall-preskrizzjoni (art 2142(1)(2) tal-Kap. 16.

Illi l-element iehor mehtieg biex tigi ppruvata l-preskrizzjoni ta’ l-ghaxar snin huwa l-pussess. Fis-sentenza tal-Prim’Awla tal-Qorti Civili deciza fl-20 ta’ Jannar, 1961 fil-kawza fl-ismijiet **Gauci vs Cassar *et*** [XLV.II.533) intqal li mhux kull pussess jghodd ghas-success tal-preskrizzjoni eccepita: irid ikun pussess ghal ghaxar snin u li ma jaqtax, bil-miftuh, bla xkiel jew kundizzjonijiet minn haddiehor u, fuq kollox, irid ikun b’mod li l-pussessur jidher li qieghed izomm il-haga

b'tieghu. Meta dan jigi ppruvat il-possessur tal-fond jista' jirrezisti t-talba ta' min jallega li hu mhux propjetarju tal-fond billi jeccepixxi l-preskrizzjoni decennali. Illi ghalhekk tichad ukoll din l-eccezzjoni.

Dwar it-talbiet ta' l-atturi dawn il-Qorti mhix sejra toqghod tirrepeti dak li intqal mill-ewwel periti u konfermat mill-addizjonali ghax fil-fehma taghha huma korretti. Ghalhekk tiddikjara li l-konvenuti qed jokkupaw l-art indikata bl-ahmar fil-pjanta annessa bhala Dok. C minghajr titolu validu fil-ligi.

Tiddikjara li l-art indikata bl-ahmar fil-pjanta annessa bhala Dok. C hija proprjeta` ta' l-atturi Zerafa. Hawnhekk ma taqbilx mal-parti tal-konkluzjoni fl-ewwel rapport fejn jinghad "hlief ghal bitha retroposta ghal bini u dan biex jigu sodisfatti regoli sanitarji". Il-Qorti taghmel taghha dak li qalu l-Periti addizzjonali fil-paragrafi 32 u 49 tar-rapport taghhom.

Tordna lil Romeo u Rose konjugi Zahra biex fi zmien xahrejn jizgombraw mill-art indikata bl-ahmar fil-pjanta annessa bhala Dok. C.

Tiddikjara li b'din l-okkupazzjoni illegali l-konvenuti Zahra kawzaw u qedin jikkawzaw danni lill-atturi Zerafa; dan huwa ovvju li jekk illegalment bniedem jokkupa bicca art fejn din hi sitwata sejjer jikkawza danni.

L-atturi izda talbu wkoll lil din il-Qorti biex tillikwida d-danni sofferti mill-atturi Zerafa u naxxenti mill-okkupazzjoni illegali mwettqa mill-konvenuti Zahra ta' l-art indikata bl-ahmar fil-pjanta annessa bhala Dok. C; izda provi dwar dan mhux sufficjenti biex il-Qorti tilqa' din it-talba u tichadha.

Ghall-istess motiv ma tistax tordna u tikkundanna lill-konvenuti Romeo u Rose Zahra jhallsu lill-atturi John u Mary konjugi Zerafa dik is-somma kif likwidata fil-hames talba minn dina l-Qorti.

Spejjez 4/5 ghall-konvenuti u 1/5 ghall-atturi.

< Sentenza Finali >

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