MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
ONOR. IMHALLEF
JACQUELINE PADOVANI GRIMA

Seduta tat-22 ta' Ottubru, 2014

Citazzjoni Numru. 619/2005

John Curmi bhala prokuratur

specjali ta'ommu msiefra Helen Curmi

Vs

(1) Kummissarju ta' l-Artijiet

(2) Id-Direttur tal-Kuntratti

(3) Id-Direttur ta' l-Agrikoltura u Sajd

(4) Id-Direttur tax-Xoghlijiet Pubblici, u

(5) L-Onor. Ministru ta' l-Affarijiet Rurali u l-Ambjent

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni tat-28 ta'Gunju 2005 li taqra hekk:

"Peress illi l-principal ta' l-attur, cioe' Helen Curmi, hija l-proprjetarja taz-zewg porzjonijiet ta' art gewwa Marsaxlokk, immarkati bl-ittra 'D' u 'E' fuq il-pjanta: kopja

taghha hija hawn annessa, esebita u mmarkata bhala Dok. A, tal-kejl ta' circa elfejn tmien mija u hamsa u ghoxrin metri kwadri (2,825 m.k.) jew tnejn punt punt hamsa wiehed (2.51) tumoli, u ta' circa elfejn mija u hamsa u tletin metri kwadri (2,135 m.k.)jew wiehed punt disgha (1.9) tumoli, rispettivament;

Peress illi dawn iz-zewg porzjonijiet jinsabu adjacenti ghall-bicca art akbar maghrufa bhala 'Il-Maghluq it-Kbir', ilIi kienet tikkonsisti parzjalment f'fishponds:

Peress illi l-art maghrufa bhala 'Il-Maghluq il-Kbir' kienet giet esproprjata permezz ta' Dikjarazzjoni tal-Gvernatur ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern tal- 4 ta' Ottubru 1956, u sussegwentement giet zviluppata sabiex isservi bhala port ghas-sajjieda jew yacht marina;

Peress illi sussegwentement ghall-esproprazzjoni ta' l-art maghrufa bhala 'Il-Maghluq il-Kbir', fuq imsemmija, il-konvenuti jew min minnhom dahlu fl-artijiet di proprjeta' privata tal-principal ta' l-attur, li jinsabu adjacenti ghall-art esproprjata kif fuq premess u, minghajr ebda permess u minghajr esproprjazzjoni, permess jew kwalsiasi titolu iehor illi jiswa fil-Ligi, okkupaw l-istess artjiet u ghamlu fuqhom, jew direttament jew tramite terzi , persuni minnhom inkarigati, diversi xogholijiet u kostruzzjonijiet b'dan illi mmolestaw lill-principal ta' l-attur fl-uzu u tgawdija tal-proprjeta' privata taghha;

Peress illi effettivament il-konvenuti jew minnhom, jew terzi minnhom inkarigati, bnew hitan tal-bahar fil-porzjoni ta' art immarkat bl-ittra 'E sabiex din tigi inkorpora fil-port jew yatch marina u tkun ghalhekk a disposizzjoni tal-pubbliku, u inoltre, ghamlu xogholijiet ohra fil-porzioni ta' art immarkata bl-ittra 'D' fuq il-pjanta annessa (Dok. A), konsistenti fil-livellar ta' l-art sabiex jippermettu lill-pubbliku jibda juza l-art in kwistjoni bhala access ghall-port jew yacht marina fuq imsemmi u bhala area ghall-parkegg;

Peress illi bhala rizultat tal-kostruzzjonjiet u xogholijiet ohra maghmula mill- konvenuti jew min minnhom, kif fuq premess, il-parti tal-bahar inkorporata fil- porzjoni ta' art immarkata bl-ittra 'E' fuq il-pjanta annessa (Dok. A), bdiet ukoll isservi f'dawn l-ahhar snin bhala moll ghall-lanec u dghajjes ta' terzi persuni, b'dan illi l-konvenuti, min minnhom jew persuni minnhom inkarigati qieghdin effettivament jaghmlu, qligh ingustifikat, a skapitu u b'dannu car, dirett u ingenti ghall-principal ta' l-attur;

Peress illi ghalhekk in succinct, Jinghad illi minkejja l-esproprjazzjoni ta' l-art kbar illi llum isservi bhala port jew yacht marina, kif fuq premess, iz-zewg porzjonijiet ta' art mertu ta' din il-kawza, immarkati bl-ittri 'D' 'u'E' fuq il-pjanta annessa (Dok. A), baqghu ma gewx esproprjati formalment, izda ciononostante 1-konvenuti jew min minnhom baqghu jippossjedu l-istess artijiet illegalment u minghajr ebda titolu validu fil-Ligi;

Peress illi bhala konsegwenza ta' l-agir illegali tal-konvenuti jew min minnhom, il-principal tal-attur soffriet u ghadha qed issoffri, pregudizzju enormi, u dan in vista wkoll tal-fatt illi sal-lum hija ma thallset, u lanqas biss gie lilha offrut, ebda kumpens mill-konvenuti ,jew min minnhom ghall-okkupazzjoni illegali tal-proprjeta' taghha;

Peress illi minkejja illi gew interpellati permezz ta'zewg protesti gudizzjarju pprezentati fis-27 ta'Jannar 2005 u fit-3 ta'Mejju 2005, li kopja legali taghhom jinsabu hawn annessi, esebiti u mmarkati bhala Dok. B u Dok.C rispettivament sabiex jirrilaxxjaw il-pussess ta'l-istess art lill-attur nomine u jersqu ghall-likwidazzjoni u hlas tad-danni kollha naxxaenti mill-okkupazzjoni illegali ta'l-art de quo, il-konvenuti baqghu inadempjenti;

Ighidu l-konvenuti ghaliex dina l-Qorti ma ghandhiex :-

1. *Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti jew min minnhom qeghdin jokkupaw iz-zewg porzjonijiet ta' art gewwa Marsaxlokk tal-kejl ta' circa elfejn tmien mija u hamsa u ghoxrin metri kwadri (2,825m.k.) jew tnejn punt hamsa wiehed (2.51) tumoli, u ta' circa elfejn mija u hamsa u tletin metru kwadri (2,135m.k.) jew wiehed punt disgha (1.9)tumoli. rispettivament di proprjeta' ta' l-attur nomine, bla ebda titolu validu fil-ligi;*

2. *Tiddikjara u tiddeciedi illi xogholijiet u kull kostruzzjoni ohra maghmula mill-konvenuti jew min minnhom, terzi minnhom inkarigati, fl-artijiet di proprjeta' ta' l-attur nomine, saru illegalment;*

3. *Tikkundannahom jew min minnhom sabiex, f'terminu qasir u perentorju illi jigi ffissat ghal dan l-iskop, jizgombraw mill-artijiet de quo, jaghmlu dawk ix-xoghlijiet kollha necessarji sabiex inehhu l-kostruzzjonijiet u hwejjeg l-ohra kollha maghmula minnhom u/jew minn persuni minnhom inkarigati, gewwa l-proprjeta' ta' l-attur*

nomine, sabiex din tigi repristinata fl-istat li fih kienet qabel l-okkupazzjoni illegali taghhom kif fuq premess, u dan taht is-sorveljanza ta' periti nominandi;

4. *Tawtorizza lill-attur nomine sabiex, fin-nuqqas, jezegwixxi hu direttament tali xogholijiet taht is-sorveljanza ta' l-istess periti nominandi, a spejjez tal- konvenuti jew min minnhom;*

5. *Tillikwida l-kumpens dovut lill-attur nomine naxxenti mill-okkupazzjoni illegali ta' l-artijiet proprjeta ta' l-attur nomine, da parti tal-konvenuti jew min minnhom, mid-data ta' l-imsemmija okkupazzjoni illegali sa l-effetiv zgumbrament occorrendo bl-opera ta' periti nominandi;*

6. *Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom illi jhallsu lill-attur nomine, is-somma hekk likwidata in linea ta' danni u kumpens ghall-okkupazzjoni illegali, kif fuq premess.*

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-Protesti gudizzjarji datati 27 ta'Jannar 2005 u 3 ta' Mejju 2005, u interessi legali, kontra l-konvenuti, li jibqghu minn issa ingunti ghas-subizzjoni."

Rat id-dikjarazzjoni mahlufa tal-attur nomine tat-28 ta'Gunju 2005 (a fol. 2 et seq);

Rat li l-atti tac-citazzjoni, d-digriet u tal-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati lill-intimati skond il-ligi;

Rat in-nota t'eccezzjonijiet tal-konvenut Direttur tal-Kuntratti tas-27 ta'Settembru 2005 (a fol. 26)li taqra hekk:

"Illi huwa ma huwiex il-legittmu kontradittur fil-kaz odjern stante illi ma kellhu x'jaqsam xejn ma l-okkupazzjoni, esproprijazzjoni o meno ta' l-art mertu ta' dina l-kawza.

Illi kwalunkwe allegazzjoni migjuba kontra tieghu ghandha tigi michuda bl-ispejjez.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat id-dikjarazzjoni mahlufa tad-Direttur Generali tal-Kuntratti tas-27 ta'Settembru 2005 (a fol. 26);

Rat in-nota t'eccezzjonijiet tal-konvenut Kummissarju ta'l-Artijiet tat-3 t'Ottubru 2005 (a fol. 28) li taqra hekk:

1. *"Illi preliminarjament mhux il-legittimu kontradittur, u bhala konsegwenza ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju u dan peress illi, l-artijiet mertu tal-kawza odjerna u cioe dawk immarkati 'D' u 'E', fuq il-pjanta annessa Dok 'A', ma' gewx esproprijati mill-esponent ai termini l-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta.*

2. *Illi bhala konsegwenza tas-sueccepit, it-talbiet attrici m'ghandhomx jintlaqghu fil-konfront tieghu, u dan peress illi l-esponenti ma dahalx u ha pussess, jew awtorizza lil xi hadd biex jidhol jew jiehu pussess ta' dawn il-porzjonijiet art.*

3. *Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.*

4. *Salv eccezzjonijiet ohra."*

Rat id-dikjarazzjoni mahlufa tal-Kumissarju ta'l-Artijiet tat-3 t'Ottubru 2005 (a fol. 29);

Rat in-nota t'eccezzjonijiet tal-konvenut Direttur tax-Xoghlijiet Pubblici tal-4 t'Ottubru 2005 (a fol. 37) li taqra hekk:

1. *"Illi preliminarjament l-attur ghandu jipprova t-titolu tieghu fuq l-imsemmija art;*

2. *Illi subordinament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, t-talbiet ta' l-attur diretti fil-konfront ta'l-eccipjent huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-mansjoni tat-Taqsima tax-Xoghlijiet hija illi x-xoghlijiet illi t-Taqsima tezegwixxi jsiru fuq rikjesta minn Dipartimenti ohra;*

3. *Ghaldaqstant l-eccipjenti jirrespingi t-talbiet ta'l-attur fil-konfront tieghu bhala nfondati fil-fatt u fid-dritt, kif ser jigi spjegat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza.*

Salv eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat id-dikjarazzjoni mahlufa tad-Direttur Generali tax-Xogholjiet tal-4 ta'Ottubru tat-3 t'Ottubru 2005 (a fol. 39 et seq);

Rat id-digriet tad-9 ta'Jannar 2006 (a fol. 44 et seq) fejn din il-Qorti kif diversament preseduta innominat lill-Assistant Gudizzjarju Dr. Yvette Cassar;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat in-nota t'eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti kollha tal-11 ta'Marzu 2010 (a fol. 394) li taqra hekk:

"Illi wara d-digriet tat-23 ta'Frar 2010, ta' din l-Onorabbli Qorti, il-konvenuti qeghdin, bil-permess tal-Qorti jressqu s-segwenti zewg eccezzjonijiet ulterjuri:

1. *Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet diga mressqa minnhom, l-azzjoni odjerna hija perenta bil-preskrizzjoni akwizittiva ta'tletin sena a tenur ta'l-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili tal-Ligijiet ta'Malta.*

2. *Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet diga mressqa minnhom l-azzjoni odjerna in kwantu qed jintalbu danni hija perenta bil-preskrizzjoni ta'sentejn a tenur ta'l-Artikolu 2153 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta'Malta."*

Rat in-nota t'osservazzjonijiet tal-attur nomine tat-13 ta'Frar 2014 (a fol. 520 et seq);

Rat in-nota ta'sottomissjonijiet tal-Kummissarju tal-Artijiet, tad-Direttur tal-Kuntratti, tad-Direttur tal-Agrikoltura u Sajd, Tad-Direttur tax-Xoghlijiet Pubblici u tal-Onorevoli Ministru tal-Affarijiet Rurali u l-Ambjent, tat-12 ta'Marzu 2014 (a fol. 543 et seq.);

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet;

Ikkonsidrat:

Illi l-attur noe sostna illi ommu Helen Curmi kienet l-proprjetarja` taz-zewg porzjonijiet ta' art immarkat 'D' u ‘E’ kif murija fuq il-pjanta Dok A annessa mac-Citazzjoni a fol. 10, liema artijiet ghandhom kejl superficjali ta' cirka elfejn tmien mija u hamsa u ghoxrin metri kwadri (2,825 m.k.) jew tnejn punt hamsa wiehed (2.51) tumoli, u ta' cirka elfejn mija u hamsa u tletin metri kwadri (2,135 m.k.) jew wiehed punt disgha (1.9) tumoli, rispettivament.

Illi Helen Curmi kienet ukoll proprjetarja ta’ bicca art akbar, maghrufa bhala il-Maghluq immarkata bl-ittra 'A' fuq il-pjanta Dok. A, illi kienet tikkonsisti parzjalment f’fishponds, liema art ikbar kienet giet esproprjata mill-Gvern fis-sena 1956, u sussegwentement giet zviluppata sabiex isservi bhala port ghas-sajjieda jew yacht marina.

Illi attur huwa tal-fehma li wara tali esporprju, l-konvenuti jew min minnhom, uzurpaw illegalment u abbuzivament **iz-zewg bicciet art ohra** li kienu propjreta` ta’ Helen Curmi. Fuq dawn l-artijiet saru diversi xogholijiet u kostruzzjonijiet.

Illi skont l-attur ma kien hemm l-ebda esproprju formali fuq dawn il-bictejn t’art u ma kien hemm l-ebda offerta ta’ hlas ghall-porzjonijiet t’art uzurpati. Ghalhekk l-attur qed jitlob li l-konvenuti jirritornaw l-porzjonijiet t’art lill-attur u li jhallsu ghad-danni ikkagonati lil proprjetarja.

Il-konvenuti issolevaw diversi eccezzjonijiet: Il-konvenut Direttur tax-Xogholijiet Pubblici ecceppixxa li l-attur kellu jipprova li l-art in kwistjoni kienet tieghu, u li t-talbiet ta' l-attur kif diretti fil-konfront tieghu kienu infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi tat-Taqsima tax-Xogholijiet tezegwixxi x-xogholijiet fuq rikjesta ta' Dipartimenti ohra.

Il-konvenut il-Kummissarju ta' l-Artijiet eccepixxa illi huwa ma kiex il-legittimu kontradittur u b'hekk ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju stante illi l-artijiet mertu ta' din il-kawza (immarkati bhala 'D' u 'E' fuq il-pjanta Dok. A) ma gewx esproprjati mill-Gvern, u li l-Kummissarju ta' l-Artijiet **lanqas dahal jew ha pussess jew awtorizzata lil xi hadd biex jidhol jew jiehu pussess ta' dawn l-artijiet.**

Illi l-konvenuti kollha sollevaw zewg eccezzjonijiet ulterjuri illi l-azzjoni odjerna hija perenta bil-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin sena a tenur ta' l-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili u b'referenza ghall-azzjoni ghad-danni, din hija milquta bil-preskrizzjoni ta' sentejn a tenur ta' l-Artikolu 2153 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ikkunsidrat

Illi jirrizulta li l-artijiet in kwistjoni flimkien ma' l-art li giet esproprjata fis-sena 1956 kienu gew akkwistati minn missier Helen Curmi u cioe` Carmelo Cassar Torreggiani u dan permezz ta' diversi kuntratti pubblikati bejn is-sena 1927 u s-sena 1946. Dawn l-artijiet huma kollha maghruf bhala 'Tal-Maghluq' gewwa Marsaxlokk.

Illi jekk wiehed jimxi ma' Dok A anness mic-citazzjoni, il-parti mmarkata bhala 'A' hija l-parti li giet esproprjata fis-sena 1956; il-parti 'B' giet esproprjata fis-sena 1988; il-**partijiet 'D' u 'E' (li jinstabu bejn il-parti 'A' u l-parti 'B') qatt ma gew esproprjati u huma l-mertu ta' din il-kawza.**

Illi l-Qorti taghmel referenza ghall-kuntratt ta' akkwist li sar nhar l-20 ta' Marzu 1965 (Dok. HC4) fejn l-Gvern akkwista porzjonijiet ta' art gja` esproprjati minn, fost ohrajn, Alice Cassar Torreggiani mart Carmelo Cassar Torreggiani. **Il-porzjonijiet ta' art immarkati bl-ittri 'D' u 'E' fuq il-pjanta Dok. A mac-Citazzjoni mhumiex inkluzi fuq dan l-att ma gewx esproprjati, kif del resto ikkonfermat mill-konvenuti stess.**

Illi jirrizulta sodisfacentement ipprovat illi Helen Curmi hija bint Alice u Carmelo konjugi Cassar Torreggiani. Helen Curmi wirtet permezz ta' prelegat imholli lilha mill-ginituri taghha, l-bicciet art kollha proprjeta tal-istess konjugi Cassar Torreggiani gewwa Marsaxlokk.

Illi permezz ta' kuntratt datat 17 ta' Marzu 1945, fl-atti tan-Nutar Giuseppe Sammut (Dok HC1 a fol. 207 et seq.), Carmelo Cassar Torreggiani akkwista parti mill-porzjon immarkat bhala 'D' fuq il-pjanta annessa mac-citazzjoni.

Illi permezz ta’ kuntrat datat 18 ta’ Settembru 1946 fl-atti tan-nutar Chapelle (Dok HC3 a fol. 216 seq.), Carmelo Cassar Torreggiani kien akkwista l-porzjoni immarkat bhala ‘E’ fuq il-pjanta annessa mac-citazzjoni.

Illi permezz tal-kuntratt datat 23 ta' Ottubru 1946 f’atti tan-Nutar Edward Calleja Schembri, (Dok. RM3), Carmelo Cassar Torreggiani akkwista d-directus domini ta' bicca art, li tikkonsisti f’ ‘a stretch of land which forms part of a fish pond within the area of the Maghluq’ ("also known as ' Striscia delle Anguille'), liema bicca art hija mmarkata bl-ittra 'B' fuq il-pjanta annessa ma' l-imsemmi kuntratt.

Meta wiehed iqabbel din il-pjanta mal-pjanta Dok. A esebita mac-Citazzjoni ta' din il-kawza, kif ukoll mal-pjanta Dok. RM6 a fol. 384 (li hija -pjanta annessa mal-kuntratt Dok. HC3), jidher li din l-bicca art tifforma parti mill-imsemmi parti 'D' f’Dok A esibit mac-Citazzjoni.

Illi Carmelo Cassar Torreggiani kien propretarju tal-canal indikat fil-pjanta annessa ma' Dok. HC4, a fol. 225 et seq.. Cassar Torreggiani kien ihallas encroachment fee in linea ta' encroachment rights lilu koncessi mill-Gvern fuq il-parti kulurita kannella fuq il-pjanta annessa ma' Dok. HC5 sa Dok HC12 (minn a fol. 264 sa 325 et seq). Din hija parti mill-porzjoni immarkata bhala ‘D’ fuq il-pjanta annessa mac-citazzjoni.

Illi ghalhekk l-attur esebixxa varji kuntratti u pjanti li permezz taghhom Carmelo Cassar Torreggiani jidher li akkwista diversi artijiet gewwa l-inhawi tal-Maghluq gewwa Marsaxlokk.

Illi permezz tal-kuntratt ta' koncessjoni enfitetwtika tat-2 ta' Jannar 1968 (Dok. RM2 a fol. 362) fl-atti tan-Nutar Rosario Frendo Randon, Alice Cassar Torreggiani u Helen Guilin, bhala s-sidien ta' dawn l-artijiet, kienu kkoncedew lis-socjeta’ Marsaxlokk Land Development Limited, l-art kollha taghhom hekk kif iddelinejata fuq il-pjanta annessa ma' l-istess kuntratt. Din il-porzjoni art tinkorpora l-art mertu ta’ din l-kawza in kwantu ghall-porzjoni mmarkata ‘E’ fuq il-pjanta anness mac-citazzjoni. Jinghad ukoll li skont l-att datat 23 ta' Ottubru 1992 (Dok. RM5 a fol. 380 et seq.) fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino **kien hemm r-rexxissjoni parzjali** ta' l-istess koncessjoni enfitewtika da parti ta’ Helen Curmi qua proprjetarja tal-artijiet mertu ta’ din il-kawza.

Ikkonsidrat:

Il-Qorti rat u ezaminat it-talba attrici u hija tal-fehma illi l-azzjoni tal-attrici hija wahda rei vendicatoria minhabba l-fatt li hija qeghda ssostni li l-konvenuti qeghdin juzaw il-proprjeta' taghha minghajr ebda titolu validu fil-ligi. Huwa minnu li l-konvenuti jghidu li fil-fatt qatt ma uzaw il-proprjetajiet in kwistjoni izda mill-provi jihder car li fil-fatt l-art giet uzata mill-Gvern.

Jinghad ukoll li nuqqas t'uzu tal-art in kwistjoni gie smentit mill-konvenuti stess meta fil-fatt ecceppew l-preskrizzjoni akkwistittiva.

Dwar azzjoni rei vendicatoria, Mazzoni jfisser illi:

> *"La proprieta'... e' un diritto assoluto. Ma tale non sarebbe ove la legge non proteggesse le facolta' ad essa inerenti, e non fornisse al proprietario il mezzo di far rispettare il suo diritto quando altri in tutto o in parte lo disconosca.*
>
> *Quindi il proprietario puo' rivendicare la propria cosa da qualunque possessore o detentore, e questo diritto esercitato in giudizio, prende il nome di azione rivendicatoria.... L'azione rivedicatoria e un azione reale con cui il proprietario di una cosa domanda contro il possessore o il detentore della medesima, il riconoscimento del suo diritto di proprieta' e in conseguenza la restituzione della cosa stessa con ogni sua accessione.... Nel giudizio di rivendicazione l'attore deve provare la sua proprieta', che e' il fondamento della sua azione. Ne' puo' pretendere invece di provare che il diritto di proprieta' manchi all'avversario. Ove non riesca l'attore a provare la sua proprieta', il reo convenuto resta assoluto pei noti principii: actore non probante, reus absolvitur; in pari causa, melior est conditio possidentis.... La prova dev'esser piena: appunto perche' il diritto, che ne forma l'oggetto, e' il fondamento dell'azione. Questa prova risulta in maniera irrefragabile dalla usucapione, che siasi compiuta a profitto dell'attore*

o di uno dei suoi autori. In difetto di usucapione la prova della proprieta' non puo' risultar piena che da un titolo traslativo di essa, congiunto alla giusificazione del diritto dell'autore immediato, e dei suoi predecessori; risalendo sino a quello di uno di essi, per quanto remoto, che l'avesse acquistata mediante l'usucapione. Ma colla comune dei dottori si osserva da Aubry e Rau, che una prova cosi' rigorosa difficilmente si concilia con le esigenze della pratica; tanto che fu detta probation diabolica. Sembra quindi che per equita' non possa pretendersi dall'attore, se non la prova di un diritto migliore o piu' fondato di quello del reo convenuto. Da questo principio, che' pure sussidiato dalla presunzione della proprieta' annessa al possesso, derivano le tre seguenti regole:

1. Quando l'attore produce un titolo traslativo di proprieta', consentito a suo favore, e il reo convenuto non ne produce alcuno, deve ritenersi che quegli abbia provato sufficentemente il suo diritto di proprieta', purche' il suo titolo sia anteriore al possesso del reo convenuto….

2. Quando si' l'attore che il reo convenuto producono titoli traslativi di proprieta', e questi emanino dalla stessa persona, la preferenza e' regolata dall'anteriorita' della trascrizione, o, secondo casi, dei titoli stessi…..

3. Allorche' l'attore non produce alcun titolo a sostegno della sua dimanda, e si limita ad invocare o atti antichi di possesso, presunzioni tratte dallo stato de' luoghi, o altre circostanze, deve distinguersi, se il reo convenuto abbia avuto o non un possesso esclusivo e ben determinato;….

Del resto la prova della propreta' puo' farsi dal rivendicante anche col mezzo di presunzione e congetture; segnatamente ove trattisi di rivendicare un dominio antico. Ma, in generale, un'azione rivendicatoria non puo' sorreggersi sul solo appogio di risultanze

> *attinte dale mappe o campioni catastali." (Istituzioni di Diritto Civile Italiano 3za ed. 1884; vol. III. # 131 - 134, p. 207et seq.)*

L-azzjoni rei vendicatoria tehtieg da parti tal-proponent taghha:

> ***"Il-prova dijabolika fis-sens li l-attur irid jipprova li 'l hin minn kull dubju li huwa kien il-proprjetarju ta' l-immobbli li kien qieghed jirrivendika. Il-konvenut ma' kien jehtieglu javvanza l-ebda difiza u ma kien jehtieglu jipprova l-ebda titolu fuq l-art fil-pussess tieghu sakemm l-attur ma jkunx ipprova li hu kien il-proprjetarju"*** **("Joseph Demanuele et vs Saviour Bonnici" – 28 ta' Mejju 2003** per Onor. Imh. Dr. G. Valenzia).

Illi ntqal ukoll fl-istess sentenza li:

> ***"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."***

Isegwi ghaldaqstant illi l-prova trid tkun piena u konvincenti; u din il-prova ma tigix raggunta jekk irrivendikant ma jurix titolu car u preciz tad-dominju tieghu. Jekk ir-rivendikant ma jaghmilx din il-prova, il-konvenut ma ghandu bzonn jipprova xejn, ghax sakemm ir-rivendikant ma jaghmilx dik il-prova, il-possessur tal-haga ma ghandux bzonn jiccaqlaq u kwindi lanqas huwa tenut isostni eccezzjonijiet li jkun ta kontra d-domanda tar-rivendikant (Vol. XXXV.ii.518).

Il-gurisprudenza taghna waslet sal-punt li tirritjeni li anke jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah, ***"jekk ir-revindikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubju"*** **("Giuseppe Buhagiar -vs- Guzeppi Borg et"** Appell Civili, **17 ta' Novembru 1958**);

Illi fis-sentenza **"It-Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d'Amico Inguanez vs Emanuel Sammut"** (P.A. (PS) – **28 ta' Marzu 2003** - Cit Nru: 745/89/PS) saret referenza ghall-gurisprudenza in materja:-

> ***Min jitlob ir-rivendikazzjoni jrid jipprova d-dominju ossija l-proprjeta` tal-haga li jrid jirrivendika. Mhix sufficjenti l-prova li dik il-haga mhix tal-konvenut, imma jrid juri pozittivament li hi tieghu nnifsu, ghaliex "melior est condition possidentis", u din il-prova hemm bzonn li tkun kompleta u konklussiva, b'mod li kwalunkwe dubju, anke l-icken, ghandu jmur favur il-possessur konvenut.*** ("**Wisq Rev. Kan. Giuseppe Cassar noe - vs- Emmanuele Barbara et"**, Appell Civili, **7 ta' Ottubru 1980**);

> ***"Il-jedd tal-proprjeta u l-azzjoni rivendikatorja tal-proprjeta huma haga wahda u ghalhekk, ghalkemm min ikun ha taht idejh ghaz-zmien mehtieg 1-immobbli ta' haddiehor jakkwista dak 1-immobbli bis-sahha ta' uzukapjoni, sid 1-immobbli qatt ma jitlef il-jedd ghall-azzjoni rivendikatorja, ikun ghadda zmien kemm ghadda"*** (vide sentenza **Perit Carmelo Falzon vs Alfred Curmi** deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili nhar il-**5 ta' Ottubru, 1995** u **Nancy Mangion et vs Albert Bezzina Wettinger** deciza mill-Qorti ta' 1-Appell fil-**5 ta' Ottubru, 2001**

Illi dawn is-sentenzi, u ohrajn, inkluz awturi, ikoll gew citati b'approvazzjoni fis-sentenza Magistrali ta' din il-Qorti, kif preseduta, fl-ismijiet **Rosaria Darmanin et vs Georgia Cassar et** deciza fid-**29 ta' Novembru, 2007**, fejn gie spjegat bl-aktar mod elokwenti u dettaljat ir-rekwiziti sabiex 1-azzjoni tentata mill-attur u cioe l-azzjoni rivendikatorja tirnexxi.

Illi ssir referenza wkoll ghas-sentenza "**L-Onorevoli Perit Carmelo Vella et vs Anthony Cassar noe et**" (P.A. (TM) – **17 ta' Marzu 2005** - Cit Nru : 2735/97/TM)) fejn inghad:-

'Issa huwa veru li l-attur irid jipprova t-titolu tieghu, titolu li suppost ghandu jwassal ghal wiehed originali, izda fid-dawl tad-diffikulta`, jekk mhux impossibbilta` (tant li tissejjah diabolica probatio) ta' din il-prova, il-gurisprudenza u l-awturi mmitigaw din il-prova li tispetta lill-attur, u l-prova rikjesta ma baqghetx mehtiega li tkun daqshekk rigida, izda ghandha tkun imqabbla ma' dik tal-konvenut possessur. Hekk, per ezempju, il-Qorti ta' Cassazione fl-Italia, f'sentenza moghtija fil-5 ta' Mejju, 1962 (n.892) osservat li jekk jirrizulta li t-titolu tal-konvenut mhux wiehed ta' min jorbot fuqu, l-attur jista' jipprova biss 'il proprio diritto per conseguire il rilascio'. Il-principju li min ghandu titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr htiega li dak li jkun jipprova titolu assolut, illum tinsab assodata fid-duttrina.

Gia` fis-seklu dsatax l-awtur Francis E. Levy fil-ktieb 'Preuve par title du Droite de Propriete Immobiliere' kien wasal ghall-konkluzjoni li l-proprjeta` hi, wara kollox, dritt relattiv, u l-gudizzju ghandu jkun bazat fuq min, f'kawza bejn il-partijiet, ikun ressaq l-ahjar prova. Awturi ohra jiddiskrivu l-azzjoni rei vindicatoria bhala 'una contraversia tra privati' (Tabet e Ottolenghi, 'L Proprieta''). Il Pacifici Mazzoni ('Istituzioni di Diritto Civile Italiano', Vol. III, Parte I, p.465) jghid ukoll illi 'sembra quindi che per equita` non possa pretendersi dall'attore, se non la prova di un diritto migliore o piu` fondato di quello del reo convenuto'.

Illi l-Qorti hija tal-fehma li f'dan il-kaz, il-provi prodotti a rigward tat-titolu ta' Helen Curmi fuq din l-art, u cioe' erba' kuntratti Dok. HC1 sa HC4 minn fol. 207 sa 263 li permezz taghhom Carmelo Cassar Torregiani, missier Helen Curmi akkwista il-proprjeta' tal-artijiet gewwa Maarsaxlokk inkluzi l-artijiet meritu ta' din il-kawza. Dok. HC5 u HC6 ricerki testamentari tat-testmenti kollha registrati minn Carmelo u Alice Cassar Torregiani u kopji tat-testmenti HC7 sa HC12 li jipprovaw illi l-artijiet meritu tal-kaz in ezami tal-konjugi Carmelo u Alice Cassar Torregiani gew imholliha bi prelegat favur binthom cioe' l-attrici Helen mart George Curmi. Ghalhekk il-Qorti hi tal-fehma illi dawn il-provi jissodisfaw il-kriterji hawn fuq imsemmija.

Ikkonsidrat:

Il-Qorti tghaddi biex tezamina l-eccezzjoni tal-legittimu kontradittur u f'dan ir-rigward taghmel riferenza ghas-sentenza fl-ismijiet **"Joseph Bartolo vs l-Onorevoli Prim Ministru et"** deciza fis-**27 ta' Frar, 2009 Qorti Kostituzzjonali**, fejn dik-il-Qorti irriteniet:

> ***"ir- rapprezentanza tal-Gvern waqt proceduri gudizzjarji hija trattata b'mod ben specifiku fl-Artikolu 181B tal- Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta li jipprovdi illi: il-Gvern ghandu jkun rapprezentat fl-atti u fl-azzjonijiet gudizzjarji mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni ... L-Avukat Generali jirrapprezenta lill-Gvern f'dawk l-atti u l-azzjonijiet gudizzjarji li minhabba n-natura tat-talba ma jkunux jistghu jigu diretti kontra xi wiehed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-ohra tal-Gvern. Minn din id-disposizzjoni huwa ferm evidenti li l-Prim Ministru ma huwiex indikat bhala li ghandu r-rapprezentanza gudizzjarja tal-Gvern fil-kuntest ta' proceduri gudizzjarji istitwiti fil-konfront tal-Gvern".***

Illi skont l-Perit Cassar x-xogholijiet tal-kostruzzjoni tal-moll, li nbena fl-art in kwistjoni, gie inizjat mid-Dipartiment tax-Xoghlijiet imbaghad tkomplew mill-kumpannija parastatali Land and Sea Civil Engineering Company Limited. Imbaghad tkompla ix-xoghol minn terz certu Gatt, pero b'***Direct Order*** mid-Direttur tax-Xogholijiet. Skont l-intimati kienu biss d-Dipartiment tax-Xogholijiet u l-kumpannija Land and Sea Civil Engineering Company Limited li wettqu x-xogholijiet fis-sit inkwistjoni. Il-Qorti gharblet ix-xhieda prodotta sabiex isir analizi dwar ir-responsabilita' o meno ta'Dipartimenti tal-Gvern li setghu, apparti Direttur tax-Xogholijiet, kienu responsabbli ghat-twettieq tax-xogholijiet illi saru fl-area maghrufa bhala "Il-Maghluq il-Kwadru".

Fix-xhieda ta' Joseph Baldacchino a fol. 153 sa 155 tal-process jigu msemmija zewg kuntratturi bil-kunjom ta' Gatt li ezegwew xi xogholijiet fis-sit in kwistjoni (vide ukoll il-*payment vouchers* f'isem Anthony Gatt li jinsabu a fol. 183 sa 186). Il-Perit Patrick Grixti Soler (a fol. 158 sa 159 u a fol. 166 sa 167) ikkonferma illi x-xoghol kien qed jitwettaq mill-kumpanija Land and Sea izda ma kienx f'pozizzjoni jghid taht liema Ministeru kienet taqa' din il-kumpanija. Sostna pero illi l-Perit Charles Cassar kien wiehed mid-Diretturi ta' din il-

kumpanija Land and Sea, u li insegwitu tal-elezzjoni tas-sena 1987 id-Dipartiment tax-Xogholijiet u Dipartiment tal-Kuntratti,*"hadu hand over fir-rigward ta' dan ix-xoghol, u inkarigaw lilu"* (lil Perit Grixti Soler) vide fol. 167.

Il-Perit Vince Cassar (a fol 168 sa 169) xehed illi huwa kien Direttur Generali u inkarigat mill-Works Division, u li wahda mis-sezzjonijiet kienet il-Marine Section illi minnha kien inkarigat il-Perit Grixti Soler. Il-Perit Charles Cassar a fol 199(a) sa 199(c) xehed illi huwa kien Chief Engineer Marine Works fil-Public Works u Chairman tal-kumpanija Land and Sea Civil Engineering Company Limited u li din il-kumpanija kienet gia ezegwiet xi xoghol ta' dredging u bniet il-moll sas-sena 1986 wara liema data, huwa kien kompla l-*enclosure* ta'din id-dahla u ghamel referenza ghas-sezzjoni immarkata E. Il-Perit Cassar sostna li x-xogholijiet kienu saru mill-Public Works *"on behalf of the Agricultural Department"* u *"Fisheries Department."* (a. fol. 199c) .

Illi r-rapprezentanti tad-Dipartiment tal-Agrikoltura u Sajd, Paul Vella (a fol 147 sa 148) u David Bonello (a fol. 156 sa 157) sostnew li d-Dipartiment imsemmi ma kellu x'jaqsam xejn mal-izvilupp tal-art mertu ta' din il-kawza. Anke r-rappresentanti tad-Direttur tal-Kuntratti stqarret li dan id-Dipartiment ma kellux x'jaqsmu mal-izvilupp tal-art de quo (vide fol 337 sa 338).

Mix-xhieda moghti mill-Kummissjarju tal-Artijiet, mbaghad jirrizulta li ma kienx hemm att ta' esproprju f'kaz tal-art mertu ta' din il-kawza (ghalkemm kien hemm l-esproprju tal-art li jmiss ma' l-artijiet in kwistjoni u dana fis-snin 1956 u 1988). Il-Ministru tal-Agrikoltura ukoll ma jidhirx li qatt kellu x'jaqsam mal-kostruzzjoni u invazjoni fuq l-art mertu tal-kawza.

Illi l-Qorti taqbel ma dak sostnut mill-intimati Kummissarju tal-Artijiet u Direttur tal-Kuntratti, ossia li l-mertu ewlieni tal-kawza tikkoncerna l-okkupazzjoni, l-izvilupp u x-xoghilijiet ezegwiti taht id-**Direttur tax-Xogholijiet Pubblici** u b'hekk huwa dan id-dipartiment li ghandu jwiegeb ghall-lanjanza tal-attur noe.

Ghalhekk l-Qorti hija tal-fehma li l-konvenuti Kummissarju ta' l-Artijiet, id-Direttur tal-Kuntratti, id-Direttur ta' l-Agrikoltura u Sajd u Ministru ta' l-Affarijiet Rurali u l-Ambjent ghandhom jigu mehlusa mill-osservanza tal-gudizzju.

Ikkonsidrat:

Il-Qorti tghaddi biex tezmina l-eccezzjoni ulterjuri tal-konvenuti kollha u cioe' dik ta'preskrizzjoni akwizittiva t'ghaxar snin.

Skond l-insenjament tal-Qorti tal-Appell fil-kawza "**Zammit vs Bonello",** deciza fid-**19 ta' Marzu, 1983,** gie ritenut illi sabiex persuna takkwista bid-dekors ta' 10 snin, mhux bizzejjed it-titolu u l-perkors taz-zmien, izda hemm bzonn ukoll li jikkonkorru r-rekwisiti tal-pussess ai termini ta' l-artikolu 2107(1) tal-Kodici Civili, u kif jispjega l-gurista Dunod:

> ***"Perche' essa sia efficace, occorre che il possesso che si potra' un giorno invocare contro il propietario sia da lui conosciuto; questo non e' sufficiente: bisogna che esso annunzi, con i suoi caratteri, che il possessore intende essere il proprietario e che egli agisce come tale".***

Vide ukoll **"Carolina Davison et vs Marianna Debono et"** per **Imhallef Dr. William Harding** deciza fis-**7 ta'Novembru 1935**, fejn gie ritenut illi kontra l-azzjoni tal-proprjetarju biex jiehu dak li huwa tieghu, ma tistax tigi opposta semplici preskrizzjoni estintiva, imma dik akkwizittiva, koinvolgenti l-pussess ta' l-eccipjenti, u cioe' r-rekwiziti ta': ***"pussess civili, ta' buona fede, publiku, pacifiku, u 'animo domini' mill-parti ta' l-eccipjenti."***

Illi sia jekk jigi invokat d-dekors ta' 10 snin u sia d-dekors ta' 30 sena, xorta wahda l-pussess li irid jigi ppruvat ghandu jkun wiehed animo domini. Il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet, **Joseph Aquilina vs Sunny Homes Limited** (deciza **5 ta' Ottubru 2004**), per Imhallef Noel Cushieri fejn gie ritenut:

> *"Illi dak li jmiss li jigi deciz f' dan l-istadju hija l-pretensjoni attrici dwar il-proprjeta' tal-isqaq. F' dan ir-rigward jigi osservat li l-attur qed jibbaza* ***l-pretensjoni tieghu fuq il- pussess ad usucapionem ossia l-preskrizzjoni akkwisittiva ta' tletin sena li ghandha bhala l-elementi taghha il- pussess legittimu bir-rekwiziti kontemplati fl-Artikolu 2107 tal-Kap.16 u cioe' li l-pussess ikun kontinwu ghal dan it- tul taz-***

> ***zmien, pussess mhux miksur, pubbliku u mhux ekwivoku ghaz-zmien li tghid il-ligi*** *][App.Civ. Borg vs Farrugia nomine et [1957] Vol.XLI.I.168;App.Civ. Stella Briffa vs Caterina Scicluna [1954] Vol.XXXVIII; u Chetcuti et vs Xerri deciza 31 ta' Mejju 1996].* ***L-oneru ta' din il- prova tirrisjedi esklusivament fuq minn qed jallegha****, f' dan il-kaz l-attur, fuq l-istregwa tal-massima onus probandi incumbit ei qui dicit non ei qui negat; u fid-dottrina u l-gurisprudenza hija deskritta bhala prova dijabolika stante li jehtieg li tkun univoka fis-sens li ma treggix jekk ic-cirkostanzi ta' fatt jistghu jaghtu lok ghall-interpretazzjoni."*

Vide ukoll App.Civ. **Jeremy Holland noe vs Joseph Chetcuti** Appell deciz fil-**25 ta'Frar 2000**.

Illi l-Qorti taghmel ukoll referenza ghall-kawza **Salomone Antoine et vs Azzopardi John et** deciza fis-**26 t'April 2002** fejn il-Prim Awla tal-Qorti Civili qalet illi,

> '*Il-konvenuti qed jibbazaw it-titolu taghhom ghall-art a bazi tal-preskrizzjoni trentennali a tenur ta' l-artikolu 2143 tal-Kap 16.*
>
> *L-artikolu 2107 tal-Kodici Civili jipprovvdi li l-preskrizzjoni hija mod ta' akkwist ta' jedd b'pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku, ghal zmien li tghid il-ligi.*

L-azzjonijiet kollha, reali, personali jew misti jaqghu bil-preskrizzjoni eghluq tletin sena, u ebda opposizzjoni ghall-preskrizzjoni ma tista' ssir minhabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi (art 2143).

Ghalhekk min jeccepixxi l-preskrizzjoni akkwizittiva ghandu jipprova kategorikament mhux biss il-pussess animo domini imma anke illi huwa ppossjeda minghajr interuzzjoni ghaz-zmien kollu ta' 30 sena preskritti mill-ligi. Din il-prova kienet tikkombi fuq l-konvenuti.

Ir-rekwiziti biex tirnexxi dina l-azzjoni huma li l-pussess irid ikun wiehed kontinwu, mhux miksur, ghal tletin sena, pacifiku, pubbliku, (univoku) mhux ekwivoku - (cioé juri bic-car li wiehed qieghed jippossjedi bhala sid).'

Dwar it-trapass ta' zmien jinghad ghalhekk li l-proprjeta` ma tistax tintilef bin-nuqqas uzu tal-attur izda bil-pussess animo domini da parti tal-konvenuti. L-oneru ta' prova hija fuq minn jallega l-akkwisizzjoni prekrittiva tal-art.

Illi jirrizulta li ghall-habta tas-sena l-1968, (u dan mis-serje ta' aerial photos esebiti ma' l-Affidavit ta' John Curmi) illi l-porzjoni 'E', giet affettwata mix-xogholijiet ta' dredging li kienu qed isiru f'art esproprjata mill-Gvern. Jidher ukoll li sar xi kostruzzjoni f'istess porzjoni fl-ahhar tas-sebghinijiet, izda **dan ix-xoghol jidher li kien xoghol rimedjali** u mhux kostruzzjoni veru e proprju. Dan l-istat ta' fatt jtendi li jelimina r-rekwisit ta' pussess qua sid tal-art da parti tal-konvenuti.

Hemm provi inkontrovertibbli illi l-kostruzzjoni tal-moll proprju fil-porzjoni 'E' u kostruzzjonijiet ohra fuq il-porzjoni 'D' saru fis-sena 1986. Dan jirrizulta mhux biss mill-aerial photographs tas-sena 1978 (a fol. 95) meta paragunat mal-aerial photograph tas-sena 1988 (a fol.100) fejn wiehed jista' mill-ewwel jirealizza il-linja tal-moll tal-concrete bil-linji horox u determinati jidhru biss fil-aerial photograph tas-sena 1988 (a fol. 100) u mhux fil-linji sfumati li jidhru fil-aerial photograph tas-sena 1978 (a. fol. 95). Dan huwa riassodat meta wiehed iqis illi l-kontratturi Gatt thallsu mill-Gvern permezz ta' payement vouchers li jgibu d-dati 14ta'Jannar 1987 (a fol. 180) , 23 t'April 1987 (a fol. 182) , 19 ta'Dicembru 1989 (a fol. 184) u 12 ta'Frar 1990 (a fol. 185), ghal xoghol li jidher li gie ordnat **permezz ta' direct order, minkejja** li din id-direct order tidher **illi ggib d-data ta' 25 t'Novembru 1987** – vide Dok. PGS1 letter of acceptance a fol.172.

Mis-snin 1986/87 sad-data tal-ewwel protest gudizzjarju fis-27 ta'Jannar 2005 ma ghaddewx 30 sena u ghalhekk l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni akwizittiva ai termini tal-Artikolu 2143 tal-Kapitolu 16 qed tigi michuda.

Dan huwa konsonanti ukoll **mal-ewwel linja ta'difiza tal-intimati** li kienu rritenew illi l-Gvern : *"**ma kellu x'jaqsam xejn mal-okkupazzjoni, esproprijazzjoni o meno tal-art meritu ta' din il-kawza**"* vide fol. 26 nota t'ecezzjoni tad-Direttur tal-Kuntratti, u li l-gvern **"*ma***

dahalx u ha pusses jew awtorizza lil xi hadd biex jidhol u jiehu pussess ta' dawn il-porzjonijiet tal-art" – vide fol.28 nota t'eccezzjoni tal-Kummisarju tal-Artijiet, ***"u li l-mansjoni tat-Taqsima tax-Xogholijiet hi, li xogholijiet... isiru fuq rikjesta ta' Dipartimenti ohra"*** – vide fol.37.

Il-Qorti tinnota li dawn l-eccezzjonijiet ma gewx irtirati minkejja in-nota t'eccezzjoni ulterjuri tal-konvenuti kollha li eccepew il-preskrizzjoni akkwizitiva.

Din il-Qorti taghraf li ghandha tindirizza materja ohra cioe' illi l-inhawi, meritu ta'din il-kawza, jaqghu **f'demanju pubbliku**. Din il-Qorti taghraf illi din il-materja **ma gietx sollevata fin-nota t'eccezzjonijiet tal-konvenuti** a fol. 26 , 28 u 37, **u wisq anqas fin nota t'eccezzjonijiet ulterjuri a fol. 394.** Ghalhekk qed twarrab din l-"eccezzjoni" li tqanqlet biss fin-noti t'osservazzjonijiet tal-konvenuti. Din il-Qorti pero inkoxjenza hi tal-fehma illi ghandha tirreleva li jirrizulta mill-atti li l-parti tal-art vicin l-bahar (seashore) kienet inghatat b'koncessjoni u cioe' bl-ghoti t' *encroachment rights* lill-attur noe jew l-aventi causa tieghu. Il-Qorti innotat ukoll illi l-attur noe mhuwiex qed jikkondenti li ghandu xi dritt fuq is-'seashore', li fuqha inghata *encroachment rights*.

Illi di piu' din il-Qorti taghraf illi l-Gvern kien esproprija l-art indikata bhala il-Maghluq il-Kbir fl-4 t'Ottubru 1956 immarkata bhala A fi pjanta Dok.A u esproprija ukoll fit-18 ta'Marzu 1988 l-art immarkata B fl-istess Dok. A.

Din il-Qorti **obiter** tiddikjara li l-aerial photographs ezebiti mill-attur jindikaw illi l-artijiet kollha cioe' dawk esprorijati A u B fuq Dok. A, kif ukoll dawk indikati bhala D u E meritu tal-kawza odjerni, huma **artijiet adjacenti u ghandhom l-istess fattizzi**. Allura wiehed isaqsi: jekk kemm-il darba dawn l-artijiet kienu kollha jaqghu taht il-*foreshore* u allura kollha fid-demanju pubbliku, ghaliex il-Gvern hass in-necessita' li jesproprija l-art A u B indikati f'Dok.A? Ebda Gvern m'hu ser jesproprija art illi hija *foreshore* jew jaqa' taht id-demanju pubbliku, u jhallas ghaliha minn flus il-poplu.

Gia la darba il-Gvern esproprija l-artijiet A u B fuq Dok.A, kif jahseb li jista' jikapparra D u E bla kumpens? Din il-Qorti tgharaf li fix-xogholijiet li twettqu fis-sena 1967, tnehhew il-hitan li kienu jiprotegu il-*marsh lands* mill-ibhra. Kien sar ukoll xi xoghol ta' *dredging*. **Li apparti l-fatt li b'dawn ix-xogholijiet gew distrutti parti sostanzjali tal-*marsh lands*,** din

il-Qorti tinnota b'dispjacir illi fis-sena 2000 u allura in segwitu tal-herba tal-*marsh lands*, il-Gvern waqqaf il-progett b'isem Natura 2000 fl-inhawi.

Il-Qorti **obiter** taghraf li Gvern ma jistax jiehu vantagg permezz ta' xogholijiet li wettaq **illegalment** fuq proprjeta' ta' terzi biex in forza tal-istess xogholijiet illegali jakkwista proprjeta', minflok ma esproprija l-art bi hlas ta'kumpens kif del resto ghamel bil-proprjeta immarkata A u B fi pjanta Dok.A.

Il-Gvern bhal kull Gvern demokratiku ghandu jimxi skond il-ligi tal-pajjiz fl-operat tieghu, anzi ghandu jkun ta ezempju ghac-cittadin f'ottemporanza tal-ligi tal-pajjiz.

Il-Qorti tinnota li fil-kaz in ezami mhux biss ma sarx esproprijazzjoni tal-art meritu tal-kawza cioe' plot D and E f'Dok. A kif sar fl-art immarkatra A u B f'Dok. A, **izda jidher illi l-Gvern naqas li jhallas il-kumpens xieraq ghall-espropriju tal-art immarkata B kif jidher fis-sentenza mill-Qorti Kostituzzjonali deciza fis-26 ta'Gunju 2009 fl-ismijiet John Curmi noe vs Kummissarju tal-Artijiet et – vide fol. 476 et seq.**

Ikkonsidrat:

Ghar-rigward tal-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ta' sentejn a tenur ta' l-Artikolu 2153 Kapitolu 16, fil-konfront tat-talba tal-attur nomine ghad-danni, l-attur issottometta li kien hemm inkompatibbilta' bejn dawn iz-zewg eccezzjonijiet sollevati mill-intimati.

Illi fil-kawza **Mario Pace vs Corinthia Palace Hotel Company Limited et** (deciza P.A. **13 ta' Gunju, 2013**) inghad li:

> *'Il-Qrati taghna rritenew li ma hemmx inkompatibbilta' bejn l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni u dik dwar l-inezistenza totali tad-debitu. Hekk iddecidiet l-Onor. Qorti ta' l-Appell fil-kaz fl-ismijiet "Lorry sive Lawrence Cuschieri -v- L- On.Ministru tal-Ambjent et."- deciza fil-25 ta' Frar 2005 - fejn irriteniet illi "Fis-sistema legali Maltija l-eccezzjoni tal- preskrizzjoni hija kompatibbli ma' l-eccezzjoni ta' l- inezistenza totali tad-debitu.... (Il)-gurisprudenza taghna l- aktar ricenti (Kollez. Vol. XXVIII-I-2971; Vol. XXX-I- 9762; Vol. XXXII-I-9613 u Vol.*

XXXIV-I-3294) ma ghadhiex tammetti t-teorija li l-preskrizzjonijiet brevi, bhal dik in ezami, huma bazati fuq il-prezunzjoni tal-pagament, ghaliex il-gurament li l-eccipjent jigi msejjah jiehu mhux dak li hu hallas, izda li mhux debitur, u ghalhekk l- eccezzjoni tal-preskrizzjoni brevi hija kompatibili ma' eccezzjonijiet ohra li jwasslu ghall-konsegwenza li l- eccipjent mhux debitur."

(ara wkoll fl-istess sens **Alex Caruana vs Joseph Vassallo** *deciza mill-* ***Qorti ta' l-Appell*** *fil-****11 ta' Dicembru 1978****).*

Il-Qorti tkompli:

'Difatti ma hemmx inkompatibbilta' bejn l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni u l-eccezzjoni l-ohra issollevata miz-zewg konvenuti fis-sens li mhumiex responsabbli ghad-danni li tfisser cahhda assoluta tad-debitu.'

'Izda jekk, mill-banda l-ohra, wahda mill-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut tkun dik tal-kompensazzjoni jew li l- ammont reklamat mill-attur ma jkunx dovut lilu fl-ammont minnu mitlub (u ghalhekk f'xi ammont anqas), allura jkun hemm rinunzja tacita tal-preskrizzjoni b'mod li jkun hemm inkompatibbilita` bejn l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni u li l- ammont mitlub mhux dovut. Hekk, per ezempju, fis- sentenza Peter Busuttil vs Public Broadcasting Services Limited, deciza minn din il-Qorti, sede Inferjuri, fit-28 ta' April 2004, inghad hekk:

"Din il-Qorti ma tistax ma taqbilx mal-indirizz segwit fil- precitati decizjonijiet u anzi hi wkoll tammetti bhala proposizzjoni guridika korretta t-teorija propunjata minn awturi bhal Aubry et Rau (Vol. VIII para 776) u t-Troplong ("Prescrizione" no. 67) illi 'quando il debitore senza negare in sostanza di essere tale, si limita a discutere ed impugnare l'ammontare dovuto, vi ha rinunzia tacita alla prescrizione."'

Illi f'din il-kawza l-konvenuti invokaw difiza ta' inezistenza tad-danni u mhux semplici kontestazzjoni tal-ammont. B'hekk ma hemmx rikonoxximent ta' danni li seta' jwassal ghar-rinunzja ghall-preskrizzjoni. Ghalhekk l-konvenuti setghu jissollevaw tali eccezzjoni.

Illi l-konvenuti qed jallegaw illi l-azzjoni attrici hi preskritta bi skadenza ta' sentejn skond l-Artikolu 2153 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta'Malta. Dan l-artikolu jipprovdi illi l-azzjonijiet ghad-danni mhux naxxenti minn reat, huma preskrivibbli b'gheluq sentejn. Dan l-artikolu japplika ghal azzjoni ghad-danni naxxenti minn relazzjoni extra kontrattwali.

Sabiex ikun determinat iz-zmien meta jibdew jiddekorri t-terminu tas-sentejn, il-Qorti tqis illi ghandha taghmel riferenza ghall-Art. 2137 tal-Kap.16 li jaqra hekk:

> ***'Bla hsara ta' disposizzjonijiet ohra tal-ligi, il-preskrizzjoni ta' azzjoni tibda minn dak in-nhar li din l-azzjoni tista' tigi ezercitata; minghajr ma jittiehed qies ta' l-istat jew tal-kondizzjoni tal-persuna li lilha din l-azzjoni tmiss.'***

Illi in linea ta' principji fuq elineati, kull terminu ta' preskrizzjoni, jibda jidekorri minn dak inhar tal-incident li minnu qed jigi lamentat il-hsara. Ir-regola hija li d-data li taghti bidu ghall-preskrizzjoni hi, allura, determinabbli oggettivament u tibda tiddekorri mill-fatt illi minnu kien naxxaenti il-hsara (vide "**Scicluna vs Tracey**", deciza mill-Qorti tal-Appell fit-**22 ta' Gunju, 1900** (Vol.XVII.I.151) u "**John Caruana vs Chrstian Runza**", deciza mill-**Prim Awla tal-Qorti Civili** fis-**7 ta' Mejju, 1999** u **Jeremy Holland noe vs Joseph Chetcuti ,** Appell deciz fil-**25 ta'Frar 2000**.)

Dan it-terminu jista' jigi sospiz **f'kaz li jkun hemm impediment ta' dritt**, izda mhux wiehed ta' fatt, u dan skond il-principju li contra non valentum agere non currit praescriptio (vide ukoll "**Attard vs Fenech**", deciza mill-**Qorti tal-Appell** fit-**12 ta' Frar, 1965**, "**Xuereb vs Zammit**", deciza wkoll mill- Qorti tal-Appell fid-**9 ta' Marzu, 1994**, u "**Chircop vs Muscat**", deciza mill-istess **Qorti tal-Appell** fit-**28 ta' April, 2000**).

Illi kif inghad, l-impediment m'ghandux ikun wiehed ta' fatt, u ghalhekk minkejja li l-attrici setghet kellha diffikulta' biex tiddentifika lil min kellha tharrek, dan ma jistghax jitqies bhala impediment legittimu li jissospendi t-terminu ta' preskrizzjoni.

Illi kif gja` inghad l-ewwel proceduri ta' esproprijazzjoni fuq il-porzjon ‘A’ fuq li pjanta mmarkat fuq Dok. "A" anness mac-citazzjoni, sehhu fis-sena 1956 – vide affidavit ta’ John Curmi a fol. 52. Illi skont ix-xhieda ta’ Joseph Baldacchino a fol.153, tal-Perit Charles Cassar a fol. 199(a) et seq., u tal-Perit Patrick Grixti Soler a fol. 166 et seq. il-Gvern, permezz tad-Dipartiment tax-Xogholijiet wettaq ix-xogholijiet fuq din il-medda ta' art u fish ponds esproprijati fl-ahhar tas-snin hamsin u sittinijiet. Dan ix-xoghol kien jikkonsiti fi twaqqih tal-hitanijiet li kienu jipprotegu il-*marsh lands* mill-ibhra.

Illi lejn l-ahhar tat-tmeninijiet, d-Dipartiment tax-Xogholijiet ghamel xogholijiet ta’kostruzzjoni ta’mollijiet. John Curmi jixhed ntebah li kienu saru dawn ix-xoghlijiet fl-art in kwistjoni meta kien gie lura Malta fis-sena 1993 u sab 'fence' li ddur mal-proprjeta koncernata.

Illi ghalkemm huwa veru li l-ewwel danni saru fis-sittinijiet meta gew rimossi il-hitanijiet illi kienu jipprotegu l-*marsh lands* mill-ibhra, waqt li l-kostruzzjoni tal-mollijiet sar fit-tmeninijiet, xorta wahda jibqa’ il-fatt illi l-ewwel pass legali u cioe’ protest gudizzjarju sar f’Jannar tas-sena 2005. L-attur nomine ma ressaq ebda prova ta’ xi ostakolu fil-ligi li inpeditu milli jistitwixxi l-kawza odjerna jew prova ohra li b’xi mod juri illi l-preskrizzjoni ta’ sentejn giet interotta. Ghalhekk il-Qorti tqis illi l-azzjoni attrici ghad-danni hija preskritta.

Ghal dawn il-mottivi l-Qorti taqta’ u tiddeciedi:

Tilqa’ eccezzjonijiet tal-konvenuti: Kummissarju ta’ l-Artijiet, Direttur tal-Kuntratti, Direttur ta’ l-Agrikoltura u Sajd u Ministru ta’ l-Affarijiet Rurali u l-Ambjent, in kwantu m’humiex l-legittimi kontradditturi f’din l-kawza u tillibera l-istess mill-osservanza tal-gudizzju:

Tichad l-ewwel u t-tieni eccezzjoni tad-Direttur tax-Xogholijiet Pubblici stante li l-attur nomine irnexxielu jipprova t-titolu tieghu u l-istess Direttur huwa l-legittimu kontradittur.

Tilqa’ l-eccezzjoni tal-konvenuti kollha dwar il-preskrizzjoni rigwardanti d-danni pretizi taht l-Artikolu 2153 tal-Kap 16.

Tichad l-eccezzjonijiet kollha l-ohra tal-konvenuti

Tilqa’ l-ewwel talba tal-attur nomine u tiddikjara illi l-konvenut Direttur tax-Xogholijiet Pubblici qed jokkupaw iz-zewg porzjonijiet ta' art gewwa Marsaxlokk tal-kejl ta’ circa elfejn tmien mija u hamsa u ghoxrin metri kwadri (2,825m.k.) jew tnejn punt hamsa wiehed (2.51) tumoli, u ta' circa elfejn mija u hamsa u tletin metru kwadri (2,135m.k.) jew wiehed punt disgha (1.9)tumoli. rispettivament di proprjeta' ta' l-attur nomine, bla ebda titolu validu fil-ligi;

Tilqa’ it-tieni talba attrici u tiddikjara illi xogholijiet u kull kostruzzjoni ohra maghmula mid-Direttur tax-Xogholijiet Pubblici u/jew terzi minnu inkarigat, fl-artijiet di proprjeta' ta' l-attur nomine, saru illegalment;

Tilqa’ it-tielet talba u tikkundann lid-Direttur tax-Xogholijiet Pubblici sabiex, f’terminu ta’ sena mill-illum jizgombra mill-artijiet de quo, u jaghmel dawk ix-xoghlijiet kollha necessarji sabiex inehhi l-kostruzzjonijiet u hwejjeg l-ohra kollha minnu maghmul, gewwa l-proprjeta' ta' l-attur nomine, u dana sabiex din tigi repristinata fl-istat li fih kienet qabel l-okkupazzjoni illegali u dan taht is-sorveljanza tal-Perit Alan Saliba li l-Qorti qed tinnomina ghal dan il-ghan;

Tilqa’ ir-raba’ talba attrici u tawtorizza lill-attur nomine sabiex, fin-nuqqas, jezegwixxi hu direttament tali xogholijiet taht is-sorveljanza ta' l-istess Perit Alan Saliba , u dan a spejjez tal-konvenut Direttur tax-Xogholijiet Pubblici;

Tichad ir-raba` u hames talba attrici peress li l-azzjoni hija preskritta.

L-ispejjez kollha inkluzi tal-Protest Gudizzjarju tal-attur nomine, kontra l-konvenut Direttur tax-Xogholijiet Pubblici.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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