MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JACQUELINE PADOVANI GRIMA

Seduta ta' l-14 ta' Jannar, 2015

Citazzjoni Numru. 142/1974/1

Kawza Numru : 20

Citazzjoni Numru : 142/1974/1 JPG

Katie Caruana Grech

vs

Victor, Rev. Dun Giovanni, Teresa, Pawlina, Adelina u Antoinette Sammut, ahwa Briffa Brincati

u b'digriet tas-17 ta' Settembru 2002, l-atti gew trasfuzi f'isem Antoinette Sammut stante l-mewt tal-wisq Reverendu Monsinjur Giovanni Briffa Brincat

u b'nota tat-8 ta'Jannar 2015 ta' Olive Gardens Investments Limited assumiet l-atti tal-kawza minflok il-konvenuti limitatament ghal-dak li jirrigwarda l-art trasferita lilha mill-konvenuta Antoinette Sammut

u b'digriet tal-20 ta'Jannar 2005 Olive Gardens Investments Limited giet kjamata in kawza

Il-Qorti,

Rat l-Att tac-Citazzjoni mressqa fis-7 ta'Frar 1974 li taqra hekk:

"Peress illi l-attrici hi proprietarja ta' bicca art f'Wied iz-Zurrieq li tmiss in parti ma proprieta' tal-konvenuti, liema art hija indikata kulurita bil-blu fl-annessa pjanta (Dok.A);

U peress illi l-konvenuti qed jipretendu illi l-art taghhom testendi ghal fuq parti mill-art proprieta' tal-konvenuta;

Jghidu l-konvenuti ghaliex ma ghandiex din il-Qorti tiddikjara illi l-art kollha kulurita bil-blu fil-pjanta (Dok.A) hi proprieta' tal-attrici u li l-konvenuti ma ghandhom ebda dritt ta' proprieta' fuq l-istess art;

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li huma ngunti biex jidhru personalment ghas-subizzjoni"

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi (a fol.4);

Rat in-nota t'eccezzjonijiet tal-konvenuti tas-26 ta' Frar 1974, (a fol. 6) li taqra hekk:

"Preliminaarjament, li d-domanda attrici bazikament hi "finium regundorum", hi formulata hazin billi l-attrici kellha titlob id-delimitazzjoni tal-proprietajiet tal-kontendenti li hi ikkwalifikat bhala li jmissu ma xulxin.

Fil-meritu, d-domanda attrici hi infondata u ghandha tigi respinta billi l-attrici qed tippretendi u inkludiet bhala proprieta' taghha art li hi definitivament proprieta' ta' l-eccepjenti.

Salvi eccezzjonijiet ohra."

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti (a fol. 6);

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tas-6 ta'Marzu 1974 illi bih gew nominati l-Avukat Dr. Joseph Ciappara assistit mill-Perit Paul Mercieca (a fol.11) ;

Rat il-verbal tas-6 ta' Marzu 1974, li bih il-konvenuti **irtiraw l-ewwel eċċezzjoni tagħhom (a fol. 10) ;**

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tal-31 t'Ottubru 1980 illi bih gie nominat Mons. Carmelo Muscat bhala espert tal-Latin sabiex jassiti l-Perit Legali (a fol.40) ;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tal-14 ta'Novembru 1988 illi permezz tieghu il-Perit Paul Mercieca gie sostitwit bil-Perit Arthur Cutugno (a fol.95);

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tat-22 t'Ottubru 1999 illi permezz tieghu innominat lil-Perit Legali Dr. Paul Gauci Maistre minflok il-Perit Legali Dr. Joseph Ciappara ;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tas-17 ta'Settembru 2002, fejn l-atti gew trasfuzi f'isem Antoinette Sammut stante l-mewt tar-Reverendu Monsinjur Giovanni Briffa Brincati (a fol.285 u 291);

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tat-18 ta'Frar 2004 illi permezz tieghu sostitwit il-perit Arkitett Arthur Cutgno u innominat lill-Perit Alan Saliba (a fol.296 et seq.);

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tal-20 ta'Jannar 2005, fejn giet kjamata in kawza Olive Gardens Investments Limited (a fol. 307);

Rat in-nota t'eccezzjonijiet tas-socjeta' kjamata fil-kawza Olive Gardens Investements Limited (C16715) tas-17 ta' Jannar 2006, (a fol. 313) li taqra hekk:

1. *"Illi l-attrici ghandha tipprova, skond id-dispozizzjonijiet tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u procedura Civili, illi l-art meritu ta' din il-kawza hija taghha;*

2. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk u meta jkun il-kaz."*

Rat id-dikjarazzjoni guramentat tas-socjeta' kjamata fil-kawza Olive Gardens Investements Limited (C16715) (a fol. 314) ;

Rat in-nota t'osservazzjonijiet tal-attrici Katie Caruana Grech (a fol. 337 et. seq.);

Rat in-nota t'osservazzjonijiet tal-kumpanija kjamata in kawza Olive Gardens Investments Limited (a fol. 341 et. seq.);

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Legali Dr. Paul Gauci Maistre prezentata fil-15 ta'Frar 2013 u mahlufa fit-18 t'April 2013 (a fol. 304 et seq.);

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku Alan Saliba prezentata fil-15 ta'Frar 2013 u mahlufa fit-18 t'April 2013 (a fol. 319 et seq.);

Rat in-nota mahlufa tal-Perit Tekniku Alan Saliba tas-7 t'Ottubru 2013, illi permezz taghha wiegeb ghad-domandi in eskussjoni tas-socjeta' kjamata in kawza Olive Gardens Investments Limited permezz tan-nota taghha tal-5 ta'Awwissu 2013;

Rat ir-risposti mahlufa tal-Perit Legali Dr Paul Gauci Maistre datati 7 ta'Novembru 2013 (a fol. 711) ghad-domandi in eskussjoni tas-socjeta' kjamata in kawza Olive Gardens Investments Limited permezz tan-nota taghha tal-5 ta'Awwissu 2013;

Rat in-nota ta'sottomissjonijiet tas-socjeta' kjamata in kawza Olive Gardens Investments Limited tal-11 ta' Frar 2014 (a fol. 716 et seq.);

Rat id-digriet tal-S.T.O. Prim Imhallef tal-20 ta' Marzu 2014 li permezz tieghu din il-kawza giet trasferita lil-Qorti kif preseduta;

Rat ir-risposta attrici tat-30 t'April 2014 ghan-nota ta'sottomissjonijiet tas-socjeta' kjamata in kawza Olive Gardens Investments Limited (a fol. 757 et seq.);

Rat in-nota ta' referenzi tas-socjeta' kjamata in kawza Olive Gardens Investments Limited tas-16 ta'Gunju 2014;

Rat n-nota tat-8 ta'Jannar 2015 ta' Olive Gardens Investments Limited li biha assumiet l-atti tal-kawza minflok il-konvenuti **limitatament** ghal dak li jirrigwarda l-art trasferita lilha mill-konvenuta Antoinette Sammut permezz tal-kuntratt tat-30 t'Awwissu 2004 in atti tan-Nutar Pamela Mifsud Bonnici (a fol. 204) u dan stante li l-konvenuta Sammut trasferit ukoll lis-socjeta' Olive Gardens Investments Limited, permezz tal-istess kuntratt, id-drittijiet litigjuzi dwar l-art trasferita vestiti fiha stante din il-kawza;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-dokumenti ezebiti u l-atti kollha tal-kawza;

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet

Ikkonsidrat:

Il-kwistjoni bejn il-partijiet tikkonċerna porzjon art f' Wied Babu limiti taż-Zurrieq. Il-pjanta annessa maċ-ċitazzjoni Dok. A tindika l-art kollha fl-inħawi pretiża mill-attriċi (delinejata bil-blu fuq fol. 5). Kemm mill-provi prodotti u kif ukoll mill-pjanti preżentati mill-konvenuti Briffa Brincati (delinejata bl-aħmar fuq fol. 7[1]) jirriżulta li l-kontestazzjoni tikkonċerna l-istrixxa ta' art fil-wied u mal-wied li tasal sal-baħar (AB fuq fol. 237) u fiha kejl ta' madwar sitta u tletin Tomna (36T). Din l-art kontestata tinkludi wkoll l-istrixxa ta' art fil-wied trasferita mill-konvenuti Briffa Brincati lis-soċjeta kjamata Olive Gardens Investment Ltd (ara pjanta annessa mal-kuntratt ta' l-akkwist a fol. 237) li fiha kejl ta' erba' Tomniet (4T). Din l-art in kontestazzjoni tinsab murija *hatched* fuq il-pjanta annessa mar-relazzjoni u mħejjija Perit Tekniku Dok. AS3 a fol. 347D.

Ghar-rigward tat-titolu tal-attrici, minkejja li hija ndikat li r-raba tagħha fl-inħawi fil-kwistjoni kienu ż-żewġ porzjonijiet magħrufa bħala 'Tan-Nadur', waħda *porzione interna* (numru 24) u l-oħra *porzione esterna* (numru 23) – vide fol. 690 u 691, u kif ukoll li l-art fil-mertu tal-każ odjern hija l-*porzione interna* (24) - vide fol. 691 u 693, permezz tan-nota tagħha tas-27 ta' Frar 2009, l-attriċi issollevat il-preskrizzjoni akkwiżittiva – vide fol. 337 u 339.

Ghar-rigward tal-provi dwar il-pussess tal-art mill-attrici, jirrizulta illi waqt l-aċċess tat-22 ta' Ġunju 1974, (a fol. 132) miżmum mill-ewwel periti, l-attiċi ndikat ħajt (wiesgħa żewġ piedi u sitt pulzieri), li jibda mit-triq li tagħti għal Wied iz-Zurrieq, li jibqa sejjer sat-tarf tal-blat fejn hemm għoli ħafna għall-wied li jgħaddi taħt u kif ukoll fdal ta' ħajt fuq il-blat fuq in-naħa l-oħra tal-wied bħala l-konfini bejn il-propjeta tagħha u dik tal-konvenuti. Waqt dan l-aċċess il-periti niżlu fil-wied u kkonstataw li kien hemm diversi ħitan wisgħin kif huma ndikati fil-pjanti eżistenti fil-proċess, li jattraversaw il-wied u anke kienu raw il-ħitan fuq il-blat l-għoli, maqsumin mill-wied fuq iż-żewġ naħat. Mill-pjanti a fol. 5 u fol. 7, jirriżulta li l-ħitan wisgħin

[1] Parti minn din il-pjanta tidher li ġiet nieqsa wara li Perit Tekniku Saliba rritorna għall-ewwel darba il-proċess. Madankollu, b' kumbinazzjoni l-istess Perit Tekniku kien laħaq għamel kopja ta' l-istess pjanta li giet annessa marr-relazzjoni tieghu bħala Dok. 7A.

li jattraversaw il-wied, huma dawk is-sinjali doppji *hatched* (forma ta' taraġ) **li pero jinsabu 'l barra mill-art in kontestazzjoni.**

Waqt l-aċċess tad-9 ta' Mejju 2006 miżmum mill-Perit Tekniku Alan Saliba u l-Perit Legali Dr Paul Gauci Maistre, l-attriċi ndikat l-art tagħha li bħala wisa' tibda mit-triq, tinżel 'l isfel, taqbeż il-wied u terġa titla faċċata u bħala tul tibda minn ħajt tas-sejjiegħ fil-għoli (immarkat bħala 'ĦAJT' fuq il-pjanti mħejjija mill- Perit Alan Saliba u annessi mar-relazzjoni tieghu Dok. AS1 sa Dok. AS6 minn fol. 347B sa 348) fuq iż-żewġ naħat tal-wied, bi dritt il-ġebla li tissejjaħ 'Ta' Qanċula', sal-baħar. Mal-ġnub tal-wied, fuq il-blat, l-attriċi ndikat xi ġebel li qabel kienu parti mill-kumplament tal-ħajt li kien jiddelinja l-propjeta tagħha.

Mix-xhieda ta' Giuseppe Schembri, a fol. 134, jirrizulta li hu kien jaħdem ir-raba tal-konvenuti sa mill-1920 u waqaf jaħdimha fl-1965. Huwa xehed li l-wied jissejjaħ b' żewġ ismijiet : wieħed Wied iż-Zurrieq u l-ieħor Wied Balu jew Ġnien Balu. Fi Ġnien Balu kien hemm ħajt tas-sejjiegħ għoli xi erba' piedi fuq ix-xellug (kif tħares lejn il-baħar) li jsejħulu 'il-Munqar' u fuq in-naħa tal-lemin hemm ħajt li għadu jeżisti. L-għalqa li kellu f' idejh kienet tasal sa dan il-ħajt u huwa ma kienx jinżel aktar 'l isfel mill-ħajt. Wied iż-Zurrieq huwa xagħri, jintuża biss biex jirgħu il-mogħoż u jinsab 'l isfel mill-ħajt, lejn il-baħar.

Waqt l-aċċess tat-22 ta' Ġunju 1974, a fol. 129 et seq u 132 et seq, **Schembri kkonferma li l-ħitan ikkonstatati waqt l-istess aċċess kienu jiddividu l-propjeta ta' l-attriċi minn dik tal-konvenuti.** Schembri kompla jghid li ħafna żmien ilu kienu jiżirgħu il-patata f' għelieqi 'l fuq mit-triq li kienu jgħabbuha fi krietel. Darba waqa kartell u baqa sejjer sal-baħar ħdejn il-ħnejja u wara li kien sar rapport lill-pulizija, iz-ziju u omm l-attriċi (li kienu jgħidulhom 'ta' Maxxelura') **tellgħu ħajt mat-triq ta' Wied iż-Zurrieq sal-ħajt li kien jissepara Ġnien Balu ma' Wied iz-Zurrieq.** Il-parti ta' Wied iz-Zurrieq kien f' idejn wieħed Gaetan ta' Kelina u wara għadda f' idejn il-familja ta' Nazju d' Amato.

Nazju D'Amato, a fol. 136, xehed li missieru kien ħa qbiela mingħand il-familja Saydon biex jirgħa l-bhejjem u dawn kienu u għadhom iniżżluhom jew minn fuq 'Il-Munqar' jew minn fuq 'Il-Ħnejja'. Huwa xehed li l-ġebla 'Ta' Qanċula' u kif ukoll ħajt, jisseparaw Wied Babu minn Wied iż-Zurrieq u f' idejhom huma kellhom Wied iż-Żurrieq, mill-ħajt 'l isfel sal-baħar.

Waqt l-aċċess tat-22 ta' Ġunju 1974, **D'Amato ikkonferma li l-ħitan ikkonstatati waqt l-istess aċċess kienu jiddividu l-propjeta ta' l-attriċi minn dik tal-konvenuti**. D'Amato kompla li bejn Wied Babu u 'l-Ħnejja' hemm ħajt ieħor li jaqsam il-propjeta ta' Saydon minn ta' terzi u meta twessgħat it-triq li tagħti għal Wied iż-Zurrieq parti minn dan il-ħajt twaqqa' mill-Gvern u ta' Saydon kellhom jeġgħu jibnu parti minnu li għadha hemm sal-llum. **Fil-qasma li saret bejn il-familja Saydon, parti li tikkonsisti fl-art li huwa ddeskriva, misset lil Giovanni Bugeja, iz-ziju ta' l-attriċi. Meta huwa mar iħallas il-qbiela lil ta' Saydon dawn qalulu biex jibda jmur iħallas lil Giovanni Bugeja. Dan kien lejn is-sena 1955 jew ftit qabel.**

L-attriċi fl-affidavit taghha a fol. 171 et seq., xehdet li l-ħitan tas-sejjiegħ li għadhom hemm sallum, kienu jestendu minn naħa għall-oħra tal-wied (ritratti Dok. D a fol. 169 u Dok. E a fol. 170) u dawn il-ħitan kienu jiddemarkaw l-art tagħha minn dik tal-konvenuti. **L-attriċi kompliet li sa minn ċkunitha kienet tmur fir-raba fil-kwistjoni li minn dejjem kienet okkupata kemm minn Giovanni Bugeja u kif ukoll minnha** u din kienet imqabbla lil diversi bdiewa, fosthom ċertu **Nazju D'Amato u oħrajn, li kienu jħallsu l-qbiela lil Giovanni Bugeja. Nazju D'Amato kien iħallas il-qbiela lill-attriċi għall-artijiet 'Tal-Munqar' u 'Tax-Xagħra ta' Bendu'** li jagħmlu parti ma' Blat Wied iż-Zurrieq. D' Amato kien avżaha li ***"…meta kienu kejlu l-art adjaċenti tal-familja Briffa Brincati baqghu dehlin ikejlu fl-art tieghi ukoll "*** – vide affidavit tal-attrici Dok. KC1 a fol. 228.

Jirriżulta għalhekk li l-attriċi ressqet provi li jindikaw li l-art fil-pussess ta' l-awturi ta' l-attriċi kienet tikkomprendi l-art in kontestazzjoni billi din kienet tasal sat-triq li tagħti għal Wied iż-Zurrieq u kienet tibda mill-'ĦAJT' indikat fuq Dok. AS1 (sa Dok. AS6) sal-baħar u kif

ukoll li l-art fil-pussess tal-konvenuti Briffa Brincati kienet tasal sa l-istess ħajt u ma tibqax nieżla sal-baħar.

Mill-provi dokumentarji, jirriżulta li l-attriċi wirtet żewġ porzjonijiet ta' raba fl-inħawi inkwistjoni, it-tnejn magħrufa bħala 'Tan-Nadur', **waħda *porzione interna*** (numru 24) u l-**oħra *porzione esterna*** (numru 23) – vide fol. 690 u 691. Dawn iż-żewġ porzjonijiet wirtithom mingħand kuġinuha (a fol. 691) Giovanni Bugeja (Vide Testment ta' Giovanni Bugeja datat 29 ta' Dicembru 1949 Dok. C fol. 201 u affidavit ta' l-attriċi a fol. 171 para. tnejn u tlieta).

Il-*Porzione esterna* (23) iddivolviet fuq l-attrici permezz tad-diviżjoni tas-16 ta' Marzu 1911 fl-atti Nutar E. Calleja Schembri fejn l-assi tan-nanniet ta' Giovanni Bugeja (Francesco u Maria konjugi Bugeja[2]) ġew diviżi bejn is-sitt ulied taghhom cioe'[3] Don Salvatore, Teresa, Annunzjata, Anna, Caterina u l-istess Giovanni minuri (iben Giovanni mejjet) u din il-*porzione esterna* misset lil Giovanni Bugeja Dok. KC2 a fol. 355 et seq .

Porzione interna (24) misset liz-zija Annunzjata fl-istess att ta' diviżjoni tal-1911 u permezz ta' diviżjoni oħra tat-13 ta' April 1946 atti Nutar Victor Bisazza fejn l-assi taz-zijiet Don Salvatore, Teresa, Annunzjata u Anna ġew diviżi bejn l-istess Giovanni Bugeja u l-kuġini tiegħu ulied Caterina, din il-*porzione interna* misset lil Giovanni Bugeja.

Fid-diviżjoni tal-1911 tissemma art oħra li tinsab fl-inħawi u li ssir referenza għaliha wkoll mill-konvenuti f' fol. 53 magħrufa bħala 'Ix-Xagħra ta' Wied Babu' (propjeta numru 17 fl-istess att Dok. KC2 / 127). Madankollu, kemm mix-xhieda ta' l-attriċi fejn qalet li l-art tagħha hija propjeta numru 23 u numru 24 u kif ukoll billi din ir-raba numru 17 tmiss mit-

[2] Jirriżulta li Francesco Bugeja kien iżżewweġ lil Teresa Grixti fit-22/09/1863 u wara żżewweġ lil Maria (mhux Teresa Farrugia) fid-09/05/1876 : ara *family tree* fol. 53, Dok. KC2/03 l-aħħar para. u KC2/07.

[3] Jirriżulta li binthom Angela kienet ġja mietet u sehma iddevolva favur is-sitt ħutha fi kwota ta' sest kull wieħed.

Tramuntana ma' Wied Babu u fiha kejl ta' tlett Tomniet u tlett Sigħan (3.3.0), **jirriżulta li din ir-raba magħrufa bħala 'Ix-Xagħra ta' Wied Babu' ma tifformax parti mill-art fil-mertu tal-każ odjern**.

Fid-diviżjoni tal-1911 *PORZIONE ESTERNA* (23) hi deskritta kif ġej – Vide Dok. KC2 /144 u cioe fol. 498:

" 23. Clausura 'tan-Nadur' (porzione esterna).

Questa porzione consiste in un piccolo appezzamento con camera e piccolo cortili verso un vicolo appellato 'tan-Nadur' ed in altri diversi appezzamenti a dispari livello ed in pendro dirupato i quali appezzamenti si estendono fino la ripa del mare.

Nell' appezzamento superiore vi sono due pezzi, dei quali uno e assegnato alla porzione vicina degli eredi di Salvatore Vella ed una camera e quindici carrubi annessi a questa clausura, e nella parte inferiore della stessa clausura vi e' una grande porzione di roccame che si estende fino il mare e nella quale vi sono tre piccoli appezzamenti di terreno coltivabile - soggetta al passaggio verso la detta porzione di Salvatore Vella.

Il primo appezzamento verso il vicolo e' confinato da Levante e Mezzodi con lo stesso vicolo, da Ponente con beni di Giovanni Baldacchino, e da Tramontana con beni di . . . e gli altri appezzamenti sono confinanti da Levante in parte col Vicolo Nadur, ed in parte con beni di Leonardo Falzon - da Mezzodi col mare - da Ponente con beni di Salvatore Vella e da Tramontana in parte col Vicolo, ed in parte con beni di . . .

La capacita delle descritte terre, non compresa la grande porzione di roccame scoperto verso la parte inferiore e di circa tumoli sette.

In vista del premesso e della cattiva qualita del terreno componente la descritta clausura - dopo tenuto conto ancora della sua esposizione all' aria marittima - stimiamo la stessa clausura come soggetta all' annuo perpetuo canone di scelini cinque soldi sei e grana otto (£0.5.6 $^{8}/_{12}$)valere la somma di Lire Sterline quaranta sei (£46).''

Ma jirriżultax li din il-*porzione esterna* tikkomprendi l-art in kontestazzjoni billi għalkemm tmiss min-Nofsinhar mal-baħar imkien m' hemm indikat li din l-art tinkludi l-wied jew li r-riħ tal-Punent (billi r-riħ tal-Lvant imiss ma' Sqaq tan-Nadur li jinsab fuq in-naħa l-oħra tat-triq) imiss mat-triq jew man-naħa l-oħra tal-wied. Oltre minn hekk, l-attriċi stess indikat li l-art fil-mertu hija l-*porzione interna* (24).

Fid-diviżjoni tal-1911 u fir-relazzjoni tal-Perit Francesco Maria Caruana (Dok. CC a fol. 82), il-*PORZIONE INTERNA* (24) hi deskritta kif ġej –vide Dok. KC2/148 a fol. 502:

'' 24. Clausura 'tan-Nadur' (porzione interna).

Questa clausura e' posta nelle vicinanze dell' altra clausura descritta (porzione esterna), ed e' confinata da Levante in parte con beni di Giuseppe Dalli, in parte con beni in enfiteusi presso Giuseppe Dalli ed in parte con beni in enfiteusi presso Giuseppe 'il-Furnar', ed in parte con beni in enfiteusi presso Salvatore . . . da Mezzodi in parte con beni di Salvatore Vella ed in parte con altri beni e da Ponente e Tramontana con il Vallone appellato 'Wied Babu' - consiste in una grande estensione di roccame che si estende fino il vallone suddetto e nella quale vi sono circa sette tumoli di terreno coltivabile verso la parte superiore - con cameretta rurale, e tre alberi di carrubo.

Tenuto conto della capacita della parte coltivabile, che e' di cattiva qualita e della vicinanza del fondo al mare, stimiamo la descritta clausura, come soggetta all' annuo perpetuo canone di scellini cinque

soldi sei ed otto grana (£0.5.6 $^{8}/_{12}$) e col diritto di passaggio da sui beni vicini di Salvatore Vella valera la soma li Lire Sterline trentasei (£36).''

Fid-diviżjoni tal-1911 jissemma wkoll is-segwenti ħajt b' referenza għall-*porzione interna* - Dok. KC2 a fol. 392 :

''Le parti convengono che il <u>muro di unita</u> che talvolta il-Governo Civile obblighera al condividente, cui e toccato il-fondo 'Tan-Nadur' descritto al paragrafo ventiquattro, ad erigere - sia costruito a spese di tutti i condividenti e' d' intesa comune come se fosse stato costruito prima di questa divisione.''

Għalkemm din il-klawsola tindika li l-*porzione interna* (24) kienet b' xi mod tmiss mat-triq, l-irjieħat indikati għall-istess *porzione interna* **jindikaw mod ieħor** billi mill-Punent u t-Tramuntana din tmiss ma' Wied Babu. Oltre minn hekk, l-Perit Tekniku għandu dubju kemm dan il-ħajt huwa l-istess wieħed li jissemma minn Giuseppe Schembri fix-xhieda tiegħu tat-3 ta' Marzu 1975 a fol. 134, fejn ġie ndikat mill-istess xhud bħala *''ħajt mat-triq''* billi l-parti koltivabbli mit-territorju fil-kwistjoni tinsab man-naħa l-oħra ta' Wied Babu (ċioe' mhux man-naħa tat-triq – vide ritratti a fol. 349) u għalhekk l-inċident imsemmi mill-istess Giuseppe Schembri ma kienx jirrikjedi r-rimedju ta' ħajt mat-triq iżda ħajt fuq in-naħa l-oħra tal-wied, mal-parti koltivabbli.

Fid-diviżjoni tal-1946, il-*PORZIONE INTERNA* (24) hi deskritta kif ġej (vide Dok. OG1 a fol. 613 tal-process):

'' L-utile dominju perpetwu ta' l-għalqa imsejħa 'Ix-Xagħra tal-Munqar', fil-kontrada imsejħa 'In-Nadur', fil-limiti taż-Zurrieq, li fiha il-kejl ta' sebat itmiem, għandha id-dħul għaliha minn passaġġ mingħajr isem li jibda mill-isqaq imsejjaħ 'Tal-Munkar', dgawdi d-dritt tal-passaġġ minn fuq beni viċini, tmiss mit-Tramuntana ma' l-

imsemmi sqaq 'Tal-Munkar', mil-Lvant ma' beni tal-komparenti Giovanni Bugeja u mill-Punent ma' blat imsejjaħ 'Wied iż-Zurrieq' li jestendi ruħu sat-triq omonima, soġġetta għaċ-ċens perpetwu ta' ħames xelini sitt soldi u tminn ħabbiet fis-sena - deskritta u stmata fil-wieħed u għoxrin (XXI) paragrafu ta' l-imsemmija relazzjoni, ħamsa u erbgħin lira (£45).''

Fir-relazzjoni msemmija (vide fol.613 u 614, kif ukoll a fol. 676 u 676A) *PORZIONE INTERNA* (24) hi deskritta kif ġej :

'' XXI. Utile dominio perpetuo del fondo 'Ix-Xagħra tal-Munkar' contrada 'in-Nadur', limiti del Zurrico.

La detta clausura e' accessibile da un passaggio pedestre ed equestre con principio dal vicolo denominato 'Tal-Munkar'; la stessa comprende diversi appezzamenti di terreno in parte coltivabili ed in parte consistenti di roccame scoperto, con sette alberi di carrubi e due paretaj, della estensione di circa sette tumoli (T7-0-0) circa, confinata da Tramontana col vicolo 'Tal-Munkar', da Levante con beni del comittente Giovanni Bugeja, da Mezzodi con beni di . . . e da Ponente col terreno roccioso denominato 'Uied iz-Zuriek' che si estende fino alla strada omonima.

La clausura in parola trovasi soggetta all' annuo perpetuo canone di scellini cinque, soldi sei e grana otto (0.5.6 $^{8}/_{12}$) pagabile alla Nobile Signorina Giuseppina de' Baroni Azzopardi Zamitt.

Cio' premesso, tenuto conto della situazione della clausura suddescritta, della sua estensione, della qualita del terreno, dei tempi correnti, nonche' di tutt' altre circostanze, stimiamo l' utile domino perpetuo della stessa, come godente il diritto di passaggio attraverso

> ***beni vicini, come soggetta all' annuo perpetuo canone menzionato nel paragrafo precedete e come franco e libero di altri pesi e da altre servitu, valere lire sterline quarantacinque (£45).''***

Għalkemm id-deskrizzjoni tal-*PORZIONE INTERNA* fid-diviżjoni tal-1911 hija differenti mid-deskrizzjoni fid-diviżjoni tal-1946, jirriżulta li din il-*porzione interna* kienet l-uniku art li Annunzjata (l-awtriċi ta' l-awtur ta' l-attriċi) akkwistat fl-inħawi permezz tad-diviżjoni tal-1911. Għalhekk, il-*porzione interna* (propjeta numru 24) fid-diviżjoni tal-1911 hija l-istess porzjon 5 fid-diviżjoni tal-1946. Dan kien ikkonfermat ukoll mill-attriċi.

Għalkemm l-attriċi ndikat il-*porzione interna* (24) bħala l-art fil-mertu (a fol. 691 u 693), mid-deskrizzjoni msemmija jirriżulta li din il-*porzione interna* (24) ma tinkludix l-art fil-kwistjoni kemm billi mill-Punent din <u>tmiss</u> mal-Wied u kif ukoll billi din ma tmissx mal-baħar (huwa għalhekk li din imsejħa interna u l-oħra esterna billi din ta' l-aħħar tmiss mal-baħar). Oltre minn hekk il-kejl ta' din l-art huwa ndikat bħala seba' Tomniet (7T) koltivabbli mil-l-art kollha li hija ''*in parte coltivabili ed in parte consistenti di roccame scoperto''* u ma jissemmiex li r-*''roccame scoperto'* jifforma il-*gran parte* minn din l-art ta' madwar mija u tlieta u tletin Tomna (133T - ara Dok. AS4). Oltre minn hekk, *porzione interna* (24) hi deskritta li tinsab *''nelle vicinanze''* ta' *porzione esterna* (23) u dawn iż-żewġ porzjonijiet ma jikkonsistux f' art waħda kif qed tippretendi l-attriċi.

Il-konvenuti preżentaw pjanta a fol. 168 li tindika l-art ta' l-attriċi kif pretiż minnhom (ara Dok. AS6 a fol. 348). L-irjieħat indikati fuq din il-pjanta jaqblu ma' l-irjieħat imsemmija fid-diviżjoni tal-1911 ħlief biss għar-riħ tat-Tramuntana tal-*porzione interna* billi fuq fol. 168 ma jidhirx li din il-porzjoni tmiss biss ma' Wied Babu mit-Tramuntana. Il-kejl ta' dawn iż-żewġ porzjonijiet fuq fol. 168 huma ta' sbatax-il Tomna (17T) għall-*porzione interna* u ħamsa u għoxrin Tomna (25T) għall-*porzione esterna* mentri d-diviżjoni tal-1911 tindika biss il-kejl tal-parti koltivabbli ta' dawn iż-żewġ porzjonijiet bħala seba' Tomniet (7T) kull waħda. Għalhekk tirriżulta diskrepanza ferm inqas bejn il-parti koltivabbli u dik mhux koltivabbli kif

jirriżulta minn fol. 168 pretiż mill-konvenuti għal dik li tirriżulta minn Dok. A a fol. 5 kif pretiż mill-attriċi. Jiġi rilevat ukoll li minn din il-pjanta fol. 168 jirriżulta li l-art li l-attriċi qed tippretendi li hi tagħha permezz ta' fol. 5 tikkomprendi propjetarji oħra fosthom 'Salvatore Vella' u 'Baldacchino'.

Jirriżulta għalhekk li l-atti provenjenti prodotti mill-attriċi ma jinkludux l-art in kontestazzjoni.

Ghar-rigward tar-registrazzjoni tal-art pretiza mill-attriċi, l-istess attrici preżentat il-pjanti ta' reġistrazzjoni ta' l-art tagħha f' żewġ partijiet. Parti B (fol. 238) bil-kejl ta' disgħa u għoxrin elf u sitta u sebgħin metri kwadri (29,076m.kw) jew ċirka sitta u għoxrin Tomna (26T) u parti A (fol. 239) bil-kejl ta' mitejn u wieħed eluf, erba' mija u tmienja u tmenin metri kwadri (201,488m.kw) jew ċirka mija u disgħa u sebgħin Tomna (179T). B' hekk l-art tkopri kejl totali ta' mitejn u ħames Tomniet (205T). Madankollu mill-istess pjanta jirriżulta li l-kejl propja tal-parti A ġie ndikat ħażin billi fil-fatt din il-parti fiha kejl ta' ċirka mija u ħmistax-il Tomna (115T - ara Dok. AS1 a fol. 347B). B' hekk l-art kollha ta' l-attriċi murija fuq il-pjanti ta' reġistrazzjoni tkopri kejl totali ta' **mija u wieħed u erbgħin Tomna (141T)**.

Il-pjanta li tindika l-art ta' l-attriċi annessa maċ-ċitazzjoni Dok. A (fol. 5) tindika kejl ta' mija u tlieta u tletin Tomna (133T - kif imkejla mill- Perit Tekniku ara Dok. AS1) billi primarjament din il-pjanta ma tinkludix parti mdaqqsa lejn il-Lvant li hija nkluża fil-pjanta ta' reġistrazzjoni (ara Dok. AS3 a fol. 347D). B' hekk tirriżulta diskrepanza ta' tminn Tomniet (8T) bejn l-art ta' l-attriċi indikata fuq il-pjanta annessa maċ-ċitazzjoni u l-pjanti ta' reġistrazzjoni. Din id-diskrepanza madankollu ma taqax fil-mertu tal-każ odjern, **billi d-differenzi bejn dawn il-pjanti jinsabu l-barra mill-art in kontestazzjoni.**

Flimkien ma' dawn il-pjanti, l-attriċi preżentat is-segwenti ċertifikati ta' titolu :

Ghalqa tan-Nadur Bendu Zurrieq bil-kejl ta' 41,960m.kw. (ċirka 37T)

1. Dok. KC5/2 (fol. 219 approvata fil-11 t'Awwissu 2000) jindika li din l-għalqa, bħala parti minn applikazzjoni akbar, ġiet akkwistata mill-attriċi permezz ta' testment tat-30 ta' Diċembru 1949 atti Nutar Francesco Catania (it-testment ta' kuġinuha Giovanni Bugeja propjament datat 29 ta' Diċembru 1949 a fol. 201) b' titolu liberu u frank.

2. Dok. KC5/3 (fol. 220) jgħid ***'pendenti l-eżitu tal-kawża fl-ismijiet Catherine Caruana et vs Martin Farrugia et ċit. 688/90AD. Miżjuda 12 t'April 1999 - l-applikazzjoni (FR) min-naħa ta' Catherine Caruana baqgħet ma saritx minkejja li kien spjegat lilha li tista tipproċedi fuq dan it-titolu.'***

3. Dok. KC5/4 (fol. 221) jgħid '***kawzjoni qiegħda tiġi rtirata sabiex l-art tiġi reġistrata f' isem Catherine Caruana.'***

Ghalqa, Zurrieq b' kejl ta' 5,523m.kw. (ċirka 5T)

1. Dok. KC6/2 (fol. 223 approvata fil-11 t'Awwissu 2000) jindika li din l-għalqa, bħala parti minn applikazzjoni akbar, ġiet akkwistata mill-attriċi permezz ta' testment tat-30 ta' Diċembru 1949 atti Nutar Francesco Catania (it-testment ta' kuġinuha Giovanni Bugeja propjament datat 29 ta' Diċembru 1949, Dok. C a fol. 201) b' titolu liberu u frank.

2. Dok. KC6/3 (fol. 224) jgħid ***'pendenti l-eżitu tal-kawża fl-ismijiet Catherine Caruana et vs Martin Farrugia et ċit. 688/90AD. Miżjuda 12 t'April 1999 - l-applikazzjoni (FR) min-naħa ta' Catherine Caruana baqgħet ma saritx minkejja li kien spjegat lilha li tista tipproċedi fuq dan it-titolu.'***

3. Dok. KC6/4 (fol. 225) jgħid ***'kawzjoni qiegħda tiġi rtirata sabiex l-art tiġi reġistrata f' isem Catherine Caruana.'***

Art Tal-Munqar, Ta' Wied iz-Zurrieq, Qrendi bil-kejl ta' 201,488m.kw. (ċirka 179T)

1. Dok. KC7/1 (fol. 226) jgħid ***'intalab kejl ta' 201488m.kw. in kwantu għal porzjon A u kejl ta' 29,076m.kw. in kwantu għal porzjon B, indikati fuq il-pjanta iżda tnaqqset parti minħabba overlap fuq it-titolu 67000189 u parti oħra minħabba li diġa tinsab reġistrata f' isem Catherine Caruana. Ara LRA648/00. Tnaqqsu partijiet wara LRA615/2006 u LRA 616/2006 li ġew reġistrati bit-titoli 67001923 u 49000602 rispettivament - Miżjuda llum 08 ta' Marzu 2006.'***

2. Dok. KC7/2 (fol. 227) jindika li din l-art ġiet akkwista mill-attriċi permezz ta' testment tat-30 ta' Diċembru 1949 atti Nutar Francesco Catania (it-testment ta' kuġinuha Giovanni Bugeja propjament datat 29 ta' Diċembru 1949 Dok. C, a fol. 201) b' titolu liberu u frank. Hemm imniżżel ukoll ***'ser tibqa pendenti sakemm tiġi riżolta l-problema tal-pjanta. Miżjuda 15 t'Ottubru 2002 - Problema ħlief għal overlap riżolta.'***

Fil-kuntratt t'akkwist tas-soċjeta kjamata tat-30 ta' Awwissu 2004 fl-atti tan-Nutar Pamela Mifsud Bonnici (Dok. F a fol. 204), paragrafu 5(b), hemm imniżżel illi l-kumpanija Olive Gardens Investments Ltd ***'taf illi parti mill-art in kwistjoni u ċioe' il-fuq imsemmija parti żgħira minn din l-art li tieħu u finalment tmiss mal-baħar tinsab irreġistrata fir-Reġistru ta' l-Artijiet f' isem l-istess Catherine Caruana u taċċetta dan il-fatt.'***

Jirriżulta għalhekk li l-art in kontestazzjoni tifforma parti minn art akbar reġistrata fuq isem l-attriċi.

Ghar-rigward tal-provi prodotti mill-konvenuti Briffa Brincati, jirrizulta li, permezz ta' nota tad-29 ta' Marzu 1982 a fol. 47, il-konvenuti issollevaw : ***'id-dekors taż-żmien - palam, mhux ambigwu u uninterrott - li l-wied ilu f' idejhom mindu ġie krejat bħala fedekommess (ara, għal dak li jiswa, il-ktejjeb fuq iż-Zurrieq miktub minn Dun Loret Zammit u pubblikat l-istamperija Lux fis-sena 1954.'***

F'dan il-ktejjeb hemm imniżżel :***'Wied Babu, described by English visitors as 'Paradise Glen' is the property of the Noble Family Briffa Brincati descendants of Count Clemente Muscati')***.- Vide fol. 59

Madankollu, kif indikat aktar 'l fuq, fix-xhieda ta' Giuseppe Schembri (a fol. 134) li kien jaħdem ir-raba tal-konvenuti sa mill-1920 u waqaf jaħdimha fl-1965, **jirriżulta li l-art tal-konvenuti Briffa Brincati tasal sal-'ĦAJT' indikat fuq Dok. AS1** (sa Dok. AS6) **u għalhekk ma tikkomprendix l-art in kontestazzjoni.**

Minn provi dokumentarji mresssqa mill-konvenuti, u cioe' skrittura matrimonjali tal-4 ta'Jannar 1739 atti Nutar Joseph Callus (Dok. BB a fol. 80) jirrizulta :

> ***'l-iskrittura matrimonjali bejn Dottor Giacinto Briffa u Jacinta Muscat li apportat b' dota 'duas quartes partes in confuso et pro indiviso ex magno viridario cum aedibus et receptaculo in eo sito prore Cas. Zurrico et Ven. Ecclesiam S. Mariae tal-Hniena in regione casal Lew appellato ta' Chelment sive Wied iz-Zurrieq, tnejn mill-erba' partijiet indiviżi tal-ġnien kbir bil-bini u btieħi, ħdejn iz-Zurrieq u l-knisja tal-Ħniena, f' Ħal Lew, imsejjaħ ta' Klement jew Wied iż-Zurrieq.***
>
> ***Konfini : Nofsinhar - beni ta' l-Universita***
>
> ***nahat ohra - toroq pubbliċi u oħrajn'. –*** Vide fol. 80

Dan gie riprodott permezz ta' nota tal-konvenuti tad-29 ta' Marzu 1982, fejn il-konvenuti a fol. 47 ziedu illi : '***L-ebda ndikazzjoni ma' hemm ta' xi konfini ma' propjeta privata.'***

Il-Perit Tekniku qies li dan l-att ma jinċidix fuq il-mertu tal-każ odjern, billi l-art fil-kwistjoni, **minn Nofsinhar tmiss mal-baħar u mhux ma' beni ta' l-Universita.**

Ghar-rigward ta'deskrizzjoni tal-art moghtija fl-att ta' divizjoni tal-31 ta' Mejju 1887 atti Nutar Pietro Mifsud, (vide ukoll nota tad-29 ta' Marzu 1982, a fol. 47) u cioe dik*:*

'mogħtija mill-Perit Salvatore Zammit fis-26 ta' April 1886 fil-qasma tal-beni fedekomissari (ara atti Pietro Mifsud 31 ta' Mejju 1887 - Arkivju Nutarili 34/964 No. 113 fol. 1554). Dan ir-rapport isemmi 'il-giardino a terre con ricetto appellato 'ta' Wied Babu' posto detto fondo nei limiti del Zurrico in contrada 'ta' Hal Lew'. Il-giardino consiste in <u>un vallone</u> (sottolinejar skond nota tal-konvenuti bħala wied sħiħ[4]) con <u>scontri di muro</u> (sottolinejar skond nota tal-konvenuti bħala li dawn ma jirreferux għal ħitan diviżorji iżda għal windbreakers[5]) e le dette terre annesse al detto giardino consistono in molte lenze in diverse parte arabili e seminibili e la loro maggior parte roccame scoperto, con molti alberi di corrube, parecchi fichi lattei, melo, granati e viti, due cisterne ed u pozzo d' acqua piovana. Ed il ricetto contiene un cortile con uscio verso la strada, una stanza con scala di petra che mette per altra stanza soprana con raffo sopra e gabinetto sott, una stanza di provisione, bovile, cucinetta, cisterna d' acqua piovana, altro cortile con bovile grande. Detto descritto intero fondo e' della capacita di <u>tumoli settanta sette e mondelli tre sive T77.M3</u> (sottolinejar skond nota tal-konvenuti fis-sens li jekk wieħed ikollu jiżmembra l-parti tal-wied li l-attriċi qed tgħid li hi tagħha, jibqa biss T64[6]). Ha per confini Levante in parte la strada, in parte i beni di Paolo detto 'Tal-Furnar', in parte i beni di Pietro detto 'Ta' Michiel', ed in parte i beni di <u>Francesco detto 'Ta' Teres'</u> (in-nannu ta' Giovanni Bugeja li kien miżżewweġ lil Teresa Grixti qabel iżżewweġ lin-nanna propja ta' Giovanni Bugeja, Maria[7] - sottolinejar skond nota tal-konvenuti[8]), da Mezzodi in parte seguono i beni di

[4] Fol. 49 para. (i) u fol. 52.

[5] Fol. 49 para. (i), fol. 52 u ritratti a fol. 58.

[6] Fol. 49 para. (ii) u fol. 53.

[7] Nota ta' Dr Lewis Sammut u *family tree* a fol. 53. Maria mhux Teresa Farrugia skond l-att ta' diviżjoni.

[8] Fol. 49 para. (iii) u fol. 52.

detto Francesco et in parte la ripa del mare (sottolinejar skond nota tal-konvenuti[9]), da Punente la strada e da Tramontana in parte i beni di Vincenzo e Salvatore, in parte i beni di Giuseppe detto 'ta' Billeil' ed in parte la strada. Onde considerata la qualita e la situazione del fondo sopra descritto lo stimo valore la somma di lire sterline quattro cento novanta (£490).'

Din id-deskrizzjoni tindika li l-art imsemmija fl-istess diviżjoni kienet tinkludi l-wied u kienet tasal sal-baħar min-Nofsinhar u sat-triq mill-Punent u għalhekk tinkorpora l-art in kontestazzjoni. Jiġi rilevat ukoll li għalkemm din id-diviżjoni tindika kejl ta' art ta' sebgħa u sebgħin Tomna (77T), il-kejl ta' art indikat mill-konvenuti f'fol. 7 fiha kejl ta' ċirka mija u erba' Tomniet (104T), għalkemm fuq fol. 7 hemm indikati artijiet b' kejl totali ta' ċirka tmienja u sebgħin Tomna (78T)[10] filwaqt li l-kejl ta' art indikat fil-kuntratt t'akkwist tas-soċjeta kjamata f' fol. 238 huwa ta' ċirka sebgħin Tomna (70T - ara Dok. AS1).

Jirriżulta għalhekk li d-deskrizzjoni mogħtija mill-konvenuti, ta' l-art fil-mertu ta' diviżjoni tal-31 ta' Mejju 1887 atti Nutar Pietro Mifsud bħala provenjenti lilhom tinkorpora l-art in kontestazzjoni.

Ghar-rigward tal-provi prodotti mis-socjeta' Olive Gardens Investments Limited illi b' kuntratt tat-30 t'Awwissu 2004 fl-atti tan-Nutar Pamela Mifsud Bonnici (Dok. F a fol. 204) **xtrat mingħand Antoinette Sammut is-segwenti porzjonijiet diviżi ta' art fiż-Zurrieq** :

> ***'(a) il-porzjoni diviża ta' art denominata 'ta' Wied Babu', kontrada 'ta' Wied Babu' jew 'ta' Ħal Lew' fil-limiti taż-Zurrieq, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha u nkluż ir-razzett illi jinsab ġo fiha u jifforma parti minnha, kollox flimkien tal-kejl superfiċjali ta'***

---

[9] Fol. 49 para. (iv) u fol. 53.

[10] 78T=30T+40T+7.4.0+1.2.4. Għalkemm il-parti immarkata 30T tikkorrespondi mal-kejl indikat fuq il-pjanta fol. 7 (sal-linja dotted), il-kejl ta' 40T jidher li ma jikkomprendix il-parti l-oħra tat-Tramuntana bil-kejl ta' madwar 26T oħra.

ċirka 77315m.kw. Din l-art tikkonfina mill-Punent in parti ma' triq bla isem li normalment tieħu għal Wied iż-Zurrieq, in parti ma' beni ta' Lolu tal-Furnara, in parti ma' beni ta' Peter 'ta' Michel' u in parti ma' beni ta' Francesco tal-Fieres, jew l-aventi causa rispettivi tagħhom, minn Nofsinhar in parti ma' beni ta' l-eredi ta' Francesco 'tal-Fieres' u in parti ma' xatt il-baħar u mill-Lvant in parti ma' triq bla isem u in parti ma' propjeta ta' l-aħwa Briffa Brincati, jew l-aventi causa tagħhom. Din l-art hija aċċessibli minn diversi toroq fl-inħawi inkluża mill-imsemmija triq bla isem li normalment tieħu għal Wied iż-Zurrieq. Din l-art tinsab indikata bl-aħmar fil-pjanta u site plan annessa immarkata Dok. A (fol. 237) u

(b) il-porzjoni diviża ta' art denominata 'ta' Wied Babu', kontrada 'ta' Wied Babu' jew 'ta' Ħal Lew' fil-limiti taż-Zurrieq, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha tal-kejl superfiċjali ta' ċirka 1600m.kw. Din l-art tikkonfina min-Nofsinhar ma' triq bl-isem li normalment tiegħu għal Wied iż-Zurrieq, u mill-irjieħ l-oħra kollha ma' diversi toroq bla-isem. Din l-art hija aċċessibli minn diversi toroq fl-inħawi inkluża mill-imsemmija triq bla isem li normalment tiegħu għal Wied iż-Zurrieq. Din l-art tinsab indikata bl-aħmar fil-pjanta u site plan annessa immarkata Dok. B (fol. 236).'

F' paragrafu 5(a) tal-istess kuntratt, gie dikjarat illi l-istess kumpanija :

'taf illi hemm xi litigazzjoni u kawża ma' Catherine Caruana fuq parti żgħira minn din l-art li tieħu u finalment tmiss mal-baħar u taċċetta dan il-fatt. Bis-saħħa ta' dan l-att il-venditriċi qiegħda tassenja lill-

> ***kumpratriċi aċċettanti d-drittijiet kollha tagħha (inklużi drittijiet litigjużi) naxxenti mill-istess kwistjonijiet fuq din il-propjeta, u dan mingħajr l-ebda kunsiderazzjoni ulterjuri. Bis-saħħa ta' dan l-att il-kumpratriċi qiegħda tieħu r-responsabbilta ta' dawn il-kwistjonijiet u tassumi din il-kawża b' mod li l-venditriċi ma jkolliex aktar x' taqsam magħhom . . .'***

F' paragrafu 5(b) gie dikjarat ukoll illi l-kumpanija :

> ***'taf illi parti mill-art in kwistjoni u ċioe' il-fuq imsemmija parti żgħira minn din l-art li tieħu u finalment tmiss mal-baħar tinsab irreġistrata fir-Reġistru ta' l-Artijiet f' isem l-istess Catherine Caruana u taċċetta dan il-fatt.'***

Bħala provenjenza fl-istess kuntratt hemm imniżżel hekk :

1. Permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni tal-31 ta' Mejju 1887 (dan il-kuntratt ġja saret referenza għalih aktar qabel f' din ir-relazzjoni) Paolo Briffa kien akkwista din l-art.

2. Paolo Briffa miet fit-02 ta' Settembru 1894 u wirtitu ¼ martu Marianna Briffa u ¾ ibnu Vincenzo Briffa.

3. Marianna Briffa mietet fl-04 t'Awwissu 1920 u wiritha binha Vincenzo Briffa.

4. Vincenzo Briffa miet fit-8 t'Awwissu 1960 u wirtuh uliedu Mons. Giovanni, Victor, Teresa, Paolina, Adelina u Antoinette Samut fi kwoti ndaqs bejniethom.

5. Adelina Briffa Brincati mietet fis-17 ta' Jannar 1987 u wirtuha ħutha Teresa, Paolina u Victor.

6. Teresa Briffa Brincati mietet fid-9 ta'Dicembru 1992 u wirtuha ħutha Paolina u Victor.

7. Paolina Briffa Brincati mietet fit-30 ta' Dicembru 1996 u wirtuha ħutha Mons. Giovanni u Victor.

8. Victor miet fit-2 ta'Marzu 2000 u wirtu ħuh Mons. Giovanni.

9. Il-venditriċi Antoinette Sammut wirtet 1/6 mingħand missierha Vincenzo Briffa Brincati li miet fit-8 t'Awwissu 1960 u 5/6 mingħand ħuha Mons. Giovanni Briffa Brincati li miet fit-28 ta'Novembru 2001.

Il-pjanta li tindika l-art tal-konvenuti (fol. 5) tindika kejl ta' mija u erba' Tomniet (104T - kif imkejla mill- Perit Tekniku ara Dok. AS1) mentri l-pjanta annessa mal-kuntratt t'akkwist tas-soċjeta kjamata (fol. 236/237) tindika kejl ta' ċirka sebgħin Tomna (70T). B' hekk tirriżulta diskrepanza ta' erbgħa u tletin Tomna (34T) kif indikat fuq Dok. AS5 a fol. 347F.

Jirriżulta għalhekk li l-art in kontestazzjoni bejn l-attriċi u s-soċjeta kjamata hija l-istrixxa tal-wied bil-kejl ta' erba' Tomniet (4T) kif indikat fuq Dok. AS3 a fol. 347D, li ma tikkomprendix parti sostanzjalment akbar ta' art bil-kejl ta' tnejn u tletin Tomna (32T) mal-ġnub tal-wied li ma ġietx trasferita mill-konvenuti Briffa Brincati lis-soċjeta kjamata u għalhekk din il-parti akbar mal-ġnub tal-wied għadha in kontestazzjoni bejn l-attriċi u l-konvenuti Briffa Brincati (u ċioe' il-konvenuta Antoinette Sammut) kif indikat fuq Dok. AS3.

Għalkemm l-attriċi xehdet li s-soċjeta kjamata Olive Gardens Investments Limited kienet talbitha biex tbiegħlha l-art fil-kwistjoni permezz ta' ittra mingħand l-avukat tal-kumpanija datata 5 ta' Ġunju 1999 (Dok.G a fol. 215), din l-ittra tikkonċerna għelieqi 'Ta' Fuq il-Munqar' u mhux il-wied in kontestazzjoni.

Il-Perit Tekniku AIC Alan Saliba wasal ghas-segwenti konkluzzjonijiet a fol 346 u 347:

1. ***L-art in kontestazzjoni bejn l-attrici u is-socjeta kjamata Olive Gardens Investments Limited hija l-istrixxa tal-wied bil-kejl ta' erba' Tomniet (4T) kif indikat fuq Dok AS3.***
2. ***L-art in kontestazzjoni bejn l-attrici u l-konvenuti Briffa Brincati (cioe il-konvenuta Antoinette Sammut) hija l-gnub tal-wied bil-kejl ta' tnejn u tlettin Tomna (32T – kif indikat fuq Dok AS3), billi jirrizulta li s-socjeta kjamata m' akkwistatjtx l-art kollha pretiza mill-konvenuti Briffa Brincati li hi taghhom.***
3. ***L-attrici resqet provi li jindikaw li l-art fil-pussess ta' l-awturi ta' l-attrici kienet tikkomprendi l-art in kontestazzjoni billi din kienet tasal sat-triq li taghti ghal-Wied iz-Zurrieq u kienet tibda mill-'HAJT' indikat fuq Dok AS1 (sa Dok AS6) sal-bahar u kif ukoll li l-art fil-pussess tal-konvenuti Briffa Brincati kienet tasal sa l-istess hajt u ma tibqx niezla sal-bahar.***
4. ***L-art in kontestazzjoni tifforma parti minn art akbar registrata fuq isem l-attrici.***
5. ***Madanakollu, l-atti provenjenti lill-attrici ma jinkludux l-art in kontestazzjoni.***
6. ***Id-deskrizzjoni moghtija mill-konvenuti, ta' l-art fil-mertu tad-divizjoni tal-31 ta' Mejju 1887 atti Nutar Pietro Mifsud bhala provenjenti lilhom tinkorpora l-art in kontestazzjoni.***

Il-kuntratt tad-divizjoni datat 31 ta' Mejju 1887 atti Nutar Pietro Mifsud gie ipprezentat mil-konvenuti kjamati in kawza fl-24 ta' Jannar 2013 in segwitu tal-verbal ta' dina l-Qorti tad-9 ta' Jannar 2013.

Ikkonsidrat:

L-azzjoni li qeghda tezercita l-attrici hija dik dikjaratorja li permezz taghha qed titlob il-Qorti tiddikjara illi l-art f'Wied Babu limiti taz-Zurrieq indikata minnha bil-kulur blue fuq il-pjanta annessa bhala Dok. A mall-att tac-citazzjoni hija propjeta taghha u li l-konvenuti Briffa Brincati u illum ukoll is-socjeta Olive Gardens Investments Limited kemm fil-vesti taghha ta'

kjamata in kawza kif ukoll bhala konvenuta (limitatament ghall-art mixtrija minghand Antoinette Sammut) ma ghandhom ebda dritt ta' propjeta fuq l-istess art.

Sabiex tipprova it-titolu taghha l-attrici resqet:

(1) **provi dokumentari** li jikkonsistu fil-kuntratt tad-divizjoni pubblikat minn Nutar Victor Bisazza fit-13 ta' April 1946 (Dok A a fol 181 tal-process); dak precedenti pubblikat minn Nutar Edoardo Calleja Schembri fis-16 ta'Marzu 1911 a fol 159 tal process); kuntratt ta' divizjoni tat 13 ta' April 1946 in segwitu ta' sentenza tal Qorti tal-Appell tal-25 ta' Frar 1946 bejn l-ahwa Saydon u Giovanni Bugeja (Dok A a fol 164 u 173 tal process) kif ukoll it-testmenti ta' zewgha Joseph Caruana tal 20 ta' Lulju (a fol 149 tal process) u dak ta' Giovanni Bugeja tad-29 ta' Dicembru 1949 (Dok C a fol 201 tal process) fejn bis-sahha tat-testment tieghu l-attrici wirtet l-istess art l-art li kienet giet assenjata lill-Giovanni Bugeja u ghalhekk saret is-sid taghha;

(2) apparti miz-zewg affidavits taghha (a fol 171 u 228 tal process), l-attrici pproduciet **zewg xhieda** Ignazio D'Amato u Giuseppi Schembri sabiex tipprova pussess pacifiku ta' aktar minn tlettin tal-art imqabbla ghandhom ghall-fini **tal-preskrizzjoni akwizittiva** kontemplata fl-art 2143 tal-Kodici Civili u;

(3) pjanti tar-registrazzjoni tal-arti u tlett certifikati ta' titolu.

Gie konstatat mill-perit tekniku illi l-art in kontestazzjoni ghandha kejl ta' circa 36 tomna. Ghal dak li huwa t-titolu, l-attrici isostni li r-raba taghha fl-inhawi huma zewg porzjonijiet maghrufa bhala 'Tan-Nadur' wahda porzjoni interna numru 24 u l-ohra porzjoni esterna numru 23 ***u li l-art mertu ta' din il-kawza hija il-porzjoni interna numru 24.*** Dawn iz-zewg porzjonijiet wirtithom minghand kuginuha Giovanni Bugeja li gew assenjati lilu permezz ta' zewg divizjonijiet li saru fis 16 ta' Marzu 1911 u fit 13 ta' April 1946. Fil-paragrafu 41 a fol 17 tar-relazzjoni tieghu il-perit tekniku ikkonkluda li ma jirrizultax li din il-porzjoni esterna

tikkomprendi l-art in konstestazzjoni billi kemm mill-punent din tmiss mal-Wied u kif ukoll billi din ma tmissx mal-bahar (huwa ghalhekk li din imsejha interna u l-ohra sterna billi din ta' l-ahhar tmiss mal-bahar). Oltre minn hekk il-kejl tal-art huwa ndikat bhala seba Tomniet koltivabbli mill-art kollha li hija *in parte coltivabbli ed in parte consistente di roccame scoperto* u ma jissemmiex li *r-roccame scoperto* jifforma il-*gran parte* minn din l-art ta' madwar 133 Tomna (Dok AS4). Oltre hekk, l-imsejjha porzjon' interna numru 24 hi deskritta li tinsab *nelle vicinanze* ta' porzjon' esterna 23 u dawn iz-zewg porzjonijiet ma jikkonsistux f'art wahda kif qed tippretendi l-attrici. Jirrizulta ghalhekk illi il-prova dokumentarja tall-attrici konsistenti fil-kuntratti tad-divizjoni pubblikat minn Nutar Victor Bisazza fit-13 ta' April 1946 u dak precedenti pubblikat minn Nutar Edoardo Calleja Schembri fis-16 ta'Marzu 1911 **mhux bizejjed sabiex tipprova it-titolu taghha peress illi dawn il-kuntratti ma jinkludux l-art in kontestazzjoni.**

Min-naha taghhom il-konvenuti Briffa Brincati jikkontestaw il-fondatezza tat-talbiet attrici u fin-nota tad-29 ta' Marzu 1982 (fol 47 tal-process) irriferew ghad-deskrizzjoni moghtija mill-Perit Salvatore Zammit fis-26 ta' April 1886 fil-qasma tal-beni fedekomissari fl-att ta' Divizjoni tal-31 ta' Mejju 1887 fl-atti tan-nutar Pietro Mifsud. In oltre Dr. Louis Sammut fis-seduta peritali tat 23 ta' Novembru 1984 ikkonferma din in-nota li giet ipprezentata mill-konvenuti fid 29 ta' Marzu 1982 li tispjega b'mod dettaljat kif Wied Babu jappartjeni lil-familja Briffa Brincati. Huwa mar lura sas sena 1739. Saret riferenza ghal ktejjeb mikub minn Don Loret Zammit publikat fil-1954 fejn jinghad illi *"Wied Babu described by English visitors as Paradise Glen is the property of the Noble Family Briffa Brincati descendants of Count Clemente Muscati".* **Dr. Gauci Maistre irreleva illi fin-nota tal-konvenuti Briffa Brincati prezentata fil-5 ta' Dicembru 1984 a fol 72 tal-process, gie indikat li gew prezentati 4 dokumenti markati bl-inka bhala Dok AA, BB, CC, u DD. Mill-atti ma jirrizultax illi d-dokument marka DOK DD u li presumibilment jirreferi ghal-kuntratt ta' Divizjoni tal-31 ta' Mejju 1887 fl-atti tan-nutar Pietro Mifsud gie effetivamnet esebit. Dan gie ezebit fuq ordni tal-Qorti fl-24 ta' Jannar 2013 u jidher minn fol. 376 et seq.**

Minkejja li l-perit tekniku ma kellux fil-pussess tieghu dana il-kuntratt xorta wahda setgha jikkonstata kif jirrizulta mil-paragrafu 62 u 63 a fol 24 tar-relazzjoni tieghu, li d-deskrizzjoni moghtija mill-konvenuti Briffa Brincati tal-art fil-mertu ta' divisjoni tinkorpora l-art in kontestazzjoni.

Is-socjeta konvenuta kjamata in kawza Olive Gardens Investments Ltd tipprova it-titolu tal-art taghha billi taghmel riferenza ghal-kuntratt tat-30 ta' Awwissu 2004 fl-atti tan nutar Pamela Mifsud Bonnici Dok 0G1 a fol 316 tal process) li permezz tieghu hija isostni li xtrat l-art kollha li l-konvenuti l-ahwa Briffa Brincati kellhom f'Wied Babu/Wied iz-Zurrieq inkluz l-art li l-attrici f'din il-kawza qieghda tippretendi li hija taghha.

Jirrizulta illi dan mhux ezattament minnu peress illi l-perit tekniku stabilixxa illi **l-art in kontestazzjoni** bejn l-attrici u is-socjeta kjamata Olive Gardens Investments Limited **hija dik il parti tal-art li tikkomprendi dik l-istrixxa tal-wied bil-kejl ta' erba' Tomniet (4T) kif indikat fuq Dok AS3**. Biex is-socjeta kjamata in kawza taghmel il-prova tal-proprjetà taghha, ma hux bizzejjed illi turi titolu derivattiv, bhal ma hu kuntratt ta' bejgh u xiri li ccitat: ma hux bizzejjed li turi illi xtart l-art minghand l-konvenuti Briffa Brincati, ghax trid turi wkoll illi l-awturi tieghu kienu s-sidin ta' dik l-art biex setghu jghadduha lilu, billi *nemo dat quod non habet*. Fl-imsemmi kuntratt tal-akkwist, is-socjeta kompratrici iddikjarat illi hija kienet taf illi parti zghira minn din l-art tinsab registrata fir-Registru ta' l-artijiet f'isem l-attrici Catherine Caruana.

L-attrici fil-kors ta' dawn il-proceduri permezz tan-nota taghha tas-27 ta' Frar 2009, issolevat it-titolu tal-preskrizzjoni akwizittiva kontemplata fl-art 2143 tal-Kodici Civili. Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha l-attrici isostni illi id-deposizzjoni tal-gabilotti Ignazio D'Amato u Giuseppi Schembri hija konklussiva u tikkonferma li l-awturi tal-attrici kif ukoll l-istess attrici kellhom minn dejjem, permezz tal-gabilotti taghhom il-pacifiku pussess tal-art li kienet imqabbla minnhom u ghalhekk indipendentement mid-dokumenti esebiti u bla pregudizzju ghal kontenut ta' dawk id-dokumenti hija sostnit l-operat favur taghha tal-preskrizzjoni

akkwizittiva kontemplata fl-Artikolu 1243 tal-Kodici Civili albeit indikat skorretament bhala l-Artikolu 1240.

Il-konvenuti ukoll premezz tan-nota tad 29 ta' Marzu 1982 issollevaw "id-dekors taz-zmien – palam, mhux ambigwu u uninterrott li il-wied ilu f'idejhom min mindu gie kreat bhala fedekommess. Mix-xhieda ta' Giuseppe Schembri jirrizulta li dan kien jahdem ir-raba tal-konvenuti bejn 1920 u 1965 li kienet tasal sal-hajt u ghalhekk ma tikkomprendiex l-art in kontestazzjoni.

L-artikolu 2143 tal-Kodici Civili jistipula illi:

> ***" l-azzonijiet kollha, reali, personali jew misti jaqghu bil-preskrizzjoni gheluq tlettin sena, u ebda opposizzjoni ghall-preskrizzjoni, ma tista ssir minhabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fede".***

L-attrici ghalhekk ghandha tipprova kategorikament mhux biss il-pussess animo domnini, imma anke illi hija u l-awturi taghha ipposjedew, minghajr interruzzjoni, ghaz-zmien kollu ta' tlettin sena preskritt mill-ligi. Din il-prova hija mehtiega li issir mill-attrici u dan fl-iskorta tal-principju bazilari tad-dritt li min jallega irid jipprova. Il-prova *incubit ei qui dicit non ei qui nega.* Imma l-pussess ta' tlettin sena jrid ikun legittimu, jigifieri kontinwu u mhux interrott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku. Huwa logiku li l-pussess huwa dejjem mehtieg ghall-finijiet tal-preskrizzjoni akkwizittiva, in kwantu min ma ghandux dan il-pussess ma jista' qatt jakkwista bi preskrizzjoni, jghaddi kemm jghaddi zmien, ghax kif jinsab stipulat fl-Artikolu 2118 tal-Kodici Civili dwar il-kawzi li jimpedixxu il-preskrizzjoni:

> ***"dawk li jzommu l-haga f'isem haddiehor jew il-werrieta taghhom, ma jistghux jippreskrivu favur taghhom infishom: bhal ma huwa l-***

> ***kerrejj, id-depozitarju, l-uzufruttwarju, u generalment, dawk li ma jzommux il-haga bhala taghhom infishom".***

Il-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali tippresupponi pussess legittimu ta' tlettin sena. Huwa pussess civili li ghandu jkun materjali u intenzjonali, jigifieri l-*animus* tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallikieku kien propjetarju. Minbarra dan, il-pussess necessarju ghal din it-tip ta' prekrizzjoni jrid ikun ukoll wiehed legittimu jigifieri kontinwu, mhux interrott, publiku u mhux ekwivoku.

Dwar il-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tat-**13 ta' Marzu 1953** fil-kawza **Carmelo Caruana vs Orsa Vella** (vol XXXVII.1.105) qalet hekk:

> ***Illi pero kif intqal ghall-effikacja bhala akkwizittiva, din il-preskrizzjoni tippresupponi il-pussess legittimu li trid il-ligi ghaz-zmien kollu tat-trentennju. Hu maghruf illi l-elementi tal-pussess civili huma tnejn dak materjali, il-poter ta' fatt fuq il-haga, u dik intenzjonali, l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhal li kieku hu kien il-proprjetarju taghha – animus et corpus; corpus possessionis, et animus possidendi vel animus domini. Ghalhekk mhux pussess civili dak li jonqos fih wiehed jew iehor minn dawn iz-zewg elementi b'mod li mhijiex bizzejjed li jkollok id-detenzjoni tal-haga jew it-tgawdija taghha mhux bhala haga proprija, imma bhala haga ta' haddiehor, ghaliex allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja .... Hu elementari li minn jallega l-preskrizzjoni trentennali ma jistghax jigi oppost in-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fede.... Dan il-pussess b'ligi ghandu jkun kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku.*** (ara ukoll **Azzopardi vs Farrugia** Qorti tal-Appell 23 ta' Novembru 1962 Vol XLV1.1.361 u **Victor Chetcuti et vs Michael Xerri**, Appell Civili, **31 ta' Mejju 1996**).

Fis-sentenza tat-**28 ta' Mejju 2010** moghtija mill-Qorti Tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri fil-kawza **Farrugia et vs Cassar (Imhallef Anthony Ellul)** kienet citata silta minn sentenza tat-Tieni Sezzjoni ta' l-Corte di Cassazione tal-Italja moghtija fit-18 ta' April 2003 fejn kien inghad hekk:

> ***Il-posssesso ad usucapione dei beni immobile deve essere non solo continuato, initerotto e pacifico, ma anche pubblico ed esercitato coscientemente, nel senso, cioe, che deve concretarsi <u>in un potere che si manifesti attraverso fatti e comportamenti, in una attivita intenzionale del possessore, corrispondente all'esercizio di un diritto dominicale sull'immobile</u> o di altro diritto reale di godimento sullo stesso* {enfasi tal-Qorti}.**

Il-Qorti ta' Ghawdex imbaghad kompliet tghid:

> ***Il-possessur irid ikun wera li qieghed jagixxi bl-animus rem sibi habendi, cjoe l-intenzjoni li qieghed jagixxi bhala l-propjetarju esklussiv tal-haga.***

L-attrici qieghda isostni il-pretensjoni taghha ghall-fini tat-talbiet fuq il-preskrizzjoni akkwizitiva trigenarja bil-pussess taghha tal-art in kwistjoni *'animo domini'*. Din l-ghamla ta' preskrizzjoni ma tirrekjedix la titolu u lanqas *bona fides*. Ghalhekk bil-pussess kif fuq deskritt fuq perjodu ta' tletin sena, l-possessur tal-haga jakkwista l-propjeta ta' l-istess haga posseduta minnu.

Il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha ta-**30 ta' Settembru 2011, Pace vs Abela** qalet:

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

l-bona fede ma hix eskluza bil-fatt illi l-preskrivent kien jaf li l-haga kienet ta' haddiehor ghax hu bizejjed li l-preskrivent ikollu l-intenzjoni li jsir il-proprjetarju tal-haga kontinwu u mhux interrott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku. Ir-rinunzja ghall-uzukapione bhala 'causa acquisitionis' tista' tkun tacita, cioe deducibbli mill-fatt li jimplica l-abbandun tal-jedd akkwistat, u d-dikjarazzjoni tal-preskrivent fis-sens li l-haga mhix tieghu, timplika rinunzja tacita ghad-dritt akkwistat minnu bl-uzukapione" (vol XXXV P 1 p 105) u dan kif ikkonfermata fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti diversament ippreseduta fl-ismijiet ' it-Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d'Amico Inguanez vs Emanuel Sammut' deciza fit 28 ta' Marzu 2003.

Il-ligi tikkwalifika il-kwalita' ta' l-pussess li jrid iwassal ghall-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali. Fis-sentenza taghha tat-2 ta' Marzu 1963 fil-kawza **Spiteri vs Saliba** (Vol XLV1.1.149) il-Qorti tal-Appell qalet li *l-possesso dev'essere una manifestazione esteriore e*

visibile del fatto che si pretende di acquistare. L-awtorevoli Ricci (Diritto Civile) jghallem li mhux bizejjed li l-pussessur jallega li kellu l-*animo domini* u jieqaf hemm:

> ***"ma esige che esso si trova in tal condizione, in rapporto al suo processo, che questo apparisca esternamente un vero possesso in nome proprio, non gia detenzione della cosa in nome altrui".***

Biex il-pussess ikun tassew legittimu dan irid ikun kif imfisser fl-Artikolu 561 (precedenti) tal-Kodici Civili, jigifieri, irid ikun hemm it-tgawdija ta' jedd li wiehed izomm jew jezercita bhala tieghu innifsu; fi kliem iehor, ezercizju ta' jedd assolut u esklussiv u mhux bizejjed li jkun ezercizzju bil-buona grazia jew tolleranza (Vol XXXV P II p 342 **" Elena Fenech vs Ignazio Aquilina"** Prim Awla Civili 18 ta' Ottubru 1984; **Marlene Manfre vs Connie Spiteri Maempel et** App Civili 24 ta' April 1989.) Atti ta' mera tolleranza ma jistghux jiswew bhala bazi ta' pussess lanqas jekk jigu ezercitati minn zmien antikissimu u immemorabbli (**Fenech et vs Salamone et** Appell Civili 1 ta' Frar 1971). Josserva Laurent fid Diritto Civile Vol XXX11, para 297:

> ***"colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso del proprietario che questi puo ritirare da un' istante all'altro."***

Dan jinghad ghaliex persuna li zzomm il-haga f'isem haddiehor jew il-werrieta taghha ma tistax tippreskrivi favur taghha stess. Fost dawn il-persuni hemm il-kerreja, id-depozitarji u l-uzufrittwarji.

Ghalkemm il-pussess jehtieg li jkun kontinwu u mhux miksur ghaz-zmien kollu li trid il-ligi, l-attrici fil-prova tal-kontinwita, ghandha l-ghajnuna ta' presunzjonijiet *iuris tantum*, bhal ma hi dik *probatis extremis media praesumuntur*, li tohrog mill-Art 529 tal-Kap 16. Mill-pussess

attwali ma titnissilx presunzjoni ta' pussess fl-imghoddi, hlief jekk il-pusssessur ikollu titolu; f'dan il-kaz jekk ma jigiex ippruvat il-kuntrarju, jinghad li hu kien fil-pussess mid-data tat-titolu. Inoltre l-possessur li qed ivanta l-akkwist tramite l-usukapioni m'mghandux ghalfejn juri li kien f'kuntatt kostanti ma l-oggett in kwistjoni. Baudry Lancantinerie jghid hekk: ***"... non e necessario che il possessore sia stato in contatto constant con la cosa...".***

Illi ma hemmx dubbju illi l-azzjoni attrici mhiex l-*actio rei vendicatoria* peress jirrizulta illi l-art in kwistjoni mhijiex fil-pussess tal-konvenuti. Fis-sentenza taghha tad 9 ta' Marzu 2011 fil-kawza **Xuereb et vs Aquilina et** il-Prim'Awla tal-Qorti Civili (JRM) qalet li l-actio rei vendicatoria kienet ***l-azzjoni li biha l-parti attrici titlob li dikjarata sidt il-gid immobbli li jkun jinsab f'idejn il-parti mharrka, bil-hsieb li tiehdu lura f'idejha minghand min ikun fil-pussess u fl-istat li jkun jinsab fih dak il-gid fil-waqt tas-sentenza.***

Illi ghalhekk il-Qorti hi tal-fehma f'din il-kawza hemm nieqes it-tieni element tal-*actio rei vendicatoria* u cioe *li l-konvenut ikun jippossjedi il-haga* (Vide PA **Copperstone vs Grech** 14 ta' Dicembru 1951).

L-attrici ipproduciet lil-gabilott Ignazio D'Amato. Dan xhed fit-18 ta' April 1975 u qal li huwa guvni u li dejjem kien jghix ma misieru li meta miet kellu disghin sena. Missieru kien ha l-art minghand il-familja Saydon biex jira' il-bhejjem F'Wied Iz-Zurrieq u qatt ma hallewhom imorru f'Wied Balu billi kienu jafu li din l-art hija ta' terzi u mhux imqabbla ghandhom. Ignazio D'Amato kien ilu ihallas il-qbiela lil Giovanni Bugeja circa ghoxrin sena u dan wara li ta' Saydon kienu qalulu biex ihallas lil Giovanni Bugeja lil min kienet misset l-art. Ignazio D'Amato kien indika xi sinjali u hitan li jifirdu Wied Babu minn Wied Iz-Zurrieq.

L-attrici ipproduciet ukoll lil Giuseppi Schembri fejn qal l-Wied jisejjah b'zewg ismijiet: wiehed Wied Iz-Zurrieq u l-iehor Wied Babu jew Gnien Babu. Huwa kellu bi qbiela ir-raba tal-konvenuti maghruf bhala Gnien Babu li kien jasal sal hajt. Huwa xhed fit-3 ta' Marzu 1975 u

qal illi hu kien jahdem ir-raba tal-konvenuti sa mill-1920 u waqaf jahdimha fil-1965. Dan ir-raba kien ilu jafu hamsa u hamsin sena u meta kien f'idejh ma kien jidhol qatt go raba ta' Wied iz-Zurrieq. Waqt l-access huwa indika il-hitan li jiddivu il-propjeta tal' l-attrici u tal-konvenuti. Skond l-attrici dawn iz-zewg gabilotti ikkonfermaw id-delineazzjoni tal-propjetajiet.

Fl-affidavit tal-14 ta' Marzu 2007 (fol 228 tal-process) l-attrici tghid illi Nazju D'Amato avzaha li meta il-konvenuti Briffa Brincati kienu kejlu l-art adjacenti, kienu baqghu dehlin u kejlu ukoll l-art taghha.

F'dan ir-rigward is-socjeta kjamata in kawza fin-nota ta' osservazzjonijiet taghha tghid illi x-xhieda li ta' dawn iz-zewg gabilotti hija inkoretta u zbaljata ghaliex il-qbiela li D'Amato kienu ihallsu lil Saydon ma messitx lil Caterina Saydon imma lil-Annunzjata Bugeja u sussegwentement din il-qbiela intirtet minn Giovanni Bugeja. Din il-Qorti taghraf illi dan ma jeffetwa xejn dwar min kien u qieghed jipposjedi l-art ghal fini ta' din il-kawza.

Kif sewwa ikkonkluda il-perit tekniku fil paragrafu 30 a fol 11 tar-relazzjoni tieghu jirrizulta li l-attrici resqet provi li jindikaw li l-art fil-**pussess ta' l-awturi ta' l-attrici kienet tikkomprendi l-art in kontestazzjnoi billi din kienet tasal sat triq li taghti ghal Wied iz-Zurrieq u kif ukoll li l-art fil-pussess tal-konvenuti Briffa Brincati kienet tasal sa l-istess hajt u ma tibqax niezla sal-bahar.**

L-attrici ippresentat ukoll zewg pjanti tar-registru tal-artijiet u tlett certifikati ta' titolu dwar l-art mertu tal-kawza. Il-perit tekniku ikkonkluda illi l-art in kontestazzjoni tifforma parti minn art akbar registrata fuq isem l-attrici. Il-Qorti taghmel accenn ghal-fatt illi **r-registrazzjoni ta' din l-art saret fil-mori ta' dawn il-proceduri u c-certifikati tat-titolu jiddependu mill-ezitu ukoll ta' kawza ohra Citazz 688/90AD fl-ismijiet Catherine Caruana vs Martin Farrugia**.

Illi ghalhekk din il-Qorti hi tal-fehma illi r-registazzjoni tal-art in kwistjoni ma tistghax titqies bhala prova tat-titolu tal-attrici dwar l-art in kwistjoni f'dawn il-proceduri.

Il-Perit Legali, wara li ha in kosiderazzjoni ukoll dak sottomess fin-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet staqrr illi din il-kawza ma kienetx wahda facli. Huwa principju fundamentali tad-dritt gudizzarju illi meta l-konvenut jgib il-quddiem titolu li bih jrid jipprova d-dritt tieghu huwa mehtieg li jigi ezaminat dak it-titolu akkampat mill-konvenut. Naturalment allura l-onoru tal-prova ta' dak it-titolu taqa' fuq il-konvenut li jallegah. Din il-prova tista' ssir, jew bl-esibizzjoni tat-titolu ta' l-akkwist jew bl-istess preskrizzjoni akkwizitiva (kif qed taghmel l-attrici f'din il-kawza) jew bi kwalunkwe mezz iehor permess mill-ligi (kif qed jaghmlu il-konvenuti Briffa Brincati) permezz tan-notamenti ta' Dr. Louis Sammut u l-kuntratt ta' Divizjoni tal-31 ta' Mejju 1887 fl-atti tan-nutar Pietro Mifsud li gie effetivament esebit fl-24 ta' Jannar 2013. Il-principju li min ghandu t-titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr il-htiega li dak li jkun jipprova t-titolu assolut, illum jinsab assodat fid-duttrina. Gia fis-seklu dsatax Francis E. Levy fil-ktieb "***Preure par title du Droite de Propriete' Immobiliere***" kien wasal ghall-konkluzjoni li l-proprjeta' huwa wara kollox dritt relattiv, u l-gudizzju ghandu jkun bazat fuq min, f'kawza bejn il-partijiet, ikun ressaq l-ahjar prova. Qalet il-gurisprudenza estera: ***"In mancanza di titoli, le questioni di proprieta' possono essere risolte col sussidio di presunzione e di urgenti argomenti di verosimilanza"*** (**Fadda**, paragrafu 589); u inoltre (paragrafu 590): ***"la prova del dominio antico".***

Il-gurisprudenza taghna segwiet dawn l-istess principji, u fil-kawza **Attard vs. Fenech**, maqtugha mill-Qorti ta' l-Appell fit-**28 ta' April 1875** (Vol. VII. 390) jinsab dikjarat illi:

> ***"in difetto di un titolo scritto, l'attore e ammesso a provare il suo dominio con qualunque altro mezzo permesso dalla legge."***

Meta l-konvenut jesibixxi pero’ anki huwa titolu iehor, tigi ghaldaqstant il-kwistjoni liema minn dawn iz-zewg titoli ghandu jipprevali. Kieku z-zewg titoli gejjin mill-istess bejjiegh, allura kif osserva l-**Baudry**, ma jistax ikun hemm diffikulta’; il-konflitt jigi regolat bl-anterjorita’ tat-traskrizzjoni, jew fin-nuqqas taghha, bl-anterjorita tat-titolu stess (ibid paragrafu 249 pagna 190).

Il-**Baudry** jikkontempla dan il-kaz u jghid:

> ***“Quando i titoli emanano da autori diversi, l’attore trionfera’ se stabilisce che nell’ipotesi di un processo nato tra i due autori, il suo prevalga su quello del convenuto”*** (pagna 190).

Meta f’kawza ta’ din ix-xorta gudikant jigi biex iqis il-kumpless tal-provi li jitressqu ghall-konsiderazzjoni u gudizzju tieghu, il-kriterju rilevanti mhuwiex jekk assolutament jemminx dak li jkun spjegat lilu***, izda jekk dawk l-allegazzjonijiet humiex verosimili fic-cirkostanzi svarjati tal-hajja*** u dana skond is-sentenza **Borg vs Bartolo** Appell Inferjuri tal 25 ta’ Gunju 1980.

Il-mod tal-akwist tal-propjeta jiddistingwi ruhu bejn originali u derivattiv. Huwa titolu originali dak li l-bazi tieghu ma jidddependiex minn titolu precedenti. Titolu derivattiv hu dak li jsehh bit-trasmissjoni ta’ dritt minn soggett tad-dritt ghal iehor. Ezempju tipiku ta’ akkwist originali hija l-preskrizzjoni akkwizittiva ta’ tlettin sena, li ma tiddependiex minn akkwist minghand haddiehor. Hu biss fil-kaz ta’ akkwist derivattiv li jigi applikat l-principju li l-akkwist jiddependi mill-esistenza tad-dritt tal-awtur. Il-konsegwenza hi li l-akkwist b’titolu originali hu aktar b’sahhtu minn titolu derivattiv, ghas-semplici raguni li fil-kaz tal-ahhar jista’ jikollok sitwazzjoni li persuna takkwista dritt minghand min mhuwiex sid. Iz-zewg partijiet jaghmlu riferenza ghall-kuntratti ta’ divizzjoni. L-Perit Legali flimkien mal-perit tekniku ezaminaw il-kuntratt voluminuz tad-divisjoni li gie ipprezentat recentement u li fuqu jistriehu il-

konvenuti u l-kjamati in-kawza (aktar il-fuq saret riferenza ghalih bhala Dokument DD). F'dan il-kuntratt kif solitu jsir f'kuntratti simili, ma tirrizultax il-provenjenza tal-propjetajiet komuni li gew assenjati lil-partijiet koncernati. Ghaldaqstant ghal fini ta' titolu, dan il-kuntratt huwa biss dikjarazzjoni tal-propjeta u ma jaghtiex il-konvenuti titolu assolut tal-propjeta li qed jirreklemaw l-istess konvenuti.

Mill-assjem tal-provi jirrizulta li l-attrici kellha l-pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku ghall-aktar minn tlettin sena tal-art in kwistjoni. It-titolu naxxenti mid-dokumenti esebiti mill-konvenuti Briffa Brincati jikkonsistu principalment fil-kuntratt tad-divizzjoni. **Huwa principju assodata fil-gurisprudenza taghna illi l-valur ta' kuntratt ta' divizzjoni mhux attributtiv imma dikjarattiv ta' propjeta.** Din id-dikjrazzjoni flimkien mal-fatt li il-konvenuti ma kellhomx il-pussess materjali tal-art mertu ta' din il-kawza, fil-fehma tal-Qorti, ma jammontax ghall-akkwist ta' propjeta u konsegwentement ma jirbahx fuq it-titolu tal-attrici. Naturalment dana jghodd ukoll fil-konfront tas-socjeta kjamata in kawza Olive Gardens Investments Limited li akkwistaw l-art bi titolu tax-xiri minghand il-konvenuti Briffa Brincati.

Il-Qorti ghalhekk tikkkonferma u taddotha bhala taghha il-konkluzzjonijiet raggunti mill-Perit Legali u l-Perit Tekniku u tqis illi l-attrici ippruvat sodisfacentement it-titolu taghha a bazi tal-preskrizzjoni akkwizitattiva.

Ghal dawn il-mottivi l-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tas-socjeta' konvenuta Olive Gardens Investments Limited, u tas-socjeta' kjamata in kawza Olive Gardens Investments Limited u tilqa' t-talba attrici, bl-ispejjez kontra l-konvenuti inkluz is-socjeta' konvenuta Olive Gardens Investments Limited, liema spejjez ghandhom jigu divizi skond is-sehem jew kwota tal-art rispettiva taghhom, waqt illi s-socjeta' kjamata in kawza ghandha thallas l-ispejjez taghha qua kjamata.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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