QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum il-Hamis 4 ta` Frar 2016

Kawza Nru. 4
Citaz. Nru. 1277/89 JZM

Francis Manduca Azzopardi, u b`digriet tat-18 ta` April 1994 l-atti f`isem Francis Manduca Azzopardi gew trasfuzi f`isem Alfred Joseph u Joseph Bernard ahwa Manduca Azzopardi stante l-mewt tieghu ;
Mary Rose mart Anthony Sant Cassia ;
Anthony Sant Cassia, f`ismu proprju u bhala prokuratur tal-assenti, John Sant Cassia ;
Carmelina sive Lina Sant Cassia ;
Eleonora sive Norah armla ta` Jimmy May ;
Yvonne Sant Cassia ;
Josephine mart Antoine Cachia Caruana ;
Francis Cachia Caruana, ghan-nom tal-assenti Philip Sant Cassia ;
Edward Cachia Caruana, ghan-nom tal-assenti Matilde sive Maude mart Peter Syndorenko u ta` Mary armla ta` John Zawadski ;

Avukat Dottor Francis Lanfranco ghan-nom tal-assenti Chiara mart Stephen Damant ;
Maria Carmen mart Carmel Gatt ;
Joseph Oliver Ruggier ghan-nom u in rappresentanza ta` "SOC & K Ltd." ;
Anthony Cardona ;
Perit Lawrence Montebello, ghan-nom u in rapprezentanza ta` "Beaumont Estates Limited" ;
Thomas Fenech ghan-nom u in rapprezentanza tal-"Fenech Group Company Limited" ;
Prokuratur Legali Paul Saliba u Wilfred Fenech, fil-kwalita` taghhom ta` esekuturi testamentarji ta` Mary Theuma Castelletti, awtorizzata ghall-finijiet tal-prezenti citazzjoni bid-digriet 1021/89 tas-Sekond`Awla tal-Qorti Civili – Dokument 'A' ;
Annie Fenech Carabott, bhala usufruttwarja tal-wirt tal-imsemmija Mary Theuma Castelletti ;

u

Anthony Sant Cassia, Antoine Cachia Caruana, Carmel Gatt, u Edward Cachia Caruana, ghan-nom tal-assenti Peter Sydorenko, dawn bhala kapijiet tal-komunjoni tal-akkwisti esistenti mal-imsemmija nisa taghhom u ghal kull interess li jista` jkollhom ;

u

b`digriet moghti fit-18 ta` Jannar 2011 wara rikors tat-2 ta` Frar 2010, l-atti tal-kawza gew trasfuzi f`isem it-Tabib Dottor Mario Sant Cassia, il-Perit Lawrence Montebello ghal Beaumont Estates Ltd. (C10365), Anthony Cardona ghal Christef Co. Ltd. (C8184) u ghal Cardona Holdings Ltd. (C18853), Joseph

Oliver Ruggier ghal Ruggier Holdings Co. Ltd. (C14022) u SOC & K Co. Ltd. (C8141) u ghal Ruggier Investments Co. Ltd. (C18852), u Raymond Fenech ghal Tumas Group Co. Ltd. (C7820), Francis Cachia Caruana ghas-socjeta` 'en nom collectif' Bravo gja` Bravo Ltd. (C18554), Anthony Fenech ghal Fenech Group Co. Ltd., Antoine Cachia Caruana, Richard Cachia Caruana (I.D. 139255M), Edward Cachia Caruana (I.D. 531951M), Silvana Cachia Caruana mart Edward (I.D. 601354M), Avukat Dottor Louise Ellul Cachia Caruana mart Anthony Ellul (I.D. 24768M) u l-Avukat Dottor Anthony Ellul (I.D. 295869M), Anthony Sant Cassia ghan-nom u in rapprezentanza tal-assenti Susan Meadows. mart Calum, u Anne Hynds, mart James gja` mart Joseph Morris u Stephen Sant Cassia u l-Avukat Dottor Peter Caruana Galizia ghan-nom u in rapprezentanza tal-assenti Alfred Zawadzki, minflok kif jidhru llum fl-istess atti b`eccezzjoni ghar-rikorrenti Yvonne Sant Cassia, Josephine mart Antoine Cachia Caruana u Alfred Joseph u Joseph Bernard ahwa Manduca Azzopardi, dawn kollha minflok il-persuni ndikati fl-istess rikors tat-2 ta` Frar 2010

kontra

Pauline sive` Polly, armla tal-Avukat Dottore Joseph Ferdinand Cassar Galea, Adriano Cassar Galea, Liliana Cassar Galea, Marie mart Joseph Henry sive` Jo Jo Paris, u l-istess Joseph Henry sive Jo Jo Paris, bhala kap tal-komunjoni tal-akkwisti mal-imsemmija martu u bhala amministratur tal-beni parafernali taghha, Anna mart Adrian Grima u l-istess Adrian Grima bhala

kap tal-komunjoni tal-akkwisti mal-imsemmija martu u bhala amminsitratur tal-beni parafernali taghha ;

u

Francis Mamo ghal kull interess li jista` jkollu

I. Preliminari

Rat ic-citazzjoni prezentata fit-22 ta` Dicembru 1989 li taqra hekk :–

Peress illi permezz ta` kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri tal-21 ta` Dicembru 1972, li kopja tieghu jinsab hawn anness bhala dokument `B`, l-awtur tal-konvenuti u cioe` l-Avukat Dottor Joseph Ferdinand Cassar Galea akkwista minghand Francis Mamo, il-konvenut l-iehor "inter alia" l-utili dominju perpetwu u benefikati tad-dar bla numru li jisimha "Casa Adriano", fi Triq Salvatore Cachia Zammit, Birzebbugia, flimkien mas-sotteranni taghha, konsistenti fi tliet "boathouses" bla numru fi Triq Xatt San Gorg, Birzebbugia, liema dar u boathouses huma mibnija l-art markata AVXDCB fuq l-annessa pjanta, Dokument `P`, u hija konfinanti min-nofsinhar ma` Triq Xatt San Gorg, mit-tramuntana ma` Triq Salvatore Cachia Zammit u mil-lvant ma` tarag pubbliku li jniffed l-imsemmija Triq Xatt San Gorg ma` Triq Salvatore Cachia Zammit u li ghandha l-kejl ta` cirka tliet mija u sebgha u disghin punt sitta sebgha erba` metri kwadri (397.674m.k.) ; u

Billi l-imsemmija art ma kinitx proprjeta` tal-konvenut Francis Mamo, izda ta` proprjeta` tal-atturi kif jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza ;

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

(a) Prevja d-dikjarazzjoni illi l-art imsemmija AVXDCB f`Birzebbugia, murija fid-dokument `P` hija ta` proprjeta` tal-atturi, tordna lill-konvenuti kollha, ad eccezzjoni ta` Francis Mamo, sabiex jirrilaxxjaw a favur tal-atturi l-fond bla numru li jismu "Casa Adriano" fi Triq Salvatore Cachia Zammit, flimkien mat-tliet "boathouses" ukoll bla numru, sottoposti ghall-istess fondi fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat lilhom minn dina l-Qorti ; u

(b) Tinnomina Nutar sabiex jircievi l-att tar-rilaxx opportun u kuratur sabiex jirraprezenta lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att, jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-21 ta` Dicembru 1988, kontra l-konvenuti li minn issa jibqghu mharrkin ghas-subizzjoni u b`riserva ghall-azzjoni ta` danni u ghal kull azzoni ohra spettanti lill-atturi kontra l-konvenuti skont il-ligi.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi, il-lista tax-xhieda ndikati minnhom, u l-elenku ta` dokumenti esebiti mac-citazzjoni. Id-dikjarazzjoni taqra hekk :-

1. Illi huma flimkien kienu proprjetarji tal-bicca art f`San Gorg ta` Birzebbugia li hija konfinanti minn nofsinhar ma` Triq Xatt San Gorg, mit-tramuntana ma` Triq Salvatore Cachia Zammit u mil-lvant ma` tarag pubbliku li jniffed l-imsemmija Triq Xatt San Gorg mal-imsemmija Triq Cachia Zammit, li tidher murija fil-pjanta Dokument P annewssa mac-citazzjoni li hija mmarkata bl-ittri VXYZ u kellha l-kejl komplessiv ta` coirka sitt mija u tlieta u hamsin punt tmienja disa` sitta metri kwadri (653.896 m.k.) ;

2. Illi permezz ta` kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Spiteri tal-21 ta` Fdicembru 1972, li kopja tieghu jinsab anness mac-citazzjoni bhala Dokument B, l-awtur tal-konvenuti u cioe` l-Avukat Dottor Joseph Ferdinand Cassar Galea akkwista minghand Francis Mamo, l-konvenut l-iehor, inter alia l-utili dominju perpetwu u benefikati :-

a) tad-dar bla numru jisimha "Casa Adriano", fi Triq Salvatore Cachia Zammit, Birzebbugia, flimkien mas-sotteranni taghha, konsistenti fi tlett boathouses bla numru fi Triq Xatt San Gorg, Birzebbugia, liema dar u boathouses huma mibnija fuq l-art markata AVXDCB fuq l-annessa pjanta Dokument P, u hija konfinanti minn nofsinhar ma` Triq Xatt San Gorg, mit-tramuntana ma` Triq Salvatore Cachia Zammit u mil-lvant ma` tarag pubbliku li jniffed l-imsemmija Triq Xatt San Gorg ma` Triq Salvatore Cachia Zammit u li ghandha l-kejl ta` circa tlett mija u seba` u disghin punt sitta seba` erba` metru kwadri (397.674 m.k.) ; u

b) it-terran u mezzanin b`sotterran bla numru bl-isem ta` "Blue Gardenia" u "Vivi" mibnija fuq l-art ABCDEF fl-imsemmija pjanta, Dokument P, u li hija wkoll konfinanti minn nofsinhar ma` Triq Xatt San Gorg, mit-tramuntana ma` Triq Salvatore Cachia Zammit u mil-lvant mal-art diga` fuq deskritta tal-atturi

3. Illi permezz ta` kuntratt fl-atti tan-Nutar Henry Saydon tas-27 ta` Ottubru 1988, li kopja tieghu jinsab hawn anness bhala dokument C, l-esponenti – x`uhud minnhom l-awturi taghhom – bieghu lill-Arkitett u Inginier Civili Joseph Xuereb parti diviza mill-imsemmija art markati bl-ittri ABCDEF fl-istess imsemmija pjanta dokument P tal-kejl ta` cirka mija sitta u tletin punt tmienja wiehed wiehed metri kwadri (136.811 m.k.) flimkien mal-benefikati eretti fuqha fuq imsemmija ;

4. Illi llum l-esponenti ghadhom proprjetarji tal-bictejn mart markati AVXDCB u FEYZ fl-istess imsemmija pjanta dokument P li ghandhom l-kejl rispettiv ta` cirka tlett mija u seba` u disghin punt sitta seba` erba` petri kwadri (397.674 m.k.) u cirka mija u dsatax punt erba` wiehed wiehed wiehed metri kwadri (119.411 m.k.) ;

5. Illi minhabba illi kif fuq inghad il-fond "Casa Adriano" fi Triq Salvatore Cachia Zammit, Birzebbugia, u t-tlett boathouses sottoposti ghalih fi Triq Xatt San Gorg Birzebbugia huma mibnija fuq l-art markata AVBXDCB proprjeta` tal-esponenti, l-esponenti huma wkoll proprjetarji tal-istess fond u boathouses li ghalhekk huma mizmumin mill-konvenuti, familja Cassar Galea, illegalment u abusivament ;

6. Illi, minkejja l-fatt illi l-Avukat Dottor Cassar Galea gie interpellat sabiex jirrilaxxja l-imsemmija fondi a favur tal-esponenti u jizgombra minnhom u ghalkemm l-esponenti anki ssuggerew lill-konvenuti aventi kawza tieghu, permezz tal-konsulent legali taghhom sabiex jaslu fi ftehim bonarju maghhom dwar is-suespost, huma baqghu inadempjenti u ghalhekk qeghda ssir il-presenti procedura.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet li pprezentaw il-konvenuti familja Cassar Galea fis-<u>16 ta` Frar 1990</u> li taqra hekk (fol 22) :–

Illi qabel xejn l-atturi kollha ghandhom jipprovaw l-interess guridiku taghhom fil-konfront tal-eccipjent.

Illi minghajr pregudizzju tal-ewwel eccezzjoni dawk mill-atturi li qeghdin jagixxu bhala mandatarji ghandhom jipprezentaw id-dokumenti relativi li jawtorizzawhom jistitwixxu din l-istanza ghan-nom tal-mandanti taghhom.

Illi minghajr pregudizzju ghall-ewwel zewg eccezzjonijiet l-azzjoni attrici hija preskritta ghat-tenur tal-Artikoli 2143 u 2140 tal-Kodici Civili.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta` l-konvenuti familja Cassar Galea u l-lista tax-xhieda ndikati minnhom. Id-dikjarazzjoni taqra hekk (fol 23) :-

(1) Illi l-atturi ghandhom jippruvaw l-interess guridiku taghhom f`din l-istanza.

(2) Illi ma tezisti ebda relazzjoni guridika bejn l-esponenti u l-atturi.

(3) Illi dawk mill-atturi li qeghdin jagixxu ghan-nom ta` persuni assenti ghandhom jippruvaw bid-dokumenti relativi l-awtorizazjoni tal-mandanti taghhom biex jistitwixxu din il-kawza.

(4) Illi l-azzjoni attrici hija preskritta ghat-tenur tal-Artikoli 2143 u 2140 tal-Kodici Civili.

(5) Illi minghajr pregudizzju tal-premess, l-art in kwistjoni kienet akkwistata minn Dottor Joseph Cassar Galea awtur tal-esponenti b`titolu ta` enfitewsi perpetwa li bdiet tiddekorri mill-1 ta` Jannar 1958.

(6) Illi l-imsemmi Dottor Joseph Cassar Galea fil-fatt kellu l-pussess esklusiv tal-art sa mis-sena 1957 qabel ma beda jhammilha u jibnieha fl-ewwel xhur tas-sena 1958.

(7) Illi ghalhekk l-istanza attrici ghandha tigi michuda bl-ispejjez.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet li pprezenta l-konvenut Francis Mamo fis-16 ta` Frar 1990 (fol 27) li taqra hekk :–

Illi huwa ma ghandux relazzjonijiet guridici mal-atturi u ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjes kontra taghhom.

Illi l-azzjoni attrici hija preskritta ghat-tenur tal-Artikolu 2143 u 2140 tal-Kodici Civili.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut Francis Mamo u l-lista tax-xhieda ndikati minnu. Id-dikjarazzjoni taqra hekk :-

(1) Illi l-atturi ghandhom jaghtu prova tal-interess guridiku taghhom peress li ma tezisti ebda relazzjoni guridika bejniethom u l-esponent.

(2) Illi l-azzjoni attrici hija preskritta ghat-tenur tal-Artikolu 2143 u 2140 tal-Kodici Civili.

(3) Illi ghalhekk l-azzjoni tal-atturi ghandha tigi michuda bl-ispejjez.

Rat id-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta fil-11 ta` Ottubru 1990 (fol 33) fejn innominat lill-Avukat Dottor Victor Borg Grech bhala perit legali sabiex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni ta` l-eccezzjonijiet u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x`jaqsmu mal-kaz.

Rat ix-xiehda bl-affidavit ta` l-atturi Francis Manduca Azzopardi u tax-xhud Joseph Spiteri, flimkien mad-dokumenti li kienu annessi (fol 41 et seq).

Rat il-verbali tad-diversi udjenzi tal-kawza quddiem il-Qorti diversament presjeduta fejn kien accettat li din il-kawza kienet qeghda tinstema` kontestwalment mal-kawza Citaz Nru 1276/89 li ghandha l-istess mertu, li wkoll qeghda tigi deciza llum.

Rat l-atti ta` l-kawza Citaz. Nru. 1276/89 fejn hemm migbura l-provi, inkluzi r-relazzjonijiet tal-periti li jghoddu ghal din il-kawza wkoll.

Rat in-nota li pprezenta l-Perit Frederick Doublet fid-9 ta` Novembru 2001 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta (fol 95 et seq).

Rat il-verbal tal-udjenza tal-5 ta` Marzu 2013 quddiem din il-Qorti kif presjeduta fejn *inter alia* il-partijiet qablu li kwalsiasi prova li ngabret fil-kawzi Citaz. Nru. 1276/89 JZM, 1279/89 JZM u 1117/89 JZM tkun tghodd bhala prova fil-kawza tal-lum.

Rat in-nota b`dokumenti li pprezentaw il-konvenuti familja Cassar Galea fl-20 ta` Frar 2013 (fol 166 et seq).

Rat in-nota ta` osservazzjonijiet li pprezentaw l-atturi fl-udjenza tat-8 ta` Ottubru 2013 (fol 308 et seq).

Rat in-nota ta` osservazzjonijiet li pprezentaw il-konvenuti familja Cassar Galea fl-udjenza tal-24 ta` April 2014.

Rat id-digriet li tat fl-udjenza tat-2 ta` Gunju 2014 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza.

Rat l-atti l-ohra ta` din il-kawza.

Rat ukoll l-atti tal-kawzi Citaz. Nru. 1279/89 JZM u 1117/89.

II. <u>Sintesi tax-xiehda</u>

1) <u>L-affidavit tal-attur Francis Manduca Azzopardi</u>

<u>Francis Manduca Azzopardi</u> xehed illi l-art in kwistjoni kienet ilha fil-familja tieghu mill-1898. Huwa kien dejjem jisma` lil missieru jghid li din l-art

kienet taghhom peress li meta kien ghadu zghir kien imur ma` missieru jdur l-artijiet li kellhom. Meta xehed dan l-attur kellu 65 sena. L-art giet ghand il-familja tieghu permezz tat-testment ta` Anna Spiteri Agius tal-5 ta` Lulju 1898 fl-atti tan-Nutar Francesco Schembri Zarb. It-testatrici kienet mietet fis-16 ta` Lulju 1898. Bit-testment taghha, hija nnominat bhala eredi universali taghha lit-tfal kollha tal-Baruni Calcedonio Azzopardi. Dan kellu ghaxart (10) itfal, pero` fid-data tal-mewt ta` Anna Spiteri Agius kienu ghadhom hajjin sitta (6) minnhom u cioe` Vincenzo, Gaetana, Angiolino, Filippo, Giuseppina u Maria li ghalhekk wirtu parti minn sitta (1/6) kull wiehed ta` dan il-wirt.

Kompla jixhed illi Vincenzo Azzopardi miet qabel l-1918 u halla bhala werriet tieghu lil huh Filippo. Gaetana mietet qabel l-1918 u halliet bhala werrieta lil hutha kollha superstiti. Filippo miet fit-22 ta` Gunju 1939 u halla l-wirt kollu tieghu lil Giuseppina. L-unici zewgt ahwa Azzopardi li kienu zzewgu kienu Angiolina, li zzewwget lil nannuh l-Konti Francesco Manduca u Maria li zzewget lil Contino Joseph Theuma Castelletti. Giuseppina mietet fil-15 ta` Dicembru 1940 fejn permezz ta` testment tat-23 ta` Ottubru 1940 fl-atti tan-Nutar Joseph Gatt, hija halliet b`titolu ta` legat (i) nofs il-beni liberi taghha li kienu jikkomprendu fihom fost artijiet ohra, l-art in kwistjoni, lil Contino Joseph Theuma Castelletti, l-armel ta` ohtha Maria u (ii) n-nofs l-iehor lit-tlett proneputijiet taghha li kienu Victoria, Mary u Maude, ahwa Sant` Cassia, ulied in-neputija taghha Maria Sant` Cassia, li kienet bint ohtha Angiolina.

Stqarr illi l-Contino Theuma Castelletti miet fit-23 ta` Ottubru 1942 u halla bhala eredi universali lit-tieni mara tieghu Mary nee` Fenech li mietet fid-19 ta` April 1984. Ghalhekk l-art in kwistjoni tappartjeni lill-eredita` ta` Mary Theuma Castelletti, lill-eredita` ta` Victoria Sant Cassia, li kienet mizzewga ma` Carmelo Camilleri, lil Mary mart John Zawodski u lil Maude mart Peter Sydorenko (ahwa Sant Cassia) u lill-werrieta ta` Angiolina Azzopardi mart Francesco Manduca u cioe` l-familja Manduca u Sant Cassia u l-aventi kawza taghhom.

Spjega illi huwa ma setax isib il-kuntratt tal-akkwist orginali ta` l-art in kwistjoni mill-familja Spiteri Agius. Sab pero` zewg kuntratti ohra li jindikaw bic-car li l-art kienet tappartjeni lill-istess familja, liema kuntratti huma (i) kuntratt fl-atti tan-Nutar Luigi Vella tat-12 ta` Settembru 1861 minn fejn jirrizulta li l-ahwa Spiteri Agius (inkluza Anna li wara wirtet lil hutha kollha) xtraw minghand il-Gvern Civili, bicca art ohra adjacenti mal-art in kwistjoni u fejn jissemma li l-art in kwistjoni kienet tappartjeni lilhom u li kienet inxtrat mill-mama` taghhom Gaetana fl-1855. Gabar ukoll xi dokumenti mill-Arkivji tal-Palazz li juru l-proceduri kollha li ghamlet Gaetana Spiteri Agius ghax-xiri ta` l-art de qua ; u (ii) kuntratt tat-2 ta` Ottubru 1869 fl-atti tan-Nutar Francesco Saverio Camilleri liema kuntratt jittratta

l-akkwist ta` terzi mill-Gvern Civili ta` porzjon art adjacenti ghall-art in kwistjoni u l-istess art de qua kienet indikata bhala *beni dei Sigi Spiteri Agius Bonnici.*

2) <u>Ix-xiehda tal-istess attur *viva voce*</u>

Francis Manduca Azzopardi xehed ukoll *viva voce* quddiem il-periti gudizzjarji.

Qal illi l-art li tifforma l-mertu tal-erba` kawzi giet akkwistata mill-antenati tieghu l-ahwa Francesco, Catarina, Vincenza, Maria u Anna Spiteri Agius minghand il-Gvern b`att tan-Nutar Don Luigi Vella tat-12 ta` Settembru 1861. Fil-pjanta annessa ma` l-istess kuntratt, l-art in kwistjoni hija ndikata. Wiehed jista` jara li hija l-istess art indikata fil-pjanta ezebita bhala Dokument B mac-citazzjoni. Ipprezenta arblu tar-razza tal-familja ta` l-atturi u prospett iehor komplementari. Maria Spiteri Agius izzewget lil Giovanni Azzopardi u mill-istess zwieg fost tfal ohra kellhom lil Barone Calcedonio Azzopardi. Dan izzewweg lil Gaetana Gauci u fost it-tfal tieghu kien hemm Angiolina, Giuseppina, u Maria ahwa Azzopardi. Angiolina zzewwget mal-Konti Francesco Manduca, u l-atturi l-ohra flimkien mieghu kollha huma dixxendenti minn dan iz-zwieg.

Spjega illi Maria zzewwget mal-Contino Thewma Castelletti. Wara l-mewt taghha, dan tal-ahhar izzewweg lil Mary Fenech. Francesco, Caterina, Vincenza u Anna ahwa Spiteri Agius mietu mproli u ma kienux mizzewgin. Safejn jaf hu il-proprjeta` taghhom kollha ghaddiet b`wirt ghand Maria nee` Spiteri Agius li kienet l-unika wahda li zzewwget. Il-proprjeta` ghaddiet imbaghad ghand binha l-Baruni Calcidonio Azzopardi. Minghand dan l-art ghaddiet ghand is-sitt (6) uliedu, fosthom it-tlett (3) uliedu bniet Angiolina, Giuseppina u Maria ahwa Azzopardi.

Sostna li mill-kuntratt tat-12 ta` Settembru 1861, jirrizulta li l-art in kwistjoni adjacenti ma` l-art imsemmija fil-kuntratt stess, kienet ukoll proprjeta` tal-familja Spiteri Agius u kienet giet akkwistata minghand il-Gvern Civili mill-mama taghhom Gaetana Spiteri Agius.

Fil-**<u>kontroezami</u>**, Francis Manduca Azzopardi spjega li minn ghoxrin (20) sena wara li miet missieru, beda jiehu hsieb kollox hu. L-art de qua ma kinitx giet denunzjata peress li kien hemm diga` l-problema u l-art kienet diga` mibnija. Huwa spjega li ma kellux dubbju li l-art kienet taghhom pero` ma ddenunzjahiex ghaliex kienet diga` ghand haddiehor. Kien jiftakar l-art liema kienet ghax kien imur go

fiha ma` missieru. Dwar il-konfini jghid illi mit-triq `il fuq u mit-triq `l isfel fejn hemm din l-art kien wkoll taghhom. L-art kienet tibda mit-tarag ghal bahar sal-bini antik ezistenti lejn il-punent - majjistru.

Dwar il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon tas-27 ta` Ottubru 1988, xehed illi l-ezenzjoni minn ricerki saret mill-kumpratur u huwa ma jafx ghalfejn saret. Qal illi kien ilu jaf madwar ghoxrin (20) sena li l-art kienet mibnija. Kien jaf b`dan anke qabel izda l-amministratur dak iz-zmien kien il-Professur Caruana Galizia. Huwa kkonferma li missieru kien jaf li kienet mibnija. Huwa kien ghamel ricerki opportuni u anke kellem lill-Avukat Cassar Galea, izda dan kien jaghmel ghalih. Dr Cassar Galea kien jghid li kellu kuntratt.

3) <u>L-affidavit tax-xhud Joseph Spiteri</u>

<u>Joseph Spiteri</u> xehed illi huwa ma ghandux proprjeta` gewwa Birzebbuga u ghalhekk huwa qatt ma ta b`cens jew biegh xi bicca art gewwa Triq Cachia Zammit jew fil-bajja ta` San Gorg ta` Birzebbuga lill-Avukat Joseph Cassar Galea jew lil xi persuna ohra. Ighid illi l-Avukat Joseph Cassar Galea kien l-avukat tieghu ; kien ukoll habib tieghu. Kien ukoll il-*canvasser* tieghu f`diversi elezzjonijiet. Kienu jiltaqghu spiss man-Nutar Dottor Joseph Spiteri li mieghu l-Avukat Cassar Galea kien habib hafna. Sostna illi huwa li qatt ma ta prokura lill-Avukat Cassar Galea jew lil missieru Pius Peter Cassar. Spjega li kunjom xbubit ommu kien Cauchi u li huwa ma twelidx l-Egittu u lanqas qatt mar joqghod jew mar izur dak il-pajjiz. Kien imsiefer ghal xi zmien u fit-30 ta` Jannar 1958 ma kienx Malta. L-ahhar li kien Malta qabel dik id-data kien fit-30 ta` Settembru 1956. Imbaghad huwa kien gie Malta fl-24 ta` Marzu 1959.

Fisser illi fil-15 ta` Gunju 1979, il-Perit Joseph Xuereb kien mar id-dar ghandu gewwa Bugibba u qallu li certu Joseph Spiteri kien biegh bicca art fil-bajja ta` San Gorg ta` Birzebbuga lill-Avukat Joseph Cassar Galea, bis-sahha ta` prokura moghtija lil missier l-istess Cassar Galea minn dana Spiteri.

Ighid illi fil-21 ta` Gunju 1979, l-istess Perit Xuereb rega` mar ghandu flimkien mal-mara tieghu, u wrieh fil-prezenza tal-mara tieghu kopja ta` prokura datata 30 ta` Jannar 1958 maghmula minn certu Joseph Spiteri *'bin il-mejtin John u Maria Anna nee` Spiteri Agius'* favur Pius Peter Cassar. Ighid illi ghalkemm il-konnotati ta` dan Spiteri ma jikkorrispondux ma` tieghu, il-firma fuq il-prokura kienet tieghu. Fid-data murija fuq il-prokura, huwa kien l-Ingilterra jew Skozja u ghalhekk kien jidher jew li xi hadd iffalsifika l-firma tieghu, jew inkella xi hadd

ottjena l-firma tieghu fuq din il-prokura minghajr ma huwa kien jaf li kien qieghed jiffirma prokura. Huwa nnota li l-firma tieghu kienet awtentikata minn Nutar Joseph Spiteri u kien ghalhekk li rrabbja hafna ghaliex induna li kienu dahku bih.

Kompla stqarr illi l-ghada 22 ta` Gunju 1979 mar ghandu l-Avukat Cassar Galea li kien jidher inkwetat. Meta staqsih dwar dik il-firma, u li dik kienet il-firma tieghu izda li dak iz-zmien huwa kien imsiefer, l-Avukat Cassar Galea baxxa rasu u ma qal xejn. Qallu biex jirranga din l-affari u li ma riedx inkwiet bil-firma tieghu u l-konnotati ta` haddiehor. L-avukat wiegbu li huwa kien qalghu minn tant inkwiet izda x-xhud immedjatament wiegbu li huwa kien thallas sewwa ta` xoghlu u li huwa ma kellu l-ebda obbligu lejh.

In segwitu jghid illi ghamel indagini dwar dina l-kwistjoni u sar jaf li l-Perit Xuereb u l-Avukat Cassar Galea kienu qeghdin f`kawza bejniethom dwar bicca art fil-bajja ta` San Gorg gewwa Birzebbuga. Ghalhekk mar jigbor kopja tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Francis Micallef tal-31 ta` Dicembru 1959, li permezz tieghu missier l-Avukat Cassar Galea, allegatament bhala prokuratur tax-xhud (pero` b` konnotati differenti) kien ikkonceda b`titolu ta` cens perpetwu lill-ibnu l-Avukat Cassar Galea bicca art fil-bajja ta` San Gorg ta` Birzebbuga li wara sar jaf li fuqha hemm mibnija d-dar ta` l-Avukat Cassar Galea, kif ukoll xi bini iehor ta` huh Eddie Cassar, tal-familja ta` certu Frans Mamo, tal-Kaptan Serafin Xuereb u xi proprjetajiet ohra. Fil-provenjenza ta` dan il-kuntratt, hemm imnizzel illi l-art in kwistjoni kienet gejja mill-wirt ta` omm il-koncedent Maria Anna nee` Spiteri Agius. Kien hemm prokura annessa mal-kuntratt. Jinsisti li l-kunjom ta` ommu kien Cauchi, u li huwa ma wiret l-ebda proprjeta` gewwa Birzebbuga minghandha.

Ighid li kompla jinsisti ma` l-Avukat Cassar Galea sabiex jaghmel xi haga dwar il-firma tieghu. Peress izda li ma ghamel xejn, huwa kien ha passi kriminali kontra tieghu. Permezz ta` sentenza tal-Qorti tal-Magistrati tal-4 ta` Dicembru 1987, il-Qorti harget lill-Avukat Avukat Cassar Galea liberat abbazi tal-preskrizzjoni. Sar appell minn din is-sentenza, u fil-pendenza tal-appell, l-Avukat Cassar Galea lahaq marad u miet.

4) <u>L-affidavit tax-xhud Perit Michael A. Refalo</u>

Il-Perit Refalo xehed illi fl-1992 huwa kien mitlub mill-Av. Dr. Eric Mamo sabiex jezamina pjanta li kienet annessa ma` kuntratt fl-atti tan-Nutar Luigi Vella tat-12 ta` Settembru 1861 sabiex ikun jista` jidentifika l-ubikazzjoni tal-art in kwistjoni. Huwa spjega li kien talab lil Dr Mamo sabiex jaghtih kopja ta` l-pjanta

mill-original li kienet tinsab fl-arkivju notarili. Il-pjanta turi bicctejn art parti maghrufa bhala *spazio venduto* u parti bhala *spazio chiesto* u liwja fit-triq barra xi ndikazzjoni ta` linja tal-blat fejn jibda l-bahar. Mill-informazzjoni fil-pjanta kien hemm biss il-liwja fit-triq li setghet taghti indikazzjoni ta` fejn kien is-sit. It-triq kienet twessghet fis-snin sittin (60) u ghalhekk fuq is-sit ma kienet tezisti l-ebda indikazzjoni izda minn survey sheet precedenti rrizultaw il-bini ezistenti dak iz-zmien u l-liwja fit-triq. Il-bini li hemm muri kien jikkombacja mal-fond Villa Donaldo fi Triq Salvatore Cachia Zammit, liema bini hu pjuttost uniku, billi ghandu dar fuq naha, gnien b`hajt gholi fin-nofs u bini iehor fit-tarf l-iehor. Huwa mill-ewwel gharaf il-bini fuq is-sit mis-survey sheet tas-snin erbghin (40).

Kompla stqarr illi permezz ta` process maghruf bhala *triangulation*, huwa l-ewwel kabbar is-survey sheet ghall-istess skala tal-pjanta tal-kuntratt jigifieri minn 1/2500 ghal 1/500 u mbaghad billi ttiehdu diversi qisien u angoli minn *fixed points* li baqghu jezistu sew fuq is-survey sheets ricenti li juru l-bini ezistenti kif wkoll fuq survey sheets li juru l-liwja fit-triq , huwa seta` jipprogetta l-liwja fit-triq fuq survey sheet recenti u minn hemm seta` jipprogetta z-zewg porzjonijiet art fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Luigi Vella tat-12 ta` Settembru 1861 fuq survey sheet aggornata. Minn dan il-process, li ma jistax ikun zbaljat, hlief b` ammonti mhux izjed minn ghaxar piedi, l-art immarkata bhala *spazio chiesto* ma jistax hlief tkun fuq is-sit ta` Casa Adriano waqt li l-proprjeta` ta` Dr Eric Mamo tinsab aktar lejn il-punent waqt li l-art *spazio venduto* hi lejn l-ilvant mill-i*spazio chiesto.*

5) <u>Ix-xiehda viva voce tax-xhud Perit Michael A. Refalo</u>

Fix-xiehda li ta *viva voce* l-Perit Michael A. Refalo spjega li l-punt tat-tluq tieghu kienet il-pjanta li tinsab mal-kuntratt tat-12 ta` Settembru 1861. Sab *survey sheet* antika ta` qabel twessghet it-triq u li fuqha tidher *kink*. Ipprezenta din is-*survey sheet* u spjega li din ghandha certa *features* fuqha li ghadhom jezistu. Huwa kabbar din il-parti tas-*survey sheet* relattiva ghal skala ta` 1 : 500 biex taqbel ma` l-iskala tal-kuntratt u b`hekk seta` jittrasporta l-allineament l-antik fuq il-pjanta annessa mar-rapport tieghu. Huwa spjega li saru hafna mizurazzjonijiet fuq is-sit biex jikkonfermaw il-pjanta annessa mar-rapport tieghu hijiex korrett jew le.

Fil-**<u>kontroezami,</u>** il-Perit Refalo kkonferma li oltre l-pjanta annessa mal-kuntratt tat-12 ta` Settembru 1861, huwa ma ezamina l-ebda pjanta ohra annessa ma` xi kuntratt iehor. Mistoqsi jekk it-triq fuq kull naha tal-liwja ndikata minnu fuq is-*survey sheet* l-antika hijiex tal-istess wisgha u cioe` tal-hitan fuq kull naha huma paralleli, il-perit sostna li ma dahalx f`dan il-meritu. Huwa qabel li mill-

pjanta annessa mal-kuntratt tat-12 ta` Settembru 1861, it-triq tibda titwessa` fuq in-naha tal-punent tal-linja u jidher ukoll li anke fil-lvant qed titwessa`. Huwa spjega li meta jqabbel dak ezebit mill-Perit Montebello mal-pjanta annessa mal-kuntratt tal-1861, huwa ma jistax jghid li l-linja ndikata bil-vlegga ndikata fid-dokument tal-Perit Montebello hija l-istess linja. Huwa ghamel referenza ghall-pjanta tieghu ezebita bhala dokument F u qal li jekk il-*vicolo* indikat fid-dokument C ezebit mill-Perit Montebello huwa bhal l-istess allineament li jidher fil-pjanta tieghu, il-kisra tidher izjed qrib dan l-isqaq u effettivament fuq il-pjanta Dok C fl-allineament dritt u mhux mghawweg hemm kisra li fuqha hadem hu u hija eqreb lejn l-isqaq u tavvicina l-kisra fit-triq li hadem fuqha hu. Spjega li ma setax ighid illi l-linja doppja li qed tidher fuq id-dokument C ezebit mill-Perit Montebello hijiex l-allineament tat-triq l-antika u lanqas illi l-linja singola ta` magenbha hijiex l-allineament l-gdid pero` jaqbel li l-linja doppja hija l-hajt tas-sejjieh.

6) <u>Ix-xiehda tal-Perit Lawrence Montebello</u>

Jixhed illi huwa ghamel ricerka dwar l-art mertu ta` din il-kawza. Ighid illi mid-divizjoni tal-familja Cachia Zammit, fost artijiet ohra hemm bicca art Birzebbuga adjacenti ghall-proprjeta` in kwistjoni. Huwa pprezenta fost ohrajn, kopja fotostatika tal-petizzjoni li ghamlet Gaetana Spiteri Agius b`referenza ghall-art mertu ta` din il-kawza fejn il-Gvern kien intalab biex ibieghilha parti mill-art in kwistjoni. Il-konfini taghha kienu deskritti bhala *'il sito pubblico posta a riva del mare nella baia di San Giorgio limiti del Zejtun, tra il giardino degli eredi del Dottor Matteo Cachia Castagna ed il ridotto Ta` Cajenza.'*

Fil-<u>**kontroezami,**</u> il-Perit Montebello spjega li huwa ma jaqbilx mal-metodu ta` accertament adottat mill-perit Refalo. Ighid illi ma jafx jekk jezistux it-*tracings* imsemmija fid-dokument LM021104F. Ighid illi huwa ma riedx jiftiehem illi l-faccata ta` Villa Donaldo hija assolutament dritta, pero` dik il-parti tat-triq ta` quddiemha hija dritta u imbaghad hemm kisra fit-triq fejn it-tarag S1 ; imbaghad tkompli dritta biswit is-sit immarkata X. Huwa spjega li l-art tikkonfina ma` *spazio pubblico* ghaliex hemm tarag pubbliku li jaghti ghal *foreshore* u jmiss mad-dar. Huwa kompla jghid li xtara kull dritt ta` proprjeta` mill-ereditajiet derivanti mill-wirt ta` Baruni Philip Azzopardi Zammit ta` Buleben ; ohtu l-Barunissa Giuseppina Azzopardi Zammit u Sinjura Carmela Waters. Fil-lista specifika ta` proprjetajiet li hemm fil-kuntratt, huwa ma sabx bicca art li seta` jikkonkludi b` certezza li hija l-art in kwistjoni, pero` huwa ma jafx jekk din l-art qabel ma nbniet kellhiex isem ta` kuntrada.

Qal illi huwa ma jaf xejn dwar denunzji. Ipprezenta kopja ta` kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef tas-27 ta` Frar 1989. Oltre l-proprjeta` hemm deskritta, huwa xtara id-drittijiet kollha ta` proprjeta` li kellhom il-vendituri. Huwa deher fuq kuntratti mal-Gvern dwar esproprjazzjoni ta` artijiet li kienu esproprjiati qabel ma xtara hu. B`riferenza ghall-petizzjoni maghmula lill Gvern minn Gaetana Spiteri Agius, huwa sostna li dik id-deskrizzjoni qed tindika l-lokalita` fejn jinsab is-sit mitlub fil-petizzjoni u bl-ebda mod ma hu qed jaghti l-konfini tas-sit li qed imiss kemm min-naha ma` proprjeta` u min-naha l-ohra ma` proprjeta` ohra.

7) <u>Ix-xiehda tal-konvenut Av. Dr. Eric Mamo</u>

<u>**Dr Eric Mamo**</u> xehed illi l-ewwel darba li sar jaf li xi hadd kellu pretensjoni ta` xi dritt ta` proprjeta` fuq il-fond Il-Kahlija, Triq Salvatore Cachia Zammit, San Gorg, Birzebbugia, kien Dicembru 1988 meta rcieva ittra ufficjali. Meta rcieva c-citazzjoni, huwa beda jaghmel xi tfittix u sab li l-kuntratt li bih SOC & K Co Ltd xtrat kwota ereditarja li allegatamanet tinkludi l-proprjeta` mertu ta` din il-kawza. Kien kuntratt kwazi identiku ghal kuntratt ta` akkwist ta` kwoti simili minn Anthony Cardona, Fenech Group Company Ltd u Beamont Estates Ltd. Dawn il-kuntratti jelenkaw aktar minn mija u hamsin (150) proprjetajiet bhala formanti parti mill-eredita` li kwota taghha qed tinxtara bil-kuntratt izda ebda wahda minn dawn il-proprjetajiet ma hi l-art li qed tigi allegata bhala s-sit tal-fond Kahlija, Triq Cachia Zammit, B` Bugia.

Stqarr illi meta kien hemm l-ewwel dehra tal-kawza, Dr Francis Lanfranco offra li jbieghlu kull titolu ta` proprjeta` tal-klijenti tieghu fuq il-fond de quo ghal Lm400. L-offerta kienet baxxa daqstant ghaliex qatt ma ddenunzjaw l-art u ghalhekk il-kont tat-taxxa tas-successjoni, kieku kellhom jbieghu l-fond kienet tigi gholja hafna. Talab lil Dr Lanfranco biex jaghtih prova tat-titolu izda dan kien qallu li din il-prova tingieb waqt il-kawza. Dr Mamo spjega li l-atturi gabu prova ta` akkwist ta` bicca art ohra izda ma gabux l-ahjar prova tal-passaggi ereditarji tramite testmenti u certifikati ta` l-ahhar testment. Permezz ta` ricerki ta` trasferimenti, din l-art baqghet proprjeta` tal-familja Spiteri Agius jew eredi taghhom u li ma sarx trasferimenti lil terzi. Ighid illi huwa evidenti li *spazio venduto* hu illum proprjeta` ta` terzi ghax fil-kuntratti kollha ta` trasferimenti ta` porzjonijiet tal-eredita` ma ssemma qatt u illum din l-art hija okkupata minn dar residenza ta` familja frustiera.

Sostna li waqt il-kontroezami tal-mejjet attur Francis Manduca Azzopardi dan kien semma li parti mill-art mertu tal-kuntratt tat-12 ta` Settembru 1861 fl-atti tan-Nutar Luigi Vella kienet inbieghet lil terzi sussegwentement ghal akkwist.

Dan kien intqal bil-gurament izda ma giex imnizzel fix-xiehda peress li huwa kien behsiebu jerga` jsaqsih id-domanda fis-seduta ta` wara izda lahaq miet qabel ma lahaq ghalaq il-kontroezami.

Jinsisti li minn ezami tal-kuntratt tat-12 ta` Settembru 1861 u l-pjanta annessa mal-kuntratt, l-art deskritta bhala *spazio venduto* fil-pjanta giet pretiza bhala proprjeta` tal-ahwa Spiteri Agius b` dikjarazzjoni unilaterali taghhom u li r-rapprezentant tal-Gvern fuq l-istess kuntratt ma kienx parti ghal dik id-dikjarazzjoni. L-art deskritta bhala *spazio chiesto* ta` wisgha ta` xi qasba u nofs mit-triq sal-bahar hi l-unika akkwist b` dak il-kuntratt liema art hi `l fuq minn erbghin (40) pied boghod mis-sit tal-proprjeta` mertu ta` din il-kawza.

Ighid illi huwa talab lill-Perit M.A. Refalo jistharreg fejn ezatt hi l-art immarkata *spazio chiesto.* Il-perit talbu sabiex jipprovdieh bi pjanta kkopjata bi *tracing paper* u mhux xi fotokopja biex tigi evitata *distortion.* Fil-fatt huwa kien mar l-arkivji notarili u skruplosament ikkopja ezatt il-pjanta hemm annessa mal-kuntratt, liema kopja huwa ghadda lill-perit. Huwa mar mal-perit fuq is-sit u wrieh bini ta` ta` terzi mibni fuq *spazio venduto* li jidher fuq survey sheet tas-snin erbghin (40) liema survey sheet turi wkoll il-liwja fit-triq indikata fuq il-pjanta tal-1861. Huwa gharaf il-konfigurazzjoni ta` bini minn fuq is-survey sheet liema bini jgib l-isem ta` Villa Donaldo li ghandha faccata twila fuq it-triq b` dar fuq naha u garaxx u kamra sovraposta fuq naha ohra, bi gnien fin-nofs u jmiss ma` xatt il-bahar minn nofsinhar u mat-triq mit-tramuntana. Spjega li meta tqabbel kollox mas-survey sheet li wriet liwja fit-triq identika ghal dik il-pjanta tal-1862, il-perit qabel mieghu li kienu qed jitkellmu fuq l-istess art. Il-perit accetta li jaghmel rapport biex jaccerta bi precizjoni fejn tinsab l-*spazio chiesto.* Minn dan ir-rapport jirrizulta li l-provi kollha migjuba mill-atturi jikkoncernaw art xi erbghin (40) pied jew aktar `il boghod mis-sit tal-mezzanin proprjeta` tal-konvenuti, oggett tal-kawza tal-lum.

Ighid illi l-Perit Lawrence Montebello pprezenta zewg dokumenti li huma rilevanti ghall-pretensjoni tas-socjeta` Beaumont Estates Ltd fil-kawza tal-lum. Dawn kienu petizzjoni ta` Gaetana Spiteri Agius lill-Gvernatur biex tixtri art fil-bajja ta` San Gorg, Birzebbuga liema petizzjoni taghmel referenza ghal dokument iehor 8412/1855, u rapport tal-Perit Antonio Caruana tas-27 ta` Settembru 1855 fejn l-art mitluba minn Spiteri Agius giet deskritta u ndikata. Il-Perit Montebello mmarka bl-isfar il-partijiet rilevanti fir-rapport fosthom referenza ghal pjanti izda meta kien mitlub fil-kontroezami sabiex jezebixxi kopja tat-*tracings* huwa naqas li jaghmel dan.

Isostni li minn tfittix li ghamel, sab li d-dokumenti ezebiti jinsabu fl-original fis-Santu Spiritu r-Rabat. Ghalhekk huwa mar biex jara dawn it-*tracings.* Il-petizzjoni nstabet izda r-rapport ma setax jinstab minkejja li d-dokumenti numerati qablu u warajh kienu hemm. Meta staqsa lill-librara, din spjegatlu li t-*tracings* kellhom ikunu hemm la hemm referenza ghalihom fid-dokument.

Isostnu li huwa difettuz il-metodu adoperat mill-Perit David Pace u mill-Perit Lawrence Montebello sabiex jaslu ghal fejn huwa s-sit tal-art li l-atturi qed jallegaw li hija taghhom. Dawn telqu minn presuppost u ppruvaw jiggustifikawh minghajr ma` ghamlu ebda referenza ghall-*fixed points* li hemm illum. Ibbazaw ruhhom fuq il-presunzjoni li l-art mibjugha mill-Gvern fl-1869 lil Franceso u Concetta Azzopardi b` kuntratti fl-atti tan-Nutar Francesco Saverio Camilleri tat-2 ta` Ottubru 1869 kellha bilfors tmiss minghajr l-ebda *overlap* mal-art pretiza mill-familja Spiteri Agius. Peress li ommhom kienet bla ebda kuntratt hallset somma ta` seba` (7) liri u sitt (6) xelini lil Gvern ta` Malta fl-1855 u saret dikjarazzjoni appozita mill-ahwa Spiteri Agius izda mhux mir-rapprezentant tal-Gvern fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Luigi Vella tat-12 ta` Settembru 1861.

Ighid illi meta l-attur Francis Manduca Azzopardi xehed quddiem il-perit legali, dan stqarr, ghalkemm ma kienx traskritt, illi parti mill-art tal-familja Spiteri Agius kienet diga` nbieghet lil terzi. Huwa ma kellux ic-cans jaghmel kontroezami lill-istess attur ghax dan lahaq miet. Jista` jkun li Francis Manduca Azzopardi kien a konoxxenza ta` xi kuntratt jew skrittura privata bejn l-ahwa Spiteri Agius u Francesco Azzopardi fejn cedew il-pretensjonijiet taghhom fuq parti mill-art pretiza minnhom. Isostni li ndikazzjoni viziva li Francesco u Concetta Azzopardi bnew fuq aktar minn rettangolu wiehed ta` art huwa l-fatt illi flok linja dritta tul il-faccata tat-triq, hemm liwja f`nofs il-faccata li jista` jkun li tindika li bejn l-art pretiza minn ta` Spiteri Agius u l-art akkwistata fl-1869 minn Sciberras kien hemm varjanza fl-allinjament tat-triq u l-*overlap* tista` tirrizulta f` din il-*kink* li tidher fir-ritratt. Dan jista` jispjega ghaliex in-Nutar Francesco Saverio Camilleri fl-akkwist ta` Francesco Azzopardi naqas li jghid fil-kuntratt dwar il-konfini tal-art mibjugha min-naha tal-punent, u minflok ta biss zewg irjihat mhux tlieta.

Ikompli jirrileva li min-naha l-ohra, il-Perit Michael A Refalo wasal ghal konkluzjoni tieghu permezz ta` process ta` *triangulation* fejn il-*kink* fit-triq fil-pjanti tal-1911 giet stabbilita l-pozizzjoni taghha illum fil-konfront ta` *fixed points* ezistenti kemm illum kif ukoll fil-1911. Dan il-process huwa approssimattiv b` *margin of error* ta` xi ghaxar (10) piedi izda hu process xjentifiku u imparzjali bbazat fuq fatti oggettivi. Il-process uzat minnu hu wiehed kemmxejn differenti ghax ibbazat fuq *fixed points* rizultanti fil-pjanti tal-1911 u ezistenti fir-ritratti tal-hitan tal-appogg tas-sit proprjeta` tieghu u tal-hitan tal-appogg tas-sit adjacenti.

Dan il-process wassal ghal rizultat kontra t-tezi ta` l-atturi li hija sostnuta biss minn process logiku li art mixtrija minn terzi fit-2 ta` Ottubru 1869 mill-Gvern bilfors li tmiss u ma tistax taghmel *overlap* ma` art pretiza mill-atturi. Huwa kompla jghid li lanqas l-*outline* tas-sit tal-fondi mertu ta` l-kawzi, minn il-Kahlija sa Casa Adriano, ma tixbah remotament l-*outline* tal-art fil-pjanta annessa mal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Luigi Vella u ghalhekk il-kejl totali fil-kuntratt tal-atti tan-Nutar Luigi Vella.

Dwar il-prokura annessa mal-kuntratt tat-12 ta` Settembru 1861 fejn l-ahwa Spiteri Agius iddikjaraw li kellha tinxtara art li tmiss minn naha ma` proprjeta tal-eredi ta` *l`Avvocato Matteo Cachia Castagna e l`altra adiacente*, proprjeta` li huma kellhom in komun ma` huhom, jikkontendi li l-ahwa ma kellhom ebda pretensjoni ta` titolu aktar lejn il-punent mill-art mixtrija b`dak il-kuntratt.

Fisser ukoll in-notamenti li ghamel fuq id-dokument EM1.

II. It-tielet eccezzjoni tal-konvenuti Cassar Galea

B`din l-eccezzjoni, il-familja Cassar Galea qeghda ssostni li dawk mill-atturi li qeghdin jagixxu bhala mandatarji ghandhom jipprezentaw id-dokumenti relattivi li jawtorizzawhom jistitwixxu l-kawza tal-lum ghan-nom tal-mandanti taghhom.

Din il-Qorti mhijiex sejra tilqa` din l-eccezzjoni billi skont l-**Art 1856 *et seq* tal-Kap 16**, mandat jista` jkun anke verbali, hlief ghall-kazi fejn ikun hemm mandat irrevokabbli. Ghalhekk bhala stat ta` dritt mhuwiex mehtieg illi jigu pprezentati d-dokumenti mertu tal-eccezzjoni de qua. Inoltre ma ngabet l-ebda prova illi l-atturi koncernati m`ghandhomx il-mandat illi jagixxu ghall-mandanti taghhom.

Il-Qorti qeghda tichad it-tielet eccezzjoni tal-konvenuti Cassar Galea.

III. L-azzjoni attrici

Din tal-lum hija **azzjoni ta` rivendika** fejn id-diversi atturi qeghdin jippretendu li ghandhom titolu fuq proprjeta` li tinsab fil-pussess ta` uhud mill-konvenuti.

Permezz ta` l-ewwel eccezzjoni, il-konvenuti Cassar Galea eccepew li l-atturi jridu jippruvaw l-interess guridiku taghhom ossija t-titolu li fuqu jsostnu l-jedd taghhom. L-eccezzjoni hija msejsa fuq il-principji stabbiliti minn gurisprudenza vasta li affermat li fl-azzjoni ta` rivendika, jinkombi fuq l-atturi l-piz ta` l-prova konklussiva li l-art in kwistjoni tappartjeni lilhom ad eskluzjoni tal-konvenuti.

Kontra dak li jsir bhala norma f`kawzi civili ohra, il-qies tal-prova f`kawza ta` rivendika mhuwiex il-prova fuq bilanc ta`probabilitajiet, izda l-oneru fuq l-atturi huwa assolut fis-sens li jridu jingiebu provi konklussiva *erga omnes*. Infatti, it-titolu tal-konvenuti jekk ippruvat huwa ta` ostakolu ghat-talba attrici, izda n-nuqqas tieghu ma jistax jitqies bhala gustifikazzjoni tat-tezi attrici.

Baudry-Lacantinerie ("Trattato di Diritto Civile –Vol VI – Para 234 u 235) ighidu :

"L`azione di rivendicazione e` intentata da chi si pretende proprietario di una cosa ; l`attore, per introdurre questa azione, deve avere la capacita` o il potere di disporre della cosa.

L`azione di rivendicazione, sempre possible, senza restrizione alcuna, in materia immobiliare, non e` ammessa, riguardo ai mobili, che nei limiti ristretti del principio posto dall`art. 2279 cod. civ.

Nella teoria dell`azione di rivendicazione la questione della prova solleva delle difficolta` delicate a resolversi ma per contro interessante ad esaminarsi.

L`attore deve anzitutto stabilire che l`avversario e` il detentore della cosa rivendicata ; questo primo punto non solleva veramente, d`ordinario alcuna disputa la detenzione dell`immobile da parte del convenuto e` un fatto innegabile nella maggior parte dei casi, e il convenuto stesso non pensa a contestarli. L`attore deve inoltre stabilire il diritto di proprieta` che allega come fondamento dell`azione e oggetto della lita. In teoria pura la prova diretta del diritto di proprieta` non potrebbe essere quasi mai fornita.

Per essere completa la prova non deve comprendere soltanto la presentazione di un titolo traslativo ; qualunque sia` questo titolu, vendita, permuta, donazione, successione, esso non ha valore assoluto se non quando emana da un autore che

abbia egli stesso la proprieta` della cosa ; altrimenti il titolo prodotto non ha che l`apparenza di un titolo di proprieta` ; nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet. L`attore si trova cosi costretto a stabilire che il suo autore immediato era proprietario ; ma la stessa difficolta` si presenta riguardo a questo autore immediato e cosi di seguito risalendo indietro in guisa che per la giustificazione del diritto degli autori precedenti occorre rimontare quasi indefinitamente almeno fino al momento in cui s`incontrera` un modo d`acquisto originario, cioe` sino al primo occupante della cosa litigiosa. Enunciare questa propozizione basta a mettere in rilievo l`ostacolo insormontabile che s`oppone alla prova diretta del diritto di proprieta`. Questa prova troppo rigorosa, questa `prova diabolica` e` inconciliabile con le esigenze della pratica. Cosi`, il legislatore e` statocostretto nell`interesse sociale, nell`interesse stesso della proprieta`, a rendere la prova piu` facile."

L-istess awturi jaghmlu riferenza ghal cirkostanzi differenti li jistghu jirrizultaw fl-azzjoni ta` rivendika :

"Le distinzioni seguenti permettono di classificare le soluzioni consecrate dalla giurisporudenza : (1) l`attore produce un titolo e il convenuto non lo produce ; (2) l`attore ed il convenuto producono l`uno e` l`altro un titolo ; (3) nessuna delle parti in causa areca un titolo. (p.190- 191)

"Nella teoria si afferma volentieri, che il convenuto non deve preoccuparsi della prova, che il solo attore ne ha l`onere." (p.192)

Ghalkemm il-gudikant ghandu l-liberta` dwar kif jaghmel l-apprezzament tal-provi, l-oneru ewlieni tal-prova jispetta lill-atturi, indipendentement mill-provi li jgibu l-konvenuti, ghaliex l-atturi jridu jistabilixxu t-titolu taghhom minghajr dubbju :

"Occorre ben inteso, che i titoli prodotti dall`attore siano abbastanza chiari e precizi, e il giudice ha piena liberta di eliminarli come incompleti, oscuri o dubbi, sovratutto se contengolo dichiarazioni ambigue sulla designazione della cosa rivendicata (para. 248)."

Osservazzjonijiet simili jaghmilhom **Ricci** ("Diritto Civile", Vol II, Dei Beni, n.63, p.102-104) :

"Il diritto di rivendicazione, essendo una conseguenza del diritto di proprieta`, appartiene unicamente a colui che e` proprietario della cosa che suolsi rivendiare. Laonde l`attore, che si fa a proporre la rivendicazione, deve provare che la cosa, su

cui si esercita la sua azione, gli appartiene in proprieta`. Un semplice titolo traslativo di dominio non e` sufficiente per rivendicare la cosa presso un terzo. Se io, ad esempio, rivendico da Tizio un fondo da esso posseduto e produco un istrumento da cui risulta che Caio mi ha venduto il fondo controverso, non e` questo solo sufficiente a stabilire che la proprieta` del fondo reclamato mi appartiene, ma e` necessario dimostrare che quegli, da cui io ho causa, era realmente proprietario dello stabile ; per la ragione, che se Caio non aveva la cosa nel suo dominio, non poteva trasferirne in me la proprieta`. Se io dimostri che Caio acquisto` il fondo da Sempronio, devo provare che quest`ultimo ne era proprietario, e cosi di seguito ...

Se l`attore non dimostri che esso e` proprietario della cosa che rivendica, non puo` pretendere che il convenuto sia tenuto a consegnargliela, sol perche` esso non e` in grado di giustificare il suo possesso.

Imperocche` io ho il diritto di reclamare una cosa quando dimostri di esserne proprietario, e cio` in forza del vincolo che unisce la cosa a me, ma non ho il diritto che il terzo dia a me le cose che ei possiede senza alcun titolo, perche` usurperei l`azione competente al proprietario delle medesime."

Il-Qrati taghna dahlu fid-dettal dwar kif ghandu jigi sodisfatt l-oneru tal-prova.

Fis-sentenza taghha fil-kawza "**Alfred Copperstone v. Francesco Grech"** (Kollez. Vol XXXV.II.518), din il-Qorti qalet hekk dwar ir-rekwizit tal-prova tad-dominju fuq il-haga akkwistata legittimament :-

"Il-prova trid tkun pjena u konvincenti - "dominium plene et konkludenter probandum est ubi non agitue incidenter de dominio sed quid precepaliter" (Z. Quidum Dig de Condit. Instit. Ubi part n. 4).

Ghal din il-prova l-attur ipproduca l-kuntratt fl-attijiet tan-Nutar Giovanni Vella tal-10 ta` April 1933 li bih huwa xtara l-kantina EEE imma b`dak il-kuntratt biss ma jistax jinghad li l-attur ipprova pjenament u konkludentement il-pretensjoni tieghu. Konsegwentement l-attur b`dak il-kuntratt b`kollox ma wasalx biex jipprova b`mod pjen u konkludenti l-pretensjoni tieghu ; u jmiss biss lill-attur rivendikant li juri li t-titolu tieghu huwa car u preciz. (Baudry Lacantinerie Beni para. 248) ;

Il-gudikant ghandu piena liberta` "di eliminarlo come incompleto, oscuro o dubbio sospratutto se contiene dichiarazioni ambigue sulla esignazione della cosa rivendicata (ibid) kif appuntu huma c-cirkostanzi f`dan il-kaz.

Illi apparti li l-kuntratt gia` msemmi wahdu ma jipprova xejn preciz, l-istess kuntratt ghall-konvenut huwa "res inter alios acta" : "E invano il rivendicante invoca un atto di vendita. Questo atto prova che il venditore gli ha trasmesso i diritti che aveva sulla cosa; ma per trasmettere la proprieta` bisogna essere proprietari; il rivendicante dunque deve provare che il suo autore era proprietario (Laurent Vol VI para. 159)."

Fl-*actio reivindicatoria* l-attur irid jipprova d-dritt tieghu ta` proprjeta` fuq il-haga rivendikata b`mod shih u konklussiv u b`mod li kull dubju, anke l-icken, imur favur il-konvenut possessur.

Fis-sentenza ta` din il-Qorti (**<u>PA/JRM</u>**) tal-20 ta` Jannar 2005 fil-kawza "**<u>Kummissarju tal-Artijiet v. Frans Mallia</u>**" jinghad hekk :-

"Azzjoni ta` din l-ghamla titfa` piz qawwi fuq min jaghmilha ghaliex irid iressaq l-aqwa provi dwar il-jedd tieghu fuq il-beni li jrid jiehu lura f`idejh. Din ir-regola waslet biex holqot il-frazi `probatio diabolica` biex turi kemm huwa gholi l-grad mehtieg ta` prova li jrid iressaq attur f`kawza ta` din ix-xorta; u dan ghaliex actore non probante reus absolvitur, filwaqt li in `parti causa melior est conditio possidentis`. Mhuwiex ghalhekk bizzejjed li l-attur jipprova li l-gid rivendikat m` huwiex tal-imharrek".

Fejn fil-kawza l-konvenut jeccepixxi titolu, l-ezami li trid taghmel il-Qorti huwa komparattiv tat-titoli rispettivi tal-kontendenti.

Fis-sentenza li tat fl-1 ta` Lulju 2005 fil-kawza "**<u>Mario Galea Testaferrata v. Giuseppe Said et</u>**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk :–

"Fid-decizjoni in re : ***<u>Mary Rose mart Joseph Aquilina et vs Antonio Piscopo</u>*** *(deciza mill-Prim` Awla tal-Qorti Civili tal-24 ta` Ottubru 2003) intqal li meta l-konvenut jirreklama hu wkoll titolu ta` proprjeta` fuq l-art `gie permess, u dan anke fid-dritt Ruman, li l-ezami ma jkunx bazat fuq prova certa tat-titolu ta` l-attur, izda fuq wiehed komparattiv tat-titoli rispettivi tal-kontendenti. F`dan il-kaz, il-gudizzju ma jkunx wiehed ta` effett erga omnes bazat fuq prova certa tat-titolu ta` l-attur, izda inter partes, bazat fuq studju komparattiv tal-pretensjonijiet tal-partijiet.`*

Fl-istess decizjoni ntqal li l-principju li min ghandu titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr htiega li dak li jkun jipprova titolu assolut, illum jinsab assodat fid-duttrina. It-teorija tal-`prova migliore` ghandha l-bazi taghha fid-Dritt Ruman u

kienet tissejjah l-Actio Publiciana. Dan hu rimedju li gie moghti gharfien mill-Qrati taghna, ukoll fil-qafas ta` azzjoni ta` rivendika ta` gid minn idejn haddiehor. Kwindi l-attur mhux tenut jipprova titolu originali, izda bizzejjed jipprova titolu ahjar minn dak tal-konvenut.

Izda dik il-Qorti kompliet li : 'Darba li l-attur jipprova t-titolu tieghu, spetta lill-konvenut jipprova xi titolu ahjar.'

Fil-kawza ***__Cassar noe vs Barbara et__*** *deciza mill-Onorabbli Qorti ta` l-Appell (SedeKummercjali) fis-7 ta` Ottubru 1980, intqal li 'fl-azzjoni rivendikatorja, l-piz tal-provi (sic) tal-proprjeta` jinkombi fuq l-attur. Imma ladarba dan jissodisfa dak il-piz billi juri ttitolu tieghu, ikun jinkombi lill-konvenut li jikkontraponi permezz ta` provi cari, univoci u indubbi t-titolu proprju.'*

Aktar rilevanti hija d-decizjoni ta` din il-qorti fil-kawza* ***__Abela v. Zammit__*** *moghtija fis-16 ta` Mejju 1962, (Kollezz. Vol. XLVI.ii.619) fejn jinghad li : 'Jekk l-istess citat jaghzel spontaneament li ghall-azzjoni attrici jeccepixxi dritt ta` proprjeta`, huwa jkun qieghed implicitament jirrikonoxxi ddominju jew titolu ta` l-attur, izda jkun qieghed jghid illi ttitolu tieghu huwa aktar validu u kwindi skont ir-regoli probatorji reus in excipiendo fit actor, din id-difiza timporta li l-konvenut jghaddi ghall-provi tat-titolu tieghu u jekk ma jirnexxix fil-meritu, jkollha tipprevali l-massima `melius est non habere titulum quam habere vitiosum' "

Fis-sentenza ta` din il-Qorti (**__PA/TM__**) tas-17 ta` Marzu 2005 fil-kawza "**__Onorevoli Perit Carmelo Vella v. Cassar Anthony__**" jitfisser ghaliex il-principju tal-*prova migliore* huwa applikat fil-gurisprudenza taghna :

"Issa huwa veru li l-attur irid jipprova t-titolu tieghu, titolu li suppost ghandu jwassal ghall-wiehed originali, izda fid-dawl tad-diffikulta`, jekk mhux impossibilita` (tant li tissejjah diabolica probatio) ta` din il-prova, il-gurisprudenza u l-awturi immitigaw 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 asolut, 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` huwa, wara kollox, dritt relattiv, u l-gudizzju ghandu jkun bazat fuq min, f`kawza bejn il-partijiet, ikun ressaq l-ahjar prova.

Awturi ohra jiddeskrivu l-azzjoni rei vindicatoria bhala `una contraversia tra privati` (Tabet e Ottolenghi, `La 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`. Llli din it-teorija tal-prova migliore ghandha l-bazi taghha fid-Dritt Ruman, u kienet tissejjah l-actio publiciana."

Ikompli jinghad :-

"Li din l-azzjoni ghadha tezisti fid-dritt Malti jirrizulta mill-gurisprudenza, fosthom ***"Attard vs Fenech"****, deciza fit-28 ta` April, 1875 (Kollezz. Vol. XII.390) fejn intqal li : `Con l`azione rivendicatoria l`attore deve provare di averne il dominio della cosa che vuole rivendicare e di averla legittimamente acquistata; con l`azione publiciana deve provare di averne avuto il possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e piu` debole del suo`.*

*Hekk ukoll din il-pozizzjoni giet ribadita fil-kawza "****Fenech et vs Debono et****", deciza minn din l-Onorabbli Qorti fl-14 ta` Mejju, 1935 (Kollez. Vol.XXXIX.II.488) fejn gie konfermat, fuq l-iskorta tad-Dritt Ruman, il-kumulu ta` dawn iz-zewg azzjonijiet fl-Ordinament Guridiku Malti. Kwindi, l-attur mhux tenut jipprova titolu originali, izda bizzejjed jipprova titolu ahjar minn dak tal-konvenut. (ara wkoll "****Vella vs Camilleri****", deciza mill-Onorabbli Qorti ta` l-Appell fit-12 ta` Dicembru, 2002 u "****Direttur tal-Artijiet vs Polidano Brothers Limited"****, deciza minn din il-Qorti fis-7 ta` Lulju, 2004)."*

Fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri - Sezzjoni Generali (**PC**) fis-7 ta` Jannar 2014 fil-kawza "**Gregory Vella et v. Regina Cardona et**" kien konfermat ghal darb`ohra l-principju illi meta f`azzjoni ta` rivendika, tigi sollevata l-eccezzjoni tat-titolu mill-konvenuti, il-Qorti trid taghmel indagni tat-titoli u ssib min mill-partijiet ikun ressaq l-ahjar prova :

"Dwar din l-azzjoni il-Pacifici 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. Dove 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 condition 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 itenersi 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 alter circostanze, deve distinguersi, se il reo convenuto abbia avuto o non un possesso esclusivo e ben determinato ;*

Del resto la prova della proprieta` puo` farsi dal rivendicante anche col mezzo di presunzione e congetture ; segnatamente ove trattasi 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.207 et seq.

Fl-applikazzjoni ta` dawn il-prinċipji dottrinali, insibu l-qrati tagħna jispjegaw illi :

*"L-attur fl-azzjoni rivendikatorja jrid jipprova ddominju, ossija l-proprjeta` fih, tal-ħaġa li jrid jirrivendika. Mhux biżżejjed li hu talvolta jipprova li l-ħaġa mhix talkonvenut, imma jeħtieġ li juri pożittivament li hi tiegħu nnifsu – `melior est conditio possidentis`. Ġie dejjem ritenut mill- Qrati Tagħna, fuq l-istregwa tal-prinċipji ammessi universalment mid-dottrina u l-ġurisprudenza, bażata fuq liġijiet bħal tagħna, illi dik il-prova li hi eżatta mirrivendikant hemm bżonn li tkun kompleta u onklużiva, b`mod li, kif ntqal fis-sentenza `**__Fenech vs. Debono__** (P.A.14 ta` Marzu 1935,Kollez.Vol.XXIX.II.488). `kwalunkwe dubbju, anki l-iċken, għandu jmur favur il-pussessur konvenut`. Kompla f`dik is-sentenza jingħad illi `anki jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi għandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jagħtix prova tad-dominju tiegħu li tkun eżenti mill-anqas dubbju (ara wkoll fl-istess sens Kollez.XXXII.I.282 ; XXXIII.II.266 ; XXXV.I.518 ; XXVII.I.105 ;" Appell Civili : **__Giuseppe Buhagiar v.Giuzeppi Borg__** :17.11.1958 ; Kollez. vol. XLII. pt.I .p.575)*

*Hekk ukoll ingħad illi : "Rekwiżiti għall-eżerċizzju ta` l-azzjoni rivendikatorja huma li l-attur jipprova dominju tal-ħaġa akkwistata leġittimament u li l-konvenut ikun qed jippossediha.Ir-regolament tal-provi f`din l-azzjoni jiddependi millatteġġjament difenzjonali prexelt millkonvenut; in quanto jekk hu jeċċepixxi li hu għandu titolu fuq il-ħaġa rivendikata aktar mill-attur, il-piż tal-prova jaqa` fuqu u jekk ma jilħaqx din il-prova jissokombi fl-eċċezzjoni tiegħu; jekk għall-kuntrarju huwa jittrinċjarja ruħu wara l-barriera ta`pussess, jinkombi lill-attur li jipprova d-dominju tiegħu u huwa anke jekk ma jipprovax it-titolu tal-pussess, iżda jiddemonstra l-mankanza ta` titolu ta` l-attur, għandu jissuċċedi fl-eċċezzjoni tiegħu". **__Giuseppi Abela vs John Zammit__** P.A.16.5.1963*

A bażi tal-prinċipji stabbiliti hawn fuq, sew fid-dottrina kif ukoll fil-ġurisprudenza, ġialadarba l-konvenuti konjuġi Borg qegħdin jeċċepixxu titolu ta` proprjeta` fuq il-fond kollu mibni minnhom f`dawk l-inħawi u mhux qed jistrieħu sempliċement fuq il-pussess, l-oneru tal-prova jaqa` fl-ewwel lok fuqhom sabiex jippruvaw dan it-titolutagħhom. F`każ li jirnexxilhom jagħmlu dan, jispetta mbagħad lill-atturi li jippruvaw it-titolu tagħhom fuq dawk il-partijiet mill-fond tal-konvenuti Borg li jallegaw li nbnew fuq ħwejjiġhom, u jekk huma wkoll jirnexxu f`din il-prova, il- Qorti trid finalment tiddeċidi hi min minnhom għandu l-aqwa titolu."

Ghaldaqstant dejjem fil-kuntest ta` azzjoni rivendikatorja, meta l-konvenut jiddefendi ruhu billi jinvoka titolu fuq il-haga rivendikata, izda ma jirnexxilux jipprova dak it-titolu, huwa prekluz milli jinvoka favur tieghu l-pussess. (ara : is-sentenzi ta` din il-Qorti : "**__Direttur ta` l- Artijiet v. Polidano Brothers Limited__**" tas-7 ta` Lulju 2004 (**__PA/TM__**) ; "**__Benmar Company Ltd v. Charlton Frank Saliba__**" tad-9 ta` Ottubru 2003 (**__PA/TM__**) ; u "**__Ernest Borg Grech et v. Francis Zammit__**" tas-27 ta` Gunju 2003 (**__PA/PS__**).

Madanakollu fil-kaz illi l-konvenut jallega li ghandu titolu, dak il-fatt m`ghandux jitqies li jgib spostament tal-oneru tal-prova ghal fuqu. F`dawk ic-cirkostanzi, il-konvenut ma jkunx qieghed b`xi mod jirrikonoxxi d-dominju jew it-titolu tal-attur jew li t-titolu tieghu jkun ahjar minn tal-attur. Li jigri huwa li l-parti konvenuta tkun tehtieg taghti prova tat-titolu taghha sabiex tittenta teghleb il-jedd tal-parti attrici, fl-eventwalita` li din iggib il-prova tad-dominju taghha. Dan il-principju isib sostenn fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri (**AE**) fit-12 ta` Gunju 2008 fil-kawza "**Michelina Borg vs Emanuel Borg et**" li ghaddiet in gudikat. Hemm inghad :-

"Din il-kawza hi ta` natura petitorja u l-attrici ghandha fl-ewwel lok taghti prova li hi l-proprjetarja tal-art in kontestazzjoni. Prova li ghandha tkun cara, univoka u konvincenti. Ma jfissirx li ghaliex il-konvenuti qeghdin isostnu li l-passagg hu proprjeta` taghhom, fuq l-attrici ma jinkombix l-oneru tal-prova li ghandha d-dominju. Din il-Qorti lanqas taqbel li hemm xi spostament fl-oneru tal-prova in kwantu m`hijiex tal-istess fehma ta` xi gurisprudenza li f`tali cirkostanzi l-konvenut ikun qieghed implicitament jirrikonoxxi d-dominju jew titolu tal-attur u jkun qieghed ighid li t-titolu tieghu hu iktar validu minn dak tal-attur."

Dan il-pronunzjament huwa in linea ma` dak li kien deciz mill-Qorti tal-Appell (Sede Kummercjali) fis-sentenza li tat fis-7 ta` Ottubru 1980 fil-kawza "**Cassar noe vs Barbara et**" fejn inghad illi :

"fl-azzjoni rivendikatorja, l-piz talprovi (sic) tal-proprjeta` jinkombi fuq l-attur. Imma ladarba dan jissodisfa dak il-piz billi juri t-titolu tieghu, ikun jinkombi lill-konvenut li jikkontraponi permezz ta` provi cari, univoci u indubbi t-titolu proprju."

Huwa f`dan il-kuntest li ghandha tigi kkunsidrata s-sentenza li tat il- Qorti ta` l-Appell fit-28 ta` Frar 2014 fil-kawza "**Sebastian sive Bastjan Vella et vs Charles Curmi**". Hemm il-Qorti ta` l-Appell ghamlitha cara li ghalkemm tradizzjonalment l-attur fl-*actio rei vendicatoria* ghandu jipprova t-titolu tieghu fuq l-art posseduta mill-konvenut minghajr ombra ta` dubju (u cioe` jipprova titolu originali), fis-snin ricenti kien accettat mill-qrati taghna li huwa bizzejjed li jipprova li ghandu titolu ahjar minn dik tal-konvenut sabiex jirbah il-kawza, meta l-konvenut jeccepixxi li huwa l-proprjetarju u jipproduci provi f`dan is-sens. Kien sottolineat illi f`dak il-kaz isir ezami komparattiv tat-titoli rispettivi tal-partijiet sabiex jigi stabbilit min ghandu l-ahjar titolu fuq il-haga mertu tal-kwistjoni.

Fl-istess waqt il-Qorti tal-Appell irrilevat illi l-atturi appellanti ma ppruvaw bl-ebda mod it-titolu minnhom vantat fuq il-passagg li kien il-mertu tal-kawza ; la ppruvaw titolu derivattiv u wisq anqas wiehed originali. Ghalhekk il-Qorti kkonkludiet li lanqas biss kien il-kaz li l-Ewwel Qorti taghmel ezami komparattiv biex tara min ghandu l-"*ahjar titolu*" bejn il-partijiet. F`dak il-kaz, il-Qorti ta` l-Appell ipprecizat illi l-pozizzjoni tal-konvenut ma titfa` l-ebda dawl fuq it-"titolu" tal-attur ghaliex irrispettivament minn jekk jigix ippruvat li l-konvenut ghandu titolu (originali jew derivattiv) fuq l-ambjenti mertu tal-kawza, jew sahansitra jekk jigi ppruvat li m`ghandu xejn, l-azzjoni tal-atturi tibqa` nfondata. U anke li kellu jsir dan l-ezami u jigi dikjarat li l-konvenut ghandu titolu fuq il-proprjeta` in kwistjoni, tali gudizzju jibqa` dejjem wiehed *inter partes* u mhux *erga omnes* u ghalhekk ikun ifisser biss li ghandu titolu "ahjar" minn ta` xi hadd li m`ghandu xejn. Il-Qorti nsistiet illi min jitlob ir-rivendika ta` immobbli ghandu d-dmir li qabel xejn jipprova l-proprjeta` tieghu. Il-konvenut ma ghandux ghalfejn jiehu xi inizjattiva sakemm issir il-prova u jekk dik il-prova ma ssirx huwa ghandu jirbah il-kawza. Jekk lill-Qorti jidher li hemm l-inqas dubju dwar il-proprjeta` tar-rivendikant, hija ghandha ssostni lill-possessur.

Dak sottolineat mill-Qorti ta` l-Appell fis-sentenza citata huwa li l-azzjoni ta` rivendika tigi konvertita f`*actio publiciana* meta l-konvenut jeccepixxi titolu izda f`dak il-kaz, l-attur xorta wahda ghandu jipprova t-titolu tieghu, u jkun wara li ssir dik il-prova li jkun jispetta lill-konvenut jipprova xi titolu ahjar.

Fis-sentenza li tat fit-12 ta` Jannar 2015 fil-kawza "**<u>Arthur Kiomall et vs Francis Borg et</u>**" il-Qorti ta` l-Appell irriaffermat din id-direzzjoni gurisprudenzjali billi fissret illi :-

" 14. L-actio rei vindicatoria hija azzjoni li tezisti taht il-ligi Maltija li permezz taghha l-attur jipprova jirrivendika minn ghand il-konvenut proprjeta` li hu jemmen li ghandu titolu validu fuqha u dan permezz ta` provi li juru b`mod pozittiv li l-proprjeta` in kwistjoni hija tieghu.

15. F`kawza rivendikatorja, l-konvenut principalment jista` jressaq zewg difizi : jsostni u jgib provi fis-sens illi hu ghandu l-pussess tal-proprjeta` in kwistjoni jew inkella illi ghandu titolu validu skont il-ligi fuq din il-proprjeta`.

16. Tradizzjonalment f`azzjoni rivendikatorja l-attur irid jipprova d-dominju, ossija l-proprjeta` fih, tal-haga li jrid jirrivendika u ma hux bizzejjed li jipprova li l-haga mhix tal-konvenut, imma jehtieg li juri pozittivament li hi tieghu nnifsu. Il-prova giet ritenuta li trid tkun kompleta u konkluziva, b`mod li kwalunkwe dubju, anki l-icken, ghandu jmur favur il-possessur konvenut u anki jekk il-Qorti ma tkunx sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah jekk

ir-rivendikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubju. (ara App. Civ. ***Giuseppe Buhagiar v Guzeppi Borg et****., 17/11/1958, Vol. XLII.i p. 569 u s-sentenzi hemm citati ; ara wkoll App. Civ.* ***Clive Simpson noe. V Dr. Gaudenz Borg****, 6/7/1993 ; App. Civ.* ***Grazio Vella v John Buhagiar****, 26/5/1998).*

17. Madankollu, fis-snin ricenti, gie accettat mill-Qrati taghna illi meta l-konvenut jeccepixxi li huwa l-proprjetarju u jipproduci provi f`dan is-sens huwa bizzejjed li r-rivendikant jipprova li ghandu titolu ahjar minn dik tal-konvenut sabiex jirbah il-kawza. Fi kliem iehor, f`kazijiet bhal dawn m`hemmx ghalfejn l-attur jipprova titolu originali imma huwa bizzejjed li jipprova titolu derivattiv. F`tali kaz isir ezami komparattiv tat-titoli rispettivi tal-partijiet sabiex jigi stabbilit min ghandu l-ahjar titolu fuq il-haga in disputa.Il-principju li min ghandu titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr htiega li l-attur jipprova titolu assolut, huwa llum assodat fid-duttrina u fil-gurisprudenza taghna. Din l-estensjoni tal-portata tal-actio rei vendicatoria giet inferita mill-Qrati taghna, tajjeb jew hazin, mill-actio publiciana tad-Dritt Ruman .(ara inter alia App. Civ. ***Sebastian sive Bastjan Vella et v Charles Curmi****, 28/2/2014; App. Civ.* ***John Vella et v Sherlock Camilleri****, 12/12/2002 u s-sentenzi hemm citati ; App. Civ.* ***Grezzju Spiteri v Catherine Baldacchino****, 9/2/2001 ; ara wkoll P.A.* ***Mary Rose Aquilina et v Antonio Piscopo*** *24/20/2003 ;* ***Kummissarju tal-Artijiet v Frans Mallia****, 20/1/2005 ;* ***Onor. Perit Carmelo Vella et v Anthony Cassar pro et noe*** *17/3/2005)"*

Ghalhekk din il-Qorti qeghda taghmilha cara li f`kaz bhal dak tal-lum fejn il-konvenuti Cassar Galea eccepew titolu, huma l-atturi li ghandhom jippruvaw it-titolu taghhom. Fil-kaz li jissussisti xi dubju dwar it-titolu reklamat mill-atturi, il-Qorti ma jinhtigilhiex tidhol fl-ezami tal-allegat titolu tal-konvenuti. Huwa biss meta ma jezistix dubju dwar it-titolu tal-attur illi jinkombi fuq il-konvenut li jipprova t-titolu tieghu, hekk kif reklamat minnu. Fl-istess waqt, ladarba kien eccepit li l-konvenuti Cassar Galea ghandhom titolu, il-prova li tinkombi li jressqu l-atturi ma ghandhiex tkun dik tal-prova djabolika izda prova ta` titolu li jirnexxielha teghleb il-prova tat-titolu mressaq mill-konvenuti. Per konsegwenza, dak li sejra taghmel il-Qorti huwa li sejra l-ewwel tezamina t-titolu vantat mill-atturi. Fil-kaz illi l-ebda dubju ma jkun jissussisti dwar it-titolu tal-atturi, allura tghaddi biex tezamina t-titolu tal-konvenuti Cassar Galea u tikkompara t-titoli rispettivi.

IV. Il-prova tat-titolu ta` l-atturi

Mix-xiehda li ngabret fl-erba` (4) kawzi li kienu mexjin flimkien, li qeghdin jigu decizi kollha llum, fejn kien hemm qbil illi l-provi li ngabru f`kull wahda jkunu jghoddu bhala prova fl-ohrajn, jidher li l-atturi jibbazaw it-titolu taghhom fir-rigward ta` din l-art fuq il-kuntratt tat-12 ta` Settembru 1861 fl-atti tan-Nutar Dottor Luigi Vella ezebit bhala Dok MA1.

Permezz ta` dan il-kuntratt, l-ahwa Spiteri Agius xtraw minghand il-Gvern Civili bicca art ohra adgjacenti mal-art *de quo.* F` dan l-istess kuntratt, jissemma illi l-art mertu ta` din il-kawza kienet tappartjeni lilhom u li kienet inxtrat mil-mama` taghhom Gaetana fis-sena 1855 :

… Per qualunque buonfine dichiarano i detti compratori per mezzo del detto signor Dottor Luigi che i beni contigui da levante col detto spazio venduto di loro pertinenza sono uno spazio indicato nella inserta pianta col color bigio che e` stato dal Governo venduto alla loro madre Gentildonna Signora Gaetana Agius Spiteri, nell anno mille otto cento cinquantacinque mediante il pagamento di lire Streline sette e scellini sei, nella quale occassione non si era stipulato un apposito strumento, ed e percio che le parti a future memoria devennero alla presente dichiarazione …

F`dan l-istess kuntratt l-*spazio venduto* huwa indikat bhala konfini tal-porzjoni in vendita u kien deskritt bhala *da levante con beni dei medesimi compratori.*

Kienu esebiti kopji tar-rikorsi relattivi li kienu saru lill-Gvernatur minn Gaetana Spiteri Agius u digrieti relattivi, liema dokumenti kienu jinsabu fl-Arkivju tal-Palazz. Jirrizulta li Gaetana Spiteri Agius kienet talbet biex takkwista art ta` 146 qasab kwadri go Birzebbugia li kellha bhala konfini *tra il giardino degli eredi del Dottor Matteo Cachia Castagna ed il Ridotto ta` Cajenza.* Dan il-*ridotto ta` Cajenza* kien identifikat bhal l-post fejn hemm Ferretti Battery.

L-atturi jaghmlu referenza wkoll ghal kuntratt iehor tat-2 ta` Ottubru 1869 tan-Nutar Francesco Saverio Camilleri li kien jirrigwarda l-akkwist minn terzi mill-Gvern Civili ta` porzjon art adjacenti ghall-art in kwistjoni (ossija fejn hemm prenzenzjalment Casa Don Aldo). Din l-istess art *de qua* kienet hemm indikata bhala *Beni dei Sigi Spiteri Agius Bonnici.*

L-atturi pprezentaw diversi kopji ta` dokumenti mehuda mill-Ufficju tax-Xogholijiet Pubblici li jmorru lura ammont konsiderevoli ta` snin sabiex din l-art indikata fil-kuntratti tigi identifikata fuq is-sit u b`hekk jigi kkonfermat li dak li

hemm imsemmi fil-kuntratti jaqbel mas-sit mertu ta` din il-kawza, fosthom pjanta maghmula mill-PWD b` referenza 90C/212B ; pjanta maghmula mill-PWD bir-referenza numru Vol 3/5 datata 7 ta` April 1869 u anke *aerial photo* mehud fis-sena 1957.

Kien esebit estratt minn divizjoni tal-familja Cachia Zammit gia` Cachia Castagna tat-12 ta` Marzu 1889 fl-atti tan-Nutar Giuseppe Zammit fejn bicca art adjacenti ghall-art *de qua* taghti bhala l-konfini taghha l-istess art *de qua* bhala proprjeta` ta` Spiteri Agius.

Minkejja li ma kienx ezebit l-att fejn Gaetana Spiteri Agius akkwistat l-art in kwistjoni, mill-inkartament *agli atti* u mir-referenzi li saru fid-diversi kuntratti esebiti fis-sens li l-art kienet tappartjeni lil awturi fit-titolu ta` l-atturi, jidher li tassew din l-art kienet proprjeta` ta` l-awturi fit-titolu ta` l-atturi.

Dan qed jinghad ukoll in vista tal-fatt illi Francis Manduca Azzopardi sostna li huwa dejjem gie muri li din l-art kienet proprjeta` tal-familja taghhom u dan il-fatt ma kienx kontradett waqt il-kontroezami tieghu.

Jidher ukoll li l-awturi fit-titolu tal-konvenuti dahlu in *xena* fir-rigward ta` l-ambjenti meta fl-ahhar tal-hamsinijiet meta sar il-kuntratt ta` cens perpetwu (li illum gie dikjarat null u invalidu permezz tas-sentenza ta` din il-Qorti hekk kif diversament ippreseduta fid-29 ta` Frar 1996 fl-ismijiet *Joseph Spiteri vs Dottor Joseph Cassar Galea et* hekk kif ikkonfermata mis-sentenza tal-Qorti ta` l-Appell tas-17 ta` Novembru 2000) minn missier l-Av Cassar Galea bhala l-allegat mandatarju ta` Joseph Spiteri u l-Av Cassar Galea stess.

Il-konvenuti ma ressqu l-ebda provi li qabel dak l-allegat kuntratt, l-awturi fit-titolu taghhom kienu qed jippossjedu diga` dawn l-ambjenti.

L-unika haga li ghamlu l-konvenuti kienet li sostnew li ladarba fid-diversi denunzji ta` l-awturi fit-titolu tal-atturi ma kenitx dikjarata din l-art mertu tal-kawza, allura dak ifisser li l-atturi ma kinux proprjetarji u fil-pussess ta` dawn l-ambjenti.

Dwar in-nuqqas ta` denunzji, din il-Qorti tirribadixxi li l-fatt li dawn l-ambjenti ma ssemmewx f` denunzji ma jammontx ghal xi prova li dawn l-ambjenti

ma kinux proprjeta` tal-persuni li mietu. Denunzja tikkostitwixxi biss dikjarazzjoni dwar beni li jista` jkun li ma saritx minhabba hlasijiet ta` taxxa stante uzanza tipika illi fejn ikun hemm hafna successuri u proprjetarji ta` l-istess ambjenti, tali denunzja ssir malli l-ambjenti in kwistjoni jkunu ser jinbieghu.

Il-konvenuti jsostnu ukoll li f`certa kuntratti li saru dwar trasferimenti ta` ereditajiet u li semma l-Perit Lawrence Montebello ma gietx indikata l-art mertu ta` din il-kawza u *ergo* din hija prova ohra li dawn l-ambjenti ma humiex proprjeta` ta` l-atturi jew uhud minnhom.

Din il-Qorti fliet il-kuntratti msemmija mill-konvenuti f` dan ir-rigward, li huma kuntratt tal-24 ta` Gunju 1989 atti tan-Nutar Mario Bugeja; kuntratt tat-22 ta`Lulju 1987 atti tan-Nutar Tonio Spiteri; kuntratt tat-2 ta` Settembru 1981 atti tan-Nutar Tonio Spiteri u atti tan-Nutar Francis Micallef tas-27 ta` Frar 1989. Jidher li minn qari tal-kuntratti nfushom, il-kompraturi akkwistaw kull dritt ta` proprjeta` li l-vendituri ghandhom derivanti minn dawk l-ereditajiet. Ghalhekk, kwalunkwe artijiet li kienu jaqghu fl-ambitu ta` tali ereditajiet huma nkluzi f` tali bejgh.

Inoltre l-Perit Lawrence Montebello fis-seduta tal-11 ta` April 2003 spjega li verament fil-lista ta` proprjetajiet li hemm fil-kuntratti ma hemmx imnizzel bicca art li kienet l-art in kwistjoni, izda huwa ma kellux informazzjoni jekk din l-art qabel ma nbniet kellhiex xi isem bhala kuntrada kif ikunu s-soltu l-ismijeit ta` l-art sabiex din l-art tigi identifikata.

Ghalhekk jidher li kienu l-awturi fit-titolu ta` l-atturi li kellhom il-pussess ta` dawn l-ambjenti ta` l-inqas sa mis-sena 1861. Per konsegwenza, jidher li minkejja li l-kuntratt ta` akkwist ta` dawn l-ambjenti ma giex ezebit, jezistu provi sufficjenti li juru li din il-proprjeta` sa mis-sena 1861 kienet proprjeta` ta` l-awturi fit-titlu ta` l-atturi u kienet qed tinzamm bhala tali.

Din il-Qorti taghmel referenza wkoll ghal xi punti ohra li tqajjmu mill-konvenuti fin-nota ta` sottomissjonijiet taghhom :

i) Il-konvenuti sostnew li ma tressqet l-ebda prova li Anna Spiteri Agius wirtet lil hutha u lanqas li hutha mietu qabilha. Madanakollu, din il-Qorti ma taqbilx ma` dan. Jekk jigi evalwat l-affidavit ta` Francis Manduca Azzopardi u l-arblu tar-razza li ezebixxa, hemm spjegazzjoni cara dwar kif din l-art in kwistjoni ghaddiet ghand l-eredita` ta` Mary Theuma Castelletti, lill-eredita` ta` Victoria

Sant Cassia li kienet mizzewga ma` Carmelo Camilleri, lil Mary mart John Zawodski u lil Maude mart Peter Sydorenko (ahwa Sant` Cassia) u lill-werrieta ta` Angiolina Azzopardi mart Francesco Manduca. In parentesi jinghad li tant kien fatt not u ammess mill-Avukat Cassar Galea (l-allegat awtur fit-titlu tal-konvenuti) illi effettivament din il-proprjeta` kienet ghaddiet ghand Anna Spiteri Agius, illi fil-kuntratt tal-31 ta` Dicembru 1959 atti tan-Nutar Francis Micallef (liema kuntratt gie dikjarat null u invalid b` sentenza tal-Qorti ta` l-Appelltas-17 ta` Novembru 2000 hekk kif fuq spjegat) il-provenjenza ghal din il-proprjeta` giet imnizzla bhala li hija derivanti mill-*"wirt ta` ommu Maria Anna nee` Spiteri Agius li mietet zmien qabel is-sena li dahlet in vigore l-Ordinanza tas-Successjoni…"*

ii) Il-konvenuti allegaw ukoll li ma tressqet lanqas l-ebda prova li l-art inbieghetx lil terzi tramite ricerki ta` trasferimenti. Saret referenza mill-konvenut ghall-allegazzjoni li Francis Manduca Azzopardi nstema` jghid li parti mill-art inbieghet lil terzi. Madanakollu, dan ma jirrizulta mill-ebda traskrizzjoni tax-xhieda ta` Francis ManducaAzzopardi. Lanqas ma tressqu xi xhieda li jikkonfermaw dak li sostna l-konvenut Dr Mamo bhal per ezempju persuni li kienu prezenti dakinhar li nghatat din ix-xhieda minn Francis Manduca Azzopardi. In oltre, ghandu jinghad li ix-xhieda prodotta mill-atturi inkluzi Francis Manduca Azzopardi u l-AIC Lawrence Montebello, qatt ma giet kontradetta mill-konvenuti jew tressqet xi prova kuntrarja li mhuwiex minnu li dawn il-proprjetajiet effettivament inbieghu lil xi terzi. Kien jinkombi fuq il-konvenuti li semmai jressqu provi li jikkontradixxu x-xhieda ta` l-atturi fejn dawn spjegaw li din l-art hija proprjeta` taghhom u *ergo* qatt ma giet trasferita lil ohrajn.

iii) Sussegwentement, il-konvenuti allegaw illi ma saritx legitimazzjonit ta` l-atti izda din il-Qorti kienet gia` trattat din il-kwistjoni precedentement waqt il-mori tal-kawza. Issir referenza ghar-rikors li kien sar fit-2 ta` Frar 2010 u ghad-digriet finali moghti fit-18 ta` Jannar 2011 fejn ordnat li r-rikorrenti aderenti ghar-rikors tat-2 ta` Frar 2010 huma l-persuni li f` isimhom ghandha issir it-trasfuzjoni mehtiega

Stabbilit li l-art imsemmija bhala *spazio venduto* fuq il-kuntratt tas-sena 1861 hija proprjeta` ta` l-awturi fit-titolu ta` l-atturi, jifdal imbaghad id-diffikolta` dwar kif setghet tigi identifikata fizikament fuq is-sit attwali din l-art *de quo* imsemmija fil-kuntratti fuq riferiti. Dan l-ezercizzju huwa necessarju sabiex tigi trattata l-eccezzjoni mressqa mill-konvenuti fis-sens li ghandu jigu ppruvat, l-interess guridiku tal-atturi. Ghalhekk, ghandu jigi kkonfermat jekk verament din l-art msemmija bhala *spazio venduto* taqax fuq l-art fil-pussess ta` uhud mill-konvneuti. Dwar tali identifikazzjoni ta` l-art, din il-Qorti taghmel referenza ghad-diversi rapporti teknici ezebiti f` din il-kawza.

a) <u>Ir-relazzjoni tal-Perit Frederick Doublet</u>

Il-Perit Frederick Doublet kien l-ewwel perit tekniku li nkarikat il-Qorti meta kienet diversament presjeduta ghall-fini tal-identifikazzjoni tal-art. Huwa ghamel zewg accessi u pprezenta rapport fejn elenka dawk id-dokumenti li huwa ezamina peress li kienu relevanti ghal inkariku li taghtu l-Qorti.

Fir-rapport tieghu huwa jghid illi :-

Illi l-esponenti ezamina l-process b`referenza partikolari ghall-pjanti u ohrajn esebiti fis-seduti u ghandu jghid is-segwenti :

2.1 Ta` interess partikolari ghall-Perit Tekniku huma :

(i) kuntratt (12/09/1861) Dok C a fol 87 sa fol 90 u l-pjanta mieghu Dok F a fol 91 tal-process ;

(ii) Kuntratt (02/10/1869) Dok H a fol 98 sa fol 101 u l-pjanta mieghu Dok I a fol 102 tal-process ;

(iii) Affidavit tal-perit M.A. Refalo a fol 142 sa fil 143, u r-rapport tieghu a fol 144, u l-pjanta annessa mar-rapport a fol 145 tal-process ;

(iv) Dok DP Rapport tal-perit David Pace li mieghu hemm annessi Dokumenti –

Annexe A replika tal-pjanta a fol 91 tal-process u l-kuntratt relattiv ;
Annexe B replika tal-pjanta a fol 102 tal-process u l-kuntratt relattiv ;
Annexe C pjanta tal-PWD Ref 90C/212B – tispjega dwar il-pozizzjoni tal-isqaq mal-kantuniera ta` Villa Donaldo markata Y
Annexe D replika tal-pjanta a fol 102 tal-process u b` notamenti fuqha
Annexe E survey sheet tal-PA tal-inhawi – turi l-blokk fejn hemm Villa Donaldo, b` naha in linja mal-kanutniera tat-triq, qabel sqaq.
Annexe E2 tkabbir minn E
Annexe F Affidavit u rapport tal-Perit Refalo
Annexe H survey sheet, markata Ordinance Survey 1939
Annexe H2 H mkabbra
Annexe DP1 survey tal-area 1/500, Drg No 188A/22/70

(v) Dokumenti esebiti mill-Perit Lawrence Montebello

LM 021104A Kuntratt (12/031889) bi pjanta mieghu li turi sit bejn Strada Keienza (tramuntana) u l-foreshore (nofsinhar) u Strada San Giorgio (punent) u Beni Agius Spiteri Bonnici (lvant)
LM 021104G Kuntratt (05/07/1896)
Lm 021104H Kuntratt (24/04/1917) bi pjanta mieghu li turi sit fejn illum hemm Villa Donaldo

(vi) Dokumenti esebiti mill-konvenut Avukat Dr Eric Mamo

EM021104A Survey sheet li turi l-arja in kwistjoni
Affidavit tal-Avukat Dr Eric Mamo b` hames (5) ritratti
Nota tal-osservazzjonijiet tal-konvenuti Dr Eric Mamo u Leslie Pullicino li maghha annessi ;
Dok QED pjanta
Dok EM 021104A2 zewg pjanti minn site plan
Affidavit ta` Dr Eric Mamo
Nota ta` sottomissjonijiet ta` Dr Eric Mamo pprezentata fis-07/03/2005 li annessi maghha hemm
Dok A 1- parti minn kuntratt
Dok LMMG kopja tal-affidavit ta` Dr Eric Mamo
Pjanta li turi sit fi tlett partijiet u tarag fuq il-punent u fuq il-punent ta` dan it-tarag nota li tghid "spazio pubblico". Dan is-sit jixbah il-"footprint" ta` Villa Donaldo. Fir-rokna fuq/lemin tal-pjanta hemm bil-linka "FMC" u "1916".
Dok QED pjanta A3 b` xi notamenti
Dok QED 2 pjanta A4 b` xi qesien bil-linka
Dok QED 3 pjanta A3 bil-linja Y,-B u xi qesien
Dok QED 4 site plan b` xi qesien, A3
Dok EM 021104A site plan, A4
Dok MA 020201A site plan b` xi notamenti bl-ahmar A4
EM 1 Notamenti u pjanti
EM2 Notamenti, ritratt u pjanta
EM3 Notamenti, ritratt u pjanta
EM4 Notamenti, ritratt u pjanta
EM5 Notamenti, ritratt u pjanta
EM6 Notamenti u ritratt

(vii) Dokumenti esebiti mill-Perit M.A. Refalo
MA 020201A Site plan b` xi notamenti

(viii) Dokumenti esebiti minn Anthony Sant Cassia jew Francis Manduca Azzopardi

MA1 Kuntratt tat-12/09/1861 bi pjanta mieghu

MA2 u MA 3 Arbli tar-razza tal-familja Azzopardi
MA 7 Form DDD 1 dwar proprjeta` tal-mejjet Count Bernardo Manduca Piscopp Macedonia Zammit li taghmel referenza ghal bicca art indikata fuq pjanta (mhux esebita)
MA 8 Denunzja dwar Maria Concetta Sant Cassia bi pjanta maghha li turi l-art in kwistjoni indikata
MA 9 Denunzja dwar Mary Teuma Castelletti bi pjanta maghha li turi l-art in kwistjoni indikata
MA 10 Dikjarazzjoni causa mortis dwar Mary Elizabeth Zawadski armla ta` John Zawadski tal-20/01.1995 li fiha maghha parti minn lista (items 48 sa 54) ta` proprjeta` u pjanta tal-art in kwistjoni indikata
MA 11 Dikjarazzjoni causa mortis dwar Eleonora sive Norah May armla ta` James May tat-28/12/1995 bi pjanta annessa bl-art in kwistjoni indikata.

(ix) Risposta ta` l-atturi ghan-nota ta` osservazzjonijiet tal-konvenuti pprezentata fit-23 ta` Frar 2004 li fiha maghha fost ohrajn,

Dok K8 Kuntratt ta` 14/08/1962;
Dok K8 kuntratt ta` 31/12/1959
Dk H Power of attorney favur Pius Peter Cassar
Dok KSS2 Kuntratt ta` 08/01/1944;
Dok KM Kuntratt ta` 18/01/1876 bi pjanta mieghu
Dok KSS3 Kuntratt tat-02/11/1979
Dok GT Kuntratt tal-14/11/1978
Dok KSS1 Kuntratt tal-04/11/1931
Dok MPA Ritratt mill-ajru tal-inhawi tal-1957
Dok DP1B Pjanta bin-notamenti."

Il-perit tekniku mbaghad ghadda ghall-ezami tal-pjanti tal-kuntratti :-

"Illi l-pjanti kemm a fol 91 kif ukoll a fol 102 huma ghall-istess scala, izda hemm diskrepanzi bejniethom.

3.1 Minn ezami tal-kuntratti irrizulta li

(i) Sena 1855 Gaetana Agius (omm l-ahwa tal-kompraturi fil-kuntratt a fol 87 sa fol 90 tal-process) xtrat minn ghand il-Gvern l-art fil-pjanta a ***fol 91*** *tal-process – "...compratori (dichiaranno) che I beni contigue da levante al detto spazio venduto di loro pertinenze sono* ***<u>fabricate sopra un spazio indicato nella inserta pianta col color bigio</u>*** *che e state del Governo venduto alla loro madre Gentildonna Signora Gaetana Agius Spiteri nell` anno 1855 ..."*

*Fil-pjanta a fol 91 (ara wkoll **FD2)** ma tidher l-ebda parti b` xi kulur fil-lvant ta` spazio venduto.*

(ii) 12/9/1861 Bil-kuntratt u l-pjanta fl-atti tan-Nutar Dr Luigi Vella, a fol 87 sa fol 91, inxtrat minn ghand il-Gvern minn Dr Luigi Agius Bonnici u hutu (it-tfal ta` Gaetana Agius Spiter) il-bicca art ta` kejl ta` 13.5 qasab kwadri skond l-istess pjanta, u adjacenti ghall-art zviluppata msemmija fil-paragrafu precedenti (4.1(i)).

(iii) 02/10/1869 Bil-kuntratt u l-pjanta a fol 98 sa fol 102 tal-process, fl-atti tan-Nutar Dr Francesco Saverio Camilleri, inxtrat minn ghand il-Gvern mill-konjugi Francesco u Concetta Azzopardi l-art murija fil-pjanta li bejnha u bejn bicca art ohra `Beni dei Sig.i Spiteri Agius Bonnici" keellu jithallas "Sda. Da lasciare" wiesa` qasba uerbghat ixbar (1.4") skond l-istess pjanta.

3.2 Illi l-pjanta a fol 91 tal-process turi "Spazio Venduto", " Spazio Chiesto", "Beni di ..." , il-kosta u l-kelma "Lido" , is-sinjal tat-tramuntana u l-linja tat-triq in-naha tat-tramuntana li fiha liwja, kif ukoll skala bil-"canne" (jew qasab), li rrizultat vicin hafna ta` skala 1:500. Ma hemmx qisien fuq il-pjanta izda fil-kuntratt hemm kejl ta` tlettax-il qasba u erbgha minn tmienja qasab kwadri (13.5 q.k.) L-esponenti skala l-arja mill-pjanta tas-"spazio chiesto" u rrizultalu (1.5 X 8.9) = 13.35 qasab kwadri (minflok 13.5 q.k.) u li –"spazio venduto" irrizulta skalat (8.9 +6.0)/2 X 19.6) = 146.02 qasab kwadri.

3.3 Il-pjanta a fol 102 tal-process turi, il-kosta u l-kelma "Lido", "Spazio Chiesto" immarkat bil-qesien tal-linji mad-dawra bhala (punent 5, nofsinahr 18.5", punent 5.7" , u tramuntana 19.2" 6"), "Sda. Da lasciare" bil-wisgha markata 1.4", "NEi dei Sg.i Spiteri Agius Bonnici", u n-naha tat-tramuntana, zewg kanutnieri ta` "Vicolo" u l-linja tat-triq li ghandha numru ta` kurvi, id-direzzjoni tat-tramuntana, u skala bil-"canne" li hi vicin hafna ta` 1/500.

Il-kejl insemmi fil-kuntratt tas-"spazio chiesto" huwa ta` 103 7/8 qasab kwadri (103.875 q.k) waqt li komputat mill-esponent bil-qesien fil-pjanta irrizulta 103.177 q.k., differenza ta` circa 1 % anqas. It-triq "da lasciare" indikata wiesgha 1.4" u cioe` qasba u erbat ixbar li huma qasba u nofs (10" 3.75" jew 315 cm circa)."

In segwitu l-perit tekniku hejja serje ta` pjanti li huma :-

<u>Pjanti ppreparati mill-perit tekniku – serje FD1</u>

"Illi l-esponenti pprepara site plan minn zewg survey sheets (numri 141 u 143) . li huma a skala ta` 1/2500, u li gew "pubclished by Directorate of Overseas Surveys 1959", markata **FD1**. Dawn is-survey sheets ta` 1959 kienu "Compiled by War Office 1910 and reproduced by War Office 1911. Revised from Air Photography, redrawn (partially) and photographed by directorate of Overseas Surveys 1959(D.O.S 152)" – Air Photography by Fairey Air Surveys Ltd., August 1957."

*Minn FD1 hareg **FD1A** u fuq din wahhal skala 1/2500, sabiex seta` hareg **FD1B***

*FD1B giet imkabbra fi stadji numeruzi u aggustata sakemm l-iskala li kienet 1/2500 saret 1/250, li giet riprodotta f` partijiet li sezzjonijiet gew imwahhla flimkien biex saret **FD1C**"*

Pjanti ppreparati mill-Perit tekniku – serje FD2

*"Illi minn fol 91 tal-process l-esponenti irriproduca l-pjanta **FD2.***

*5.1 L-esponent tewa l-parti ta` isfel sabiex l-iskala tersaq `l fuq kif muri f` **FD2A.***

*5.2 Din giet imkabbra fi stadji numeruzi u aggustata sakemm l-iskala li kienet circa 1/500 saret 1/250, li giet riprodotta bhala **FD2B.** FD2B giet kopjata fuq karta trasparenti bhala **FD2C.***

FD2C giet sovrapposta f` diversi pozizzjonijiet fuq il-parti centrali minn FD1C sabiex saru **FD2D, FD2E, FD2F u FD2G.**Dawn kollha juru match points fejn punti minn FD2C jikko-incidu ma` punti f` FD1c.

*5.3 **FD2D** turi match points mal-allinjament tat-triq, u ma fejn hemm dahla fit-triq (fl-1957).*

Xi punti favur din l-ipotesi huma :

*(i) L-ezattezza li kwazi jikko-incidu kemm ir-rokna fl-ispezzatura mal-kink kif ukoll l-allinjament tat-triq **X-X** fuq naha (tramuntana tat-triq) u **O-O** in-naha l-ohra (nofsinhar tat-triq) ;*

*(ii) L-allinjament fuq ix-xellug tal-kink (fil-pjanta mkabbra minn fol. 91 tal-process) hija prattikament paralleli ma` fejn market **X1-X1***

(iii) Is-"Spazio Venduto" joqghod komdu fl-ispazju bejn it-triq u l-kosta.

*(iv) Fejn hemm l-ilsien tla-blat (a fol 91 tla-process) huwa vicin ta` fejn tohrog hotba fil-blat fis-survey sheet. F` Dok H2 mar-rapport tal-perit David Pace hemm hotba indikata fil-kosta li taqbel bhala pozizzjoni (fuq l-**1**"ta` "Ca**1**a" fil-pjanta).*

Xi punti kontra din l-ipotezi huma :-
(v) Mhux maghrug jekk qattx kien hemm kink f` din il-pozizzjoni minflok il-kantuniera tas-setback
(vi) Jekk wiehed jirreferi ghall-pjanta Dok H mal-affidavit Dok DP tal-Perit David Pace, jara li fis-survey ta` l-1939 din is-setback qieghda hemm u li hemm l-ispezzatura u mhux liwja.
(vii) Parti mis-"Spazio Chiesto" tidhol fl-art ta` terzi.
(viii) Kemm fl-1939 kif ukoll fl-1957/1959 kien hemm ghalqa wara l-ispezzatura u allura difficli li wiehed jaccetta li saret setback tal-hajt tas-sejjiegh li ma kienx hemm qabel.
(ix) Difficli wkoll li wiehed jaccetta li akkuratezza fl-allinjamenti fil-pjanta a fol 91 tal-process mhix rispettata f` rapprezentazzjoni ta` rokna b` setback minflok il-linja kif indikata.
(x) Il-inji tal-konfini (boundary lines) kemm ta` Spazio Venduto kif ukoll ta` Spazio Chiesto, kemm tal-lvant u tal-punent huma f` direzzjoni hazina.
(xi) It-tqabbil tal-hotba mal-ilsien ma tantx hu konvincenti.

*5.4 **FD2E** turi match points approzzimattivi tal-punti tal-liwijiet fit-triq u ma fejn hemm lsien tal-blat fix-xtajta.*
F` din l-ipotesi, ghalkemm il-punti mqabbla huma plawzibbli, is-"Spazio Venduto" jidhol xi ftit kemm fit-triq kif ukoll fil-bahar u l-foreshore. Jidhol ukoll b` ammont kbir go Villa Donaldo.

*5.5 **FD2F** turi match points mal-liwja mdawwra b` cirku u mal-linja tat-triq ta` Villa Donaldo markata **X- X.***

Din il-liwja tinstab kemm fis-survey sheet ta` Dok H2 ta` l-1939 kif ukoll fis-survey ta` 1957 (pubblikata fl-1959), ghalkemm minflok liwja hija pjuttost kurva fil-qosor.

Wiehed jirreferi ghal Dok C mar-rapport tal_Perit Pace (Dok DP) u jara li hawn tidher kurva aktar fit-tul. Dan id-dokument tal-Public Works ma ghandux data izda fuqu hemm linji li probabbli huma tat-triq progettata, li allura juru li l-pjanta mhix ta` zmien il-kuntratti izda pjuttost relattivament ricenti.

F` din l-ipotezi (FD2F) is-Spazio Chiesto u s-Spazi oVenduto ghandhom bicciet fil-bahar u fuq il-foreshore u s-Spazio Venduto ghandu parti konsiderevoli go Villa Donaldo.

*5.6**FD2G** turi match points mal-liwja mdawwra b` cirku (faccata tal-kanutniera ta` Villa Donaldo, l-allinjament market **X-X** u mal-ilsna tal-blat fix-xatt tal-bahar (mdawwra b` cirku).*
Parti mis-Spazio Venduto huwa fil-bahar u l-foreshore u parti konsiderevoli go Villa Donaldo. "

<u>Pjanti ppreparati mill-perit tekniku –serja FD3</u>

*"Illi l-esponenti ha kopja tal-pjanta a fol 102 tal-porcess, markata **FD3.***

*6.1 Minn dan ressaq l-iskala vicin il-pjanta biex ghamel **FD3A***

*6.2 Huwa kabbar il-parti rilevanti f` diversi stadji sakemm ghamel **FD3B** a skala 1/250. Huwa ha kopja taghha fuq karta trasparenti, **FD3C.***

6.3 Il-Perit Tekniku issovrappona din it-tracing fuq il-parti centrali ta` FD1C, wara li dan gie kkoregut biex juri Villa Donaldo skond l-ahhar qesien li ha fuq il-post (25/10/2007). Sab li mill-access qed isiru zidiet u tibdiliet f` din il-villa.
Skond din l-ipotesi il-matching points kienu, il-kantuniera ta` Villa Donaldo tal-punent mat-triq u l-punti **X-X-X-X-X** fuq il-linja l-qadima faccata ta` Villa Donaldo. Irrizulta li l-faccata mat-triq ta` Spazio Chiesto daret ghal got-triq, peress li ma kienitx paralleli mal-faccata X-X-X-X-X.

*6.4 **FD3E** turi sovrappozizzjoni tal-art minn fol 102 tal-process fuq parti minn FD1 C.*

Minkejja li l-linji tat-triq il-qasima ma jaqblux, din hija l-alternattiva l-aktar accettabbli. Wiehed jirreferi ghar-rapport tal-Perit Pace u ghall-evalwazzjoni tal-provi tieghu f` Dok DP u l-pjanti annessi mieghu. Hija cara l-indikazzjoni tal-Beni dei Sig.i Spiteri Agius Bonnici, ghalkemm id-direzzjoni tal-konfini ta` nofsihnar tiehdok fil-bahar."

<u>Pjanti ppreparati mill-perit Tekniku – Serje FD 4</u>

*" Illi kif semma f` paragrafu (1.2) l-esponent kiteb id-dimensjonijiet li kejjel fuq il-post. Din il-pjanta hija annessa bhala **FD4.***

7.1 L-arja in kwistjoni u madwarha giet emendate skond il-qesien li ha l-Perit Tekniku li pinga b` linji homor il-linji korretti fuq ***FD4A.***

7.2 ***FD4B*** *turi fol 91 tal-process igrandit sovrappost ghas-survey (1959) ikkoreguta. Il-matching points hum ail-liwji fic-cirku u l-allinjamenti* ***X-X.***
Irrizultaw invazjoni tal-Parte Venduta fil-foreshore u fil-bahar u bicca sew go Villa Donaldo."

<u>Pjanti ppreparati mill-perit tekniku – serja FD 5</u>

*"**FD5** turi parti mis-survey (DOk H) tal-1939.*

8.1 Ittiehdet l-iskala ta` Dok H f` ***FD5A.***

8.2 Din l-iskala giet sovvrapposta fuq FD 5 f` Dok ***FD5B.***

8.3 FD5B giet imkabbra gradatament a skala 1/250 f`* ***Dok FD5C.*** *Din turi li ma kienx jezisti l-bini fuq il-punent ta` Kahlija tal-konvenut Dr Eric Mamo, izda kien hemm gnien minfloku.

8.4 Giet mehuda kopja fuq karta trasparenti ta` parti minn da nil-gnien f` ***Dok FD5D.***

8.5 Din it-tracing giet sovrapposta ghal parti minn FD1C bhala ***FD5E.****Dan turi l-bini* ***WXYZ*** *li hemm illum u l-gnien fuq xulxin, u l-pozizzjoni tal-fond Kahlija ta` Dr Mamo."*

<u>Pjanti ppreparati mill-perit tekniku – pjanta FD6</u>

"Illi ghall-kompletezza Dok FD5D giet sovrapposta fuq FD2D sabiex saret ***FD6.*** *B` hekk jidhru l-hitan antiki minn qabel ma sar il-bini WXYZ (ara FD5E). Dawn il-hitan kienu jezistu fl-1939, izda mhux fl-1957. Wiehed jinnota illi d-direzzjoni tal-linja bejn Spazio Venduto u Spazio Chiesto (muri* ***X1 – Y)*** *huwa aktar vicin id-direzzjoni tal-hajt li kien jikkonfina l-genin (muri* ***X2-Y)*** *milli tal-hajt tal-bini li sar, u li jmiss mal-fond Kahlija tal-konvenut (muri* ***X-Y****). "*

Il-perit tekniku mbaghad ghamel dawn il-konkluzjonijiet :-

"Illi wara li ezamina l-process partikolarment ir-rapporti tal-periti u pjanti esebiti maghhom u mal-kuntratti, u studja s-sottomissjonijiet u noti u risposti tal-partijiet, u ipprepara l-pjanti annessi ma` dan ir-rapport, l-esponenti huwa tal-opinjoni li :-

(i) Inkwantu ghall-art murija fil-pjanta a fol 91 tal-process annessa mal-kuntratt Dok C datat it-12/09/1861 a fol 87 sa 90 tal-process, illi l-verzjoni skond ***FD2D*** *hija l-aktar wahda verosimili.*
(ii) Inkwantu ghall-art murija fil-pjanta Dok I a fol 102 tal-process annessa mal-kuntratt Dok H datat it-02/10/1869 a fol 98 sa 101 tal-process, illi l-verzjoni skond ***FD3E*** *hija l-aktar wahda verosimili."*

Din il-Qorti ezaminat il-metodu adoperat mill-Perit Doublet. Rat id-dokumenti u l-pjanti li semma kif ukoll l-identifikazzjoni ta` diversi *features* li ghadhom ezistenti sabiex wasal ghal pozizzjoni tas-siti in kwistjoni.

b) <u>Il-periti addizzjonali</u>

Kienu nominati tliet periti addizzjonali : il-Periti Godwin Abela, Joseph Ellul Vincenti u Karm Farrugia.

L-ewwel tnejn hejjew, iffirmaw, ipprezentaw, u kkonfermaw bil-gurament ir-relazzjoni. It-tielet perit ma ffirmax din ir-relazzjoni ghaliex ma kienx qed jaqbel mal-konkluzjonijiet tat-tnejn l-ohra.

Ghalhekk il-Perit Karm Farrugia hejja, iffirma, ipprezenta u kkonferma bil-gurament relazzjoni separata.

Il-konsiderazzjonijiet tal-Periti Abela u Ellul Vincenti kienu dawn :-

"a) illi nnutaw li pjanta fondamentali kienet dik annessa mal-kuntratt tal-akkwist datat 12 ta` Settembru 1861 fl-atti tan-nutar Dott Luigi Vella li permezz tieghu Dr Luigi Agius Bonnici u hutu, li kienu t-tfal ta` Gaetanao Agius Spiteri, xtraw minghand il-Gvern bicc`art ta` kejl ta` 13.5 qasab kwadri.

b) illi nnutaw wkoll il-pjanta annessa ma` kuntratt datat 2 ta` Ottubru 1869 fl-atti tan-Nutar Dott Francesco Saverio Camilleri li

permezz tieghu l-konjugi Francesco u Concetta Azzopardi xtraw minghand il-Gvern l-art murjia fil-pjanta li, bejnha u bejn bicc` art ohra appartenenti lis-Sinjuri Spiteri Agius Bonnici, kellu jithalla spazju wiesa qasba u erbghat ixbar.
c) illi in oltre, hadu konjizzjoni tal-pjanta annessa mal-kuntratt ta` divizjoni tal-gnien tal-familja Cachia Zammit datat 12 ta` Marzu 1887 fl-atti tan-Nutar Giuseppe Zammit."

Huma ghamlu ezercizzju fejn :-

"B` referenza ghall-konsiderazzjonijiet hawn fuq elenkati w tenut kont tal-pozizzjoni tal-fond mertu tal-kawza w cioe` dak bl-isem Kahlija fi Triq Salvatore Cachia Zammit, Birzebbuga, l-esponenti ghamlu superimposizzjoni tal-pjanti hawn fuq imsemmija ghal fuq is-survey sheet ufficjali liema ezercizzju sar biex isir verifika tad-dak li kkonkluda l-Perit Doublet.

Ghamlu dawn is-sottomissjonijiet :-

Il-periti addizzjonali qed jissottomettu s-segwenti :

1) Dok A li hi superimpozizzjoni tal-pjanta annessa mal-kuntratt ta` 1869, gja esibita mill-Perit Doublet bhala FD3, fuq is-survey sheet attwali w din tindika bil-kulur blu l-porzjon ta` art mixtri mill-konjugi Azzopardi, liema pjanta turi bhala konfini tal-punent "beni Agius Spiteri Bonnici", din l-art eventwalment saret maghrufa bhala Casa Donaldo.
2) Dok B li hi superimposizzjoni tal-pjanta annessa mal-kuntratt ta` divizjoni tal-gnien ta` Cachia Zammit datat 1887, liema divizjoni murija bil-kulur ahmar.
3) Dok C li hi superimposizzjoni tal-pjanta annessa mal-kuntratt datat 1861 li permezz tieghu Spiteri Agius Bonnici akkwistaw l-isqaq muri bil-kulur ahdar; din il-pjanta tindika bhala konfini tal-punent l-art mixtrija mill-istess Spiteri Agius Bonnici f` 1885.
4) Dok D finalment hi superimposizzjoni kontemporanja tal-pjanti hawn fuq imsemmija fuq is-survey sheet attwali, din il-pjanta tindika wkoll il-fond okkupat minn Mamo bil-kulur vjola u l-proprjeta` ta` Xuereb bil-kulur celesti; hemm ukoll murija fuq il-pjanta il-qisien attwali li hadu l-periti addizzjonali fl-access li ghamlu fuq il-post."

U waslu ghal dawn il-konkluzjonijiet :-

"I. Illi fl-opinjoni taghhom, mill-ezercizzju hawn fuq imsemmi, jirrizulta li l-pjanti annessi mal-varji kuntratti huma verosimili ghal dak li hu muri fuq is-survey attwali u dan a volja graw hafna tibdiliet fil-post minn dak iz-zmien; il-konfini jindikaw b` mod car li l-profili murija fuq il-pjanti tal-kuntratti huma inseriti sew fis-survey sheet attwali, dan gie kkonfermat ukoll mill-kejl mehud mill-esponenti waqt l-access.

II. Illi fl-opinjoni taghhom, mill-ezercizzju hawn fuq imsemmi, jirrizulta li l-fond ta` Mamo jifforma parti integrali mill-art li kienet fi zmien tappartjeni lil Spiteri Agius.

Ghaldaqstant l-esponenti jaqblu mal-konkluzzjonijiet li wasal ghalihom il-Perit Frederick Doublet fir-rapport peritali tieghu."

Intalbet l-eskussjoni tal-Periti Abela u Ellul Vincenti, li l-Qorti akkordat.

Fl-eskussjoni, dawn il-periti addizzjonali baqghu jinsistu fuq il-konkluzjonijiet taghhom anke wara li gew eskussi diversi drabi mill-konvenuti . Huma pprezentaw ukoll risposti ghas-sett ta` domandi ulterjuri li sarulhom in eskussjoni billi pprezentaw relazzjoni addizzjonali.

Din il-Qorti hadet konjizzjoni tar-rapport ippreparat mill-Perit Michael A. Refalo li kien il-perit *ex parte* tal-konvenut Dr Mamo, izda ma taqbilx mal-konkluzjonijiet tieghu billi fil-fehma taghha, huwa ma hax in konsiderazzjoni l-*features* korretti li kienu ghadhom ezistenti fuq il-post sabiex ghamel il-kalkoli tieghu. Inoltre, irrizulta wkoll mill-kontroezami tieghu li sar fit-2 ta` Ottubru 2002 illi fl-ezekuzzjoni tal-inkariku tieghu, huwa ezamina biss l-pjanta annessa mal-kuntratt tat-12 ta` Settembru 1861 u l-ebda pjanta ohra.

Il-Qorti hadet ukoll konjizzjoni tad-*dissenting report* tal-Perit Karm Farrugia.

Il-konkluzjonijiet tieghu kienu :-

"I. Illi l-qies mehud fl-access li sar fuq il-post mit-tlett periti addizzjonali jikkonferma minghajr ebda dubbju li l-isqaq akkwistat

mill-ahwa Spiteri Agius fl-1861 illum fuqu hemm mibni proprjeta` ta` terzi ghal din il-kawza.
II. Il-Fond mertu ta` din il-kawza jinsab mibni kollu kemm hu fuq l-art pretiza mill-Atturi izda li dwarha kuntratt ta` akkwist ma giex muri lill-periti addizzjonali."

Accertati dawn il-konkluzjonijiet, il-Qorti sejra toqghod fuq il-kostatazzjonijiet tal-Periti Abela u Ellul Vincenti li kkonfermaw l-korrettezza tal-accertamenti tal-Perit Doublet.

Taghmel hekk ghaliex fil-fehma taghha kull ma ghamel il-Perit Farrugia kien li identifika s-sit ta` l-isqaq akkwistat bil-kuntratt ta` l-1861 fil-konfront tas-sit fil-pussess tal-konvenut Dr Mamo u pretiz mill-atturi fil-kawza. Kull ma ghamel il-Perit Farrugia kien li kkonkluda li s-sit tal-konvenut Dr Mamo ma jinstabx fuq dan l-isqaq. Izda huwa bl-ebda mod ma stabbilixxa l-pozizzjoni preciza ta` dan is-sit peress li huwa ma stabbiliex il-pozizzjoni tas-siti l-ohra.

Kien ukoll prezentat rapport tal-Perit Valentino li kkonkluda li l-fondi kollha huma mibnija fuq art li kienet ta` Spiteri Agius Bonnici hlief ghal fond "Il-Kahlija" fil-pussess tal-konvenuti. Izda l-Qorti tinnota li filwaqt li l-Perit Valentino kkonferma l-pjanta annessa mal-kuntratt tat-12 ta` Marzu 1889 fl-atti tan-Nutar Giuseppe Zammi, huwa superimpona "il-konfini tal-art ta` Cachia Zammit" kif murija fuq survey sheet ta` l-1939 fuq il-pjanta tal-1889. Il-perit ma ta l-ebda spjegazzjoni kif wasal ghal konkluzjoni dwar "il-konfini ta` l-art ta` Cachia Zammit". Dan qed jinghad peress li l-istess perit ma utilizzax l-pjanta annessa mal-kuntratt tal-1889 li huwa stess accetta li kienet pjanta li taqbel mas-sitwazzjoni attwali u prezenti tas-siti.

Il-Qorti rat ukoll ir-rapport tal-perit *ex parte* David P. Pace ezebit bhala Dok DP li jaqbel mal-konkluzjonijiet tal-Periti Doublet, Abela u Ellul Vincenti. Jikkonkludi li finalment l-art murija fil-kuntratt tat-12 ta` Settembru 1862 fl-atti tan-Nutar Luigi Vella qeghda murija fid-dokumenti mhejjija mill-Perit Refalo bhala *overlapping* bejn l-art fejn hemm Villa Donaldo u l-art li tinkludi Casa Adriano u ohrajn. Huwa spjega li l-kuntratti u dokumenti ohra ezebiti juru illi dawn iz-zewg proprjetajiet kienu distinti u separati u ma kienux jiffurmaw bicca wahda kif murija fid-dokumentazzjoni mhejjija mill-Perit Refalo. Il-Perit Pace kkonkluda illi l-art murija fil-kuntratt tat-12 ta` Settembru 1862 u ndikata bhala *spazio venduto* hija sitwata aktar lejn il-punent b`madwar erba` u ghoxrin (24) metru milli kif muri fid-dokumentazzjoni preparata mill-Perit Refalo.

Tenut kont ta` dawn ir-rapporti kollha, din il-Qorti tikkondividi il-fehma ta` dawk il-periti teknici li kkonkludew li meta ssir superimpozizzjoni tal-pjanti ezebiti jirrizulta li s-siti jikkombaccjaw perfettament mas-*surveys* u l-pjanti l-ohra ezebiti kemm fil-kejl, orjentament u konfigurazzjoni.

Il-Qorti sejra tistrieh fuq l-istregwa ta` gurisprudenza li sostniet li l-konstatazzjonijiet, konsiderazzjonijiet u konkluzjonijiet ta` natura teknika li jsiru minn perit mahtur mill-Qorti jikkostitwixxu prova importanti ghall-gudikant biex ikun jista` jasal ghad-decizjoni tieghu.

Fis-sentenza li tat fid-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza "**Calleja vs Mifsud**", il-Qorti ta` l-Appell irriteniet li :

" ... Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero` huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta` l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta` l-apell illi l-mertu tal-prezenti istanza kien kollu kemm hu wiehed ta` natura teknika li ma setaxjigiepurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta` espert in materja. B` danakollu dan ma jfissrix illi l-qorti ma kellhiex thares b` lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta` natura teknika."

Huwa minnu, kif sostnut mill-konvenuti, illi Qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha (*dictum expertorum numquam transit in rem judicatam*). Madanakollu, fl-ewwel lok, f`dan il-kaz, din il-Qorti qed taqbel mal-konkluzjonijiet raggunti mill-periti taghha. Barra minn hekk, huwa riaffermat li sabiex Qorti ma taccettax il-konkluzjonijiet ta` perit tekniku taghha, hija ghandha jkollha konvinzjoni kuntrarja li tkun ben informata u bazata fuq ragunjiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b` ragunijiet li ma ghandhomx ikun privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami. F`dan is-sens kienet id-decizjoni moghtija fl-ismijiet "**Grima vs Mamo et noe**" mill-Qorti ta` l-Appell fid- 29 ta` Mejju 1998; "**Cauchi vs Mercieca**" mill-Qorti ta` l-Appell tas-6 ta` Ottubru 1999 u "**Saliba vs Farrugia**" mill-Qorti ta` l-Appell tat- 28 ta` Jannar 2000.

Il-Qorti qeghda tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti Cassar Galea.

V. Il-prova tat-titolu ta` l-konvenuti

Il-Qorti sejra tghaddi biex tqis il-prova ta` titolu tal-konvenuti fl-isfond tat-tielet eccezzjoni tal-konvenuti Cassar Galea, u t-tieni eccezzjoni tal-konvenut Francis Mamo.

1) Il-preskrizzjoni skont l-Art 2140 tal-Kap 16

L-Art 2140 tal-Kap 16 ighid :-

(1) Kull min b`bona fidi u b`titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà, jipposjedi haga mmobbli ghal zmien ta` ghaxar snin, jakkwista l-proprjetà taghha.

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

Huwa mehtieg li l-bona fidi, flimkien mal-pussess, jissussistu ghaz-zmien kollu li huwa mehtieg ghall-preskrizzjoni, izda n-nuqqas ta` bona fidi ta` possessur precedenti m`hijiex ta` hsara ghas-successur tieghu, ghalkemm iz-zmien tal-pussess b`mala fidi ma jintghaddx maz-zmien mehtieg ghall-preskrizzjoni.

Fis-sentenza taghha tas-27 ta` Frar 2003 fil-kawza "**Henry Muscat et v. Alfred Grech et**" (**PA/JRM**) din il-Qorti fissret illi l-bona fidi tikkonsisti fil-fehma shiha li persuna hija tassew, jew temmen li hija tassew, sid il-haga li ghandha f`idejha. Din il-fehma trid titqies minn kif ic-cirkostanzi kienu jidhru f`ghajnejn il-persuna li ssejjah favuriha l-preskrizzjoni akkwizittiva. Kull dubju jew nuqqas ta` certezza f`persuna dwar il-pussess taghha tal-haga jitqies bhala c-cahda tal-bona fidi, bhalma daqstant iehor jitqies nieqes mill-bona fidi min imissu ragonevolment jintebah mic-cirkostanzi li l-haga li ghandu f`idejh hija ta` haddiehor. Min-naha l-ohra, il-bona fidi hija prezunta sakemm ma jintweriex mod iehor minn min jallega l-mala fidi.

L-istess inghad fis-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/SM**) tal-14 ta` Mejju 2014 fil-kawza "**Medrock Development Company Limited v. Carmel sive Charles Cassar et**" :-

"Illi l-buona fede hi deskritta fic-cirkostanzi in dizamina bhala l-konvinzjoni tal-pussessur tal-immobbli li effettivament hu s-sid ta` l-istess ;

39.7. Illi kif jghallem il-Baundry-Lacantinerie – "Trattato Teorico-Pratico di Diritto Civile" – "Della prescrizione" para. 678. pp. 516-517; "La buona fede consiste nella legittima credenza del possessore che il suo titolo lo ha reso proprietario, justa opinio quaesiti dominii, egli ha questa credenza legittima bel solo fatto che ha pensato di trattare col vero proprietario ... Il Pottier definiva la buona fede, `La giusta opinione che ha il possessore di aver acquistato la proprieta` della cosa che possiede`. Cosi`, io compro un immobile da qualcuno che credo proprietario e non lo e`, a non domino quem dominum esse credideram;

39.8. Illi kif ritenut f`Zammit vs. Bonello, Prim Awla talQorti Civili, datata d-19 ta` Jannar, 1983; "...il-bona fede tirraprezenta dak l-istat t`animu tal-pussessur, il-konxjenza u l-intima konvinzjoni li l-haga li jippossjedi hi tieghu ... Il-possessur ghandu jkollu dik ic-certezza, u jekk ikollu xi dubju, tkun tezisti fih l-incertezza u konsegwentement tispicca l-bona fede fis-sens tal-ligi"

Element iehor mehtieg biex tirrizulta l-preskrizzjoni tal-ghaxar (10) snin huwa l-pussess. Mhux kull pussess jghodd ghas-success ta` preskrizzjoni bhal din : irid ikun pussess li ma jaqtax, bil-miftuh, bla xkiel jew kundizzjonijiet minn haddiehor u, fuq kollox, irid ikun b`mod li l-pussessur jidher li qieghed izomm il-haga b`tieghu.

Fis-sentenza appena citata, inghad illi :-:

"42.0. Illi rigward ir-rekwizit tal-pussess irid jigi ribadit is-segwenti: 42.1. Illi dan ma jridx ikun wiehed ta` semplici tolleranza izda jrid ikun wiehed :

42.1.1. Legittimu ;
42.1.2. Kontinwu ;
42.1.3. Trasparenti u
42.1.4. Inekwivoku;

42.2. Illi min izomm il-haga mhux bhala tieghu innifsu qatt ma jista` jippreskrivi favur tieghu nnifsu"

Decizjoni ohra li ssottolineat ir-rekwiziti rikjesti mill-Art 2140 tal-Kap 16 hija "**Mercury plc v. Muscat Emanuel sive Manuel et**" li tat din il-Qorti (**PA/TM**) fl-20 ta` Ottubru 2005 :-

"Kwindi, l-konvenut ma jistax jipprova jikkampa mal-preskrizzjoni akwizittiva ta` ghaxar snin, ghax dik il-preskrizzjoni trid, fl-ewwel lok, l-akkwist tal-proprjeta` b`titolu tajjeb, mentri f`dan il- kaz, fit-titolu tal-akkwist, ma tirrizultax dik il-bicca art, izda tirrizulta biss il-bejgh u x-xiri ta` "Villa Carmen" bhala korp specifikat. In oltre, kif qalet l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza "**Zammit vs Bonello"**, decisa fid-19 ta` Marzu, 1983, biex persuna tista` takkwista bid-dekors ta` 10 snin, mhux bizzejjed it-titolu u l-perkors taz-zmien, izda hemm bzonn ukoll li jkunu jezistu 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"

Fis-sentenza li tat fit-8 ta` Frar 2012 fil-kawza "**Maurice Portelli noe et v. Mary Abela et**" din il-Qorti (**PA/LFS**) ghamlet riassunt tal-elementi mehtiega ghall-applikazzjoni ta` l-preskrizzjoni decennali :

" … hu car li biex wiehed jakkwista l-proprjetà bazat fuq dan l-aspett irid :

a. Ikollu bona fidi

b. Ikollu titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà

*c. Jippossjedi haga immobbli ghal zmien ta` ghaxar snin [liema pussess irid ikun kontinwu, mhux interrott, pacifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku - sentenza tal-Onor Qorti tal-Appell Civili tad-19 ta` Jannar, 1983 fl-ismijiet **Kan Giuseppi Zammit vs Carmela Bonello**]. Ara f`dan is-sens **Giuseppe Aquilina vs Concetta Portanier** - Appell Civili Superjuri 8 ta` Novembru 1922 XXV-I-257 fejn insibu: "Che come e` notorio si puo` acquistare la propieta` con la prescrizione mediante un possesso continuo, non interrotto, pacifico, pubblico e non equivoco per un tempo determinato dalla legge, ed il possessore di buona fede per un titolo atto a trasferire la propieta` prescrive un immobile in dieci anni. E` anche noto che il possesso si acquista mediante il concorso dei due elementi che lo costituiscono, cioe` e dell` , e come il deve essere accompagnato dall` cosi` l` dall` che e` importante a far acquistare il possesso, e quindi chi ha comminciato a possedere in una data maniera non puo` per solo atto della sua volonta` dar vita ad un possesso di diversa natura".*

Dwar l-ewwel element u cioe` dak tal-bona fidi fil-kawza deciza mill-Onor Qorti tal-Appell Civili Superjuri fl-ismijiet* ***Ester Degabriele et vs Joseph Rocco*** *fis-26 ta` Frar 1965 [XLIX-I-238] jinghad :

"Fil-ligi taghna l-buona fede mhux bizzejjed li tkun tezisti fil-mument tal-akkwist izda jehtieg li tissussisti matul ilperijodu kollu rikjest ghall-preskrizzjoni..."
Il-Pothier jiddefinixxi l-buona fede b`dawn il-kliem: "La giusta opinione del possessore di aver auquistata la propieta` della cosa che possiede" [Prescriz No 28]. Il-Voet jasserixxi li: "il possessore deve avere la ferma fiducia di essere propietario della cosa" [XLI.III.6]. Ara f`dan is-sens is-sentenza tal-Prim`Awla tal-Qorti Civili deciza fid-19 ta` Novembru 1935 fil-kawza fl-ismijiet ***Abela noe vs DeDomenico et*** *[XXIX.II.778).*

Fis-sentenza ta` l-Onor. Qorti ta` l-Appell Civili Superjuri tat-28 ta` Marzu, 1955 fl-ismijiet ***Borg vs Zammit*** *[XXXIX-I-139] intqal:*

"il-buona fede tirrappresenta dak l-istat ta` animu tal-possessur, il-koxjenza u l-intima konvinzjoni tieghu li l-haga li jipposjedi hi tieghu: `cum crediderit cum dominum esse`. Il-possessur ghandu jkollu dik ic-certezza; u jekk ikollu xi dubju, tkun tezisti fih l-incertezza u konsegwentement tispicca il-buona fede fis-sens tal-ligi."

Fil-kawza deciza fil-21 ta` Jannar 1977 mill-Onor. Qorti ta` l-Appell Civili Superjuri fil-kawza fl-ismijiet ***Ganna Grima vs Giuseppe Camilleri*** *gew enuncjati d-diversi artikoli applikabli u ntqal li: "(I) huwa possessur ta` bona fide min, ghal motivi verosimili, jemmen li l-haga li jippossjedi hija tieghu u li, invece, huwa possessur ta` mala fidi min jaf jew, ficcirkostanzi, ghandu jipprezumi li dik il-haga mhix tieghu [artikolu 568 (illum 531) tal-Kodici Civili]; (II) li l-bona fidi hija presunta u l-malafede jinhtiegilha tigi ppruvata min min jallegaha [artikolu 569 (illum 532) talKodici Civili]; (III) ...li l-bona fide hija rikjesta mhux biss fil-mument talakkwist, imma matul iz-zmien kollu mehtieg ghal kompiment tal-preskrizzjoni... (IV) ...l-eventwali mala fede tal-possessur precedenti ma tippregudikax lis-successur tieghu [artikolu 2247(1) (illum 2142) tal-Kodici Civili] u lanqas tiggjovah fis-sens tassubartikolu 2 ta` l-istess artikolu..."*

Ghalhekk il-bona fidi hija presunta u tibqa` tezisti sakemm ma ssirx prova kuntrarja. Infatti l-artikolu 532 tal-Kap. 16 jghid hekk: "Ghandu dejjem jinghadd li wiehed huwa bona fidi, u min jeccepixxi l-mala fidi ghandu jippruvaha." Ara wkoll Appell Civili Superjuri tal-21 ta` Jannar, 1977 fil-kawza fl-ismijiet ***Grima et vs Camilleri et****.*

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

wkoll ***Fenech vs Debono*** *deciza 14 ta` Mejju, 1935 mill-Prim`Awla tal-Qorti Civili [Imh. W. Harding] [XXIX-II- 488] dwar l-animo domini u l-artikolu 1904 ta` l-Ordinanza VII tal-1968, li wara sar l-artikolu 2245 tar-Revised Edition, u llum hu l-artikolu 2140. Ara wkoll:* ***Pulis vs Ellul*** *PA 30/11/35 XXIX-II-812* ***Bonello vs Bruno Olivier*** *22/10/37 XXIX-II-1249* ***Gauci vs Cassar*** *PA 20/1/61 XLV-II-533* ***Spiteri vs Saliba*** *2/3/62 XLVI-I-160* ***Formosa Gauci vs Xuereb****: Kum Imh Refalo 17/1/75*

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

Illi l-element iehor mehtieg biex tigi ppruvata lpreskrizzjoni ta` l-ghaxar snin huwa l-pussess. Fis-sentenza tal-Prim`Awla tal-Qorti Civili deciza fl-20 ta` Jannar 1961 fil-kawza fl-ismijiet* ***Gauci vs Cassar et*** *[XLV.II.533) intqal li mhux kull pussess jghodd ghassuccess tal-preskrizzjoni eccepita: irid ikun pussess ghal ghaxar snin u li ma jaqtax, bil-miftuh, bla xkiel jew kundizzjonijiet minn haddiehor u, fuq kollox, irid ikun b`mod li l-pussessur jidher li qieghed izomm il-haga b`tieghu. Meta dan jigi ppruvat il-possessur tal-fond jista` jirrezisti t-talba ta` min jallega li hu mhux proprjetarju tal-fond billi jeccepixxi l-preskrizzjoni decennali."

Ta` l-istess portata hija s-sentenza li tat il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri - Sezzjoni Generali (**JD**) fis-6 ta` Frar, 2015 fil-kawza "**Michelina mart John Mary sive Jimmy Said v. Maria Assunta armla ta` John Azzopardi et"**

"Illi kif inghad fis-sentenza ***Ray Camilleri vs Aldo Farrugia et*** *(PA RCP deciza fis-27 ta` Jannar 2011) huwa ben maghruf, li r-rekwiziti ghall-preskrizzjoni akkwizittiva huma li:- (a) ikun hemm titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjeta`, (b) il-pussess tal-haga, (c) il-bona fide tal-pussessur u (d) l-pussess ghal zmien ghaxar snin (Vide artikolu 2140 tal-Kodici Civili). Inoltre, sabiex persuna tippreskrivi favur taghha, il-pussess irid ikun (a) kontinwu, (b) mhux miksur, (c) pacifiku, (d) pubbliku u (e) mhux ekwivoku ghaz-zmien li tghid il-ligi (Vide Artikolu 2107 tal-Kodici Civili).*

Fis-sentenza ***Giuseppe Aquilina vs Concetta Portanier*** *(Appell Civili Superjuri deciz fit-8 ta` Novembru 1922, Vol. XXV.I.257) intqal: "Che come e` notorio si puo` acquistare la propieta` con la prescrizione mediante un possesso continuo, non interrotto, pacifico, pubblico e non equivoco per un tempo determinato dalla legge, ed il possessore di buona fede per un titolo atto a trasferire la propieta` prescrive un immobile in dieci anni. E` anche noto che il possesso si acquista*

mediante il concorso dei due elementi che lo costituiscono, `del corpus` cioe` e dell` `animus`, e come il `corpus` deve essere accompagnato dall` `animus` cosi` l``animus` dall` `corpus` che e` importante a far acquistare il possesso, e quindi chi ha comminciato a possedere in una data maniera non puo` per solo atto della sua volonta` dar vita ad un possesso di diversa natura".

Dwar l-element tal-bona fidi ssir referenza ghal dak li ntqal fil-kawza flismijiet **Ester Degabriele et vs Joseph Rocco (***Appell Civili deciz fis-26 ta` Frar 1965, Vol XLIX.I.238) li "Fil-ligi taghna l-buona fede mhux bizzejjed li tkun tezisti fil-mument tal-akkwist izda jehtieg li tissussisti matul il-perijodu kollu rikjest ghall-preskrizzjoni..."*

Fis-sentenza ta` fl-ismijiet* **Borg vs Zammit** *(Appell Civili deciz fit-28 ta` Marzu 1955, Vol. XXXIX-I-139) gie ritenut li "il-buona fede tirrapprezenta dak l-istat ta` animu tal-possessur, il-koxjenza u l-intima konvinzjoni tieghu li l-haga li jipposjedi hi tieghu: `cum crediderit cum dominum esse`. Il-possessur ghandu jkollu dik ic-certezza; u jekk ikollu xi dubju, tkun tezisti fih l-incertezza u konsegwentement tispicca il-buona fede fissens tal-ligi."

Fil-kawza deciza fil-21 ta` Jannar 1977 mill-Qorti ta` l-Appell Civili Superjuri fil-kawza fl-ismijiet **Ganna Grima vs Giuseppe Camilleri** *gew enuncjati d-diversi artikoli applikabli u ntqal li :*
(I) huwa possessur ta` bona fide min, ghall-motiv verosimili, jemmen li l-haga li jippossjedi hija tieghu u li, invece, huwa possessur ta` mala fidi min jaf jew, fic-cirkostanzi, ghandu jipprezumi li dik il-haga mhix tieghu [artikolu 568 (illum 531) tal-Kodici Civili];
(II) li l-bona fidi hija presunta u l-malafede jinhtiegilha tigi ppruvata minn min jallegaha [artikolu 569 (illum 532) tal-Kodici Civili];
(III) ...li l-bona fide hija rikjesta mhux biss fil-mument tal-akkwist, imma matul iz-zmien kollu mehtieg ghal kompiment tal-preskrizzjoni...
(IV) ...l-eventwali mala fede tal-possessur precedenti ma tippregudikax lis-successur tieghu [artikolu 2247(1) (illum 2142) tal-Kodici Civili] u lanqas tiggjovah fis-sens tas-subartikolu 2 ta` l-istess artikolu..."

Ghalhekk il-bona fidi hija presunta u tibqa` tezisti sakemm ma ssirx prova kuntrarja. Infatti l-artikolu 532 tal-Kap. 16 jghid hekk: "Ghandu dejjem jinghad li wiehed huwa bona fidi, u min jeccepixxi l-mala fidi ghandu jippruvaha." (***Maurice Portelli noe vs Mary Abela et***, Cit Nru: 575/1996LFS deciza fit-8 ta` Frar, 2012)

Jinghad ukoll li din il-fehma trid titqies minn kif ic-cirkostanzi kienu jidhru f`ghajnejn il-persuna li teccepixxi favuriha l-preskrizzjoni akkwizittiva. Kull dubju f`persuna dwar il-pussess taghha tal-haga jitqies bhala nuqqas tal-bona fidi. Huwa necessarju li l-bona fidi, flimkien mal-pussess tkun prezenti tul iz-zmien kollu li huwa mehtieg ghall-preskrizzjoni (art 2141 tal-Kap. 16). In-nuqqas ta` bona fidi ta`

possessur precedenti m`hijiex ta` hsara ghas-successur tieghu, ghalkemm iz-zmien tal-pussess b`mala fidi ma jigix kalkolat maz-zmien mehtieg ghall-preskrizzjoni (art 2142(1)(2) tal-Kap. 16.)

Illi l-element iehor mehtieg biex tigi ppruvata l-preskrizzjoni ta` l-ghaxar snin huwa l-pussess. Fis-sentenza fl-ismijiet **<u>Gauci vs Cassar et</u>** (Prim`Awla tal-Qorti Civili deciza fl-20 ta` Jannar 1961, Vol XLV.II.533) intqal li mhux kull pussess jghodd ghas-success tal-preskrizzjoni eccepita: irid ikun pussess ghal ghaxar snin u li ma jaqtax, bil-miftuh, bla xkiel jew kundizzjonijiet minn haddiehor u, fuq kollox, irid ikun b`mod li lpussessur jidher li qieghed izomm il-haga b`tieghu. Meta dan jigi ppruvat il-possessur tal-fond jista` jirrezisti t-talba ta` min jallega li hu mhux proprjetarju tal-fond billi jeccepixxi l-preskrizzjoni decennali. (**<u>Maurice Portelli noe vs Mary Abela et</u>**, Cit Nru: 575/1996LFS deciza fit-8 ta` Frar, 2012).

Dan premess, il-konvenuti fil-kawza tal-lum sahqu li minkejja l-hafna allegazzjonijiet li saru mill-atturi fir-rigward tal-prokura moghtija minn Joseph Spiteri lil Pius Peter Cassar Galea ma tressqet l-ebda prova sabiex tigi attakkata l-*bona fidi* prezunta ta` Francis Mamo li akkwista minghand Joseph Cassar Galea permezz ta` l-att tal-14 ta` Awissu 1962 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef u li finalment ittrasferixxa lill-istess Cassar Galea permezz ta` l-att tan-Nutar Joseph Spiteri tal-21 ta` Dicembru 1972.

Din il-Qorti ma tikkondividi xejn dak li qeghdin isostnu l-konvenuti.

Minn analizi mirquma tal-kwadru shih li sehh fit-trasferimenti ta` l-art in ezami jidher li hemm cirkostanzi li huma dubbjuzi u suspettuzi ferm bil-konsegwenza li in linea ma` l-insenjamenti fuq riferiti dan id-dubju ghandu jitqies bhala nuqqas tal-bona fidi.

Dan qed jinghad peress li l-ewwel sar il-kuntratt ta` enfitewsi perpetwu minghand Pius Peter Cassar li jigi missier l-Avukat Joseph Cassar Galea bi prokura allegatament moghtija lilu minn Joseph Spiteri a favur ta` l-Avukat Joseph Cassar Galea.

Irrizulta b` sentenza moghtija minn din il-Qorti fid-29 ta` Frar 1996 u kif ikkonfermata mill-Qorti ta` l-Appell fis-17 ta` Novembru 2000 fl-ismijiet *Joseph Spiteri vs Dottor Joseph Cassar Galea et*, illi l-prokura moghtija kienet wahda nulla peress li mill-provi anke moghtija fil-mori ta` din il-kawza, irrizulta li Joseph Spiteri, habib kbir ta` l-Avukat Joseph Cassar

Galea, kien iffirma prokura *in bianco* u din giet utilizzata meta dan kien imsiefer. Kien infatti zvelat li anke l-konnotati ta` Joseph Spiteri kienu skoretti u l-Qorti ghaddiet biex iddikjarat null dan il-kuntratt tal-31 ta` Dicembru 1959.

Huwa minnu li dan il-kuntratt gie dikjarat hekk null aktar tard ossija fid-data tas-sentenza tal-Qorti ta` l-Appell tas-17 ta` Novembru 2000 izda certament li kemm l-Avukat Joseph Cassar Galea u missieru kienu f`mala fede meta ghamlu dan il-kuntratt.

Sussegwentement, sar il-kuntratt ta` l-14 ta` Awissu 1962 ghand l-istess nutar fejn l-Avukat Cassar Galea biegh l-art kollha mertu tal-kuntratt tal-31 ta` Dicembru 1959 lil Francis Mamo li kien habib kbir ukoll ta` l-istess Avukat Cassar Galea, hekk kif jirrizulta mill-affidavit tal-Perit Joseph J Xuereb.

Imbaghad precizament mat-trapass ta` l-ghaxar snin, fil-21 ta` Dicembru 1972 fl-atti tan-Nutar Joseph Spiteri, Francis Mamo rega` biegh lura l-utili dominju u l-benefikat eretti fuq kwazi l-art kollha lill-istess Avukat Cassar Galea hlief ghall-mezzanin li zamm ghalih Francis Mamo u l-arja ta` dak l-istess mezzanin li giet mibjugha lil Edgar sive Eddie Cassar li jigi hu l-Avukat Cassar Galea permezz ta`kuntratt tat-13 ta` Lulju 1963 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef.

Fil-fehma ta` din il-Qorti, dawn il-kuntratti kienu kollha *messa in scena* bl-iskop li Dr Cassar Galea jipprova johloq titolu validu sabiex b` hekk ikun jista` `il quddiem jattakka kull pretensjoni maghmula mis-sidien veri ta` din il-proprjeta`.

Din il-Qorti ma tistax tikkondividi l-allegazzjoni tal-konvenuti li Francis Mamo kien in *buona fede* meta akkwista minghand l-Avukat Cassar Galea. Jidher li dan il-kuntratt ta` l-1962 sar sabiex jinghata sembjanza aktar ta` titolu u in fatti, wara d-dekors ta` ghaxar snin, dawn l-ambjenti regghu gew assenjati lill-Avukat Cassar Galea hlief ghal mezzannin li probabilment zamm Francis Mamo bhala rigal ghal bicca xoghol li kien ha u kif ukoll ghall-arja tal-mezzanin li nghatat lil hu l-avukat Cassar Galea stess.

Ghalhekk fid-dawl ta` dawn il-kuntratti hekk kif sehhew u fid-dawl ta` dak li xehed Joseph Spiteri u anke l-Perit Xuereb, din il-Qorti ma ghandhiex ic-certezza morali li Francis Mamo kien in buona fede meta akkwista dawn l-ambjenti.

Ghaldaqstant il-Qorti qeghda tichad it-tielet eccezzjoni.

2) Il-preskrizzjoni skont l-Art 2143 tal-Kap 16
(Ir-raba` eccezzjoni)

L-Art 2143 tal-Kap 16 ighid :-

L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqgħu bil-preskrizzjoni egħluq tletin sena, u ebda oppożizzjoni għallpreskrizzjoni ma tista' ssir minħabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi.

Il-Qorti taghmel referenza ghall-principji enuncjati fis-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/PS**) tas-27 ta` Gunju 2003 fil-kawza "**Salvino Testaferrata Moroni Viani et v Francis Montanaro**" fosthom illi l-preskrizzjoni tista` tkun kemm akkwizittiva kif ukoll estintiva, kif ukoll illi l-azzjoni tal-proprjetarju biex jiehu dak li huwa tieghu ma tistax tigi opposta b`semplici preskrizzjoni estintiva, izda biss b`dik akkwizittiva, konsistenti fil-pussess mill-eccipjent. Il-preskrizzjoni tat-tletin (30) sena ma tirrikjedi la titolu u lanqas buona fede. Timporta li bis-semplici pussess legittimu ghal tletin (30) sena, il-possessur tal-haga jakkwista l-proprjeta` tal-haga, u b`dan il-mod il-possessur jakkwista allura l-azzjoni biex jirrivendika dik il-haga kontra kwalunkwe persuna, anki kontra l-istess proprjetarju precedenti.

Fis-sentenza taghha tat-13 ta` Marzu 1953 fil-kawza "**Carmelo Caruana et v. Orsla Vella**" il-Qorti tal- Appell qalet illi –

"Min jezercita l-azzjoni rivendikatorja ghandu jipprova, minbarra l-pussess fil-persuna konvenuta, id-dominju fir-rivendikant. Lil min jallega l-uzukopjoni trigenarju bhala bazi tad-dominju minnu vantat ma jistax jigi oppost in-nuqqas t` titolu jew tal-buona fede. U l-buona fede mhux eskluza bil-fatt ill l-preskrivent kien jaf li l-haga kienet ta` hadd iehor ; ghax hu bizzejed li l-preskrivent ikollu l-intenzjoni li jsir proprjetarju tal-haga. Imma l-pussess ta` tletin sena jrid ikun legittimu, jigifieri kontiwu, mhux interrott, pacifiku, publiku, u mhux ekwivoku."

Din ix-xorta ta` preskrizzjoni tippresupponi l-pussess **legittimu** ghall-perijodu kollu ta` tletin (30) sena.

Sabiex il-pussess jitqies legittimu huwa mehtieg li jkun kontinwu, mhux interrott, pubbliku u mhux ekwivoku (ara : **"Nazzareno Fenech vs Mada Developers Ltd et"** deciza mill-Qorti ta` l-Appell fis-16 ta` Dicembru 2004 ; "**It-Tabib Dr Carmel Apap Bologna Sciberras Amico Inguanez v. Emanuel Sammut"** deciza minn din il-Qorti (PA/PS) fit-28 ta` Marzu 2003 ; **"Borg v. Farrugia noe et"** – Kollez. Vol. XLI.I.168).

Min jeccepixxi l-preskrizzjoni akkwizittiva ghandu jipprova mhux biss il-pussess imma anke illi dak il-pussess kien minghajr interruzzjoni ghaz-zmien kollu ta` tletin (30) sena.

Fis-sentenza taghha ta` l-14 ta` Mejju 2014 fil-kawza "**Medrock Development Company Limited vs Carmel sive Charles Cassar et**" (op. cit.) kompla jinghad hekk :-

"Illi rigward l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni trentennali (30) a bazi tal-artiklu 2143 tal-Kap 16 fuq gia` riferita, sollevata mis-socjeta` kjamata in kawza jinghad sintetikament is-segwenti:

29.1. Illi l-oneru tal-prova tal-istess hu fuq min jallega tali eccezzjoni li fil-kaz in dizamina ghandha tkun inkombenti fuq is-socjeta` kjamata in kawza;

29.2. Illi skont is-sentenza riprodotta fil-Volum XXXV P.I, p. 105, gie hemm ritenut is-segwenti:

"... lil min jallega l-uzukapjoni trigenara bhala bazi tad-dominju minnu vantat, ma jistx jigi oppost innuqqas ta` titolu jew tal-bona fede. U l-bona fede ma hix eskluza bil-fatt illi l-preskrivent kien jaf li lhaga kienet ta` haddiehor ghax hu bizzejjed li l-preskrivent ikollu l-intenzjoni li jsir il-proprjetarju tal-haga. Imma l-pussess ta` tletin sena irid ikun legittimu, jigifieri kontinwu u mhux interrott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku. Ir-rinunzja ghall-uzukopjoni bhala causa acquisitione tista` tkun tacita, cioe` deducibbli mill-fatt li jimplika labbandun tal-jedd akkwistat, u d-dikjarazzjoni tacita ghad-dritt akkwistat minnu bl-uzukapjoni";

Ikkunsidrat:

30.0. Illi f`dan ir-rigward il-gurisprudenza lokali sintetikament tghallem li l-elementi tal-pussess huma tnejn;

30.1. L-element materjali: li hu l-poter fuq il-haga – il-corpus possessionis;

30.2. L-element intenzjonali: l-animu tal-pussessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien il-proprjetarju taghha animus et corpus – l-animus possidenti jew l-animus domini;
30.3. Illi ghalhekk, mhux bizzejjed li wiehed ikollu d-detenzjoni tal-haga jew it-tgawdija taghha mhux bhala haga proprja, imma bhala haga ta` haddiehor;

*30.4. Ili f`dan l-ahhar kaz identifikat fil-paragrafu precedenti, dan ikun biss kaz ta` detenzjoni jew tgawdija prekarja, (ara **Caruana vs Vella**: Appell Civili datat it-13 ta` Marzu, 1953, u **Chetcuti et vs Xerri**, Appell Civili datat il-31 ta` Mejju, 1996);"*

Fil-kaz tal-lum, jirrizulta li l-art in kwistjoni giet l-ewwel darba f`idejn l-allegati awturi fit-titolu tal-konvenuti permezz tal-kuntratt tal-31 ta` Dicembru 1959 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef. Jidher li dawn l-ambjenti baqghu fil-pussess ta` l-istess awturi fit-titolu tal-konvenuti u sussegwentement f`idejn l-istess konvenuti, stante li permezz ta` din il-kawza, qieghed jigi mitlub lura l-pussess ta` dawn l-ambjenti.

Madanakollu, irrizulta li kienet ipprezentata ittra ufficjali kontra l-istess konvenuti fil-21 ta` Dicembru 1988 bil-fini li tigi nterrotta l-preskrizzjoni li kienet qed tiddekorri kontra l-istess atturi.

Inoltre l-kawza tal-lum kienet ipprezentata fit-22 ta` Dicembru 1989, ukoll qabel it-trapass tat-tletin (30) sena stipulati fl-Art 2143 tal-Kap 16. Bl-istess ittra ufficjali u bil-prezentata ta` din il-kawza fit-22 ta` Dicembru 1989, kienet interrotta l-preskrizzjoni tat-tletin (30) sena.

Il-Qorti qeghda tichad it-tielet eccezzjoni tal-konvenuti Cassar Galea, u t-tieni eccezzjoni tal-konvenut Francis Mamo.

Respinti l-eccezzjonijiet li dwarhom diga` pprovdiet, il-Qorti qeghda tichad il-bqija tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti ghaliex huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Decide

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi :-

Tichad l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet tal-konvenuti Pauline sive` Polly, armla tal-Av. Dr. Joseph Ferdinand Cassar Galea, Adriano Cassar Galea, Liliana Cassar Galea, Marie mart Joseph Henry sive` Jo Jo Paris, u l-istess Joseph Henry sive Jo Jo Paris, bhala kap tal-komunjoni tal-akkwisti mal-imsemmija martu u bhala amministratur tal-beni parafernali taghha, Anna mart Adrian Grima u l-istess Adrian Grima bhala kap tal-komunjoni tal-akkwisti mal-imsemmija martu u bhala amministratur al-beni parafernali taghha ;

Tichad dik il-parti tat-tielet eccezzjoni tal-istess konvenuti li tirrigwarda l-preskrizzjoni skont l-Art 2140 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta` Malta.

Tichad dik il-parti tat-tielet eccezzjoni tal-istess konvenuti li tirrigwarda l-preskrizzjoni skont l-Art 2143 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta` Malta.

Tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Francis Mamo.

Tichad dik il-parti tat-tieni eccezzjoni tal-istess konvenut li tirrigwarda l-preskrizzjoni skont l-Art 2140 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta` Malta.

Tichad dik il-parti tat-tieni eccezzjoni tal-istess konvenut li tirrigwarda l-preskrizzjoni skont l-Art 2143 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta` Malta.

Riferibbilment ghall-ewwel talba attrici, tiddikjara li l-art indikata AVXDCB gewwa Birzebbugia u murija fid-dokument P li jaghmel parti mill-atti ta` din il-kawza hija proprjeta` tal-atturi.

Riferibbilment ukoll ghall-ewwel talba attrici, tordna lill-konvenuti Cassar Galea sabiex jirrilaxxjaw a favur tal-atturi l-fondi kollha li huma ndikati fl-ewwel talba attrici u dan fi zmien tlett (3) xhur mil-lum.

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni talba maghmula mill-atturi peress li din mhijiex mehtiega.

Tordna li l-ispejjez kollha ta` din il-kawza jithallsu mill-konvenuti *in solidum* bejniethom, inkluzi dawk ta` l-ittra ufficjali tal-21 ta` Dicembru 1988.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur