QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. MHALLEF
JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' Nhar l-Erbgha 11 ta' Jannar 2017

Kawza Numru : 17
Rikors Guramentat Numru : 2222/2000 JPG

Alfred Scerri
U b'digriet tas-17 t'April 2012 (a fol. 279) l-atti gew trasfuzi f'isem Nikolina Scerri, Rafel Scerri, Mario Scerri u Joseph Scerri stante l-mewt ta' Alfred Scerri

vs

Carmelo Cilia

Il-Qorti :

Rat l-Att tac-Citazzjoni mressqa fid-29 ta' Settembru 2000 (a fol. 1 et seq) li jaqra hekk:

"Peress illi hu l-proprjetarju tal-art imsejha "Tal-Bibli" fil-limiti ta' Haz-Zebbug;

Peress illi l-ghalqa de quo hija fil-posizzjoni fin-nofs u tmiss ma' zewgt (2) ghelieqi separati li jaghmel minnhom l-intimat u cioe' wahda (1) proprjeta' tieghu u t-tieni (2) proprjeta' tal-Joint Office mikrija ghandu;

Peress illi dan l-ahhar l-esponent sar jaf li l-intimat abbusivament u bi skop car biex uzurpa, biddel l-ambjent tal-ghalqa billi waqqa' u nehha zewg (2) hitan li kienu jservu bhala hbula divizi ghall-art tal-Joint Office u dan bil-hsieb car biex izid l-estensjoni ta' din l-art a vantagg tieghu b'mod abbusiv biex jehodhom mill-proprjeta' tal-esponent;

Peress illi bi skop malinn u kapriccuz qed juza l-entrata principali tal-esponent biex jidhol ghal dawk l-ghelieqi tieghu u dan meta ghandu jezistu entraturi fl-ghelieqi tieghu li jista' juza liberalment;

Peress illi fetah bibien fuq l-istess art biex iqarrab jidhol fl-ghelieqi tieghu;

Peress illi bena duriet sive kmamar biex jista' jikkaccja dawk l-ispeci ta' tajr li jpassi minn barra ghal Malta;

Peress illi fassal mnasab biex jaqbad l-ghasafar b'mod abbusiv u minghajr dritt;

Peress illi l-istess konvenut kien ammetta li hu fil-fatt uzurpa l-art in kwistjoni.

Jghid ghalhekk il-konvenut ghala dina l-Qorti m'ghandiex :

a. *Tiddikjara li l-attur hu proprjetarju tal-art in kwistjoni;*

b. *Tiddikjara li l-konvenut qed jokkupa proprjeta' tal-attur abbusivament u minghajr ebda dritt u/jew titolu;*

c. *Tikkundanna lill-konvenut jizgumbra mill-indiviz art fi zmien qasir u perentorju kif ordnat minn din l-Onorabbli Qorti u tirriprestina l-istess attur fil-posizzjoni li kien qabel ma sar dan l-abbuz.*

Bl-ispejjez kif ukoll ta' protest datat 11 ta' Settembru 2000 bis-subizzjoni tal-istess konvenut."

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-attur tad-29 ta' Settembru 2000 (a fol. 2 et seq);

Rat illi l-atti tac-citazzjoni, d-digriet u l-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati skond il-ligi.

Rat in-nota t'eccezzjonijiet ta' Carmelo Cilia tas-16 ta' Frar 2001 (a fol. 13) li taqra hekk:

1. *"Illi in linea preliminari n-nullita' tac-citazzjoni billi mhix indikata bhala attrici mart l-attur Alfred Scerri;*

2. *Illi wkoll in linea preliminari, l-preskrizzjoni akkwizittiva stante li l-eccipjent u l-awtur tieghu, l-mejjet missieru Michael Cilia, ilhom jokkupaw l-art meritu ta' din il-kawza ghal wiehed u erbghin (41) sena, kif ser jigi ampjament ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;*

3. *Illi subordinatament u minghajr pregudizzju, l-attur irid jipprova li l-art meritu ta' din il-kawza hija proprjeta' tieghu.*

4. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri."*

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut tas-16 ta' Frar 2001 (a fol. 14 et seq);

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tat-13 ta' Novembru, 2002 fejn gie nominat l-Perit Tekniku David Pace (a fol. 117);

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tas-17 t'April 2007 fejn giet nominata l-Perit Legali Dr. Anna Mallia (a fol. 153);

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tat-3 t'April 2008, fejn issospendiet l-inkarigu tal-Perit Legali precedent u innominat lil Perit Legali Dr. Ian Vella Galea;

Rat ir-rapport tal-Perit Legali Dr. Ian Vella Galea u tal-Perit Tekniku l-Perit David Pace prezentat fl-24 t'Ottubru 2013 u mahluf fit-3 ta'Frar 2014 (a fol. 303 et seq.);

Rat in-nota tal-attur tas-26 ta' Gunju 2014, li permezz taghha ipprezenta id-domandi (a fol. 303 et seq.);

Rat in-nota tal-Perit Legali tal-15 ta' Dicembru 2014, li permezz taghha pprezenta r-risposti tieghu ghall-mistoqsijiet tal-attur (a fol. 312 et seq);

Rat d-dokumenti u l-atti kollha tal-kawza;

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet;

Ikkonsidrat:

L-attur **Alfred Scerri** xehed li hu l-proprjetarju tal-ghalqa maghrufa bhala 'Tal-Bilbli' fil-limiti ta' Haz-Zebbug, Malta, kif indikata fuq il-pjanta Dok. S a fol. 39 tal-process, liema ghalqa ilha mqabbla lil Mikiel Cilia ghas-somma ta' Lm1 fis-sena. L-attur spjega li dan Mikiel Cilia jigi mill-konvenut u li Mikiel Cilia kien jibghat lill-konvenut biex ihallas il-qbiela lill-attur.

L-attur spjega li fis-sena 1994 il-konvenut kien qallu li l-ghalqa meritu tal-kawza fiha zewgt ihbula mhux tlieta u ghalhekk, wara li ghamel il-verifiki tieghu, l-attur ikkonkluda li l-konvenut kien qed jipprova jqarraq bih. F'dan ir-rigward l-attur kiteb lill-konvenut tramite l-Avukat tieghu (vide ittra a fol. 37) u talbu jispjega din l-affermazzjoni pero' qatt ma nghata risposta motivata. L-attur zied jghid ukoll li ghal habta tas-sena 1995 il-konvenut ma kompliex ihallas il-qbiela.

L-attur xehed li hu kien qabbad sensar bl-isem ta' Pawlu Abela sabiex ibiegh l-ghalqa meritu tal-kawza. Dan is-sensar kellem lill-konvenut u lil huh f'dan ir-rigward u l-konvenut informa lis-sensar li habel tal-art in kwistjoni kien hadu b'kera minghand il-Gvern. Is-sensar saqsihom jekk ghandhomx ircevuti u l-konvenut qallu li ghandhom l-ircevuti tal-ghalqa t'isfel ghax dawk xorta wahda. L-attur xehed ukoll li l-konvenut avza lis-sensar li hemmhekk dawru kullimkien. L-attur xehed ghalhekk li l-intenzjoni tal-konvenut kienet li jirriserva l-art sabiex ma jidhol hadd.

L-attur spjega li fit-12 ta' Mejju 2000 kien mar jara l-ghalqa in kwistjoni flimkien ma' certu Hebert Farrugia, li kien interessat li jixtriha, u dan infurmah li l-ghalqa inbiddlet fir-rigward tal-ambjent taghha u ghalhekk l-attur ikkonferma s-suspetti tieghu li l-konvenut biddel id-daqs tal-ghalqa. Dak il-hin l-attur gibed xi ritratti esebiti flimkien mal-affidavit tieghu. Pero' f'dan ir-rigward Herbert Farrugia xehed li ma tantx kien midhla ta' dawk l-inhawi u li fil-fatt dik kienet l-ewwel darba li mar fuq il-post u qatt ma mar hemm qabel. Minn naha l-ohra, Paul Abela xehed li Herbert Farrugia mar fuq il-post madwar tlett darbiet u li kien qallu li huwa midhla sew ta' dawk l-inhawi ghaliex imur hemm ghal kacca.

L-attur xehed ukoll li waqt laqgha li saret mal-konvenut fil-presenza tal-Avukati rispettivi nhar l-4 ta' Settembru 2000 il-konvenut ammetta li dahal fuq il-habel tal-art in kwistjoni ghax rah zdingat. Dan gie kkonfermat mill-mara tal-attur, Nicolina Scerri u mill-Avukat tieghu Dr. Mark Busuttil.

L-attur cahad dak iddikkjarat mill-konvenut f'paragrafu sitta tad-dikjarazzjoni tieghu fejn qal li missieru Michael Cilia kien bena l-hitan li jservu bhala hbula divizivi ghall-art tal-Ufficcju Kongunt wiehed u erbghin sena ilu. F'dan ir-rigward l-attur esebixxa zewg pjanta mal-affidavit tieghu, mmarkati bhala 'A' u 'B', tal-1909 u 1958 rispettivament li jindikaw li l-hitan in kwistjoni ilhom jezistu hekk sa minn zmien qabel.

L-attur spjega wkoll li minn "survey" irrizulta li l-ghalqa in kwistjoni hi tal-kejl ta' elfejn, disa' mija, tmienja u ghoxrin metri kwadri (2,928m²) pero' wara li ghamel rapport mal-Ufficcju Kongunt rigward il-manuvri tal-konvenut, espert tal-istess

Ufficcju Kongunt, Philip Bonnici, mar fuq il-post biex jara l-ghalqa u rrizulta li l-arja tal-ghalqa tieghu naqset.

Fir-rigward tal-paragrafu sebgha tad-dikjarazzjoni tal-konvenut, fejn il-konvenut qal li l-entrata principali tal-ghalqa ilha tigi wzata minnu u mill-awtur tieghu ghal dawn l-ahhar wiehed u erbghin sena (41) u li l-entraturi l-ohra li jezistu aktar 'l isfel kienu infethu hafna zmien wara li missier il-konvenut kien beda jippossjedi l-ghalqa de quo, l-attur qal li l-entrata principali kienet tintuza mill-konvenut ghall-bzonnijiet tieghu biss u li l-entraturi l-ohra gew miftuha recentement mill-konvenut.

L-attur esebixxa pjanta redatta mill-Perit Mario Grech fuq inkarigu tieghu (Dok. A1 a fol. 188) u xehed li tali pjanta hija mahduma fuq "site plan" moghtija minnu lil Perit u li l-kejl li hareg il-Perit jikkorrispondi mal-kejl indikat fuq il-pjanta Dok.MB4 a fol. 50 li qal li hija pjanta tal-Ghammieri.

In kontro ezami l-attur xehed li l-ghalqa in kwistjoni tifforma parti minn ghalqa akbar li kien akkwista missieru fl-1945 u li fit-30 ta' April 2008 ittrasferixxa parti minn din l-ghalqa akbar li pero' mhix l-ghalqa, jew parti mill-ghalqa, meritu tal-kawza, izda hija konfinanti mal-ghalqa meritu tal-kawza. In-nota ta' trasferiment relattiva hija mmarkata bhala Dok. GG.

Nicolina Scerri, mart l-attur, ikkonfermat il-kontenut tac-citazzjoni odjerna u dak kollu li xehed l-attur fl-affidavit tieghu.

Xehed **Michael Cilia** li spjega li hu m'huwiex gabillot u li l-ghalqa in kwistjoni kienet f'idejn huh Philip li ilu mejjet hafna snin. Ix-xhud xehed li xi nies li jigu minn missieru, ta' kunjomhom Cilia, fosthom il-konvenut u Michael Cilia li jigi missierhom, kienu qalulu biex jaghtihom ir-raba' halli jahdmuha huma u hu qalilhom biex imorru jirrangaw mal-attur ghaliex hu ma kellux x'jaghmel biha. Ix-xhud xehed ukoll li wara li miet huh kien hallas il-qbiela madwar darbtejn jew tlieta direttament lill-attur pero' qatt ma rcieva ricevuti. Ix-xhud qal ukoll li missier il-konvenut kien talbu r-raba' madwar tletin sena ilu.

Paul Abela xehed li hu kien tqabbad mill-attur biex jaghmilha ta' sensar ghall-bejgh tal-ghalqa in kwistjoni u kien ha lil Herbert Farrugia biex jaraha. Ix-xhud spjega li Herbert Farrugia qallu li meta mar fuq il-post sab l-inkwiet ghaliex ta' Cilia, fosthom il-konvenut, zammewh milli jidhol. Abela xehed ukoll li ta' Cilia qalulu li "jaghmlu mill-ghalqa". Abela xehed li meta mar fuq il-post ma' Hebert Farrugia dan ta' l-ahhar spjegalu li l-ambjent tal-attur kien inbidel.

Philip Bonnici li jahdem l-Ufficcju Kongunt xehed u spjega li kien gie mqabbad mis-superjuri tieghu sabiex imur fuq il-post in kwistjoni biex jaghmel rapport. Bonnici spjega li l-ewwel pjanta li kellu li kienet moghtija mill-Kurja ma kienetx taqbel mall-pjanta li kellu l-attur, fis-sens li l-ghalqa kif indikata fuq il-pjanta tal-Kurja kienet izghar. Ghalhekk hu mar il-Kurja u **sab pjanta originali li tindika li l-ghalqa hi ta' hamest ihbula u tal-qies ta' zewg tomniet.** Din il-pjanta kienet tikkorrispondi mal-pjanta tal-attur. **Ghalhekk saru pjanti ta' registrazzjoni godda.**

Ix-xhud spjega li l-pjanti li jigu mill-Kurja ma jkunx fihom kejl u ma jkunx hemm kuntratt in kwantu l-art tkun moghtija bi qbiela. L-ewwel pjanta li rcieva minghand il-Kurja hija dik Dok.PB4 (a fol. 187) fejn l-art hija mmarkata bil-kulur ahmar. Ix-xhud kien iltaqa' mal-konvenut fuq il-post li nfurmah li hu minn dejjem kien jahdem l-ghalqa mhux biss dik indikata bir-roza izda anki dik il-parti ta' fuqha kkulurita bl-isfar fuq il-pjanta a fol. 104, u cioe' dik il-parti li hija mmarkata bhala 'disputed land'. Ix-xhud mar fuq il-post fl-24 ta' Ottubru 2000 .Ix-xhud spjega li wara li vverifika r-"records" originali mill-Kurja u cioe' l-pjanta Dok.PB3 a fol. 106 tal-process ikkonkluda, anki wara li kkonsulta ma' rapprezentant tekniku tal-Kurja, li dak li qallu l-konvenut huwa korrett. Fil-fatt, fit-22 ta' Jannar 2002 il-Joint Office rcieva pjanti riveduti mill-Kurja li kienu jinkludu l-parti l-hadra u fit-8 ta' Awissu 2002 huma biddlu l-pjanta tar-registrazzjoni**. Il-kejl ta' din l-art fuq il-pjanta kif emendata huwa ta' elfejn, erba' mija u sebghin elf metru kwadru (2470m²) circa.** L-approvazzjoni mill-Control Committee, li hu kumitat bejn il-Gvern u l-Knisja li tieghu hemm bzonn l-approvazzjoni f'kazijiet bhal dawn sabiex jinbiddlu l-pjanti, ta l-approvazzjoni tieghu nhar it-18 ta' Lulju 2002. Il-bidla saret fis-sens li l-posizzjoni tal-qasma tbiddlet biex il-kejl zdied minn (1210m²) metri kwadri (kif jidhru a fol. 103) ghal (2470m²) metri kwadri. Ix-xhud spjega li fuq il-pjanta Dok. PB4 a fol. 187

l-art kif indikata bl-ahmar hija kif indikata originarjament mill-Kurja u meta saret il-bidla zdied habel iehor biex giet taqbel u tirrifletti ezatt il-kebrew a fol. 106.

Ix-xhud spjega wkoll li l-Kurja ma emendatx ir-records taghha izda emendat l-interpretazzjoni tal-pjanti originali li fil-fatt baqghu dejjem l-istess.

Ix-xhud qal li meta mar fuq il-post sab li l-art kienet kif murija fuq il-pjanta maghmula mill-Perit Shirley Cefai a fol. 105. Il-"boundaries" u d-dettalji tal-hitan fuq din il-pjanta a fol. 105 u dawk kif murija fuq Dok. PB4 a fol. 187 huma l-istess pero' l-pjanta a fol. 105 hija aktar recenti.

Il-konvenut **Carmelo Cilia** xehed li hu part-time farmer u li r-raba' in kwistjoni li tappartjeni lill-Knisja ilha fil-familja tieghu ghal aktar minn erbgha u erbghin sena (44). Hu dahal f'din il-qbiela minflok missieru fl-1982. Il-konvenut spjega li ma' genb din ir-raba' taghhom, hemm ir-raba' tal-attur li hi mqabbla lil kugin tal-konvenut li jismu Mikiel Cilia. Missier il-konvenut ukoll kien jismu Mikiel Cilia. Il-konvenut spjega li r-raba' tal-kugin ma gietx ghandu izda ghadha f'idejn kuginuh u li sa fejn jaf hu kuginuh ma baqax jahdem ir-raba', li qabel kien jinhadem minn huh Pinu, illum mejjet.

Il-konvenut xehed li r-raba' li qeghda f'idejh hi proprjeta' tal-Gvern. Fil-bidu kienu jhallsu l-qbiela lis-Sorijiet ta' Santa Katerina, sussegwentement lill-Kurja u imbaghad lill-Gvern. Din ir-raba' hi registrata mad-Dipartiment tal-Agrikoltura fuq madwar zewgt itmiem. Ma hiex registrata mkien iehor. Il-biljett tar-raba' tal-konvenut igib in-numru 011952.

Il-konvenut spjega wkoll li apparti din ir-raba' hemm raba' ohra tal-qies ta' madwar tomna li hija proprjeta' indiviza tal-ahwa u gejja mill-wirt ta' missierhom. L-ghalqa tal-attur tinsab bejn l-ghalqa mqabbla lill-konvenut u dik l-ghalqa l-ohra tal-ahwa kollha.

Il-konvenut xehed li meta miet Pinu, il-kugin ta' missieru, huma setghu jmorru jdawru l-ghalqa ghal fuqhom pero' m'ghamlux hekk u hadha l-attur. Mikiel, hu Pinu, ta l-ktieb tar-raba' lil missier il-konvenut u l-konvenut kien imur ghand l-attur biex ihallas

il-qbiela ghan-nom ta’ Mikiel Cilia, l-kugin ta’ missier il-konvenut. Meta miet dan Pinu Cilia, huh Mikiel xtaq li l-konvenut u familtu jkomplu jahdmu r-raba’ ghaliex hu ma kienx ghadu jiflah ghaliha. Mikiel baghtu jkellem lill-attur u dan qallu li ried ibiegh.Ghalkemm missieru accetta, l-attur ma deherx ghall-apuntament ghand in-Nutar. Il-konvenut dam madwar ghoxrin sena mill-1991 imur ihallas il-qbiela pero’ wara ma baqghax jaccetta aktar qbiela ghax ried ibieghha. Il-konvenut ikkonferma li l-qbiela kienet tithallas ghan-nom ta’ Mikiel Cilia u li hu qatt ma ghamel xejn biex jittrasferixxi t-titolu ghal fuq ismu.

Il-konvenut jaqbel mal-hitan tas-sejjieh kif murija fuq il-pjanta a fol. 40 u jaghraf id-dahla ghall-ghalqa tieghu pero’ l-linji li juru l-hbula m’humiex preciżi in kwantu hemm linja zejda fejn jibda l-kulur orangjo. Il-konvenut xehed ukoll li l-post in kwistjoni huwa lok ta’ sigar tal-harrub li ilhom hemm mill-antenati tieghu. Mistoqsi kif jista’ jghid li l-kejl tal-art indikat mill-attur m’huwiex korrett, il-konvenut wiegeb li erbgha u erbghin sena (44) ilu l-art kien jahdimha bidwi iehor u meta giet ttrasferita lil missieru, dan il-bidwi qalilhom liema kienet l-art li kien jahdem, u li din hija l-istess wahda sallum. Il-konvenut qal ukoll li l-uniku kejl li ghandu, huwa dak tad-Dipartiment tal-Agrikoltura.

Pio Cilia, ħu l-konvenut Carmelo Cilia, xehed li l-ghalqa li dwarha hemm kwistjoni hija proprjeta’ tal-Joint Office u li l-ktieb tar-raba qieghed fuq ħuħ u jhallas il-qbiela ħuħ in kwantu huma kienu kuntenti li r-raba’ tkun fuq ħuhom.

Ix-xhud spjega li l-attur ghandu ghalqa li tinsab fin-nofs bejn l-ghalqa tal-Joint Office, li hi bi qbiela ghand il-konvenut, u ghalqa ohra tal-familja Cilia.

Fir-rigward tal-ghalqa tal-Joint Office, Pio Cilia xehed li fl-1960 missieru hadha bi qbiela minghand il-bidwi li kien jamministraha qabel. Din l-ghalqa hija mmarkata bir-roza u bl-isfar fuq il-pjanta a fol. 104 tal-process. Dan il-bidwi kien ilu jamministra l-ghalqa ghall-hafna snin u missieru baqa’ jahdem ir-raba skond l-‘area’ li indikalu l-bidwi ta’ qablu. Minn dak iz-zmien huma baqaw jahdmu l-ghalqa bl-istess mod. Din l-ghalqa fiha hamest ihbula u hemm hajt divizorju ta’ madwar disa’ piedi bejn l-ghalqa li hi bi qbiela ghand il-konvenut u l-ghalqa tal-attur. Missieru u l-familja Cilia dejjem hadmu il-hamest ihbula ta’ l-art kollha u qatt ma missew il-hitan li kien zamm

missierhom u huma mxew maghhom. Xehed ukoll li l-ghalqa giet f'idejn il-konvenut meta missierhom kien ghadu haj u l-Joint Office ilha taccetta l-qbiela minghand il-konvenut sa mill-1992. Ix-xhud gharaf u accetta li l-ambjent tal-art ghadu kif jidher fil-pjanta a fol. 40 tal-process u qal ukoll li hu ma jirrikonoxxix il-pjanta a fol. 39.

Fir-rigward tal-ghalqa tal-attur, ix-xhud spjega li din kienet imqabla ghand Mikiel Cilia, li jigi ħu Pinu Cilia. Dan Mikiel Cilia (li ghandu l-istess isem bhal missier ix-xhud) kien ihallas il-qbiela lill-attur u lill-familja tal-attur. Ix-xhud ikkonferma li l-ktieb tar-raba' ta' din l-ghalqa gie ghand il-konvenut, u ghadu f'idejh, mal-mewt ta' Pinu, b'dan il-mod: Mikiel Cilia, ħu Pinu, talab lill missier ix-xhud biex jiehu hsieb ir-raba li kien jahdem Pinu u dan ghaliex il-familja tax-xhud kellhom ir-raba ta' fuq u t'isfel. Minn dak iz-zmien missier ix-xhud kien ihallas il-kera lill-attur. Dan il-ktieb tal-kera jinsab esebit a fol 192 et seq. tal-process.

Ix-xhud spjega li huma ma jokkupawx l-ghelieqi mmarkati bl-'X' fuq il-pjanta a fol 104 tal-process. B'referenza ghall-pjanta a fol. 104, ix-xhud spjega li ma jiftakarx li l-art li ha missieru kienet hekk, in kwantu kien hemm dura, mansab u anke sigar tal-harrub li pero' m'humiex indikati fuq il-pjanta. B'referenza ghall-pjanta a fol. 103 tal-process ix-xhud spjega li l-affarijiet indikati fil-pjanta kienu hemm minn dejjem qabel missieru ha l-ghalqa u qal ukoll li fuq din il-pjanta lanqas jidhru s-sigar tal-harrub kollha li fil-fatt hemm illum. Ix-xhud cahad li originarjament l-ambjent kien kif jidher fil-pjanta a fol. 104 u li sussegwentement huma gabuh kif jidher a fol. 103. Fil-fatt spjega li l-uniku kambjament hu li caqalqu l-mansab mill-ghalqa ta' fuq ghal ghalqa tan-nofs.

Ix-xhud esebixxa wkoll pjanta immarkata bhala Dok. X1, li kienet ilha ghandu hamsin sena, u fuqha mmarka l-hamest ihbula li hemm fl-ghalqa tal-Joint Office bin-numri 1 sa 5. Fuq l-istess pjanta immarka wkoll bl-ittra 'X' l-ghalqa l-ohra li hija tal-familja Cilia li ma hiex il-meritu tal-kawza. Hu spjega li l-hamest ihbula u l-ghalqa mmarkata 'X' u dik 'Y' huma komplessivament tal-familja Cilia, tal-attur u tal-Joint Office.

Kunsiderazzjonijiet

Illi fl-ewwel lok il-konvenut eccepixxa n-nullita' tac-citazzjoni in kwantu mart l-attur mhix indikata bhala attrici. F'dan ir-rigward l-attur indika li l-art in kwistjoni hija proprjeta' partikolari tieghu u ghalhekk mhuwiex mehtieg li martu tkun parti mill-proceduri odjerni. F'dan is-sens l-attur esebixxa prova ossia kuntratt t'akkwist tal-31 ta' Ottubru 1945 in atti tan-Nutar Giorgio Borg Olivier a fol 20 et. seq tal-process u in vista ta' dan il-konvenut irtira din l-ewwel eccezzjoni (vide fol. 25).

Ghaldaqstant, din l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut hija ssorvolata.

Illi permezz tat-tielet eccezzjoni tieghu l-konvenut eccepixxa li l-attur irid jipprova li l-art meritu tal-kawza hija proprjeta' tieghu.

L-attur qed jikkontendi li hu l-proprjetarju tal-ghalqa delinjata bil-kulur orangjo fuq il-pjanta Dok.MB3 a fol. 48, kif indikata wkoll bl-orangjo fuq il-pjanta Dok.MB6 a fol. 51 u kif immarkata bl-ahmar fuq il-pjanta Dok.A1 a fol. 188 tal-process. Skond dawn il-pjanti, l-ghalqa li l-attur qed jikkontendi li hi tieghu hija maqsuma f'erbat ihbula u hija tal-kejl ta' elfejn, disa' mija u tmienja u ghoxrin metri kwadri (2,928m^2). Bhala prova tat-titolu tieghu fuq l-art in kwistjoni, l-attur esebixxa kuntratt in atti tan-Nutar Giorgio Borg Olivier datat 31 ta' Ottubru 1945 a fol. 20 tal-process li permezz tieghu Raffaele Scerri, l-awtur tieghu, akkwista l-ghalqa imsejha 'tal-Berbu', f'Wied Qirda, ukoll imsejha fil-limiti ta' Casal Zebbug, **tal-kejl ta' tomna, erba' sieghan u kejltejn (ekwivalenti ghal circa elf disa' mija u hdax-il elf metri kwadri (1,911m^2) konsistenti fi tlett hbula. Ghalhekk, minn dan il-kuntratt jirrizulta li l-ghalqa proprjeta' tal-attur zgur li mhix tal-kejl minnu pretiz u anqas ma jirrizulta li hi kif minnu indikata fuq il-pjanti msemmija.**

Il-Perit Tekniku qabbel il-pjanti ossia *site plans* esibiti mal-affidavit tal-attur, u li jinsabu a fol. 40 u 41 tal-process. Dawn gew esibiti mill-attur in sostenn tal-argument tieghu illi l-hitan tar-raba in kwistjoni ilhom hemm zmien twil. Imqabbla mas-*site plans* tal-lum, partikolarment dawk tar-Registru tal-Artijiet illi gew esibiti f'diversi okkazzjonijiet, jirrizulta illi hemm kambjament fis-sens illi xi hitan fil-hbula t'isfel ma

baqghux jaqsmu minntarf sal-iehor tal-ghalqa. **Dawn jinsabu fil-hbula imdawwra bir-roza fil-pjanta 103 sa 105 tal-process.**

Mill-provi prodotti jidher li hemm qbil bejn il-partijiet li l-art immarkata bl-isfar fuq il-pjanta Dok.MB6 a fol. 51 hija tal-Joint Office filwaqt li l-art immarkata bir-roza fuq l-istess pjanta hija proprjeta' tal-familja tal-konvenut. **Il-kontenzjoni tidher li hi fir-rigward taz-zewgt ihbula mmarkati bl-isfar bhala 'disputed land' fuq il-pjanta Dok.** MB3 a fol. 48. F'dan ir-rigward, il-konvenut u ħuħ xehedu li l-art in kwistjoni (u cioe' z-zewgt ihbula mmarkati bl-isfar a fol. 48) flimkien mal-art immarkata bl-ahdar fuq l-istess pjanta, hija kollha proprjeta' tal-Joint Office u ilha mqabbla ghandhom mill-1960 meta missierhom ħadha minghand il-bidwi ta' qablu. Dan hu ikkonfermat mir-rapprezentant tal-Joint Office, Philip Bonnici, li spjega li l-art tal-Joint Office hija dik kif delinjata bir-roza fuq il-pjanta Dok. PB3 a fol. 106 tal-process, li hija l-pjanta originali tal-Kurja u a bazi ta' liema din l-istess art tal-kejl ta' elfejn, erbgha mija u sebghin metri kwadri (2,470m²) giet indikata bil-kulur roza fuq il-pjanta ghall-applikazzjoni ta' registrazzjoni mar-Registru tal-Artijiet, a fol. 105. **Ghalhekk, mis-suespost ma jirrizultax ippruvat li l-art in kwistjoni, u cioe' z-zewgt ihbula mmarkati bl-isfar bhala 'disputed land' fuq il-pjanta Dok. MB3 a fol. 48, huma proprjeta' tal-attur.**

Fir-rigward taz-zewgt ihbula immarkati 'X' fuq il-pjanta Dok. PB1 a fol. 104 tal-process, li dwarhom ma jidhirx li hemm kontestazzjoni li huma proprjeta' tal-attur, jirrizulta mix-xhieda tal-attur in kontro ezami li l-ghalqa meritu tal-kawza tifforma parti minn ghalqa akbar li kien akkwista missieru fl-31 ta' Ottubru 1945 permezz tal-kuntratt hawn fuq gia indikat, liema ghalqa akbar hija indikata fl-istess kuntratt bhala tal-kejl ta' tomna, erba' sieghan u kejltejn (ekwivalenti ghal circa 1,911 metri kwadri). L-attur xehed li fit-30 ta' April 2008 ittrasferixxa parti minn din l-ghalqa akbar, pero' qal li din l-art ittrasferita mhix l-ghalqa, jew parti mill-ghalqa, meritu tal-kawza, izda hija konfinanti mal-ghalqa meritu tal-kawza. Jirrizulta min-nota tal-insinwa relattiva mmarkata bhala Dok. GG illi l-art mibjugha mill-attur fl-2008 hija *"komposta minn zewgt ihbula tal-kejl wahda minnhom ta' <u>circa</u> tomna u l-ohra ta' <u>cirka</u> tlett sieghan u sebgha kejliet cioe' total ta' <u>circa</u> tomna tlett sieghan u sebgha*

kejliet"[1](ekwivalenti ghal circa 1,816 metri kwadri). **Ghalhekk, minn din in-nota jirrizulta li l-attur ittrasferixxa l-art kollha li kien akkwista missieru fl-1945.**

Fl-istess nota tal-insinwa Dok. GG msemmija *supra*, din l-art mibjugha hija deskritta bhala konsistenti minn zewgt ihbula u li tmiss mit-Tramuntana ma' proprjeta' tal-familja Cilia u min-nofsinhar ma' proprjeta' tal-attur stess filwaqt li l-attur xehed li din l-art mibjugha tikkonfina mal-ghalqa meritu tal-kawza, ghalhekk jirrizulta li din l-art mibjugha hija dik iffurmata minn zewgt ihbula u mmarkata 'X' fuq il-pjanta Dok. PB1 a fol. 104 kif tikkonfina minn nofsinhar mal-art in kwistjoni mmarkata bl-isfar.

In vista ta' dak illi gie rilevat *supra*, il-Perit Tekniku hass illi kien bzonnjuz illi jsir ezercizzju ta' tqabbil bejn il-pjanti principali sabiex il-korrettezza ta' dak illi hareg mix-xhieda viva voce u dokumenti esibiti jigi ikkonfermat. Ghalhekk huwa l-ewwel qabbel il-pjanta Dok. PB3, u cioe' l-pjanta mill-kadast esibit minn Philip Bonnici li tifforma il-bazi tad-difiza tal-konvenuti, mal-pjanta aggiornata tal-Joint Office li tinsab esibita a fol. 105 (vide l-pjanta annessa ma dan ir-rapport bhala Dok. PT1). Minn Dok. PTI jirrizuta illi, minkejja it-trapass ta' diversi snin bejn meta saret l-ewwel pjanta w it-tieni wahda, l-konfigurazzjonijiet jaqblu kwazi pefettament. Wara dan, il-Perit Tekniku qabbel il-pjanta Dok.PT1 mal-pjanta Dok.A (hawn annessa mar-Rapport), liema pjanta Dok. A tinsab annessa mal-kuntratt ta' bejgh tal-atturu giet esebita mill-istess attur b'nota tal-21 ta' Gunju 2013.Ghal darb'ohra, z-zewg pjanti jikkombacjaw fis-sens illi l-art oggett tal-kuntratt imsemmi, kif murija fil-pjanta Dok. A, tikkonfina min-Nofsinhar mal-art tal-Joint Office kif murija fil-pjanta ezebita minn Philip Bonnici (videl-pjanta annessa ma dan ir-rapport bhala Dok. PT2).

Fir-rigward ta' din l-art, jirrizulta mill-provi li din m'hix imqabbla ghand il-konvenut jew ghand ħuħ u li mhijiex okkupata minnhom. Jirrizulta li l-qbiela relattivament ghal din l-art ghada f'isem xi familjari tal-konvenut u li l-konvenut kien ihallas il-qbiela lill-attur ghan-nom tal-familjari. Fil-fatt, mill-ktieb tal-qbiela a fol. 193 jirrizulta li l-kejl tal-art mqabbla tikkorrispondi ezattament mal-kejl tal-proprjeta' kollha akkwistata minn missier l-attur fl-1945 u cioe' tomna, erbgha sieghan u zewg kejliet.

---

[1] Enfasi tal-esponenti

Illi gia inghad qabel li ma jirrizultax li l-art in kwistjoni, u cioe' z-zewgt ihbula mmarkati bl-isfar bhala 'disputed land' fuq il-pjanta Dok. MB3 a fol. 48, huma proprjeta' tal-attur. In oltre, mill-provi prodotti jirrizulta wkoll li l-attur ittrasferixxa l-art tieghu kif immarkata 'X' fuq il-pjanta Dok.PB1 a fol. 104. Ghalhekk, ma jirrizultax li l-art meritu tal-kawza hija proprjeta' tal-attur.

Ghaldaqstant, it-tielet eccezzjoni tal-konvenut ghandha tigi milqugha.

Illi permezz tat-tieni eccezzjoni tieghu l-konvenut eccepixxa l-preskrizzjoni akkwizittiva stante li hu u l-awtur tieghu, l-mejjet missieru Michael Cilia, ilhom jokkupaw l-art meritu tal-kawza ghal wiehed u erbghin sena (41).

Fil-kawza fl-ismijiet *Helma Muscat Doublesin et vs Kummissarju tal-Artijiet*, din l-Onorabbli Qorti[2] qalet li:

> *"L-artikolu 2107 tal-Kodici Civili jipprovvdi li l-preskrizzjoni hija mod ta' akkwist ta' jedd b'pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku, ghal zmien li tghid il-ligi. Imbagħad l-artikolu 2143 tal-istess Kodici jipprovdi illi l-azzjonijiet kollha, reali, personali jew misti jaqghu bil-preskrizzjoni eghluq tletin sena, u ebda opposizzjoni ghall-preskrizzjoni ma tista' ssir minhabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi. Kwindi, il-preskrizzjoni ta' tletin sena ma tirrikjedi la titolu u lanqas il-buona fede u tirrikjedi biss pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku u dan għaż-żmien ta' tletin sena. Huma dawn l-elementi illi jridu jigu ppruvati sabiex jista jinghad li l-atturi jakkwistaw il-fond permezz tal-preskrizzjoni akkwisittiva. Dawn l-elementi ta' pussess gew imfissra mill-Qrati tagħna f'"Fenech Nazzareno vs Mada Developers Ltd et" tas-16 ta' Dicembru 2004 mil-Qorti tal-Appell Superjuri fejn intqal li "biex jigi radikat l-element ta' akkwizittiva, din ix-xorta ta' preskrizzjoni tippresupponi l-pussess legittimu li trid il-ligi ghaz-zmien kollu tat-trentennju. Hu maghruf inoltre li l-elementi tal-pussess civili f'dan il-kaz, huma tnejn: dak materjali, igifier il-poter ta' fatt fuq il-haga; u l-iehor intenzjonali, jigifieri l-animu tal-possessur li jgawdi d-*

2 Prim' Awla tal-Qorti Civili, 1305/2003 GC deciza 26 ta' Novembru 2010

> *dritt fuq il-haga bhal li kieku hu kien il-proprjetarju taghha*[3] *... Hemm bzonn inoltre li l-pussess ikun wiehed legittimu u kwindi talli li jipproduci l-effetti guridici tieghu, specjalment ghall-akkwist tal-proprjeta' bid-dekorriment taz-zmien. Biex il-pussess jista' jissejjah legittimu pero', hemm bzonn li dan jirriunixxi u jhaddan fih certi kwalitajiet, igifieri li jkun wiehed kontinwu, mhux interrott, pubbliku, u mhux ekwivoku."*

Fil-kawza fl-ismijiet *Joseph Aquilina noe vs Sunny Homes Limited et*, din l-Onorabbli Qorti[4] qalet:

> *"Illi rigward l-oneru tal-prova jigi osservat li, ghalkemm l-Artikolu 2143 tal-Kap.16 jikkontempla li l-preskrizzjoni tista' titqies kemm akkwizittiva kif ukoll estintiva, tajjeb li jigi rammentat li skond l-insenjament tal-Laurent [Principii di Diritto Civili Vol.XXXII] "l-azzjoni tal-proprjetarju biex jiehu dak li huwa tieghu ma tistax tigi oppost b'semplici preskrizzjoni estintiva, imma b'dik akkwizittiva konvolgenti l-pussess tal-eccipjent [PA Carolina Davison vs Marianna Debono et [1935] Vol.XXIX.II.736]. Ir-relevanza ta' dan tohrog mill-fatt li, nonostante li r-regola kontemplata fl-artikolu precitat tapplika fil-generalita' taghha kemm ghall- preskrizzjoni estintiva kif ukoll ghal dik akkwizittiva, hemm distinzjoni elementari bejn dawn iz-zewg preskrizzjonijiet; ghax filwaqt li fil-preskrizzjoni estintiva l-eccepjent huwa tenut jipprova biss il-perkors taz-zmien statutorju applikabbli u imbaghad ikun jispetta lill-attur kreditur li jiddefendi lilu nnifsu billi jaghzel it-triq u l-mezz li taghtih din il-ligi biex jinnewtralizza tali eccezzjoni; fil-kaz tal- preskrizzjoni akkwizittiva, din tirrikjedi l-prova mhux biss tal-perkors taz-zmien stabbilit mill-ligi, imma wkoll tal-elementi kollha li l-ligi tezigi li jigu pruvati biex din l-eccezzjoni tirnexxi [App.Civ.Josianne Sciberras vs Giovanni Vella u Jeremy Holland noe vs Joseph Chetcuti].*
>
> *Izda malli l-attur jipprova d-dritt tieghu ta' dominju "m'ghandux ghalfejn jaghmel xejn izjed; senjatament m'ghandux ghalfejn jaghmel il-prova negattiva li l-konvenut m' ghandux id-dritt reali li qed jikkampa in kwantu tali*

---

3 Sottolinear tal-esponenti

4 Prim' Awla tal-Qorti Civili, 999/1997/1 NC deciza 5 ta' Ottubru 2004

> *prova tispetta allura lill-konvenut li jkun qed jallegaha" [App.Civ.Carmelo Mercieca vs Emanuela Sant]*
>
> *Jigi osservat wkoll f'materja ta' pussess li min jidditjeni f'titolu prekarju ikun qed jidditjeni f'isem il-pussessur u "a person is not a possessor if he holds things in the name of another person; such thing is possessed by the person in whose name it is held. <u>Consequently only the person in whose name a thing is held or who possesses the thing as his own may prescribe"</u>. Rilevanti wkoll li jigi annotat li skond l-Artikolu 2118 <u>dawk li jzommu f'isemhaddiehor ma jistghux jippreskrivu favur taghhom infushom, jghaddi kemm jghaddi zmien. Dawn jinkludu l-kerrejja, id-depozitarji, l-uzufruttwarji u generalment dawk li ma jzommux il-haga bhala taghhom infushom, uti dominus</u>. Ghax "mhux bizzejjed li jkollok id-detenzjoni tal-haga jew it-tgawdija taghha mhux bhala haga proprja imma bhala haga ta' haddiehor, ghalliex allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja" [App.Civ. Victor Chetcuti vs Michael Xerri]."*[5]

Fir-rigward tal-art immarkata 'X' fuq il-pjanta Dok. PB1 a fol. 104, gia inghad li mill-provi jirrizulta li tali ghalqa <u>m'hiex okkupata mill-konvenut jew minn ħuħ u li din kienet f'idejn certu Mikiel Cilia (li m'huwiex missier il-konvenut)</u>.

Fir-rigward taz-zewgt ihbula mmarkati bl-isfar bhala 'disputed land' fuq il-pjanta Dok. MB3 a fol. 48, gia gie konkluz li tali art <u>hija proprjeta' tal-Joint Office</u> u hija parti minn ghalqa akbar li tinsab <u>bi qbiela</u> ghand il-konvenut.

Ghalhekk, ma jirrizultawx dawk l-elementi mehtiega, kif deskritti fl-insenjamenti tal-Qrati hawn fuq citati, sabiex tintlaqa' din l-eccezzjoni tal-konvenut.

Ghaldaqstant, il-perit kkonkludew illi it-tieni eccezzjoni tal-konvenut ghandha tigi michuda.

Konkluzjoni

Illi ghalhekk, mill-provi kollha prodotti l-periti nominati kienu tal-fehma, li din il-Qorti ghandha, filwaqt li tichad it-tieni eccezzjoni, tilqa' t-tielet eccezzjoni tal-konvenut kif fuq inghad, konsegwentement tichad it-talbiet attrici kollha, bl-ispejjez karigu tal-attur.

Ikkonsidrat;

Permezz ta' din il-kawza l-attur qieghed jipprova jikseb dikjarazzjoni illi huwa l-proprjetarju tal-art imsejha Tal-Bilbli fil-limiti ta' Haz-Zebbug u li l-konvenut qieghed jokkupa din l-art abbuzivament u minghajr ebda dritt jew titolu u konsegwentement l-izgumbrament tieghu minn din l-art. L-intimat innega li din l-art hija tar-rikorrenti, u ressaq bhala xhud rapprezentant tal-Ufficju Kongunt sabiex dan jikkonferma illi l-art meritu ta' din il-kawza hija fil-fatt proprjeta tal-Kurja.

L-intimat eccepixxa preliminarjament illi c-citazzjoni prezentata mill-attur hija nulla peress illi mart l-attur m'hijiex parti minn din il-kawza. Din l-eccezzjoni pero giet irtirata mill-konvenut[6] wara illi l-attur ipprezenta kuntratt ta' akkwist datat 31 ta' Ottubru 1945 minn fejn jirrizulta li l-art kienet giet akkwistata minn missieru.[7]

Ghalhekk din l-eccezzjoni hija sorvolata u l-Qorti tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri taghha.

Ikkonsidrat;

Permezz tat-tieni eccezzjoni tieghu, il-konvenut eccepixxa il-preskrizzjoni akkwizitiva fuq il-porzjon tal-art meritu ta' dawn il-proceduri.

Mill-atti jirrizulta illi l-posizzjoni tal-konvenut hija illi l-arti inkwistjoni hija proprjeta tal-Ufficju Kongunt, illi huwa kien qieghed jipposjediha bi qbiela.

---

6 Vide Fol 25

7 Vide Fol 20 *et seq.*

L-artikolu 2118 tal-Kodici Civili jipprovdi illi:

> ***Dawk li jzommu l-haga f'isem haddiehor jew il-werrieta taghhom, ma jistghux jippreskrivu favur taghhom infishom: bhal ma huma l-kerrejja, id-depozitarji, l-uzufruttwarji, u, generalment, dawk li ma jzommux il-haga bhala taghhom infishom.***

Kif inghad fis-sentenza fl-ismijiet **Victor Chetcuti et vs Michael Xerri** deciza mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Mejju 1996:

> ***"Mhux bizzejjed li jkollok id-detenzjoni tal-haga jew it-tgawdija taghha, mhux bhala haga proprja, imma bhala haga ta' haddiehor, ghaliex allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja."***

Dan il-principju huwa kkonfermat fin-**Noti tad-Dritt Civili** tal-**Professor Victor Caruana Galizia**, li josserva illi:

> **"a person is not a possessor if he holds things in the name of another person; such thing is possessed by the person in whose name it is held. Consequently only the person in whose name a thing is held or who possesses the thing as his own may prescribe."**

Gialadarba huwa l-konvenut stess illi jsostni li l-arti in kwistjoni kienet mizmuma minnu b'titolu ta' qbiela koncess mill-Ufficju Kongunt, huwa car illi t-tieni eccezzjoni tieghu hija kompletament infondata, u ghalhekk qed tigi michuda.

Ikkonsidrat;

Dak li jifdal biex jigi ezaminat ghalhekk huwa jekk l-attur huwiex il-proprjetarju tal-art in kwistjoni. L-attur xehed illi l-art in kwistjoni tifforma parti minn ghalqa akbar li kien akkwista missieru fis-sena 1945. Minn naha tieghu, il-konvenut jikkontendi illi l-

art inkwistjoni hija proprjeta tal-Ufficju Kongunt, u ilha fil-familja tieghu ghal aktar minn 44 sena.

Sabiex jassisti lil Qorti f'materja specjalizzata, il-Qorti appuntat lil Perit David Pace sabiex jirredigi rapport peritali rigward jekk jirrizultax mill-pjanti relattivi illi l-arti in kwistjoni hija proprjeta tal-attur.

Wahda mill-ewwel kostatazzjonijiet li saret mill-Perit Tekniku hija illi ghalkemm **l-attur jghid illi l-ghalqa proprjeta tieghu hija maqsuma f'erbat ihbula u hija tal-kejl ta' circa 2,928 metri kwadri**, **il-kuntratt ezebit mil-attur** a fol 20 tal-process bhala prova tat-titolu tieghu **juri illi l-avventi kawza tieghu**, u cioe missieru Raffaele Scerri kien **akkwista l-ghalqa imsejha tal-Berbu f'Wed Qirda**, ukoll imsejjha fil-limiti ta' Casal Zebbug, **tal-kejl ta' tomna, erba' sieghan u kejltejn (ekwivalenti ghal circa 1,911 metri kwadri) konsistenti fi tlett ihbula**. Ghalhekk skont il-Perit Tekniku huwa zgur li l-proprjeta tal-attur m'hijiex tal-kejl illi qed jikkontendi jew li hija kif minnu indikat fuq il-pjanta ezebita a fol 48.

Mir-rapport peritali, senjatament a fol 317 jirrizulta illi l-perit tekniku ghamel ezercizzju ta' tqabbil tal-pjanti principali sabiex jikkonferma il-korrettezza ta' dak li hareg mill-provi prodotti. Wara li qabbel il-pjanta mill-**kadast** ezebita mir-rapprezentant tal-Ufficju Kongunt Philip Bonnici (Dok PB3) mal-pjanta aggornata tal-Ufficju Kongunt (Dok PT1), il-perit tekniku sab illi minkejja t-trapass ta' diversi snin bejn meta saru l-pjanti, il-konfigurazzjoni qablet kwazi perfettament. Il-perit tekniku qabbel wkoll il-pjanta mmarkata bhala Dok PT1 mal-pjanta mmarkata bhala Dok A li tinsab annessa mal-kuntratt ta' bejgh tal-attur u li giet esebita minnu stess, u sab illi dawn iz-zewg pjanti jikkombacjaw. Ghalhekk il-perit tekniku kien sodisfatt illi l-art inkwistjoni m'hijiex proprjeta tal-attur.

Skont il-gurisprudenza kostanti ta' dawn il-Qrati,

"*...f'materji ta' natura teknika, l-Qorti ma twarrabx rapport ta' perit tekniku minnha mahtur sakemm ma nkunux ngabu lilha ragunijiet gravi biex taghmel dan.*"[8]

[8] **Kevin Zammit et vs Carmel Galea,** Prim'Awla tal-Qorti Civili deciza 28 ta' Jannar 2015.

L-attur prezenta wkoll in sostenn tat-tezi tieghu pjanta redatta mill-Perit Mario Grech fuq inkarigu tieghu, li tinsab ezebita a fol 188. Il-Qorti tosserva illi din il-pjanta ma gietx ikkonfermata bil-gurament mill-Perit Grech u ghalhekk zgur li ma tistax tinghata l-affidabilita u l-valur probatorju rikjest sabiex teghleb il-konkluzjoni tal-perit tekniku.

Minn naha l-ohra, il-verzjoni tal-konvenut tinsab ikkonfermata mix-xhieda tar-rapprezetant tal-Ufficju Kongunt Philip Bonnici li kkonferma illi wara li ghamel il-verifiki neccessarji irrizultalu illi l-art in kwistjoni hija proprjeta tal-Ufficju Kongunt, skont il-pjanta originali li tinsab ezebita a fol 106 u mmarkata bhala Dok PB3.

Il-Qorti ghalhekk tqis illi m'ghandhiex raguni ghaliex tiddipartixxi minn konsiderazzjonijiet teknici li huma materja specjalizzata ta’ perit tekniku, meta ma saret ebda prova kuntrarja li hija sufficjenti biex titfa’ dubbju fuq il-konkluzjoni tal-perit tekniku.

Kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Clive Simpson noe vs Dr. Gaudenz Borg** deciza mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Lulju 1993:

> **“[f]’*azzjoni rivendikatorja, l-attur ghandu jipprova d-dominju tieghu fuq il-haga rivendikata, u mhux bizzejjed li jipprova li l-istess haga mhux tal-konvenut ghaliex il-ligi tirrikjedi li jipprova b’mod inekwivoku li l-istess hija tieghu nnifsu. Ghandu ghalhekk l-oneru tal-prova u l-prova li hi rikjesta minnu trid tkun kompluta u konkluziva.*”**

Is-sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta datata 14 ta' Dicembru 1951 fl-ismijiet **Alex Copperstone vs Franco Galea** spjegat iz-zewg elementi tal-actio rei vendicatoria b'dan il-mod:-

> “*Estremi tal-azzjoni rivendikatorja huma: 1. L**i l-attur rivendikant jipprova li ghandu d-dominju legittimament**; 2. U li l-konvenut ikun jippossjedi dik il-haga. Dwar l-ewwel*

> *rekwizit,* ***il-prova trid tkun pjena u konvincenti u din il-prova ma tigix raggunta jekk ir-rivendikant ma jurix titolu car u preciz tad-dominju tieghu. Jekk ir-rivendikant ma jaghmilx din il-prova, il-konveut ma ghandux bzonn jipprova xejn; ghax sakemm ir-rivendikant ma jaghmilx dik il-prova, il-possessur tal-haga ma ghandux bzonn jiccaqlaq; u kwindi lanqas huwa tenut isostni l-eccezzjonijiet li jkun ta' kontra d-domanda tar-rivendikant***."

Wara li rat l-atti kollha tal-kawza u hadet in konsiderazzjoni ir-rapport peritali, il-Qorti tqis illi l-attur ma ressaqx prova pjena u konvincenti illi l-arti meritu ta' din il-kawza hija proprjeta tieghu. Ghalhekk huwa nieqes proprju l-ewwel rekwizit tal-azzjoni rei vendicatoria, u per konsegwenza it-talbiet tal-attur ma jistghux jigu milqugha.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt illi tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel eccezzjoni u tichad it-tieni eccezzjoni, tilqa' t-tielet eccezzjoni tal-konvenut, u tichad it-talbiet kollha tal-attur.

Bl-ispejjez kollha kontra l-attur.

Moqrija.

Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)

Lorraine Dalli
Deputat Registratur