MALTA

QORTI CIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

LL.D.; Dip. Stud. Rel.; Dip. Can. Matr. Jur. & Proc.;
Cert. Jur. & H.R. (Strasbourg);
P.G. Dip. European Competition Law (King's College, London),
P.G. Dip. European Law (King's College, London).

Illum l-1 ta' Novembru, 2018.

Rikors Numru 796/2012

Paul Magri (I.D. No. 0928950 M)

u

b'digriet datat il-21 ta' Gunju, 2016
l-atti tal-kawza gew trasfuzi f'isem
Dorianne Bellia Magri

vs.

Joseph Abela (I.D. No. 771153 M),
JohnMary Abela (I.D. No. 542643 M),
Josephine Mifsud (I.D. No. 1015545 M),
u Maria Seychell (I.D. No. 615449 M).

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat promotur datat it-8 t'Awwissu, 2012, li permezz tieghu r-rikorrenti sintetikament espona is-segwenti, (ara foll 1):

1.1. Illi hu proprjetarju t'erba' (4) siti kontigwi u adjacenti fil-Qajjenza, limiti ta' Birzebbugia, kif identifikati fl-istess rikors promotur;

1.2. Illi l-istess rikorrenti akkwista l-imsemmija proprjeta` permezz ta' kuntratt *in atti* tan-Nutar Dottor Francis Micallef datat il-15 ta' Mejju, 1989, (ara foll 6);

1.3. Illi l-intimati abbuzivament u illegalment qeghdin jokkupaw il-proprjeta` in dizamina minghajr titolu validu fil-ligi;

1.4. Illi *nonostante* li kienu debitament interpellati biex jirrillaxxaw l-imsemmija proprjeta`, l-intimati baqghu jirrifjutaw li jaghmlu dan, (ara foll 15);

1.5. Illi ghalhekk adixxa din il-qorti biex l-intimati jkollhom l-opportunita` jghidu ghaliex din il-qorti m'ghandiex:

1.5.1. Tipprocedi ghas-sentenza bid-dispensa tas-smigh *ai termini* tal-artikli 167 sa 170 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, (minn issa 'l quddiem Kap 12);

1.5.2. Tiddikjara u tiddeciedi li l-erba' (4) siti kontigwi l-Qajjenza, limiti ta' Birzebbugia, fi plots numri 265, 266, 258 u 259, kif indikati fil-kuntratt *in atti* tan-Nutar Dottor Francis Micallef datat il-15 ta' Mejju, 1989, huma proprjeta` tar-rikorrenti u li l-intimati m'ghandhom l-ebda l-dritt fuq l-imsemmija proprjeta`;

1.5.3. Tiddikjara u tiddeciedi li l-intimati qed jokkupaw l-istess proprjeta` minghajr titolu validu fil-ligi;

1.5.4. Tikkundanna lill-intimati biex fi zmien qasir u perentorju iffissat mill-qorti, jivvakaw u jizgumbraw mill-istess proprjeta`;

1.5.5. Bl-ispejjez kif dedotti fl-istess rikors promotur kontra l-intimati;

2. Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat iz-17 t'Awwissu, 2012, li permezz tieghu appuntat l-istess rikors guramentat promotur ghas-smigh ghall-udjenza hemm indikata, (ara foll 21);

3.0. Rat in-nota datata l-5 t'Ottubru, 2012, li permezz taghha l-intimati ssottomettew sintetikament is-segwenti *ai termini* tal-artiklu 170 tal-Kap 12, (ara foll 27);

3.1. Illi akkwistaw il-proprjeta` in dizamina permezz tal-preskrizzjoni akkwisittiva;

3.2. Illi dejjem okkupaw l-istess proprjeta` *in bona fede*;

3.3. Illi r-rikorrenti qeghdin principalment jistriehu fuq skrittura datata t-3 ta' Settembru, 1985, (ara foll 17);

3.4. Illi l-intimati ma kienux jafu bl-iskrittura indikata fil-paragrafu precedenti;

3.5. Illi kemm -il darba r-rikorrenti qed jistrieh fuq l-istess skrittura, jrid jipprova li l-kumpanija hallset il-kumpens pattwit;

3.6. Illi kemm -il darba l-istess kumpens ma thallasx, allura s-sitwazzjoni tibqa` dik *status quo ante*;

3.7. Illi l-proprjeta` in kwistjoni giet ukoll dikjarata mill-intimati f'dikjarazzjoni *causa mortis* meta miet missierhom, (ara foll 29);

3.8. Illi *di piu`*, il-proprjeta` reklamata mir-rikorrenti tinkludi parti trasferita lil Vincent Caruana mill-awtur tal-intimati b'kuntratt *in atti* tan-Nutar Dottor Joe Cilia, datat il-31 ta' Jannar, 1991;

3.9. Illi fi kwalunkwe kaz, l-istess Caruana indikat fil-paragrafu precedenti akkwista l-istess proprjeta` anke bil-preskrizzjoni decennali;

4. Rat l-ordni t'assenjazzjoni datat it-18 t'Ottubru, 2012, li permezz tieghu, *nonostante* l-indikazzjoni erronea t'isem il-kondendenti hemm indikata, peress li n-numru tar-rikors promotur jikkombaci, l-istess gie assenjat lil din il-qorti kif issa preseduta, (ara foll 35);

5. Rat id-digriet taghha kif issa preseduta datat il-5 ta' Novembru, 2012, li permezz tieghu irriappuntat l-istess procedura ghall-udjenza hemm indikata, (ara foll 36);

6. Rat id-digriet taghha datat it-13 ta' Novembru, 2012, fejn wara li semghet kif hemm indikat, iddekretat li hemm ragunijiet bizzejjed ghall-kontestazzjoni daparti tal-intimati u konsegwentement, awtorizzat lill-istess biex jipprezentaw ir-risposta taghhom fit-terminu hemm indikat, (ara foll 41);

7.0. Rat ir-risposta datata t-23 ta' Novembru, 2012, li permezz taghha l-intimati sintetikament irrispondew bil-mod segwenti, (ara foll 42):

7.1. Illi huma proprjetarji tal-art mertu tal-procedura odjerna;

7.2. Illi huma u l-awturi taghhom ilhom jokkupaw l-istess proprjeta` pacifikament u pubblikament ghal dawn l-ahhar tletin (30) sena;

7.3. Illi konsegwenza tal-istess allura akkwistaw il-proprjeta` *de quo* permezz ta' preskrizzjoni akkwizittiva *ai termini* tal-artiklu 2143 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, (minn issa 'l quddiem Kap 16);

7.4. Illi missierhom, (l-awtur taghhom), qatt ma qalilhom li kien kerrej, kif indikat fl-iskrittura fuq riferita tat-3 ta' Settembru, 1985, (ara foll 17);

7.5. Illi r-rikorrenti ghandu:

7.5.1. Jipproduci kopja originali tal-iskrittura in dizamina;

7.5.2. Jipproduci l-prova tal-hlas *de quo*;

7.6. Illi jekk il-hlas ma sarx, allura l-intimati qeghdin jokkupaw l-art in kwistjoni b'titolu legali lilhom trasmess mill-awtur taghhom;

7.7. Illi l-proprjeta` reklamata mir-rikorrenti tinkludi parti li kienet trasferita lil Vincent Caruana mill-awtur tal-intimati, u dan, permezz ta' kuntratt datat il-31 ta' Jannar, 1991, *in atti* tan-Nutar Dottor Joe Cilia, li l-imsemmi Caruana certament xtara *in bona fede*;

7.8. Salv risposti ulterjuri;

7.9. Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

8. Rat id-digriet taghha datat l-1 ta' Novembru, 2017, li permezz tieghu, wara talba appozita tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet, awtorizzat lill-istess biex jittrattaw il-procedura bil-modalita` u fit-termini hemm indikati, (ara foll 372), u kif sussegwentement estiz, (ara foll 386);

9. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti datata l-1 ta' Frar, 2018, (ara foll 375), flimkien man-nota ta' sottomissjonijiet tardiva tal-intimati datata l-14 ta' Mejju, 2018, (ara foll 389), accettata biss in vista tal-visto tal-abbli rapprezentanti legali tar-rikorrenti hemm maghha annessa, (ara wkoll foll 389);

10. Semghet ix-xhieda prodotta;

11. Ezaminat id-dokumenti pprezentati *in atti* inkluzi d-dikjarazzjonijiet guramentati hemm ukoll prodotti;

12. Semghet it-trattazzjoni orali finali tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet, (ara foll 399);

Ikkunsidrat:

13.0. Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament elenkati bil-mod segwenti:

13.1. Illi l-vertenza odjerna tippernja fuq l-erba’ (4) siti kontigwi u adjacenti indikati mir-rikorrenti fir-rikors guramentat promotur li qeghdin il-Qajjenza, limiti ta’ Birzebbugia, (ara foll 1 u foll 93);

13.2. Illi minn ezami tal-kuntratt *in atti* tan-Nutar Dottor Francis Micallef, datat il-15 ta’ Mejju, 1989, (ara foll 93), jirrizulta sintetikament is-segwenti:

13.2.1. Illi r-rikorrenti Paul Magri kien akkwista s-siti in dizamina minghad Carmelo Cilia;

13.2.2. Illi min-naha tieghu, l-istess Carmelo Cilia kien akkwista l-istess siti minghand is-socjeta` *Lay Lay Company Limited*;

13.2.3. Illi eventwalment ir-rikorrenti Paul Magri ghadda l-istess siti lil bintu Dorianne Bellia Magri b’att ta’ donazzjoni *in atti* tan-Nutar Dottor Ruben Casingena datat it-28 t’Ottubru, 2015, li wkoll f’isimha, gew trasfuzi l-atti ta’ din il-procedura, (ara foll 260 u 258);

14. Illi ghalhekk ir-rikorrenti ssosstni li hi l-proprjetarja tas-siti meritu ta’ din il-procedura;

15. Illi min-naha taghhom l-intimati sintetikament isosstnu li ghandhom titolu ta’ proprjetarji fuq l-istess siti *tramite* preskrizzjoni akkwizittiva peress li missierhom akkwista l-istess bit-trapass taz-zmien, (ara foll 74);

Ikkunsidrat:

16. Illi in vista tal-premess din il-procedura hi ghalhekk dwar titolu fuq is-siti in dizamina;

17. Illi ghalhekk hawn *si tratta* ta’ *actio rei vindicatoria* – azzjoni t’indoli petitorja – li tippresupponi titolu ta’ proprjeta`;

18. Illi ghandu jkun pacifiku li l-fundament guridiku tal-azzjoni petitorja hu d-dritt li fuqu tiddependi l-allegazzjoni in dizamina u dan, *stante*, li l-iskop tal-azzjoni hu li tigi rikonoxxuta u

konsegwentement, tutelata dik l-affermazzjoni pozittiva fuq il-proprjeta`;

Ikkunsidrat:

19. Illi f'dan ir-rigward issir referenza ghall-insenjament tal-**Pacifici Mazzoni** estensivament riprodott fis-sentenza tal-**Prim'Awla tal-Qorti Civili** fl-ismijiet **Direttur Ufficju Kongunt vs. Philip Amato Gauci *et***, datata s-**7 ta' Lulju, 2016**, li irritjena fir-rigward is-segwenti:

> "*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 rivendicatoria e un azione reale con cui il proprietario du una cosa domanda contro il possessore o il detentore della medesima, il riconoscimento del suo diretto di proprieta` e in conseguenza, la restituzione della cosa stessa con ogni sua accessione ... Nel giudizio di rivendicazione l'attore deve provare la sua proprieta`, che e` il fondamento della sua azione. Ne` puo` pretendere invece di provare che il diritto di proprieta` manchi all'avversario. Ove non riesca l'attore a provare la sua proprieta`, il reo convenuto resta assoluto pei noti principii: ectore non probante reus absolvitur, in pari causa, melior est conditio possidentis ... La prova dev'esser piena: appunto perche` il diritto, che ne forma l'oggetto, e` il fondamento dell'azione. Questa prova risulta in maniera irrefragabile dalla usucapione, che siasi compiuta a profitto dell'attore 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 giustificazione del diretto 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 commune*

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 probatio diabolica. Sembra quindi che` per equita` non possa pretendersi dall'attore, se non la prova di un diritto migliore o piu` tondato 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 favour, e il reo convenuto non ne produce alcuno, deve ritenersi che quegli abbia provato sufficentemente il suo diretto 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 dell anteriotita` della trascrizione, o, secondo casi, dei titoli stessi ...

"3. Allorche` l'attore non produce alcun titolo a sostegno della sua domanda, e si limita ad invocare o atti antichi di possesso, presunzjoni tratte dallo stato de' luoghi, o altre circostanze, deve distinguersi, se il reo convenuto abbia avuto o no un possesso esclusivo e ben determinato ...

"Del resto, la prova della proprieta` puo` tarsi dal rivendicante anche col mezzo di presunzione e congetture; segnatamente ove trattisi di rivendicare un dominio antico.

*"Ma, in generale, un'azione rivendicatoria non puo` sorreggersi sul solo appogio di risultanze attinte dale mappe o campioni catastali". (**Istituzioni di Diretto Civile Italiano 3za ed. 1884; vol. III. ♯ 131 – 134, p. 207 et seq.**)*

Ikkunsidrat:

20. Illi ssir ukoll referenza ghas-sentenza tal-**Prim'Awla tal-Qorti Civili** fl-ismijiet **L-Onorevoli Perit Carmelo Vella *et* vs. Anthony Cassar *nomine et***, datata z-**17 ta' Marzu, 2005**, fejn gie ritenut f'dan ir-rigward is-segwenti:

> "Il-principju li min ghandu titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr htiega li dak li jkun jipprova titolu assolut, illum tinsab assodata fid-duttrina. Gia` fis-seklu dsatax l-awtur **Francis E. Levy** fil-ktieb ***'Preuve par title du Droite de Propriete Immobiliere'*** kien wasal ghall-konkluzzjoni li l-proprieta` hi wara kollox, dritt relattiv, u l-gudizzju ghandu jkun ibbazat fuq min, f'kawza bejn il-partijiet, ikun ressaq l-ahjar prova. Awturi ohra jiddiskrivu l-azzjoni *rei vindicatoria* bhala '*una controversia tra privati*' (**Tabet e Ottolenghi**, '**La Proprieta`**). **Il-Pacifici Mazzoni ('Istituzioni di Diritto Civile Italiano', Vol. III, Parte 1, p.465**), jghid ukoll illi '*sembra quindi che` per equita` non possa pretendersi dall'attore, se non la prova di un diritto migliore o piu` fondato di quello del reo convenuto'*.
>
> Illi din it-teorija tal-*prova migliore* ghandha l-bazi taghha fid-Dritt Ruman, u kienet tissejjah l-*actio Publiciana*. Li din l-azjoni ghadha tezisti fid-dritt Malti jirrizulta mill-gurisprudenza, fosthom "**Attard vs Fenech**", deciza fit-**28 ta' April, 1875 (Kollez. 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*'";

Ikkunsidrat:

21. Illi in vista tal-insenjament surriferit jirrizulta ghalhekk pacifiku li r-rikorrenti mhux tenut li jipprova t-titolu originali, izda jkun bizzejjed ghalih li jipprova titolu ahjar minn dak vantat mill-intimati, (ara f'dan ir-rigward **Vella vs. Camilleri**, **Qorti tal-Appell**, datata t-**12 ta' Dicembru, 2002** u, **Direttur tal-**

Artijiet vs. Polidano *Brothers Limited*, datata s-**7 ta' Lulju, 2004**;

Ikkunsidrat:

22. Illi fir-rigward tal-***actio rei vendicatoria***, issir referenza ghas-sentenza tal-**Qorti tal-Appell (Superjuri)** fl-ismijiet **Maria Mifsud *et* vs. Therese Cassar *et*** li irriteniet is-segwenti:

> "Kif inhu risaput, ghalkemm tradizjonalment ir-rikorrenti f'din l-azzjoni ghandu jipprova t-titolu tieghu minghajr ombra ta' dubju, (u cioe`, jipprova titolu originali), fis-snin ricenti gie accettat mill-qrati taghna li hu bizzejjed li jipprova li ghandu titolu ahjar minn dak tal-intimat biex jirbah il-kawza. Ovvjament, dan ikun il-kaz meta l-intimat jeccepixxi li hu l-proprjetarju u jipproduci provi f'dan is-sens. F'tali kaz, isir ezami komparattiv tat-titoli rispettivi tal-partijiet biex jigi stabbilit min ghandu l-ahjar titolu fuq il-haga in disputa. Il-principju li min ghandu titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr il-htiega li r-rikorrenti jipprova titolu assolut, hu llum rassodat fid-duttrina. Din l-estenzjoni tal-portata tal-*actio rei vindicatoria* giet riferita mill-qrati taghna, tajjeb jew hazin, mill-*actio publiciana* tad-Dritt Ruman, (**ara Sebastian Vella et vs. Charles Curmi, Qorti tal-Appell, datata t-28 ta' Frar, 2014**);
>
> "Issa qabel ma jsir l-ezami komparattiv tat-titoli tal-kontendenti fuq il-haga in disputa hu r-rikorrenti li jrid jipprova t-titolu allegat minnu. Issir riferenza ghall-gurisprudenza rilevanti f'dan ir-rigward kif ser jinghad:
>
> "Ir-rikorrenti f'kawza rivendikatorja jrid jipprova d-dritt tieghu ta' proprjeta` fuq il-haga rivendikata u tali prova trid tkun kompleta u konklussiva, b'mod li kwalunkwe dubju, anke l-icken, imur favur l-intimat possessur. Min jitlob ir-rivendikazzjoni ta' immobbli ghandu d-dover li qabel xejn jipprova l-proprjeta` tieghu. Il-konvenut f'din l-azzjoni ma ghandu ghalfejn jipprova xejn sakemm issir il-prova msemmija daparti tar-rivendikant, u jekk dik il-prova ma ssirx hu ghandu jirbah il-kawza. Jekk lill-qorti jidher li hemm l-inqas

> dubju dwar il-proprjeta` tar-rivendikant, hi ghandha ssostni lill-possessur. Darba li r-rikorrenti jipprova t-titolu tieghu, spetta lill-intimat jipprova xi titolu ahjar. Ladarba r-rikorrenti jissodisfa l-piz tal-prova billi juri t-titolu tieghu, jinkombi lill-intimat li jikkontrapponi, permezz ta' provi cari, unici u indubbi, t-titolu proprju. Meta jissussisti xi dubju dwar it-titolu reklamat mill-attur, il-qorti ma jinhtigilhiex tidhol fl-ezami tal-allegat titolu tal-intimat ghaliex f'dik l-eventwalita` xejn ma jkun ifisser li l-intimat ma jipprova bl-ebda mod li hu l-proprjetarju permezz ta' xi titolu, jew bi preskrizzjoni jew b'xi mod iehor. *Una volta* dubju dwar it-titolu tar-rikorrenti ma jezistix, jinkombi fuq l-intimat li jaddotta linja difensjonali adegwata u b'sahhitha biex jinnewtralizza t-titolu pruvat tar-rikorrenti rivendikanti billi jopponi ghalih b'titolu b'sahhtu u cert";

Ikkunsidrat:

23. Illi ghal din il-qorti ma tezisti l-ebda raguni ghaliex m'ghandiex tadotta l-insenjamenti *su citati* u tapplikhom ghall-fatti tal-procedura odjerna;

Ikkunsidrat:

24. Illi in vista tal-analizi fattwali fuq elenkat jirrizulta sodisfacentement assodat li r-rikorrenti resqet il-prova mehtiega fir-rigward tat-talbiet minnha sottomessi, u dan partikolarment meta wiehed jikkonsidra li resqet l-prova tat-titolu orignali fuq is-siti in dizamina permezz ta' kuntratt, (ara foll 93);

Ikkunsidrat:

25.0. Illi min-naha taghhom sintesi tal-provi prodotti mill-intimati jista' jigi elenkat bil-mod segwenti:

25.1. Illi l-intimat John Mary Abela lanqas biss jaf x'titolu qieghed jivvanta fil-konfront tar-rikorrenti, (ara foll 74);

25.2. Illi l-istess intimat indikat fil-paragrafu precedenti jafferma wkoll li lanqas kien jaf min kien jidhol fis-siti in dizamina minnhom reklamati fis-snin tmenin, (ara foll 75);

26. Illi mix-xhieda ta' Michael Axisa jirrizulta li hu kien ta' struzzjonijiet biex wara li kienet iffirmata l-iskrittura tat-3 ta' Settembru, 1985, (ara foll 17), l-impjegati tieghu igeddsu l-hamrija li kien hemm fis-sit in kwistjoni bil-*bulldozer*, (ara foll 210);

27. Illi konsegwentement, jista jigi inferit li fiz-zmien in dizamina, is-sit in kwistjoni li qed jigi vantat mill-intimati allura ma jirrizultax li kien fil-pussess tal-intimati;

28. Illi *di piu`*, l-istess Axisa fuq riferit, (ara paragrafu numru sitta u ghoxrin, (26.), aktar qabel), isosstni bi kjarezza li l-persuni minnu indikati kienu irrinunzjaw ghal kull dritt tal-inkwilinat li huma seta` kellhom u jissottolinea li din ir-rinunzja kienet tinkludi wkoll l-art li sussegwentement ghaddiet f'idejn ir-rikorrenti Magri, (ara foll 210);

29. Illi fost dawk li rrinunzjaw ghad-dritt tal-inkwilinat mis-siti mertu tal-procedura odjerna jissemma Abela – b'referenza ghal Mikiel Abela – missier l-intimati, (ara foll 210);

Ikkunsidrat:

30.0. Illi in vista tas-suespost ghalhekk jirrizulta s-segwenti:

30.1. Illi missier l-intimati, (Mikiel Abela), kien jokkupa l-proprjeta` mertu tal-procedura odjerna bi qbiela, - mhux kif allegat mill-intimati, (ara foll 42);

30.2. Illi sussegwentement, l-istess Abela indikat fil-paragrafu precedenti kien irrinunzja ghall-qbiela, (ara paragrafu numru disgha u ghoxrin, (29.), aktar qabel);

30.3. Illi meta fl-1985 is-socjeta` *Lay Lay Company Limited* kienet rekknet il-hamrija fis-sit in dizamina, bhala effett dirett tal-istess intromissjoni esterna fuq il-proprjeta` *de quo*, il-preskrizzjoni akkwizittiva vantata mill-intimati ma

tistax tigi sostenuta u protetta minn din il-qorti *stante* li hu pacifiku li min jippossjedi b'titolu ta' qbiela ma jistax jippreskrivi favur tieghu;

31. Illi in vista tal-premess l-ewwel eccezzjoni vantata mill-intimati ghandha tigi respinta;

Ikkunsidrat:

32. Illi fir-rigward tat-tieni (2) eccezzjoni sollevata mill-intimati, senjatament li missierhom qatt ma qalilhom li hu kien kera l-istess sit mertu tal-procedura odjerna jigi immedjatament sottolineat li tali eccezzjoni m'ghandha l-ebda rilevanza ghat-titolu ta' preskrizzjoni minnhom vantat, u ghalhekk, ghandha tigi wkoll respinta;

Ikkunsidrat:

33.0. Illi fir-rigward tal-iskrittura privata datata t-3 ta' Settembru, 1985, (ara foll 17), jinghad sintetikament is-segwenti:

33.1. Illi l-accettazzjoni taghha bhala prova hi naxxenti mill-artikli 632 u 635 tal-Kap 12;

33.2. Illi l-artiklu 632(2) tal-imsemmi Kap 12 jistipula s-segwenti:

> "Tista' wkoll tingieb bi prova kull kitba, stampata jew le, skrizzjoni, sigill, bandiera, strument jew ghodda ta' arti jew sengha, talja jew talja bi tqabbil, mappa, sinjal jew marka, li tista' taghti informazzjoni, tifsir jew raguni tal-fatti migjuba fil-kawza";

33.3. Illi l-artiklu 635 tal-istess Kap 12 jistipula s-segwenti:

> "Meta hu mehtieg li tigi vverifikata l-kitba ta' min ikun kiteb jew iffirma dokument, dik il-prova tista' ssir -

a. billi l-kitba tigi maghrufa minn min ikun kiteb jew iffirma d-dokument;

b. b'xhieda li raw lill-persuna tikteb jew tiffirma d-dokument;

c. b'xhieda illi, ghalkemm ma rawx lill-persuna tikteb jew tiffirma d-dokument, ikunu jaghrfu l-kitba taghha;

d. bit-taqbil ta' kitba ma' ohra, jew b'cirkostanzi ohra jew kongetturi;

e. b'periti tal-kitba, meta tkun kitba difficli biex tigi ivverifikata.

33.4. Illi minn ezami tax-xhieda prodotta fir-rigward jirrizulta li l-ezistenza tal-imsemmija skrittura privata, (ara paragrafu numru tlieta u tletin punt zero, (33.0.), aktar qabel), giet ikkonfermata minn diversi persuni li gew hekk prodotti, (ara foll 196, 198, 200 u 210);

Ikkunsidrat:

34. Illi *di piu`*, jirrizulta wkoll li l-intimati jeccepixxu l-fatt li r-rikorrenti ghandha wkoll iggib il-prova li l-hlas tal-kera reklamat kien effettivament thallas mill-*aventi causa* tal-intimati;

35. Illi f'dan ir-rigward tali eccezzjoni fil-procedura odjerna hi irritwali;

36. Illi jirrizulta pacifiku li kemm -il darba l-intimati jhossu li ghandhom xi pretensjoni fir-rigward tal-proprjeta` in kwistjoni billi jirritjenu li l-hlas dovut ma kienx effettwat, ir-rimedju spettanti lilhom fir-rigward mhux dak minnhom hawn pretiz izda li jintavolaw procedura preciza fil-konfront tas-socjeta` *Lay Lay Company Limited*, proprju ghal dan il-ghan;

Ikkunsidrat:

37. Illi irrispettivament allura, mill-fatt jekk kienx gie effettwat il-pagament jew le, l-iskrittura privata datata t-3 ta' Settembru, 1985 isservi biex tipprova li effettivament kien jezisti l-inkwilinat in dizamina;

38. Illi in vista tal-premess, anke t-tielet (3) eccezzjoni tal-intimati ghandha tigi respinta;

Ikkunsidrat:

39.0. Illi fir-rigward tar-raba' (4) eccezzjoni sollevata mill-intimati, (ara foll 42), jirrizulta sintetikament is-segwenti:

39.1. Illi missier l-intimati – Michael Abela – biegh il-*plot* numru 1 formanti parti mill-ghalqa maghrufa bhala Tad-Dukkara *sive* tal-Ahmar, f'*Tower Road*, Marsaxlokk, lil Vincent Caruana, (ara foll 56);

39.2. Illi minn ezami tal-atti prodotti fil-procedura odjerna l-ghalqa indikata fil-paragrafu precedenti ma tirrizultax li tifforma parti mill-mertu tal-istess procedura, (ara l-elenku tal-erba' (4) siti mertu tal-procedura odjerna kif indikati mir-rikorrenti fir-rikors promotur a foll 1 u 2 tal-istess u kif indikati fil-kuntratt datat il-15 ta' Mejju, 1989, *in atti* tan-Nutar Dottor Francis Micallef a foll 93);

39.3. Illi *di piu`*, mix-xhieda ta' Alexander *sive* Alex Bellia, (ara d-dikjarazzjoni guramentata tieghu datata l-10 ta' Lulju, 2013, a foll 79), meta dan mar jara l-art in dizamina, irrizultalu li l-art *de quo* kienet effettivament okkupata mill-intimati li fil-procedura odjerna ghadhom jippretendu li ghandhom xi drittijiet fuqha, (ara foll 79);

40. Illi in vista tal-analisi fattwali u tal-iter legali fuq delineat, ghandu jirrizulta pacifiku li kull ma jirrizulta mill-istess lil din il-qorti hu li l-imsemmija siti huma biss illegittimament okkupati mill-intimati billi ma irrizulta li ghandhom l-ebda drittijiet ta' kwalunkwe xorta fir-rigward;

41. Illi in vista tal-premess, anke din ir-raba (4) eccezzjoni kif sollevata mill-intimati ghandha tigi respinta;

Ikkunsidrat:

42. Illi konsegwentement, meta tikkonsidra l-assjem tal-provi prodotti *in atti*, din il-qorti ma tistax hlief li tikkonkludi li meta tipparaguna z-zewg (2) pretensjonijiet konfliggenti prodotti quddiema mill-partijiet u tanalizza t-titoli minnhom rispettivament vantati fuq is-siti in dizamina, issib li hi r-rikorrenti li resqet l-ahjar prova fir-rigward;

43. Illi in vista tal-premess tqis li s-siti meritu tal-procedura odjerna kif elenkati mir-rikorrenti fir-rikors promotur taghha, (ara foll 142), huma effettivament proprjeta` tal-istess rikorrenti;

Ikkunsidrat:

44.0. Illi in vista tal-premess din il-qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti ipprovat il-kaz taghha skont il-ligi, u konsegwentement:

DECIDE:

44.1. Takkolji t-talbiet kollha tar-rikorrenti;

44.2. Tirrespingi r-risposti kollha tal-intimati;

44.3. Tiddikjara li l-proprjeta` mertu tal-procedura odjerna, senjatament erba’ (4) siti kontigwi u adjacenti f’Birzebbugia, formanti parti mill-art denominata tal-Qajjenza, fi Triq progettata minghajr isem, immarkati bi plots numru 265, 266, 258 u 259, kif indikati fil-kuntratt datat il-15 ta’ Mejju, 1989, *in atti* tan-Nutar Dottor Francis Micallef, hi proprjeta` tar-rikorrenti Dorianne Bellia Magri;

44.4. Tiddikjara wkoll li l-intimati kollha fuq indikati m’ghandhom l-ebda dritt fuq l-imsemmija proprjeta`;

44.5. Tiddikjara li l-istess intimati fuq riferiti qed jokkupaw l-imsemmija proprjeta` minghajr l-ebda titolu fil-ligi;

44.6. Tikkundanna ghalhekk lill-intimati biex fi zmien xahar (1) millum jivvakaw u jizgumbraw mill-imsemmija proprjeta`;

44.7. Bl-ispejjez ta' din il-procedura kif dedotti fl-istess rikors guramentat promotur kontra l-intimati *in solidum*.

____

Onor. Imhallef Silvio Meli

DECIZJONI FINALI