QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Hamis 31 ta' Jannar 2019

Numru 7

Rikors numru 5/11 JD

Raymond u Rosanne konjugi Cini

v.

Bertrand Gatt

Il-Qorti:

Preliminari

1. Dan huwa appell ad istanza tal-konvenut Bertrand Gatt mis-sentenza tat-22 ta' Novembru 2013 mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, li permezz tiegħu qed titlob lil din il-qorti sabiex tħassar u tirrevoka s-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti u minflok tilqa' l-eċċezzjonijiet tiegħu u tiċħad it-talbiet tal-atturi appellati. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-istess atturi appellati.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

> "Rat ir-rikors guramentat fejn r-rikorrenti ppremettew
>
> "Illi huma propjetarji tal-fond maghruf bhala Muscat House, Triq San Xmun, Xlendi, Munxar, liema fond gie ghandhom bhala parti mill-wirt ta' Josephine Muscat, u dan permezz ta' testment datat tlieta u ghoxrin (23) ta' Mejju 2005 fl-atti tan-Nutar Dr. Paul George Pisani, hawn anness u mmarkat bhala Dok RC1;
>
> "Illi l-konvenut qieghed jimpedixxi lir-rikorrenti milli jgawdu fl-interezza tieghu dan id-dritt taghhom billi qieghed jippretendi drittijiet ta' propjeta' fuq il-parti ta' l-entratura ta' l-istess propjeta' tar-rikorrenti, fuq liema parti l-konvenut bhal kull awtrur precedenti tieghu ghandu biss dritt ta' passagg biex jaccedi ghal fond tieghu u dan kif il-konvenut jaf u jaf ben tajjeb.
>
> "Illi l-parti in kwistjoni illi fuqha l-konvenut qieghed javvanta l-pretenzjonijiet infondati ta' propjeta' tieghu hija dik delineata bil-blu' fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bhala Dok RC2;
>
> "Illi kull att jew azzjoni talvolta ntentata mill-konvenut biex jaghti mpressjoni ta' dritt differentement mir-realta' guridika u fattwali fuq il-parti tal-propjeta' fuq imsemmija, huma biss tentattiv biex tigi zvijata u alterata inaccettabiliment, abbuzivament u illegalment il-propjeta' taghhom;
>
> "L-atturi ghalhekk talbu lil dina l-Qorti:-
>
> 1. "Tiddikjara u tikkonferma illi l-parti tal-entratura tal-fond Muscat House, Triq San Xmun, Xlendi, Munxar, mmarkat fil-pjanta Dok RC2 hija propjeta' tar-rikorrenti soggetta ghal dritt ta' passagg favur il-fond bla numru u adjacenti fi Triq San Xmun, Xlendi, propjeta' tal-konvenut;
>
> 2. "Tiddikjara illi b'konsegwenza ta' dan, bil-pretenzjoni ta' propjeta' avvanzata minnu, il-konvenut qieghed jikkometti vjolazzjoni tal-propjeta' tar-rikorrenti;
>
> "Bl-ispejjez kontra l-konvenut inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali datata 29 ta' Marzu 2010.
>
> "Rat ir-Risposta guramentata ta' Bertrand Gatt fejn eccepixxa:
>
> 1. "Illi l-konvenut huwa proprietarju ta' l-ispazju imsemmi fir-rikors u ghandu titolu regolari b'kuntratti;

2. “Illi huwa ilu fil-pussess ta’ dan l-ispazju u l-aventi kawza tieghu ghall-izjed minn tletin sena waqt li l-predecessur tieghu ilu fil-pussess wara l-akkwist ta’ l-istess fond għall-izjed minn ghaxar snin u ghalhekk josta ghall-azzjoni ta’ l-atturi l-preskrizzjonijiet ta’ ghaxar snin ghat-tenur tal-Artikolu 2140 tal-Kodici Civili u dik tat-30 sena ghat-tenur ta’ l-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili;

3. “Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost billi l-konvenut huwa fil-pussess ta’ l-ispazju in kwistjoni, huma l-atturi li jridu juru minghajr ebda dubju kwalsijazi li huma għandhom titolu ghal dan l-ispazju qabel ma l-azzjoni tista’ timxi l-quddiem;

4. “Illi dwar dak dikjarat fir-rikors l-esponenti jirrilevaw illi huwa minnu dak li jghid ir-rikorrent li huwa wiret il-fond Muscat House, Triq San Xmun, Xlendi, Munxar kif jinghad fir-rikors;

5. “Illi dak li jinghad li l-konvenut qieghed jimpedixxi lir-rikorrent milli jgawdu f’interezza taghhom dan id-dritt, mhuwiex minnu u huwa kontestat; billi l-ispazju liema ssir riferenza fir-rikors huwa propjeta tal-konvenut kif jidher anke mill-att ta’ akkwist tiegħu; Illi dan l-ispazju gie f’idejn il-konvenut meta huwa akkwista l-fond 53 Triq ix-Xmun, Xlendi, Munxar Ghawdex b’att tan-Nutar Dottor John Cachia tas-27 ta’ Ottubru 2005 hawn ezibit u mmarkat Dok A; L-istess Joseph Rapa kien xtara l-fond mibjugh lil Bertrand Gatt inkluz dan l-ispazju b’kuntratt fl-atti tan-Nutar Christian Dimech tas-26 ta’ Marzu 1999 hawn ezibit u mmarkat Dok B, dawn l-atti qieghdin jigu ezibiti ma’ din ir-risposta; L-istess Bertrand Gatt ghandu registrazzjoni valida ta’ titolu ghal dan l-ispazju kif jidher mill-kopja tac-certifikat tat-titolu hawn anness;

6. “Illi ghal dak li jirrigwarda t-tielet paragrafu ta’ dan ir-rikors l-ispazju delineat bil-blu huwa fil-pussess tal-konvenut u proprieta tieghu u mhux kif jippretendi l-atturi proprieta ta’ l-attur;

7. “Illi dak li jinghad fir-raba u l-ħames paragrafu huma kontestati ghax il-proprieta ta’ l-ispazju in kwistjoni hija unikament proprieta tal-konvenut u ghalhekk it-talbiet ta’ l-attur għandhom jiġu michuda bl-ispejjez kontr l-istess attur;

“Semghet ix-xhieda.

“Zammet access.

“Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza.

“Rat li nonostante li l-partijiet kellhom il-fakolta’ li jipprezentaw nota ta’ sottomissjonijiet huma ma pprezentaw l-ebda.

“Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

“Kunsiderazzjonijiet

“Illi din il-kawza hija dwar entratura ta’ proprjeta’ delinjata bil-kulur blu fuq Dok RC2 anness mar-rikors guramentat. L-atturi jsostnu li hija taghhom bi dritt ta’ passagg a favur il-konvenut. Min-naha tieghu l-konvenut eccepixxa li huwa ghandu titolu kemm b’kuntratt kif ukoll bi preskrizzjoni ta’ tletin sena u ghaxar snin.

“Illi ladarba l-konvenut qieghed ukoll jinvoka titolu, il-Qorti trid tindaga liema mill-kontendenti ghandu l-ahjar titolu jekk effettivament jigi ppruvat li ghandhom it-titolu nvokat.

“Ghalhekk qabel xejn se ssir referenza ghall-gurisprudenza u l-insenjamenti li emergew mis-sentenzi nostrali li hija relevanti ghad-determinazzjoni tal-vertenza odjerna. Hekk kif inghad fis-sentenza **Benmar Company Limited vs Charlton Frank Saliba**[1]

> “*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 asoslut, 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’ 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 jiddiskrivu l-azjoni rei vindicatoria bhala `una contraversia tra privati’ (Tabet e Ottolenghi, ‘La Proprieta’). Il-Pacifici Mazzoni (`Istituzioni di Diritto Civile Italiano`, Vol.III, Parte I, p465) 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-azzjoni 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’.*
>
> “*Hekk ukoll din il-posizzjoni giet ribadita fil-kawza `Fenech et vs Debono et` deciza minn din l-Onorabbli qorti fl-14 ta’ Mejju, 1935 (Kollez.*

[1] Cit Nru: 1372/2001TM deciza fid-9 ta’ Ottubru 2003

Vol.XXXIX.II.488) fejn gie konfermat, fuq l-iskorta tad-Dritt Ruman, il-kumul 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 tal-Appell fit-12 ta' Dicembru, 2002)".

"F'din l-istess sentenza l-konvenut kien qieghed jivvanta titolu u ghalhekk il-Qorti tenniet:

"*Darba li l-attur ipprova t-titolu tieghu, spetta lill-konvenut jipprova xi titolu ahjar. Fil-kawza `Cassar noe vs Barbara et' deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Kummercjali) fis-7 ta' Ottubru, 1980, intqal li `fl-azzjoni rivendikatorja, il-piz tal-prova tal-proprjeta' jinkombi fuq l-attur. Imma ladarba dan jissodisfa dak il-piz billi juri t-titolu tieghu, jkun jinkombi lill konvenut li jikkontrapponi, permezz ta' provi cari, univoci u indubbi, it-titolu proprju'. Aktar rilevanti hija d-decizjoni ta' din l-Onorabbli Qorti fil-kawza `Abela vs Zammit' moghtija fis-16 ta' Mejju, 1962, (Kollez. Vol.XLVI.II.619) fejn jinghad li: `Jekk l-istess citat jaghzel spontaneament li ghall-azzjoni attrici jeccepixxi dritt ta' proprieta', huwa jkun qieghed implicitament jirrikonoxxi d-dominju jew titolu tal-attur, izda jkun qieghed jghid illi t-titolu tieghu huwa aktar validu u kwindi skond 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, ikollha tipprevali l-massima `melius est non habere titulum quam habere vitiosum".*

"*Hekk ukoll fil-kawza `Mizzi noe vs Azzopardi et' deciza fis-27 ta' Marzu, 1996, mill-Onorabbli Qorti tal-Appell, intqal: `meta l-konvenut f'azzjoni rivendikatorja ma jiddefendix ruhu bil-pussess imma billi jinvoka favur tieghu titolu fuq il-haga rivendikata ssir impellenti ghall-Qorti li tezamina t-titolu pretiz mill-konvenut. U jekk il-konvenut ma jirnexxilux jipprova t-titolu minnu allegat u jibqa' sokkombenti f'din il-prova, huwa prekluz milli jinvoka favur tieghu l-pussess.'*

"L-atturi konjugi Cini jinvokaw it-titolu taghhom abbazi tas-segwenti:

- "Huma wirtu lil Giuseppa Muscat in virtu tat-testment tat-23 ta' Mejju 2005[2] li permezz tieghu t-testatrici nnominathom bhala eredi universali tal-beni kollha taghha. F'dan it-testment ma tissemma l-ebda proprjeta' specifika. Giuseppa Muscat mietet fis-sena 2009. Kien proprju wara l-mewt taghha li ndunaw li kien hemm overlap fuq ir-registrazzjoni u b'hekk avvicinaw lill-konvenut.

- "Jirreferu wkoll ghall-kuntratt ta' *datio in solutum*[3] li sar bejn il-konjugi Muscat a favur ta' binthom Giuseppa Muscat tal-fond f'Ghawdex, ix-Xlendi, limiti tal-Munxar, Triq San Xmun numru 58 gia' numru 48 u konsistenti f'tarag ghal fuq, f'ambjent f'nofs it-tarag, zewg tikamamar fuq, loki u kcina u bitha, bl-arja taghhom cjoe' ta' l-istess kumditajiet, liberi u franki, bid-drittijiet u l-gustijiet kollha taghhom komprizi l-effetti mobile ezistenti fl-istess fondi.

[2] In atti Nutar Dottor Paul George Pisani
[3] Datat 9 ta' April 1968 fl-atti tan-Nutar John Spiteri Maempel, Dok D a fol 50 tal-process

▪ "Kien hemm imbaghad l-att tad-divizjoni bejn Giuzeppa Muscat u hutha tal-wirt ta' huhom Emmanuel u tal-genituri taghhom Vincenzo u Rosanna Muscat[4] fejn il-post li gie assenjat lil Giuseppa Muscat gie deskritt bhala *"il-kamra jew terran numru 54 gia numru 78 fi Triq San Xmun, Xlendi, limiti ta' Munxar, Ghawdex".*

▪ "Il-post kien gie f'idejn Vincenzo Muscat mill-eredita' ta' huh Reverendu Monsinjur Carmelo Muscat.

▪ "Dan ir-Reverendu Carmelo Muscat akkwista l-fond b'kuntratt ta' kompra-vendita tal-14 ta' Frar 1930[5] minghand Marianna Micallef[6]. Huwa xtara:

> "*a) un mezzanino con piccolo mandretta congiunta di circa una misura e mezza, posto nella baia Xlendi limiti di Casal Sannat di Gozo in strada San Simeone, numero ignoto confinato da tramontana con detta strada, da levante con beni di Carmela Micallef, da mezzodi' con beni di persone ignote, e da ponente con beni degli eredi di Giorgio Attard,*
>
> "*b) e piccolo porzione di terra ossia sito fabbricabile, di circa una misura denominate 'Ta' San Xmun' posta in detta baia Xlendi limiti di Sannat ed in detta strada San Simeone, confinata da tramontana con detta strada, da levante col precedente mezzanine come anche da mezzodi' e da ponente con beni degli eredi di Giorgio Attard –*
>
> "*soggetti insieme all'annuo pagamento di scellini due e pence sei (2/6) per loro rata d'annuo canone perpetuo – proveniente dalla eredita' e successione di Graziulla Micallef madre della venditrice morta prima del mille nove cento e diciotto (1918) e ad essa venditrice pervenuti per divisione in atti del Notaro Giuseppe Camilleri nel quindici gennaio dell'anno mille novecento e ventuno (1921)".*
>
> ▪ "Din Marianna Micallef kienet giet assenjata dan il-fond b'att ta' divizjoni tal-15 ta' Jannar 1921[7] fejn gie deskritt bhala *"Il mezzanino con mandretta retroposta sito nella baja di Xlendi, Strada San Simeone numero ventisette, consistente a pian terreno, in una camera terrana con pozzo, un'altra camera retroposta alla precedente ed una branca di scale che conducono al piano superiore – e nel detto piano superiore in un verone ossia terrazzino sovrapposto alla detta camera terrana ed una camera con due piccolo finestre che prospettano sulla mandretta retroposta e la mandretta e' della capacita' superficiale di una misura e mezzo ed e' piantata di alberi di fichi d'india. Confinato da tramontana con Strada e da mezzodi' con beni degli eredi di Saveria Zerafa…"*
>
> ▪ "Fuq l-istess att ta' divizjoni hu Marianna Micallef, Michelangelo gie assenjat *"Una stanza soprana posta in Strada San Simeone nella baja di Xlendi nei limiti di Casale Sannat, sovraposta alla rimessa descritta nella prossima quinta porzione ed alla quale si accede per*

[4] Dok RC4
[5] In atti Nutar Dottor Francesco Gauci
[6] Dok RC6 a fol 142 tal-process
[7] In atti Nutar Dottor Giuseppe Camilleri, Dok RC7 a fol 145 tal-process

> *mezzo di una branca di scale scoperte ed un parapetto; confinata da tramontana con strada e da ponente col mezzanine descritto nella seconda porzione…"*

"Il-konvenut min-naha tieghu jsostnu li huwa proprjetarju tal-fond kollu inkluz tat-tarag kollu li hemm fuq in-naha ta' barra tieghu.

- "Jirrizulta li l-konvenut xtara minghand Joseph Rapa fis-27 ta' Ottubru 2005[8] *"l-fond (xi drabi wkoll indikat bin-numru tlieta u hamsin (53) li jikkonsisti f'kamra, sottoposta ghall-kamra l-ohra hawn taht imsemmija, fil-pjan terran u f'kamra ohra fl-ewwel pjan u bl-arja libera kollha taghha, in parti bl-arja libera kollha tal-istess bitha retroposta ghall-istess kamra fl-ewwel pjan u liema kamra fl-ewwel pjan ghandha entratura separata ghaliha u tinkludi wkoll it-tarag ta' barra taghha, u liema zewg (2) kmamar huma accessibbli mit-triq hawn taht imsemmija, u liema zewg (2) kmamar huma bla numru fi Triq San Xmun sive Saint Simon Street, Xlendi, limit ital-Munxar Ghawdex, u konfinanti flimkien peress illi kontigwi mit-Tramuntana mal-imsemmija Triq, mill-Punent ma' proprjeta' ta' Giuseppa Muscat, u mill-Lvant ma' proprjeta' ta' Salvu Cassar, jew irjieh verjuri, u liema proprjeta' kollha tinkludi wkoll l-art kollha relattiva taht l-istess proprjeta' kollha kif ukoll l-arja libera relattiva kollha tal-istess proprjeta' kollha kif ukoll l-entratura kollha tal-istess proprjeta' kollha".*

- "F'dan l-istadju jrid jigi sottolineat li kien l-ewwel darba f'dan il-kuntratt li t-tarag ta' barra gie mnizzel bhala li huwa wkoll mal-fond li xtara Bertrand Gatt.

- "Infatti meta Joseph Rapa (li minghandu xtara l-konvenut) xtara minghand Carmen Attard permezz tal-kuntratt datat 14 ta' Mejju 1996[9] gie deskritt hekk: *"il-fond li jikkonsisti f'kamra fil-pjan terran, mikrija lil terzi u ohra fl-ewwel pjan sovrapposta ghall-kamra l-ohra fil-pjan terran, b'entratura separata ghaliha u bil-pussess vacant, it-tnejn bla numru fi Triq San Xmun, Xlendi, limiti tal-imsemmi Munxar, u jmissu flimkien billi attigwi, mit-tramuntana mat-triq, punent ma' gid ta' Giuseppa Muscat u lvant ma' beni ta' Salvu Cassar, libri u franki, bid-drittijiet taghhom u kif murija ahjar fuq pjanti annessi mal-imsemmi att tan-Nutar Paul George Pisani tal-15 ta' Dicembru 1995".* Fl-atti ma giet prezentata l-ebda pjanta.

- "Jirrizulta mbaghad mill-atti li l-post gie f'idejn Carmen Attard permezz tal-kuntratt tal-15 ta' Dicembru 1995[10] li permezz tieghu saret id-divizjoni ta' l-eredita' tal-genituri ta' Carmen Attard. F'dan il-kuntratt hija giet assenjata: *"Il-fond mikri lil terzi li jikkonsisti f'kamra fil-pjan terren u ohra fil-first floor level b'entrata separata mikrija lil terzi, fi Triq San Xmun, Xlendi, limit ital-Munxar, Ghawdex, u jmiss mit-tramuntana*

---

[8] In atti Nutar Dottor John Cachia Zammit, Dok A a fol 23 tal-process
[9] In atti Nutar Dottor Joseph Spiteri
[10] In atti Nutar Dottor Paul George Pisani, Dok C

mat-triq, punent mal-beni ta' Giuseppa Muscat u lvant mal-beni ta' Salvu Cassar".

"Fil-fehma tal-Qorti l-atturi rnexxilhom jippruvaw it-talbiet u konsegwentement it-titolu taghhom:

i) "Il-fond maghruf bhala 'Muscat House' ghalkemm jirrizulta li originarjament kien fond wiehed, meta gie akkwistat mill-genituri ta' Giuseppa Muscat kien inqasam biex parti jehodha Emanuel Muscat (hu Giuseppa) u l-parti l-ohra l-istess Giuseppa Muscat. Eventwalment bil-kuntratt ta' divizjoni l-fond kollu gie f'idejn Giuseppa Muscat. Li l-fond jappartjeni lill-konjugi Cini mhux kontestat. Il-kwistjoni hija biss fuq l-entratura.

ii) "Fil-kuntratt li permezz tieghu l-Monsinjur Muscat akkwista l-fond illum maghruf bhala 'Muscat House' minghand Marianna Micallef ebda parapett jew tarag jew entratura ma tissemma. Madankollu, il-konvenut innifsu jindika fl-isketch tridimensjonali li hejja[11] li hemm entratura b'tarag izda mhux minn fejn qed jindikaw l-atturi. Infatti fix-xhieda tieghu, il-konvenut sostna li l-parti tat-tarag mertu tal-kawza ma tinstabx fl-entratura tal-fond 'Muscat House' ghaliex il-veru entratura ta' dan il-fond hija minn bieb separat misbugh aluminium gold li tidhol ghalih minn parapet imdawwar bil-balavostri. Dan isostnih peress li din ir-ringiela ta' balavostri tifred l-entratura tal-fond 'Muscat House' mill-parti tat-tarag inkwistjoni. Izda l-Qorti tqis li dawn huma biss assunzjonijiet min-naha tal-konvenut. Infatti l-fond inkwistjoni ghal hafna snin kien maqsum fi tnejn. Oltre' dan il-parapett huwa wiehed linejari u ma jaghmilx sens li l-parapett kien iwassal sa ftit qabel il-bieb li hemm faccata tal-entratura.

iii) "Ir-ritratti ezebiti mill-atturi huma wkoll indikazzjoni cara – infatti l-estent tal-proprjeta' ta' l-atturi fuq in-naha tal-punent tikkombaca ezatt mal-entratura pretiza minnhom. Ukoll fuq l-istess entratura tinsab il-gallarija li tidher fuq il-parti in kontestazzjoni. Oltre' dan il-Qorti waqt l-access setghet ukoll tikkonstata li l-proprjeta' minn gewwa tal-atturi testendi sa fejn l-attur indika l-ahhar targa wara l-pjan.

iv) "Il-konvenut qieghed isostni li huwa xtara l-entratura permezz tal-kuntratt ta' akkwist fis-sena 2005. M'hemmx dubju li fil-kuntratt li permezz tieghu huwa xtara l-fond hekk tnizzel. Izda din kienet l-ewwel darba fejn gie dikjarat li l-entratura tappartjeni wkoll ma' dan il-fond mixtri mill-konvenut.

v) "Infatti fil-kuntratt li permezz tieghu xtara Joseph Rapa ma giex dikjarat li l-entratura kienet qeghda tinxtara wkoll. Joseph Rapa xehed fl-affidavit tieghu li l-venditrici Carmen Attard qaltlu li t-tarag u l-entratura kienu tieghu – madankollu dan ma giex rifless fil-kuntratt.

[11] Dok BG 5 a fol 238 tal-process

Mhux hekk biss talli l-pjanti li saru jindikaw li Joseph Rapa *'right of access'* biss kellu.

vi) "Ukoll mix-xhieda tar-Registratur tal-Artijiet[12] jirrizulta li meta saret l-ewwel applikazzjoni ghar-registrazzjoni tal-fond (li eventwalment inxtara mill-konvenut) permezz ta' LRA 144/96 ghan-nom ta' Carmen Attard dwar it-tarag gie registrat biss sa zewg metri. Sussegwentement saret korrezzjoni permezz ta' LRA 1491/05 fejn zdiedet parti zghira (Dok MV1) izda din ir-registrazzjoni ma kinitx tirreferi ghat-tarag. <u>Minn din ix-xhieda jemergi li l-parti in kontestazzjoni mhix inkluza fl-LRA 144/96 u l-LRA 1491/05[13].</u> Dan ikompli jsahhah il-fehma tal-Qorti li mhux minnu li Carmen Attard kienet assigurat lil Joseph Rapa li l-entratura kienet ukoll parti mal-fond li kien qieghed jinxtara.

vii) "Hawnhekk importanti li ssir referenza ghax-xhieda tal-Perit John Saliba[14] li kien il-Perit inkarigat minn Joseph Rapa sabiex ihejji l-pjanti fl-2005. Huwa hejja Dok JS1 u JS2. Huwa xehed li Joseph Rapa qallu li fil-parti fejn hemm *'existing floor'* *'right of access'* fit-tarag li jidher. Ix-xhud indika wkoll fuq ir-ritratt ezebit in atti il-punt li Joseph Rapa qallu li tibda l-proprjeta' tieghu. Testwalment il-Perit Saliba qal: *"Fil-parti fejn hemm it-tarag huwa qalli illi ghandu right of access".* L-entratura giet inkluza sussegwentement permezz ta' korrezzjoni ohra li saret ghan-nom ta' Joseph Rapa fl-20 ta' Settembru 2005 (ftit gimghat qabel ma biegh lill-konvenut) li permezz taghha gie kopert it-tarag kollu.

viii) "Joseph Rapa xehed li l-Perit Saliba ha zball izda l-Qorti tqis li x-xhieda tal-Perit Saliba hija aktar affidabbli. Dan kemm ghaliex huwa persuna indipendenti mill-partijiet kif ukoll ghaliex Joseph Rapa ghandu kull interess li dak li gie dikjarat li kien qieghed ibiegh ma jintmissx minhabba l-garanzija tal-pacifiku pussess.

ix) "Illi l-konvenut Bertrand Gatt isostni li l-entratura hija tieghu peress li fir-relazzjoni li kienet saret mill-Perit Giuseppe Refalo fl-atti tal-kawza fl-ismijiet 'Marianna Micallef vs Giuseppe Micallef et' jissemma t-tarag u l-parapett u jghid ukoll li huwa konfinanti mat-Triq. Mentri ghar-rigward il-fond li llum huwa 'Muscat House' la hemm referenza ghat-tarag u lanqas ghall-parapett. Infatti din giet deskritta bhala *"Altra bottega posta in Strada San Simeone al Numero 25 nella baja di Xlendi – consiste in una camera terrana sottopost a beni degli eredi del Monsignor Borg – e' confinata da tramontana con Strada, da levante con la suddetta bottega e da mezzodi' con beni degli eredi del Monsignor Borg".*

x) "Illi l-konvenut qieghed jirreferi ghas-segwenti deskrizzjonijiet tal-fond li llum huwa proprjetarju tieghu:

---

[12] Seduta tad-29 ta' Marzu 2011 a fol 103 tal-process
[13] Enfasi tal-Qorti
[14] Seduta tad-29 ta' Marzu 2011 a fol 105 tal-process

> "*Una rimessa con sottoscala posta in Strada San Simeone al Numero 26 nella baja di Xlendi. E' confinata da tramontana con Strada e da levante con la ultima descritta bottega"*
>
> "*La stanza soprano posta in Strada San Simeone nella baja di Xlendi – detta stanza e' sovrapposta alla rimessa descritta nel numero precedente, e s'accede alla medesima per mezzo di branca di scale scoperte e parapetto. E' confinata da tramontana con strada e da ponente con il mezzanine da descriversi nel numero seguente"*

xi) "Il-fatt li fil-kuntratt jinghad *s'accede alla medesima per mezzo di branca di scale scoperte e parapetto* ma jfissirx li kien qieghed jinxtara anzi aktar issahhet it-tezi attrici li min ikun sid tal-fond li ghandu wkoll entratura fuq (u li llum huwa tal-konvenut) ghandu biss dritt ta' access. Kwindi mill-kuntratti u dokumenti ezebiti ma jirrizultax li l-konvenut xtara wkoll l-entratura izda ghandu biss dritt ta' passagg.

xii) "Jinghad li ssemmiet hafna l-grada tal-aluminium li saret minn Giuseppa Muscat. Joseph Rapa xehed li Giuseppa Muscat talbitu l-permess biex tkun tista' taghmilha pero' dan mhux kredibbli. Joseph Rapa xtara fl-1996. Lela Cassar[15] (xhud indipendenti mill-partijiet) li kienet habiba ta' Giuseppa Muscat u allura midhla sew tal-post ghax kienet tmur hdejn Giuseppa xehdet li l-grada ilha 20 sena u kwindi tirrisali ghal qabel l-1996. Oltre' dan xehdet ukoll li Giuseppa Muscat kienet tghidilha li hemmhekk kollu taghha u li s-sid tal-kamra ta' fuq ghandu biss dritt ta' access.

"<u>Preskrizzjoni</u>

"Illi l-konvenut eccepixxa li:

> "*Illi huwa ilu fil-pussess ta' dan l-ispazju u l-aventi kawza tieghu ghall-izjed minn tletin sena waqt li l-predecessur tieghu ilu fil-pussess wara l-akkwist ta' l-istess fond ghall-izjed minn ghaxar snin u ghalhekk josta ghall-azzjoni ta' l-atturi l-preskrizzjonijiet ta' ghaxar snin ghat-tenur tal-Artikolu 2140 tal-Kodici Civili u dik tat-30 sena ghat-tenur ta' l-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili"*

"Illi biex tinkiseb il-proprjeta bil-preskrizzjoni ta' ghaxar snin huwa mehtieg mhux biss il-pussess ghal ghaxar snin u l-*bona fides* izda wkoll "titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjeta", u diga' rajna illi l-konvenut fuq il-parti inkwistjoni m'ghandux tali titolu.

"Illi fil-kawza fl-ismijiet **Apap Bologna Sciberras D'Amico Inguanez vs Sammut Emanuel**[16] inghad li l-pussess ta' tletin sena jrid ikun legittimu, jigifieri kontinwu u mhux interott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku, u b'hekk irid ikun hemm pussess materjali fis-sens li jkun hemm il-poter ta' fatt fuq il-haga u dak intenzjonali, cjoe' l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien il-proprejatarju

[15] Kontro-ezami fis-seduta tat-22 ta' Mejju 2012 a fol 267 tal-process
[16] Cit Nru: 745/1989PS deciza fit-28 ta' Marzu 2003

taghha - *"animus et corpus; corpis possessionis, et animus possidendi vel dominus domini"* b'dan li mhux bizzejjed li jkollok id-detenzjoni tal-haga jew it-tgwadija taghha mhux bhala haga proprja, imma bhala haga ta' haddiehor, ghaliex allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja.

"Illi fil-fatt gie kkonfermat fis-sentenza **Aquilina vs Verdala Mansions**[17] fejn inghad li:-

> "*Rigward il-kuncett tal-pussess rikjest, jinsab insenjat illi tnejn huma l-elementi basici tieghu; dak materjali konsistenti fil-poter ta' fatt fuq il-haga, u dak intenzjonali konsistenti fl-animus tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallieku hu kien proprjetarju taghha – animus et corpus; corpus possessionis et animus possidendi vel animus domini Mhux bizzejjed li jkun ezercizju bil-bona grazzja u tolleranza".*

"Illi f'dan il-kuntest l-konvenut qieghed jibbaza t-titolu tieghu fuq il-preskrizzjoni ta' tletin sena, u tali preskrizzjoni akkwizittiva tirrikjedi la titolu u lanqas buona fede, izda tirrikjedi biss pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku u dan ghal zmien tletin sena[18].

"Illi r-rekwiziti appena msemmija ma gewx sodisfatti. Infatti apparti li lanqas gie ppruvat minn meta kellu jibda jiddekorri t-terminu skont il-konvenut, lanqas gie ppruvat li l-awturi tal-konvenut fit-titolu kienu qeghdin fil-pussess ta' din l-entratura *animo domini.* Pjuttost irrizulta l-kuntrarju fis-sens li kienet Giuseppa Muscat li kienet ssostni li l-entratura hija taghha u li kien hemm biss dritt ta' access ghas-sid tal-fond biswit il-proprjeta' taghha.

"Ghaldaqstant ghal dawn il-motivi din il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tichad it-tieni eccezzjoni tal-preskrizzjoni a tenur ta' l-artikolu 2143 u 2140 tal-Kap 16 u l-eccezzjonijiet l-ohra kollha, tilqa' t-talbiet attrici

1. "Tiddikjara u tikkonferma illi l-parti tal-entratura tal-fond Muscat House, Triq San Xmun, Xlendi, Munxar, mmarkat fil-pjanta Dok RC2 hija propjeta' tar-rikorrenti soggetta ghal dritt ta' passagg favur il-fond bla numru u adjacenti fi Triq San Xmun, Xlendi, propjeta' tal-konvenut;

2. "Tiddikjara illi b'konsegwenza ta' dan, bil-pretenzjoni ta' propjeta' avvanzata minnu, il-konvenut qieghed jikkometti vjolazzjoni tal-propjeta' tar-rikorrenti;

"Bl-ispejjez kif mitluba kollha a karigu tal-konvenut".

---

[17] Prim'Awla deciza 5 ta' Ottubru 2004

[18] **Lawrence Sciberras li b'digriet tat-3 ta' Settembru 2002 il-gudizzju gie trasfuz f'isem John Sciberras li**miet fil-mori tal-kawza vs Joseph Sciberras et, Appell Civili deciz fis- 7 ta' Lulju 2006

<u>Rikors tal-appell tal-konvenut Bertrand Gatt (12.12.2013):</u>

3. Il-konvenut ħassu aggravat bis-sentenza tal-ewwel Qorti u għalhekk interpona dan l-appell minnha. L-aggravji tiegħu, in suċċint, huma s-segwenti:

(i) <u>L-ewwel Qorti ma tatx każ tan-nota tas-sottomissjonijiet tiegħu,</u> għaliex l-ewwel Qorti kkummentat li minkejja li l-partijiet kellhom il-fakolta` li jippreżentaw nota ta' sottomissjonijiet, ma ppreżentaw l-ebda nota.

(ii) <u>L-ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin tal-provi</u>:

- Hemm konfużjoni fis-sentenza appellata dwar liema taraġ hu rilevanti għall-kwistjoni fis-sens li hemm diversi brani fis-sentenza fejn issir riferenza għal turġien li jissemmew fil-kuntratti mingħajr ma ssir distinzjoni bejn it-taraġ mertu tal-kawża u t-taraġ li jinsab fuq in-naħa ta' ġewwa tal-fond tal-atturi;

- Għalkemm l-ewwel Qorti qalet li l-ewwel darba li jissemma' t-taraġ ta' barra kien fil-kuntratt tas-27.10.2005 li permezz tiegħu l-konvenut xtara mingħand Joseph Rapa, fir-realta` l-entratura separata tissemma fil-kuntratt tal-14.05.1996 u fil-kuntratt tal-15.12.1995. In oltre għalkemm l-ewwel Qorti qalet li "*fl-atti ma ġiet preżentata l-ebda pjanta*" fil-kuntratt

tal-1995 hemm annessa pjanta li turi li t-taraġ ta’ barra kien inkluż fil-proprjeta` hemm trasferita.

- Ix-xhieda ta’ Lela Cassar ingħatat preferenza fuq ix-xhieda ta’ Joseph Rapa.

- Ġew skartati l-osservazzjonijiet tal-konvenut fir-rigward tal-fattizzi tal-bini, u d-dawl li dan seta’ jitfa’ fuq il-kwistjoni tat-titolu. Għalkemm l-ewwel Qorti qalet li “*ma jagħmilx sens li l-parapett kien iwassal sa ftit qabel il-bieb li hemm faċċata tal-entratura*”, il-pożizzjoni tal-parapett tindika kif kien il-fond meta kien għadu fond wieħed, u b’hekk it-taraġ kien eskluż mill-proprjeta` tal-atturi.

- Ma jagħmilx sens li l-parti ta’ isfel tat-taraġ hija tal-atturi u l-parti ta’ fuq hija tal-konvenut, għaliex it-taraġ inbena bħala taraġ wieħed u uniku u proprjeta` ta’ sid wieħed. Fil-kuntratt tal-1921 jissemma’ taraġ sħiħ u ma jingħadx li l-proprjeta` hija aċċessibbli minn taraġ li in parti huwa ta’ terzi.

- Il-fond mixtri mill-konvenut kien jinkera f’żewġ units separati. Fir-relazzjoni tal-perit Giuseppe Refalo tal-21.09.1920 ġie deskritt bħala żewġ fondi separati b’aċċess separat għal kull wieħed minnhom mit-triq. Għalhekk it-taraġ bl-arja tiegħu huwa wkoll proprjeta` tal-konvenut.

- Fil-kuntratt tal-15.12.1995 ir-remissa ta' taħt u l-kamra ta' fuqha ġew deskritti bħala fond wieħed b'żewġ entraturi separati: għalhekk il-fond li kien maqsum fi tnejn għall-finijiet ta' kera ma setax jiġi trasferit bħala entita waħda jekk mhux bit-taraġ b'kollox.

- Fil-11.02.1937 ġiet liberata b'subasta favur Joseph Caruana (missier Carmen Attard) ir-rimessa f'Strada Simeone, Xlendi, fin-nota tal-insinwa ġiet deskritta li tikkonsisti f'kamra li tikkomprendi wkoll taħt it-taraġ bil-bieb għal barra. Għalhekk meta ż-żewġ partijiet tal-fond tal-konvenut kienu separati, l-ispazju taħt it-taraġ kien inkluż mar-remissa, u l-uniku aċċess għalih huwa mit-terran tal-konvenut.

- Skont il-parti mmarkata blu fuq il-pjanta RC2 l-atturi jippretendu li għandhom il-proprjeta` kemm tal-wiċċ tat-taraġ kif ukoll tas-sottoscala. Kienet għalhekk żbaljata l-ewwel Qorti meta ddikjarat li l-parti delineata bil-kulur blu fuq il-pjanta RC2 hija tal-atturi għaliex taħt it-taraġ ċertament li mhux tagħhom, apparti li fil-verita` l-ebda parti tat-taraġ ma hi tal-atturi.

- *Ictu oculi* huwa inverosimili li t-taraġ kif inhu jappartjeni lill-atturi. Mir-ritratti jidher li l-bieb tal-atturi infetaħ **wara** li kien inbena t-taraġ. Mill-faċċata tal-fond tal-atturi hemm sinjali li juru li l-parti tat-taraġ in kwistjoni qatt ma kienet parti mill-fond tagħhom: il-madum tal-art mhux uniformi, u fejn hemm it-taraġ mhux bħall-parti fejn hemm il-parapett. In oltre t-taraġ

hu eqdem mill-binja tal-atturi u għalhekk kien jeżisti qabel ma nbena l-fond tal-atturi. Di piu` meta nżebgħet il-faċċata t-taraġ ma nżebax mal-bqija tal-faċċata, sinjal ieħor li ma kienx parti mill-fond tal-atturi.

(iii) <u>Is-sentenza appellata fiha konsiderazzjonijiet żbaljati</u>:

- L-ewwel Qorti qalet li l-estenzjoni tal-proprjeta` tal-atturi fuq in-naħa tal-punent tikkombaċja mal-entratura pretiża minnhom, u li fuq l-entratura tinsab il-gallarija li tidher fuq il-parti in kontestazzjoni. Dwar dan il-konvenut jaċċenna għall-fatt li l-gallarija tinsab fuq is-sular ta' fuq u mhux fil-livell fejn hemm it-taraġ u l-gallarija, u in oltre l-gallarija nbniet wara li nbena t-taraġ, kif jidher mir-ritratti.

- L-ewwel Qorti straħet fuq ix-xhieda tal-perit John Saliba bħala "*persuna indipendenti mill-partijiet*". Dwar dan il-konvenut jaċċenna għall-fatt li dan kien l-istess perit li ħejja l-pjanti għar-reġistrazzjoni tal-art tal-atturi fir-Reġistru tal-Artijiet u kien xhud prodott mill-atturi li huma klijenti tiegħu. In oltre l-pjanti tal-Perit Saliba kellhom diversi nuqqasijiet fis-sens li ma jirriflettux is-sit b'mod preċiż, u dan mhux biss fir-rigward tat-taraġ estern.

- L-ewwel Qorti qalet li l-frażi tar-relazzjoni tal-Perit Giuseppe Refalo tal-1920 li tiddeskrivi l-proprjeta` tal-konvenut bħala li "*s'accede alla*

medesima per mezzo di branca di scale scoperte e parapetto" ma tfissirx li t-taraġ kien inkluż iżda pjuttost li kien hemm biss dritt ta' aċċess. Dwar dan il-konvenut jargumenta li l-kelma "*s'accede*" ma tekwivalix ruħha ma' dritt ta' passaġġ u barra minn hekk il-kelma "*s'accede"* tirreferi mhux biss għall-*branca di scale scoperte* iżda wkoll għall-*parapetto*, liema parapett jinsab quddiem il-bieb tal-fond tiegħu u mhux quddiem il-ħajt tal-faċċata tal-fond tal-atturi.

(iv) <u>L-atturi ma rnexxilhomx jilħqu l-grad ta' prova rikjesta mil-liġi f'kawża rivendikatorja.</u> Ma jirriżulta minn imkien b'ċertezza li l-fond tal-atturi jinkludi t-taraġ ta' barra, anzi l-fond tal-konvenut ilu 'l fuq minn 100 sena jiġi deskritt bħala li jinkludi l-ispazju ta' taħt it-taraġ u ilu anke mill-1995 jiġi indikat fil-kuntratti li l-kamra ta' fuq għandha entrata separata għaliha.

(v) <u>Is-sentenza hija żbaljata dwar il-preskrizzjoni deċennali</u>, billi anke fl-1995 il-fond ġie dikjarat li jinkludi l-entrata separata tiegħu u għalhekk it-titolu tiegħu huwa ta' dominju u mhux dritt ta' passaġġ fuq proprjeta` ta' ħaddieħor.

(vi) Is-sentenza hija żbaljata dwar il-preskrizzjoni trentennali, meta qalet li ma skattatx. Il-konvenut u l-predeċessuri fit-titolu tiegħu dejjem għaddew mit-taraġ mingħajr indħil. Għalkemm l-ewwel Qorti qalet li

Giuseppa Muscat kienet issostni li l-entratura kienet tagħha u li s-sid tal-fond biswit tagħha kellu biss dritt ta' passaġġ, l-istess Giuseppa Muscat ma xehditx f'dawn il-proċeduri u dak rapportat mill-ewwel Qorti kien biss detto del detto. Kien hemm invece x-xhieda ta' Joseph Rapa fejn qal li Giuseppa Muscat kienet saħansitra talbitu l-permess biex tistalla grada fit-taraġ.

4. L-atturi appellati, debitament notifikati bir-rikors tal-appell fis-7 ta' Jannar 2014, baqgħu ma ppreżentawx ir-risposta relattiva tagħhom.

<u>Fatti li taw lok għall-vertenza odjerna</u>

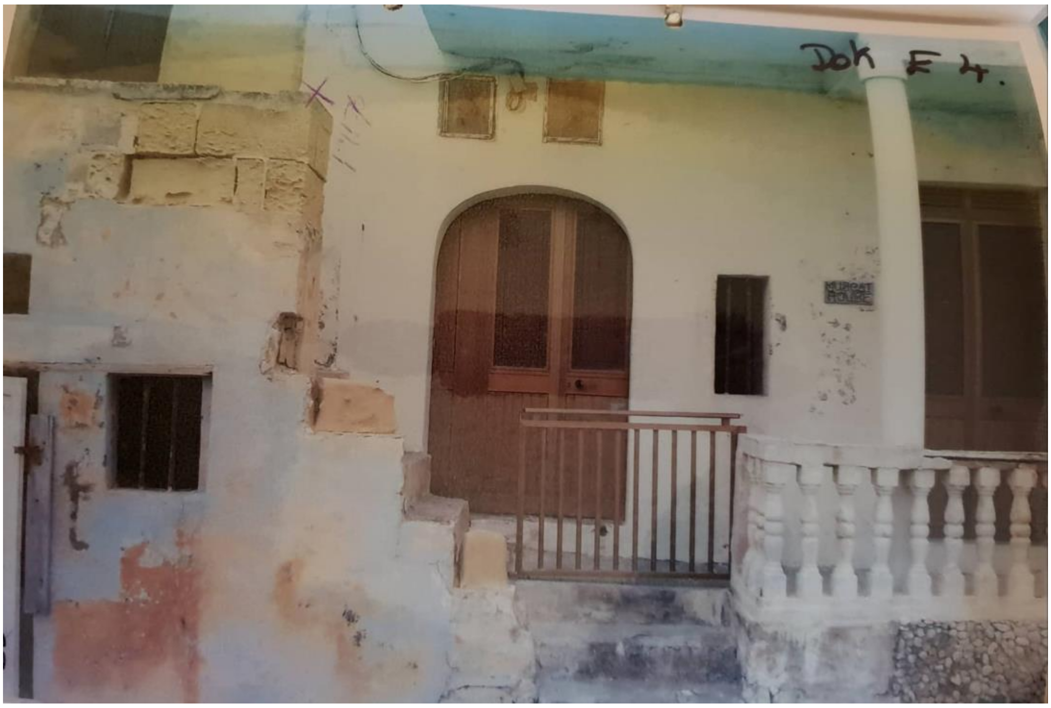
5. L-atturi fir-rikors ġuramentat tagħhom ippremettew li huma sidien tal-fond "*Muscat House*" Triq San Xmun, Xlendi, liema fond huwa adjaċenti għall-fond tal-konvenut (bin-numru 53, Triq San Xmun, Xlendi).

6. Il-fond 53 tal-konvenut jikkonsisti f'<u>kamra fil-*ground floor*</u> bil-bieb ta' barra għalih u aċċessibbli direttament mit-triq, u <u>kamra oħra fil-*first floor* parzjalment sovvraposta għall-kamra fil-ground floor</u>, ukoll bil-bieb ta' barra għalih u aċċessibbli mit-triq tramite taraġ skopert u parti minn parapett.

7. L-atturi jsostnu li parti mit-taraġ skopert u parti minn parapett li

jwasslu għall-kamra tal-*first floor* proprjeta` tal-konvenut, huma proprjeta` tagħhom (cioe` jsostnu li jifformaw parti mill-entratura tal-proprjeta` tagħhom) u li minn fuqhom l-konvenut għandu biss dritt ta' passaġġ għall-imsemmija kamra fil-*first floor*.

8. Għal intendiment aħjar tal-ambjenti din il-qorti qegħda tinserixxi fis-sentenza r-ritratti Dok E4 u Dok E1[19].



[19] Dok E4 (fol 73); Dok E1 (fol 70)

9. Fl-1996 Carmen Attard (awtriċi fit-titolu tal-konvenut) irreġistrat il-proprjeta` kif tidher fil-pjanta a fol 44 – Dok H. <u>L-Avukat Dr Marlin Vella</u>, (Reġistratur tal-Artijiet) fix-xhieda tiegħu tad-29 ta' Marzu 2011[20] xehed li din kienet l-ewwel reġistrazzjoni tal-proprjeta` tal-konvenut (**LRA 144/1996[21]**). Spjega li (enfasi ta' din il-Qorti):

> "*Dwar it-taraġ irreġistrajna biss sa <u>żewġ metri</u> (2m); il-kumplament ma ġiex reġistrat. Pero` sussegwentement kienet saret korrezzjoni **(LRA 1491/05**) fejn <u>żdiedet parti żgħira</u>[22]. Din il-pjanta qed nippreżenta kopja tagħha - Dok MV1 – u kienet tkopri parti, xi kamra, illi tidher li hemm taħt dan it-taraġ. Fuq il-pjanta jingħad illi hi ta' proprjeta` ta' terzi. Għalhekk ma jidhirx illi r-registration kienet tirrefri għat-taraġ mertu tal-kawża. Sussegwentement daħlet correction oħra (**LRA 1599/05**) …..Din il-korrezzjoni saret għan-nom ta' Joseph Rapa iben Paul u Salvina xebba Mizzi. <u>Din kienet ġiet tkopri t-taraġ kollu</u>. Il-pjanta in*

[20] Fol 103
[21] Fol 59
[22] Fol 104, **Dok MV1**. Kif wieħed jista' jara il-kejl indikat huwa ta' **2.44m** mhux 2m

kwistjoni tinsab diġa esebita fl-atti a fol 63[23]*"*.

Għalhekk jiġi li Joseph Rapa, (is-suċċessur fit-titolu ta' Carmen Attard u l-predeċessur fit-titolu tal-konvenut) b'din l-aħħar korrezzjoni inkluda t-taraġ kollu fir-reġistrazzjoni (mit-triq sal-bieb ta' barra tal-*first floor*) bħala parti mill-proprjeta` 53, Triq San Xmun, Xlendi. (Dan għamlu ftit qabel ma ttrasferixxa l-proprjeta` lill-konvenut).

10. Fl-2009 l-atturi rreġistraw il-proprjeta` "*Muscat House"* u inkludew l-istess parti tat-taraġ u l-istess parti mill-parapett[24] li diġa kien ġie reġistrat bħala formanti parti mill-fond tal-konvenut. Ġie għalhekk li hemm *overlapping*.

11. L**-atturi mmarkaw l-"*overlapping*" bil-kulur blu fuq il-pjanta Dok RC2**[25] **(esebita minnhom); hija proprju din il-parti (li jirreferu għaliha bħala parti mill-entratura tal-fond tagħhom) li tifforma l-mertu tal-kawża odjerna.**

---

[23] In-numru tal-fol ġie mibdul għal fol 67 (ara wkoll il-pjanta a fol 17 li hija iktar ċara) u il-kejl indikat huwa ta' **4.81m** mhux 2.44 m

[24] Fol 66 (għalkemm irrikonoxxew li s-sottoscala hija parti mill-fond tal-konvenut fil-livell tal-ground floor

[25] Dok RC2 fol 7

(Din il-parti indikata bil-blu tirrifletti it-taraġ minn fejn jibda mit-triq sal-punt immarkat X fuq ir-ritratt <u>Dok E4</u>, u tinkludi wkoll il-biċċa parapett li tiġi wara l-grada tal-aluminju fuq <u>Dok E4</u>).

<u>**Provenjenza fir-rigward tal-fondi tal-kontendenti:**</u>

12. **L-atturi** jinvokaw it-titolu tagħhom fuq il-fond "*Muscat House*", Triq San Xmun, Xlendi, abbażi tas-segwenti:

15.01.1921 <u>Kuntratt ta' divizjoni</u> fl-atti tan-Nutar Giuseppe Camilleri[26] bejn l-aħwa Micallef li permezz tiegħu <u>Marianna Micallef</u> ġiet assenjata <u>t-tieni porzjon</u> li jinkludi s-segwenti immobbli :

> "*<u>Primo</u>: Il mezzanino con mandretta retroposta sito nella baja di Xlendi, Strada San Simeone numero ventisette (**27**)*

[26] Fol 145 et seq

> *consistente a pian terreno, in una camera terrana con pozzo, un' altra camera retroposta alla precedente ed una branca di scale che conducono al piano superiore – e nel detto piano superiore in un verone ossia terrazzino sottoposto alla detta camera terana ed una camera con due piccole finestre che prospettano sulla mandretta retroposta, e la mandretta e` ella capaċita` superficiale di una misura e mezzo ed e` piantata di alberti di fichi d india. Confinato da tramontana con Strada e da mezzodi con beni degli eredi di Saveria Zerafa…*
>
> "<u>*Secondo*</u>*: Un sito fabbricabile in detta Strada San Simeone nella baja di Xlendi, della capacita` superficiale di una misura e confina da tramontana can strada, e da mezzodi col mezzanino descritto nel precedente numero….*".

14.02.1930 <u>Kuntratt ta' bejgħ</u> fl-atti tan-Nutar Dr Francesco Gauci[27] li permezz tiegħu <u>Marianna Micallef</u> biegħet lill-<u>Monsinjur Carmelo Muscat:</u>

> "*a) un mezzanino con piccola mandretta congiunta di circa una misura e mezza, posto nella baja Xlendi limiti di Casal Sannat di Gozo, in strada San Simeone, numero ignoto, confinato da tramontana con detta strada, da levante con beni di Carmela Micallef, da mezzodi con beni di persone ignote e da ponenet con bei delgi eredi di Giorgio Attard,*
>
> "*b) e piccolo porzione di terra ossia sito fabbricabile, di circa una misura, denominata 'ta San Xmun' posta in detta baja Xlendi limiti di Sannat ed in detta strada San Simeone, confinata da tramontana con detta strada, da levante col precedente mezzanino come anche da mezzodi, e da ponente con beni degli eredi di Giorgio Attard -*
>
> *soggetti insieme all-annuo pagamento di scellini due e pence sei (2/6) per loro rata d' annuo canone perpetuo – provenienete dalla eredita` e successione di Graziella Micallef madre della venditrice morta prima delle mille novecento e diciotto (1918) e ad essa venditrice perveuti per divisione in atti del Notaro Giuseppe Camilleri nel quindici gennaio dell'anno mille novecento e ventuno (1921)*".

[27] Fol 142 et seq

1950 Vincenzo Muscat wiret il-fond kollu (illum "Muscat House") mingħand ħuh il-Monsinjur Carmelo Muscat (Denunzja 187/1950).

(L-atturi jispjegaw li sussegwentement dan il-fond inqasam fi tnejn sabiex parti minnu jingħata lil bintu Giuseppa Muscat u l-parti l-oħra lil ibnu Emanuel Muscat.)

06.01.1964 L-ewwel testment sigriet tal-konjuġi Vincenzo u Rosanna Muscat fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin[28]. Inter alia ġie dikjarat hekk:

> "*L-Artikolu sitta:- Il-mezzanin li għandi fi Triq San Xmun, ix-Xlendi, jiena Vincenzo Muscat inħallih bħala legat lill-imsemmijin Manweli u Giuseppa aħwa Muscat, u dan għandu jinqasam bejniethom b'dan il-mod: Manweli jieħu kamra bil-bieb għat-triq u l-kċina li hemm warajha, u Ġużeppa tiegħu l-kumplament li fih dawn il-kumditajiet: entrata żgħira bil-bieb għat-triq, taraġ, kamra żgħira fit-taraġ, dar (ossia kamra) oħra fuq, kamra żgħira fuq dik tat-taraġ, żewġ kmamar żgħar ossija imsaqqfa loġġja, mandra żgħira b'loki ġo fiha. Il-bieb li hemm bejn iż-żewġ porzjonijiet jingħalaq spejjeż tat-tnejn*".

15.10.1965 It-tieni testment sigriet tal-konjuġi Vincenzo u Rosanna Muscat fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin.[29] B'dan it-testment il-konjuġi Muscat biddlu u żiedu xi affarijiet ma dak li ddisponew fl-ewwel testment tagħhom, iżda fir-rigward tal-mezzanin fi Triq San Xmun ma jidher li inbidel xejn.

[28] Fol 125 et seq
[29] Fol 132 et seq

09.04.1968 Kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr John Spiteri Maempel[30] li permezz tiegħu il-konjuġi Vincenzo u Rosanna Muscat ittrasferew (inter alia) lil binthom xebba Giuseppa Muscat f'titolu ta' *datio in solutum* bħala ħlas għas-serviġi, kuri u assistenzi u xogħol ieħor li hija rrenditilhom:

> "b*) il-fond Għawdex, ix-Xlendi, limiti tal-Munxar, Triq San Xmun numru tmienja u ħamsin* ***(58)*** *gia numru tmienja u erbgħin (48) u konsistenti f'taraġ għal fuq, f'ambjent f'nofs it-taraġ, żewġ tikmamar fuq loki u kċina u bitħa…*".

03.06.1992 Kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Dr Paul George Pisani[31] li permezz tiegħu l-aħwa Muscat qasmu l-beni mobbli provvenjenti lilhom in parti mill-wirt tal-ġenituri tagħhom u in parti mill-wirt ta' ħuhom Emanuel Muscat. Josephine Muscat, waħda mill-aħwa, messha *inter alia*:

> "*(4) Il-kamra jew terran numru erbgħa u ħamsin* ***(54***) *ġia numru tmienja u sebgħin (78) fi Triq San Xmun, Xlendi, limiti ta' Munxar, Għawdex…*".

(**Għalhekk ġie li Giuseppa (Josephine) Muscat saret proprjetarja taż-żewġ fondi fi Triq San Xmun, Xlendi, li oriġinarjament kienu fond wieħed).**

23.05.2005 Testment ta' Josephine Muscat fl-atti tan-Nutar Dr Paul George Pisani[32] li permezz tiegħu istitwixxiet bħala eredi universali tal-beni kollha tagħha lill-atturi Raymond u martu Rose Anne Cini.

[30] Fol 50 et seq (ara senjatament fol 54)
[31] Fol 83 et seq (ara senjatament fol 92)
[32] Fol 5 et seq

(Josephine Muscat mietet fil-21.01.2009)[33]

16.05.2006 Testment ta' Josephine Muscat fl-atti tan-Nutar Maria Grima)[34]. It-testment mhux esebit biex wieħed jara jekk l-atturi baqgħux jissemmew bħala eredi universali f'dan it-testment tal-2006. (Fir-reġistrazzjoni tal-art bħala bażi tat-titolu isemmu t-testment tal-2005, it-testment tal-2006 u anke l-causa mortis tal-2009 –ara fol 65). Imma kemm it-testment tal-2006 kif ukoll il-causa mortis tal-2009 mhux fl-atti.

13. **Il-konvenut** da parti tiegħu jinvoka it-titolu tiegħu fuq il-fond 53, Triq San Xmun, Xlendi, abbażi tas-segwenti (jiġi osservat li inċidentalment il-provvenjenza tiegħu ukoll tirrisali għall-kuntratt tad-diviżjoni tal-1921):

15.01.1921 Kuntratt ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar Giuseppe Camilleri[35] bejn l-aħwa Micallef li permezz tiegħu Michelangelo Micallef ġie assenjat ir-raba porzjon li jinkludi:

> "*Secondo: Una stanza soprana posta in Strada San Simeone nella baja di Xlendi nei limiti di Casale Sannat, sovraposta alla rimessa descritta nella prossima quinta porzione ed al quale si accede per mezzo di una branca di scale scoperte ed un parapetto, confinata da tramontana con strada e da ponente col mezzanino descritto nella seconda porzione…*".

---

[33] Ċertifikat tal-mewt ta' Josephine Muscat: fol 78
[34] Ara nota tal-insinwa a fol 81
[35] Fol 145 et seq

u Giuseppe Micallef ġie assenjat il-ħames porzjon li jinkludi s-segwenti immobbli:

> "*Terzo: una rimessa con sottoscala sita nella baja di Xlendi, nei limiti di Casale Sannat, in Strada San Simeone al numero ventisei (**26**), confinata da tramontana con strada, da levante con la bottega posta nella terza porzione…*".

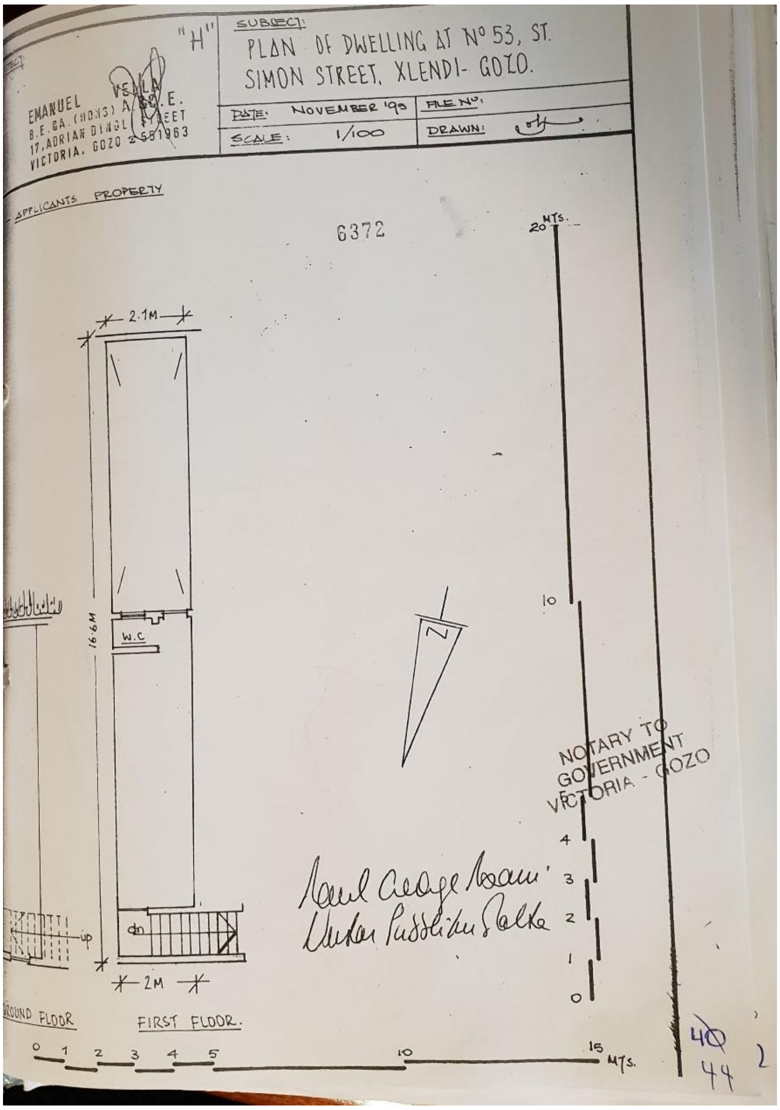
Dawn b'xi mod ġew għand Carmen Attard nee Caruana.

15.12.1995 Kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Dr Paul George Pisani[36] li permezz tiegħu l-aħwa Caruana qasmu l-beni mobbli u immobbli provvenjenti lilhom mill-wirt tal-ġenituri tagħhom. Carmen Attard nee Caruana, waħda mill-aħwa, messha *inter alia:*

> "*c) il-fond mikri lil terzi li jikkonsisti f'kamra fil-pjan terren u oħra fil-first floor level b'entrata separata mikrija lil terzi, fi Triq San Xmun, Xlendi, limiti tal-Munxar, Għawdex, u jmiss mit-Tramuntana mat-triq, punent mal-beni ta' Giuseppa Muscat u lvant mal-beni ta' Salvu Cassar, kif aħjar muri fuq il-pjanta u site plan hawn annessi u mmarkati **Dokument "H" u "I" rispettivament***".[37]

(**Din il-qorti qed tinserixxi fis-sentenza l-pjanta Dok H (fol 44) li tissemma fil-kuntratt tal-1995)**

[36] Fol 29-37
[37] Dok "H" u "I" a fol 44 u 45 rispettivament



14.05.1996 <u>Kuntratt ta' bejgħ</u> fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Spiteri[38] li permezz tiegħu <u>Carmen Attard nee Caruana</u> biegħet lil <u>Joseph Rapa:</u>

> "*il-fond li jikkonsisti f'kamra fil-pjan terran, mikrija lil terzi u oħra fl-ewwel pjan in parti sovrapposta għall-kamra l-oħra fil-pjan terran, b'entratura u separata għaliha u bil-pussess vakant, it-tnejn bla numru fi Triq San Xmun, Xlendi, limiti tal-imsemmi Munxar, u jmissu flimkien billi attigwi mit-tramuntana mat-triq, punent ma' ġid ta' Giuseppa Muscat u lvant ma' beni ta' Salvu Cassar, liberi u franki bid-drittijiet tagħhom u kif murija aħjar fuq il-pjanti annessi mal-imsemmi att tan-Nutar Paul George Pisani tal-15 ta' Diċembru 1995*".

[38] Fol 18-19

27.10.2005 Kuntratt ta' bejgħ fl-att tan-Nutar Dr John Cachia Zammit[39] li permezz tiegħu Joseph Rapa biegħ lill-konvenut Bertrand Gatt:

> "*il-fond (xi drabi ukoll indikat bin-numru 53) li jikkonsisti f'kamra, sottoposta għall-kamra l-oħra hawn taħt imsemmija, fil-pjan terran u f'kamra oħra fl-ewwel pjan u bl-arja libera kollha tagħha, in parti sovvraposta għall-kamra l-oħra fil-pjan terran, u inkluża l-bitħa bl-arja libera kollha tal-istess bitħa retroposta għall-istess kamra fl-ewwel pjan u liema kamra fl-ewwel pjan għandha entratura separata għaliha u tinkludi ukoll it-taraġ ta' barra tagħha u liema żewġ (2) kmamar huma aċċessibbli mit-triq hawn taħt imsemmija, u liema żewġ (2) kmamar huma bla numru fi Triq San Xmun sive Saint Simon Street, Xlendi, limiti Munxar, Għawdex u konfinanti flimkien peress illi kontigwi mit-Tramuntana mal-imsemmija triq, mill-Punent ma' proprjeta` ta' Giuseppa Muscat, u mil-Lvant ma' proprjeta` ta' Salvu Cassar, jew irjieħ verjuri, liberi u franki u bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħhom u liema proprjeta` kollha tinkludi wkoll l-art kollha relattiva taħt l-istess proprjeta` kollha kif ukoll l-arja libera relattiva kollha tal-istess proprjeta` kollha kif ukoll l-entratura kollha tal-istess proprjeta` kollha*".
> *(enfasi ta' din il-qorti)*

14. Barra li l-konvenut isostni li huwa l-proprjetarju tal-ispazju in kwistjoni abbażi tal-imsemmija **provenjenza**, isostni li huwa wkoll il-proprjetarju tal-ispazju in kwistjoni abbażi tal-**preskrizzjoni akkwiżittiva** ta' għaxar (10) snin u ta' tletin (30) sena (Art. 2140 u 2143 tal-Kodiċi Ċivili rispettivament).

Aspetti tal-azzjoni rivendikatorja.

15. L-ewwel Qorti bdiet biex għamlet riferenza għall-insenjament li jemerġi mill-ġurisprudenza nostrana fir-rigward tal-azzjoni rivendikatorja, u spjegat li ladarba l-konvenut qed jinvoka titolu hija kellha tindaga min

[39] Fol 23-28

mill-partijiet kellu l-aħjar titolu, u dan jekk jiġi provat li għandhom it-titolu invokat.

16. Kif inhu risaput, għalkemm tradizjonalment l-attur f'din l-azzjoni għandu jipprova t-titolu tiegħu mingħajr ombra ta' dubju (u cioe` jipprova titolu oriġinali), fis-snin riċenti ġie aċċettat mill-qrati tagħna li hu biżżejjed li jipprova li għandu titolu aħjar minn dak tal-konvenut sabiex jirbaħ il-kawża. Ovvjament dan ikun il-każ meta l-konvenut jeċċepixxi li huwa l-proprjetarju u jipproduċi provi f'dan is-sens. F'tali każ isir eżami komparattiv tat-titoli rispettivi tal-partijiet sabiex jiġi stabbilit min għandu l-aħjar titolu fuq il-ħaġa in disputa. Il-prinċipju li min għandu titolu aħjar jirbaħ il-kawża, mingħajr il-ħtiega li l-attur jipprova titolu assolut, huwa llum rassodat fid-duttrina. Din l-estenzjoni tal-portata tal-Actio Rei Vindicatoria ġiet inferita mill-qrati tagħna, tajjeb jew ħażin, mill-Actio Publiciana tad-Dritt Ruman.[40]

17. Qabel ma jsir l-eżami komparattiv tat-titoli tal-partijiet f'kawża fuq il-ħaġa in disputa huwa l-attur li jrid jipprova t-titolu allegat minnu. Issir riferenza għall-ġurispudenza rilevanti f'dan ir-rigward:

- L-attur f'kawża rivendikatorja jrid jipprova d-dritt tiegħu ta' proprjeta` fuq il-ħaġa rivendikata u tali prova trid tkun kompleta u

[40] **Sebastian Vella et vs Charles Curmi** (Q Appell. 28 ta' Frar 2014)

konklussiva, b'mod li kwalunkwe dubju, anke l-iċken, imur favur il-konvenut possessur.[41]

- Min jitlob ir-rivendikazzjoni ta' immobbli għandu d-dover li qabel xejn jipprova l-proprjeta` tiegħu. Il-konvenut f'din l-azzjoni ma għandux għalfejn jiftaħ ħalqu sakemm issir il-prova u jekk dik il-prova ma ssirx huwa għandu jirbaħ il-kawża……Jekk lill-Qorti jidher li hemm l-inqas dubju dwar il-proprjeta` tar-rivendikant, hija għandha ssostni lill-possessur.[42]

- Darba li l-attur jipprova t-titolu tieghu, spetta lill-konvenut jipprova xi titolu ahjar. Ladarba l-attur jissodisfa l-piż tal-prova billi juri t-titolu tiegħu, jinkombi lill-konvenut li jikkontrapponi, permezz ta' provi ċari, uniċi u indubbi, it-titolu proprju.[43]

- Meta jissussisti xi dubju dwar it-titolu reklamat mill-attur, il-qorti ma jinħtiġilhiex tidħol fl-eżami tal-allegat titolu tal-konvenut għaliex f'dik l-eventwalita` xejn ma jkun ifisser li l-konvenut ma jipprova bl-ebda mod la t-titolu, la bil-preskrizzjoni u lanqas mod ieħor li hu l-proprjetarju. Una volta dubju dwar it-titolu tal-attur ma jeżistix, jikombi fuq il-konvenut li jaddotta linja difenzjonali adegwata u b'saħħitha biex jinnewtralizza t-

[41] **Mario Galea Testaferrata et vs Giuseppi Said et** (Q. App. 1 ta' Lulju 2005)
[42] **Perit Carmelo Falzon vs Alfred Curmi** (Prim' Awla, 5 ta' Ottubru 1995)
[43] **Cassar noe vs Barbara et** (Q. App. –Sede Kumm.- 7 ta' Ottubru 1980)

titolu provat tal-atturi rivendikanti billi jopponi għalih b'titolu b'saħħtu u ċert.[44]

- Jekk l-attur ma jipprovax it-titolu tiegħu m'hemmx lok li l-qorti tgħaddi biex teżamina l-provi tal-konvenut li hu jkun ressaq biex jipprova t-titolu tiegħu.[45]

18. Għaldaqstant jekk l-attur f'kawża bħal din ma jkun ipprova l-ebda titolu, mhux il-każ li l-qorti tindaga dwar l-allegat titolu tal-konvenut (nonostante li dan tal-aħħar ikun eċċepixxa li huwa l-proprjetarju tal-ħaġa in disputa).[46]

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:

19. Din il-qorti hija ferm perplessa bil-fatt li l-atturi, minkejja li ppreżentaw kopja tar-riċerki testamentarji ta' Gużeppa Muscat, minn fejn jirriżulta li kellha żewġ testmenti, u fil-fatt ippreżentaw ukoll kopja tan-noti tal-insinwa relattivi, (wieħed bin-numru 1085/2005 tat-23 ta' Mejju 2005; u l-ieħor bin-numru 1150/2006 tas-16 ta' Mejju 2006) ippreżentaw biss kopja tat-testment tal-2005 iżda mhux ukoll tal-2006, cioe` l-aħħar wieħed. Permezz tat-testment tal-2005 huma kienu ġew istitwiti bħala

[44] **Nancy Mangion et vs Albert Bezzina Wettinger** (Q. App. 5 ta' Ottubru 2001)
[45] **Norbert Agius vs Anthony Vella et** (Q. App. 25 ta' April 2008)
[46] **Sebastian Vella et vs Charles Curmi** (Q Appell. 28 ta' Frar 2014)

eredi universali ta' Gużeppa Muscat, iżda l-kontenut tat-testment tal-2006 mhux magħruf. Għaldaqstant ma jistax jingħad li l-atturi pprovaw it-titolu ta' proprjeta` allegat minnhom fuq il-fond *"Muscat House"* Triq San Xmun, Xlendi, u għalhekk wisq inqas fuq l-ispazju in disputa.

20. Għalkemm il-konvenut ma kkontestax l-allegazzjoni tal-atturi li huma sidien tal-fond *"Muscat House"*, Triq San Xmun, Xlendi, tali provi hija *sine qua non* f'azzjoni bħal din odjerna. Fil-fatt fl-ewwel seduta tal-qorti tal-1 ta' Frar 2011 l-atturi ġew ordnati jippreżentaw:

a. Certifikat tal-mewt ta' Josephine Muscat

b. Riċerki testamentarji ta' Josephine Muscat

c. Atti inter vivos jew causa mortis li juru li l-proprjeta` oġġett tal-kawża kienet proprjeta` tal-awtriċi tagħhom.

21. L-atturi fil-fatt esebew iċ-ċertifikat tal-mewt ta' Josephine Muscat, ir-riċerki testamentarji tagħha, u anke l-kuntratt tad-diviżjoni tal-1992 (biex juru li l-proprjeta` "*Muscat House*" kienet tal-istess Josephine Muscat)[47]. Għalkemm fir-rikors tagħhom jinvokaw it-titolu ta' proprjeta` fuq il-fond "*Muscat House*" abbażi tat-testment ta' Ġużeppa Muscat tat-23 ta' Mejju 2005, wara li ppreżentaw ir-riċerki testamentarji tal-istess Ġużeppa Muscat minn fejn jirriżulta li kienet għamlet testment ieħor, huma għażlu

[47] Effettivament il-parti l-oħra tal-fond illum *Muscat House* kien ġie trasferit lil Ġużeppa Muscat bil-kuntratt *datio in solutum* tad-9 ta' April 1968 – liema kuntratt invece ġie esebit mill-konvenut

li ma jippreżentawx tali testment.

22. Bil-fatt li l-atturi naqsu milli jipproduċu l-aħħar testment ta' Ġużeppa Muscat ġie li ma pprovawx li huma s-sidien tal-fond "*Muscat House*". Dan il-fatt sfuġġa mhux biss lill-ewwel Qorti iżda wkoll lill-konvenut appellant stante li m'hemmx riferenza f'dan is-sens fir-rikors tal-appell tiegħu. Madanakollu fl-eżerċizzju li għamlet din il-qorti sabiex tistabbilixxi jekk l-ispazju in disputa (skont it-testmenti/kuntratti esebiti) jifformax parti mill-fond 53, Triq San Xmun, Xlendi (kif isostni l-konvenut appellant) jew jifformax invece parti mill-fond adjaċenti "*Muscat House*", Triq San Xmun Xlendi, ma setgħetx ma tindunax bil-fatt li l-atturi ma pprovawx it-titolu tagħhom fuq il-fond "*Muscat House*"; fatt li m'għandux jiġi injorat leġġerment. Lanqas ma tista **tassumi** li t-testment tal-2006 (li baqa' ma ġiex esebit mill-atturi) jikkonferma li huma eredi universali ta' Ġużeppa Muscat, kif provdut fit-testment preċedenti tal-2005. Kif wara kollox jargumenta l-konvenut appellant fir-rikors tal-appell tiegħu, il-grad ta' prova tat-titolu tal-attur f'kawża ta' rivendika huwa wieħed rigoruż, u **bil-fatt li l-atturi naqsu li jipproduċu kopja tat-testment tal-2006, huwa insaput jekk huma effettivament wirtux il-fond "*Muscat House*" mingħand Ġużeppa Muscat**.

Stabbilit dan kien ghalhekk tassattiv ghall-appellanti illi jipprovwa t-titolu taghhom minghajr dubbju biex il-Qorti tilqaghlhom l-istess talbiet; – ara per ezempju s-sentenza tal-Qorti tal-Appell moghtija fl-1958 fil-kawza fl-ismijiet **Borg v. Buhagiar**. F'dik il-kawza ntqal illi kwalunkwe dubbju ghandu jimmilita favur il-konvenuti possessur. "*L'attore rivendicante deve provare in modo posittivo la proprieta' che reclama e basta il semplice dubbio sulla pertinenza della proprieta' perche il convenuto che e al possesso dev'essere assolto delle domanda*". (**Vol. XXIX.ii.488**). Dan huwa biss ezempju ghaliex hemm diversi sentenzi ohra simili. Wiehed jista' jsib rassenja dettaljata taghhom fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti fl-ismijiet **Anthony Mercieca v. Anthony Buhagiar** fit-23 ta' Ottubru 2001. Fiha gie citat ukoll l-awtur Torrente li qal hekk:

> "*La rivendicazione e' la principale delle azioni petitorie ed e' concessa a favore di colui che si afferma propietario di un bene, ma non avendo il possesso, ne pretende la consegna da colui che lo possiede o detiene. L' attore in conformita' delle regole generali, ha l' onere di dimostrare il suo diritto; percio' se l' acquisto non w' a titolo originario. Ha l' onere di dare la prova del suo titolo di acquisto dei precedenti titolari fino ad arrivare ad un acquisto a titolo originale. A voler andare all' infinoto, la prova sarebbe, se non addirittura impossibile, estremamente difficile (gli antichi parlavano di probatio diabolica)*".

<u>Decide</u>

23. Għal din ir-raġuni l-qorti tilqa' l-appell tal-konvenut, tħassar is-sentenza appellata, u tiċħad it-talbiet tal-atturi.

24. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-istess atturi appellati.

Joseph Azzopardi Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
mb