**QORTI CIVILI**
**PRIM'AWLA**
**ONOR IMHALLEF ANNA FELICE**

**Illum 01 ta' Lulju, 2020**

**Rikors Guramentat Nru: 1267/2011 AF**

**Ian Borg**

**vs**

**Direttur, Ufficcju Kongunt**

**Registratur tal-Artijiet u b'digriet tal-Qorti tal-5 ta' Awwissu 2015, il-Qorti laqghet it-talba biex jintervjenu fil-kawza Mario Tabone, Mary Rose mart Iremeusz Rostkowski, ghaliha u bhala kuratura generali ta' Millie mart Gerald Lackner, Mary armla minn William Grima, Paul Grima, Philip Grima, Joseph Grima, Mary Anne mart Joseph Pace u Franca mart Timothy Fish**

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat ta' Ian Borg, li permezz tieghu, wara li gie premess illi:

Ir-rikorrenti u huh Clifton Borg xtraw minghand Maria Grima, Paul Grima, Philip Grima personalment u ghan-nom tal-assenti ohtu Franca mart Timothy Fish, Joseph Grima, Mary Anne Pace, Mario Tabone, Mary Rose Rostkowski personalment u ghan-nom tal-assenti ohtha Millie Lackner, bicca art diviza fil-limiti tal-Imgarr, Malta, kontrada tax-Xaghra bi faccata fuq Triq ix-Xaghra tal-Knisja kantuniera ma' Triq Dun Giuseppe Micallef gia estensjoni ta' Triq l-Ghansar, u dan kif jirrizulta mill-kuntratt tal-akkwist tal-ghoxrin (20) ta' Settembru tas-sena elfejn u tlieta (2003) atti Nutar Joseph Abela, li kopja tal-istess kuntratt qed tigi annessa u mmarkata Dok. A.

Sussegwentement ghal tali bejgh, ir-rikorrenti u l-istess huh ddividew il-proprjetà skond kuntratt tal-ghoxrin (20) ta' Novembru 2006 fl-atti tan-Nutar Dottor Clinton Bellizzi li kopja tieghu qed tigi annessa u mmarkata Dok. B.

Gara li l-parti li giet assenjata lir-rikorrenti Ian Borg giet zviluppata u meta huwa ricentement kien fuq konvenju biex ibiegh maisonette milli bena lil terzi gie nfurmat min-Nutar George sive Jurgen Galea u sussegwentement anke mir-Registratur tal-Artijiet li d-Direttur Ufficcju Kongunt rregistra parti minn tali art bhala tieghu u dan skond registrazzjoni tal-art numru LRA70/11 li saret mill-intimat Direttur Ufficcju Kongunt, dwar art li tinsab fi Triq ix-Xaghra tal-Knisja, Mgarr, Malta; (Dok. C – kopja tal-ittra tar-Registratur tal-Artijiet, Dok. D – konvenju).

Irrizulta wkoll li l-istess intimat Direttur Ufficcju Kongunt irregistra bhala tieghu wkoll parti minn l-art li hija proprjetà ta' huh Clifton Borg.

Ghalhekk il-konvenju li kellu ma' terzi kellu jithassar (Dok. E kancellament tal-konvenju).

Mill-anness Dok. F, l-parti mmarkata bl-ahmar hija dik il-parti li tappartjeni lil huh Clifton Borg filwaqt li l-parti mmarkata bil-blu hija dik il-parti li tappartjeni lir-rikorrenti Ian Borg, u li d-Direttur tal-Ufficcju Kongunt qed jikkontendi li huma proprjetà tieghu u mhux tar-rikorrenti.

Meta r-rikorrenti pprotesta mal-istess Direttur tal-Ufficcju Kongunt, dan baqa' jsostni li tali art hija proprjetà tal-Gvern.

Ghalhekk ir-rikorrenti ma jistghux jiddisponu b'ebda mod mill-parti mill-proproprjetà tieghu u qed isofri danni stante li ma jistax ibiegh tali proprjetà.

Meta r-rikorrenti permezz ta' ittra ufficcjali fit-30 ta' Settembru 2011 r-rikorrenti u huh interpellaw lil min bieghlhom sabiex jersqu ghad-danni izda dawn baqghu isostnu li mhux minnu li parti mill-proprjetà mibjugha minnhom lir-rikorrenti tappartjeni lid-Direttur tal-Ufficcju Kongunt.

L-intimati Direttur Ufficcju Kongunt u Registratur tal-Artijiet, gew interpellati permezz ta' ittra ufficcjali tad-9 ta' Frar 2011 sabiex id-Direttur Ufficcju Kongunt jirrinunzja ghal pretensjonijiet kollha tieghu fuq din l-art u jirtira l-applikazzjoni ghar-registrazzjoni tal-istess art mir-Registru tal-Artijiet, l-istess Direttur tal-Ufficcju Kongunt baqa' inadempjenti ghax baqa' jsostni l-posizzjoni tieghu li dik iz-zewg porzjonijiet mmarkati bl-ahmar u bil-blu fl-anness Dok. F hija proprjetà tal-Gvern u mhux tar-rikorrenti.

Ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara illi r-rikorrenti huwa proprjetarju tal-bicca art diviza fil-limiti tal-Imgarr, Malta kontrada tax-Xaghra bi faccata fuq Triq ix-Xaghra tal-Knisja kantuniera ma' Triq Dun Giuseppe Micallef gia estensjoni ta' Triq l-Ghansar, liema art ippreveniet lir-rikorrenti permezz ta' kuntratt tal-akkwist tal-ghoxrin (20) ta' Settembru tas-sena elfejn u tlieta (2003) atti Nutar Joseph Abela, li kopja tal-istess kuntratt qed tigi annessa u mmarkata Dok. A.

2. Tiddikjara li l-konvenut Direttur Ufficcju Kongunt mhux proprjetarju tal-ebda parti minn din l-art.

3. Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex ma jivvantar l-ebda pretensjonijiet fuq dik l-art u tikkundannahom jirtiraw l-applikazzjoni minnhom sottomessa kwantu tirrigwarda dik l-art, mar-Registratur tal-Artijiet.

4. Tikkundanna lill-intimat Registratur tal-Artijiet sabiex jirregistra l-imsemmija art f'isem ir-rikorrenti kif minnu mitlub u fl-istess waqt li jikkonsidra qisha qatt ma saret l-applikazzjoni sottomessa mill-intimati.

5. Prevja d-dikjarazzjoni li r-rikorrenti sofra danni minhabba l-agir tal-intimati jew min minnhom, tikkundanna lill-intimati jew min minnhom ghad-danni subiti mir-rikorrenti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficcjali tad-9 ta' Frar 2011 u tat-30 ta' Settembru 2011 rispettivament, kontra l-intimati li jibqghu minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut Registatur tal-Artijiet, li in forza taghha gie eccepit illi:

*In limine litis* l-attur nomine ghandu jispecifika taht liema artikolu tal-ligi huwa qieghed isejjes l-azzjoni tieghu halli b'hekk l-esponenti jkun f'qaghda ahjar li jkun jista' jwiegeb ghal din il-kawza. Kwindi f'dawn ic-cirkostanzi l-esponenti bil-permess ta' din l-Onorabbli Qorti umilment qieghed jirrizerva u jzomm shih id-dritt tieghu li jressaq eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz u dan wara li l-attur jindika taht liema disposizzjoni tal-ligi huwa qieghed jesperixxi l-proceduri istanti.

Subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponent jirrileva li skond kif jippreskrivi l-**artikolu 5 u 7 tal-Kap. 358 tal-Ligijiet ta' Malta** flimkien mal-**artikolu 21(1) tal-Kap. 296 tal-Ligijiet ta' Malta**, fis-7 ta' Jannar 2011 giet prezentata quddiem ir-Registratur tal-Artijiet applikazzjoni

ghall-ewwel registrazzjoni ta' porzjoni ta' art fi Triq ix-Xaghra tal-Knisja, Mgarr u din l-applikazzjoni inghatat in-numru LRA70/2011 (Vide Dok. A).

Kif hekk mitlub minnu taht l-**artikolu 5(3) tal-Kap. 358 tal-Ligijiet ta' Malta**, in segwitu ghall-imsemmija applikazzjoni, r-registratur esponent irregistra '*minghajr pregudizzju ghal kull dritt appartenenti lil terzi*' l-imsemmija proprjetà b'titolu assolut li jgib in-numru 38001144.

Kif sancit fis-subartikolu sussegwenti cioè l-**artikolu 5(4)**, l-imsemmi titolu ghandu relattivament ghat-terzi, jkollu sehh bhallikieku kien registrat biss '*bhala wiehed ta' xorta possessorja*' u jkun jista' jinhareg bhala wiehed assolut wara d-dekors taz-zmien imsemmi fl-**artikolu 23(2) tal-Kap. 296 tal-Ligijiet ta' Malta** (ghaxar snin <u>mhux interrotti</u>) mid-data tal-ewwel registrazzjoni tal-imsemmija prorpjetà) u meta r-Registratur esponent ikun hemm sodisfatt li jaghmel dan skont l-**artikolu 49 tal-istess Kap**.

Kif jiddisponi l-imsemmi Artikolu 23(2) tal-Kap. 296 tal-Ligijiet ta' Malta, dan il-perjodu preskrittiv ta' ghaxar snin jista' jigi nterrott permezz ta' kawzjoni.

Ir-rikorrenti fil-fatt uzufruwixxa minn dan ir-rimedju u ddepozita kawzjoni mar-registratur esponent liema kawzjoni inghatat in-nurmu LRC 1265/2011.

Attizi dawn il-principji legali l-esponenti jishaq illi huwa pproceda ghar-registrazzjoni tal-art in kwistjoni ai termini tad-disposizzjonijiet legali fuq enuncjati u ghaldaqstant mhemmx lok li c-certifikat tal-imsemmi titolu jista' jigi mhassar skond kif qed jitlob ir-rikorrenti Ian Borg.

*In finis* u minghajr pregudizzju ghal premess, l-esponent jissottometti li fi kwalunkwe kaz l-azzjoni tal-attrici nomine mhijiex attribwibbli ghal xi ghemil da parti tal-esponenti u ghalhekk huwa m'ghandux jigi assoggettat ghall-ispejjez tal-kawza istanti.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat li d-Direttur tal-Ufficcju Kongunt intimat baqa' ma pprezenta ebda twegiba u b'hekk huwa kontumaci u dan kif dikjarat minn sentenza ta' din il-Qorti pronunzjata fid-9 ta' Ottubru 2014.

Rat illi b'digriet tal-5 ta' Awwissu 2015 il-Qorti laqghet it-talba biex jintervjeni fil-kawza Mario Tabone, Mary Rose mart Iremeusz Rostkowski, ghaliha u bhala kuratura generali ta' Millie mart Gerald Lackner, Mary armla minn William Grima, Paul Grima, Philip Grima, Joseph Grima, Mary Anne mart Joseph Pace u Franca mart Timothy Fish.

Semghet xhieda viva voce.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet ta' Ian Borg.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tad-Direttur tal-Ufficcju Kongunt.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-intervenuti fil-kawza.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-Registratur tal-Artijiet.

Semghet lid-difensuri jittrattaw il-kawza.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din il-kawza, r-rikorrenti qieghed jitlob lil din il-Qorti tiddikjara illi huwa proprjetarju ta' art fil-limiti ta' Mgarr, Malta li jghid li akkwista permezz ta' kuntratt ippubblikat fl-20 ta' Settembru 2003. Parti ta' din l-art giet registrata mir-Registratur tal-Artijiet bhala proprjetà tad-Direttur tal-Ufficcju Kongunt.

Il-Qorti tibda biex tinnota c-cirkostanzi insoliti li jwasslu ghal din il-kawza fis-sens illi galadarba l-istess Ufficcju Kongunt ma jgawdix u qatt ma gawda pussess tal-art in kwistjoni kien imiss lilu jipprocedi biex jirrivendika. Minflok sar hekk, saret ir-registrazzjoni lamentata u b'hekk gie mghobbi bil-piz tal-prova l-attwali rikorrenti.

Il-Qorti tirreferi fil-kuntest ghas-sentenza Caruana vs Farrugia (14 ta' April 2014) fejn, ukoll f'cirkostanzi atipici gie ritenut illi:

*"Mill-atti l-qorti fehemet li ghallinqas parti mill-art tinsab fil-pussess tal-konvenuti u sahansitra sar xi bini fuqha. F'kull kaz il-qorti ma tarax raguni ghalfejn m'ghandix tirreferi ghall-gurisprudenza li titratta lactio reivindactoria, fejn f'kawza dwar proprjeta l-attur u l-konvenut ikunu qeghdin isostnu li huma s-sidien. Fil-kawza* ***Joseph Attard et vs Ray Avallone*** *deciza millPrim'Awla[1] fl-24 ta' Mejju 2011 inghad:*

*"Illi, madankollu, u minhabba li f'xi kazijiet ikun impossibbli li wiehed juri titolu originali, sa minn dejjem gie moghti lir-rivendikant id-dritt li jipprova titolu aħjar minn dak tal-parti mħarrka. Fi kliem ieħor, meta l-kriterji rigoruzi tal-azzjoni rivendikatorja ma jistgħux jitwettqu għar-rigward tal-piz tal-prova tat-titolu, l-attur jinghata l-jedd li jipprova titolu ahjar minn tal-parti mħarrka. Din l-azzjoni hija magħrufa bħala l-actio publiciana (in rem), li hija azzjoni rejali ta' ghamla petitorja fejn is-sahha tat-titolu huwa mkejjel inter partes u mhux, bħal fil-kaz tal-azzjoni rivendikatorja vera u proprja, erga omnes. Huwa rimedju li l-Qrati tagħna tawh gharfien, ukoll fil-qafas ta' azzjoni ta' rivendika ta' gid minn idejn ħaddiehor. B'mod partikolari, dan it-tqabbil tat-titoli tal-parti attrici u tal-parti mharrka jsir meħtieg meta l-parti mharrka tiddefendi lilha nnifisha bl-eccezzjoni ta' titolu li jhabbatha mat-titolu tal-parti attrici, li, implicitament, titqies li hija eccezzjoni li taghraf it-titolu tal-parti attrici".*

*Fil-kaz* ***Aloisia Fenech et vs Francesco Debono et*** *deciza mill-Prim'Awla fl-14 ta' Mejju 1935 (Volum XXIX.ii.488) gie osservat:*

*"Id-dominju jista' jigi, kif intqal, pruvat, fl-assenza ta' titolu u ta' l-uzukapjoni, anki b'mezzi ohra. Qalet il-gurisprudenza estera: "In mancanza di titoli, le questioni*

---

[1] Imhallef J.R. Micallef

*di proprieta` possono essere risolte col sussidio di presunzione e di urgenti argomenti di verosimilianza" (**Fadda**, paragrafu 589); u inoltre (paragrafu 590): "La prova del dominio puo` farsi dal rivendicante anche per via di presunzione e congetture, in specie dove si tratti di rivendicare un dominio antico". Il-gurisprudenza taghna segwiet dawn l- istess principji, u fil-kawza **Attard vs Fenech**, maqtugha mill-Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' April 1875 (Vol. VII 390) jinsab dikjarat illi: "in difetto di un titolo scritto, l'attore e ammesso a provare il suo dominio con qualunque altro mezzo permesso dalla legge...".*

Kif irriteniet il-Qorti fis-sentenza Bel Sol Company Limited vs Direttur tal-Ufficcju Kongunt et (16 ta' Gunju 2016):

*"Din mhix kawza rei vendicatoria ghalkemm ta' natura petitoria peress illi fil-vindicatoria l-pussess irid ikun f'idejn il-konvenut cioe l-Gvern ta' Malta mentri f'dan il-kaz jirrizulta bil-kontra (ara **Copperstone vs Grech et**, PA 14/12/1951). Madankollu l-oneru tal-prova tat-titolu li jikkreja certezza morali f'ghajnejn il-Qorti jispetta biss lis-socjeta attrici. L-insenjament fil-kawza **Patrick Bartolo vs Christopher Fardell** (App 30/10/2015) hu precizament applikabbli ghal kaz. Din tghid hekk:*

*Ghandu jinghad qabel xejn illi ma huwiex ghal kollox korrett dak li qalet lewwel qorti illi "meta l-konvenut jeccepixxi titolu l-qorti jkollha tara liema mizzewg kontendenti ghandu l-ahjar prova fir-rigward". L-oneru tal-prova tattitolu tibqa' dejjem fuq l-attur u, ukoll jekk il-konvenut jeccepixxi titolu, l-ewwel ezami li jrid isir huwa jekk l-attur ghamilx il-prova tat-titolu tieghu. Ikun biss jekk u wara li ssir dik il-prova illi jsir l-ezami li qalet l-ewwel qorti biex tara min mill-partijiet ghandu l-ahjar titolu. Il-pozizzjoni korretta giet imfissra minn din il-qorti f'sentenza tas-27 ta' Marzu 2015 in re Maria Mifsud et v. Theresa Cassar et:*

*Fil-fatt fl-ahhar kawza citata l-Qorti qalet:*

*Ghalhekk, l-ewwel qorti, qabel ma tqis, kif ghamlet, it-titolu tal-konvenut, kellha tqis il-prova tat-titolu tal-attur, ghax fin-nuqqas ta' dik il-prova ma jkun hemm ebda htiega illi l-konvenut jaghmel prova tat-titolu tieghu.*

*Mehudin flimkien dawn l-insenjamenti, ifisser illi l-attur, qabel kull sindakar dwar ittitolu ezistenti favur l-Ufficju Kongunt, irid jipprova t-titolu allegat minnu ghalkemm mhux b'mod assolut izda fuq bilanc ta' probabilita cioe li titnissel ic-certezza morali mill-provi. Hu biss wara li tigi stabbilita din il-prova, allura l-Qorti ghandha tikkonsidra t-titolu tal-konvenut, li sakemm ma tirrizultax prova kuntrarja ghandu titolu assolut fuq l-imsemmija art. L-ezami komparattiv tat-titolu rispettivi jsir biss wara li l-Qorti hi sodisfatta li l-attur ipprova titolu. Ara* ***Salvino Testaferrata Moroni Viani et vs Francis Montanaro*** *(PA 27/06/2003)."*

Ukoll fil-kawza Curmi noe vs Attard et (2 ta' Marzu 2016):

*"Huwa mehtieg li l-attur, f'kawza bhal din, igib provi ta' titolu li jkun originali u mhux derivattiv. B'tal-ewwel, l-awturi u d-duttrina tifhem dak it-titolu li jitnissel favur persuna minghajr ma jkun mghoddi lilu minn haddiehor, filwaqt li titolu derivattiv huwa dak fejn il-jedd jghaddi minghand persuna ghal ghand ohra (ara Andrea "Torrente Manuale di Diritto Privato, 9a Ediz. (1975), §29 pp 71 et seq.)*

*Illi, madankollu, u minhabba li f'xi kazijiet ikun impossibbli li wiehed juri titolu originali, sa minn dejjem gie moghti lir-rivendikant id-dritt li jipprova titolu ahjar minn dak tal-parti mharrka."*

Jirrizulta mill-provi prodotti illi fl-20 ta' Settembru 2003 ir-rikorrenti flimkien ma' huh akkwista, permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Abela "bicca art diviza fil-limiti tal-Imgarr Malta kontrada tax-Xaghra b'faccata fuq Triq ix-Xaghra tal-Knisja kantuniera ma' Triq Giuseppe Micallef già estensjoni ta' Triq l-Ghansar" (Dok. A).

Sussegwentement ir-rikorrenti u huh qasmu l-art permezz ta' kuntratt ippubblikat fl-20 ta' Novembru 2006 min-Nutar Clinton Bellizzi (Dok. B).

Irrizulta illi permezz ta' registrazzjoni LRA 70/11 id-Direttur tal-Ufficcju Kongunt irregistra parti mill-art bhala tieghu (Dok. C).

Jirrizulta wkoll illi r-rikorrenti odjern akkwista l-proprjetà minghand il-familja Grima, intervenuti fil-kawza. Il-proprjetà kienet ghaddiet ghand il-familja Grima bhala parti minn proprjetà ferma akbar minghand nannuhom Paolo Grima u kienet giet assenjata lilu permezz ta' att ta' divizjoni li gie pubblikat fit-13 ta' Settembru 1939 minn Nutar Giorgio Borg Olivier (Dok. A a fol. 77). Dan l-att igib numru ta' insinwa 2872/1939. F'dan l-att l-art giet deskritta bhala li tikkonfina "<u>mal-lvant mal-beni tal-Monasteru ta' Santa Caterina</u>". (*Sottolinear ta' din il-Qorti*).

Jirrizulta illi meta gie nieqes William Grima fil-11 ta' Marzu 1983 l-art giet debitament denunzjata. L-istess sar meta giet nieqsa Edith Tabone fit-23 ta' Gunju 2002. Id-dokumenti kollha esibiti b'hekk iwasslu ghal provenjenza diretta sa mill-1939.

Jirrizulta wkoll illi l-proprjetà illi minnha l-art mertu tal-kawza kienetx originarajment tifforma parti, kienet giet esproprjata permezz ta' zewg dikjarazzjonijiet presidenzjali wahda fis-26 ta' Mejju 1988 u ohra fil-11 ta' Mejju 1989.

Lill-familja Grima gie offert kumpens u, meta dan ma giex accettat, inbdew is-soliti proceduri mill-Kummissarju tal-Artijiet. Fil-mori tal-proceduri il-Gvern irrilaxxa zewg porzjonijiet b'dikjarazzjoni ta' rilaxx lilhom "bhala sidien tal-art in kwistjoni".

Tul il-proceduri tal-esproprju ma tqajjmet ebda diffikultà jew dubbju dwar it-titolu tal-familja Grima fuq il-proprjetà fl-intier taghha.

Jirrizulta wkoll illi l-familja Grima dejjem gew rikonoxxuti bhala sidien mill-utilisti temporanji, (l-art kienet inghatat b'cens ta' 99 cents fil-21 ta' Lulju 1889) ara fol. 535], kemm dawk originali kif ukoll il-werrieta taghhom. Il-Qorti tirreferi f'dan il-kuntest ghax-

xhieda ta' Raymond Abela u Bartolomeo Abela. L-istess notamenti miktuba bl-idejn minn persuna injota liema notamenti gew esibiti mid-Direttur tal-Ufficcju Kongunt ukoll jikkonfermaw ix-xhieda tal-istess Abela.

Jirrizulta konsegwentement li l-art qatt ma kienet fil-pussess ta' ente ekklezjastiku fil-jum stabbilit, u dan b'referenza ghall-htigijiet imposti mill-Kap. 358 ghar-registrazzjoni ta' artijiet tal-enti ekklezjastici mill-Ufficcju Kongunt.

Il-Qorti ma tistax imbaghad tinjora dikjarazzjoni tad-Direttur tal-Ufficcju Kongunt li stqarr li:

> *"Finalment, nghid illi l-Ufficcju Kongunt minn dejjem informa lill-attur Ian Borg, li jekk dan jasal biex isib xi dokumentazzjoni ulterjuri li turi li f'xi zmien din il-proprjetà ghaddiet ghand terzi u ma baqghetx proprjetà tal-Monasteru ta' Santa Katerina, l-Ufficcju Kongunt kien dejjem dispost li jerga' jqis il-posizzjoni tieghu dwar ir-registrazzjoni tal-art. Minkejja dan, l-Ufficcju Kongunt baqa' ma rcieva l-ebda dokumentazzjoni li tipprova l-kuntrarju."*[2]

Daqshekk kien incert dwar ir-registrazzjoni.

Mill-assjem ta' provi prodotti u cioè, kuntratti, pjanti u dikjarazzjonijiet mhux kontrastati din il-Qorti tasal biex tqis illi r-rikorrenti irnexxielu jipprova il-jedd tieghu fuq l-art in kwistjoni, u ma tqisx inoltre li ghandu jezisti dubbju dwar l-idenitifkazzjoni tal-istess art.

Kif ritenut fis-sentenza Testaferrata Bonnici vs Francis Montanaro (27 ta' Gunju 2003):

> *"ne occorre quindi che l'attore giustifichi in modo pieno il da lui vantato dominio, ma basta che fornisca argomenti prevalenti a quello del suo avversario."*

Ir-rikorrenti qieghed ukoll jitlob kundanna ghall-hlas ta' danni subiti.

---

[2] Affidavit tieghu a fol. 852

Jirrizulta illi l-agir skorrett tal-intimati f'din il-kawza effettivament xekkel lir-rikorrenti mit-tgawdija effettiva ta' hwejgu u ta' dan ghandu jigi kompensat. Jirrizulta illi minhabba r-registrazzjoni lamentata r-rikorrenti tilef il-bejgh tal-proprjetà mibnija fuq l-art mertu tal-kawza, li dwarha huwa kien digà ntrabat b'konvenju. Il-Qorti, peress illi mhuwiex possibbli jigi kalkolat l-ammont ta' qliegh preciz li r-rikorrenti kien ser ikollu kieku nbieghet il-proprjetà qeghda takkorda "arbitrio boni viri" s-somma ta' ghoxrin elf Ewro (€20,000). Fl-akkordar ta' dan l-ammont il-Qorti tqis l-awment fil-valur tal-proprjetà immobbli f'Malta f'dawn l-ahhar snin, tenut kont li l-proprjetà baqghet tar-rikorrenti.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi:

1. Tiddikjara illi r-rikorrenti huwa proprjetarju tal-bicca art diviza fil-limiti tal-Imgarr, Malta kontrada tax-Xaghra b'faccata fuq Triq ix-Xaghra tal-Knisja kantuniera ma' Triq Dun Giuseppe Micallef gia estensjoni ta' Triq l-Ghansar, liema art ippreveniet lir-rikorrenti permezz ta' kuntratt tal-akkwist tal-ghoxrin (20) ta' Settembru tas-sena elfejn u tlieta (2003) atti Nutar Joseph Abela.

2. Tiddikjara li l-konvenut Direttur Ufficcju Kongunt mhux proprjetarju tal-ebda parti minn din l-art.

3. Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex ma jivvantaw l-ebda pretensjonijiet fuq dik l-art u tikkundannahom jirtiraw l-applikazzjoni minnhom sottomessa kwantu tirrigwarda dik l-art, mar-Registratur tal-Artijiet.

4. Tikkundanna lill-intimat Registratur tal-Artijiet sabiex jirregistra l-imsemmija art f'isem ir-rikorrenti kif minnu mitlub u fl-istess waqt li jikkonsidra qisha qatt ma saret l-applikazzjoni sottomessa mill-intimati.

5. Tiddikjara li r-rikorrenti sofra danni minhabba l-agir tal-intimati u ghalhekk tikkundanna lill-istess intimati flimkien ihallsu lir-rikorrenti ghoxrin elf Ewro (€20,000) bhala danni.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-intimati.

IMHALLEF

DEP/REG