QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 22 ta' Ġunju, 2022.

Numru 25

Rikors numru 1132/13/1 SM

L-Għajn Construction Company Limited (C6360)

v.

Il-Kummissarju tal-Artijiet;

Ir-Reġistratur tal-Artijiet

Il-Qorti:

1. B'din is-sentenza ser jiġi deċiż l-appell tal-Awtorita` tal-Artijiet ('appellanti') mis-sentenza li tat il-Qorti Ċivili, Prim'Awla fis-7 ta' Marzu, 2017, li biha ddikjarat li l-attriċi hi s-sid ta' porzjon art f'Burmarrad, San Pawl il-Baħar u l-konvenut l-ieħor ġie ordnat sabiex minnufih jagħmel il-

korrezzjoni neċessarja fir-Reġistru tal-Artijiet sabiex ineħħi t-titolu tal-Kummissarju tal-Artijiet minn fuq l-istess.

2. B'rikors maħluf ippreżentat fis-27 ta' Novembru, 2013, l-attriċi qalet li hi sid ta' biċċa art f'Burmarrad, San Pawl il-Baħar li akkwistat fis-7 ta' Ottubru, 1995, permezz ta' kuntratt fl-atti tan-nutar Charles Mangion; illi fit-13 ta' Jannar, 2010, il-konvenut Kummissarju tal-Artijiet irreġistra titolu fuq biċċa art, li tinkorpora ukoll dik proprjeta` tagħha, fir-Reġistru tal-Artijiet; illi meta hija talbet spjegazzjoni lill-konvenut ġiet mitluba tressaq prova tat-titolu tagħha; illi meta ottemporat ruħha rċiviet ittra datata 23 ta' April, 2013, fejn ġiet infurmata illi l-Kummissarju konvenut kien se jneħħi r-reġistrazzjoni minn fuq parti mill-proprjeta` tagħha; illi minkejja dan, il-Kummissarju tal-Artijiet mhux biss baqa' inadempjenti iżda talabha tneħħi grada li tinsab fuq l-istess proprjeta`. Għalhekk talbet lill-Qorti sabiex:

> *"(1) taqta' u tiddeċiedi illi s-soċjetà rikorrenti hija sid biċċa art formanti parti minn biċċa art akbar tal-kejl ta' 381 metru kwadru sitwata f'Burmarrad San Pawl il-Baħar kif deskritta aħjar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bħala Dok A u delineata bil-kuluri blu, aħmar u aħdar. Liema art tifforma parti minn territorju akbar magħruf bħala "Ta San Pawl il-Milqgħi" f' Burmarrad;*
>
> *(2) konsegwentement tordna lill-intimat Reġistratur tal-Artijiet sabiex minnufih jagħmel l-korrezzjonijiet kollha meħtieġa biex jitneħħa t-titolu fuq l-art mertu tal-kawża tal-Kummissarju tal-Artijiet jew ta' kwalsiasi persuna oħra għajr is-soċjetà rikorrenti. Kollox skond kif ġie dikjarat aktar 'l fuq u għar-raġunijiet premessi;*
>
> *Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni numru 1588/13 intavolat fis-16 ta' Ottubru 2013 kontra l-intimati jew min minnhom li minn issa jibqgħu inġunti għas-subizzjoni tagħhom.*
>
> *B' riżerva għall-kwalsiasi dritt spettanti lis-soċjetà rikorrenti għad-danni fil-konfront tal-intimati jew min minnhom."*

3. Permezz ta' risposta maħlufa ppreżentata fit-30 ta' Diċembru, 2013[1], il-konvenut Kummissarju tal-Artijiet wieġeb: illi t-talbiet tas-soċjeta` attriċi huma nfondati; illi l-art li fuqha hemm il-grada hi proprjeta` tal-Gvern, u ilha hekk mill-1862; illi r-rappreżentant tas-soċjeta` attriċi kien intalab jagħti prova legali tat-titolu vantat; illi wara laqgħa bejn il-partijiet is-soċjeta` attriċi ġiet informata li l-isqaq minn dejjem kien miftuħ u aċċessibbli għall-pubbliku, u li għalhekk ix-xatba tal-attriċi kienet qed timblokka l-aċċess liberu għall-pubbliku; illi l-art *de quo* ilha reġistrata f'isem il-Gvern għal diversi għexieren ta' snin; illi l-kuntratt datat it-23 ta' Novembru, 1981, ma jikkostitwix prova tat-titolu billi huwa nieqes minn provenjenza ċara ta' kif il-venditur akkwista t-titolu tiegħu fuq l-istess art; illi l-fatt li l-isqaq dejjem kien aċċessibbli għall-pubbliku jirrendieħ proprjeta` tal-Gvern; illi *di piú*, l-attriċi offriet kumpens lill-Kummissarju konvenut sabiex jirrinunzja għad-drittijiet minnu vantati fuq l-istess porzjon art u għalhekk taf li l-art in kwistjoni mhix tagħha; illi m'hemm l-ebda danni x'jiġu vantati; salv eċċezzjonijiet ulterjuri u bl-ispejjeż kontra s-soċjeta` attriċi.

4. Permezz ta' risposta maħlufa ppreżentata fil-31 ta' Diċembru, 2013[2], ir-Reġistratur tal-Artijiet wieġeb: illi l-art ġiet reġistrata ma' oħrajn u l-art komplessiva ngħatat ċertifikat ta' titolu fit-13 ta' Jannar, 2010; illi konsegwentement, l-istess art hi garantita *ai termini* tal-Artikolu 21(2) tal-

[1] Fol. 34 et seq
[2] Fol. 49 et seq

Kap. 296; illi l-istess reġistrazzjoni saret a bażi ta' dikjarazzjoni mid-Dipartiment għat-Tmexxija tal-Proprjeta` datata s-26 ta' Novembru, 2009, u ppreżentata fit-3 ta' Diċembru, 2009, fis-sens illi l-proprjeta` indikata hija proprjeta` tal-Gvern ta' Malta u kif ukoll li hija libera u franka; illi l-preżenza tiegħu fil-kawża hi neċessarja biss għall-eventwali eżegwibilita` tal-ġudizzju *de quo ai termini* tal-Artikolu 51(1) tal-Kap. 296; illi f'kull każ l-azzjoni mhix attribwibbli għal xi nuqqas tiegħu, u għalhekk m'għandux ibati spejjeż; salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

5. B'sentenza tas-7 ta' Marzu, 2017, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ddeċidiet billi:-

"22.1 Takkolji t-talbiet tas-soċjeta rikorrenti;

22.2 Tirrespinġi r-risposti tal-Kummissarju intimat;

22.3 Takkolji r-risposti tar-Reġistratur intimat;

22.4 Tiddeċiedi li s-soċjeta rikorrenti hi s-sid tal-porzjon art meritu tal-proċedura odjerna;

22.5 Tordna lir-Reġistratur intimat biex minnufih jagħmel il-korrezzjoni meħtieġa fir-Reġistru tal-Artijiet biex ineħħi t-titolu tal-Kummissarju intimat minn fuq il-porzjon art in kwistjoni;

22.6 Bl-ispejjeż ta' din il-proċedura kontra l-istess Kummissarju intimat".

6. Il-Kummissarju tal-Artijiet appella u talab lil din il-Qorti:

> *"tvarja, tbiddel u timmodifika s-sentenza mogħtija mill-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Ċivili nhar is-7 ta' Marzu 2017 fl-ismijiet infraskritti, u dan billi tirrevoka, tannulla u tirrexxindi l-istess safejn ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, u laqgħet it-talbiet attriċi, kif ukoll sabiex tirrevoka, tannulla u tirrexindi dik il-parti tas-sentenza li tordna lir-Reġistratur tal-Artijiet iħassar ir-reġistrazzjoni tal-Gvern minn fuq l-art in kwistjoni, iżda għall-kuntrarju titlob lill-istess Reġistratur tal-Artijiet jikkonferma tali reġistrazzjoni bħala waħda li saret b'mod korrett."*

7. B'nota tat-22 ta' Mejju, 2017, ir-Reġistratur tal-Artijiet iddikjara illi l-aggravji mhux diretti kontrih u li f'kull każ m'għandux jiġi soġġett għall-ispejjeż.

8. L-attriċi wieġbet illi l-Qorti għandha tiċħad l-appell tal-Kummissarju tal-Artijiet.

Konsiderazzjonijiet

9. L-art meritu tal-kawża hi passaġġ muri bl-ittri 'A', 'B' u 'C' fuq il-pjanta a fol. 5. Id-Dipartiment għat-Tmexxija tal-Proprjeta` tal-Gvern irreġistra l-istess fir-Reġistru tal-Artijiet fit-13 ta' Jannar, 2010[3], u għalhekk illum igawdi titolu garantit fuqha skont l-Artikolu 21(2) tal-Kap.

[3] Fol. 21, 52 - 59

296. Madanakollu, ir-Reġistratur konvenut jikkonċedi li l-istess art xorta tibqa' suġġetta għal hekk imsejjħa '*interessi li jipprevalu'* li jirreferi għalihom l-Artikolu 43 tal-istess liġi.

10. Fost l-interessi li jipprevalu msemmija fl-Artikolu 43(1) tal-Kap. 296, hemm:

> *"(d) il-jeddijiet ta' kull persuna li fil-fatt tkun qed tokkupa l-art, ħlief meta jintalab tagħrif b'att ġudizzjarju lil dik il persuna u l-jeddijiet ma jiġux svelati";*

11. Il-motivazzjoni tal-ewwel Qorti kienet din:

> *"Ikkunsidrat:*
>
> *13. Illi l-procedura odjerna mhix ta' natura ta' actio reivindicatoria;*
> *...*
>
> *Ikkunsidrat:*
>
> *15.0. Illi mix-xhieda tal-abbli nutar li ppublika l-kuntratt datat it-23 ta' Novembru, 1981, (ara foll 6), jirrizulta s-segwenti:*
>
> > *15.1. Illi r-razzett mertu tal-procedura odjerna hu dak indikat bil-kulur ahmar seduta stante mill-qorti stess, (ara foll 83);*
> >
> > *15.2. Illi l-isqaq in dizamina kien parti mill-imsemmi kuntratt, (ara foll 83);*
> >
> > *15.3. Illi l-istess sqaq hu ghalhekk parti mill-kuntratt de quo, (ara foll 83);*
> >
> > *15.4. Illi mir-ricerki kondotti mill-istess nutar l-isqaq ma kienx jirrizulta li kien pubbliku, (ara foll 83);*
>
> *Ikkunsidrat:*
>
> *16.0. Illi min-naha tieghu il-Kummissarju intimat sintetikament isostni s-segwenti:*
>
> > *16.1. Illi l-porzjon art in dizamina kien meqjus bhala proprjeta` pubblika, (ara foll 34);*

16.2. Illi pero` mill-pjanta minnu prodotta a foll 37 l-porzjon in dizamina lanqas biss jidher indikat fid-dokument minnu stess ipprezentat, (ara foll 37);

16.3. Ili skont il-pjanta a foll 40 mehuda prezumibbilment mid-"Descriptive Plan of the Crown Property in Malta and its Dependencies 1866" maghruf bhala l-Kabrew, (ara foll 130), l-istess porzjon art in meritu jidher indikat bhala "pathway to farmhouse", bir-razzett de quo indikat bin-numru 67, (ara foll 40);

16.4. Illi s-socjeta` rikorrenti ssosstni li l-passagg ghar-razzett de quo qatt ma intuza mill-pubbliku in generali;

16.5. Illi skont ix-xhud a foll 130 l-isqaq in dizamina indikat numri 79 sa 102, (a foll 40) hu privat;

16.6. Illi di piu`, l-istess xhud isosstni li r-razzett in dizamina hu binja tas-socjeta` rikorrenti, (ara foll 130);

16.7. Illi aktar minn hekk jirrizulta li l-area immarkata bil-kulur kannella a foll 70 "..setghet tinbena..." (ara foll 90);

Ikkunsidrat:

17. Ili tenut kont tar-rivelazzjonijiet tal-impjegati dipartimentali surriferiti, ghandu ghalhekk ikun pacifiku li l-porzjon art in dizamina ma kinitx proprjeta` tal-Gvern ghaliex altrimenti ma setghetx tinbena;

18. Illi in sostenn tas-suespost l-istess rapprezentant dipartimentali jindika li l-istess porzjon in dizamina ghandha indikata fuqha l-kelma "private", (ara foll 133 u 148);

Ikkunsidrat:

19. Illi minn ezami akkurat tas-suespost ghandu jirrizulta li hu aktar probabbli li effettivament il-versjoni tal-fatti kif esposta mis-socjeta` rikorrenti hi verosimili, senjatament, li l-isqaq jew passagg li jaghti biss ghar-razzett in dizamina ma kienx ta' natura pubblika izda kien wiehed privat;

Ikkunsidrat:

20. Illi ghandu wkoll jigi sottolineat li l-offerta ta' risarciment pekunjarju – li wara kollox tirrizulta li kienet persegwita kemm mis-socjeta` rikorrenti jew mir-rapprezentant taghha, kif ukoll mill-istess Kumissarju intimat – allura ghandu jirrizulta pacifiku li l-istess offerti saru fl-ambitu ta' trattattivi kondotti mill-partijiet u saru minghajr l-ebda pregudizzju fir-rigward, u b'hekk m'ghandhomx jigu sottolineati bhala xi

> *indikazzjoni ta' "kolpevolezza" li effettivament ma tezistix, (ara foll 45);"*

12. Permezz tal-ewwel aggravju l-appellanti tilmenta mill-mod kif l-ewwel Qorti għamlet apprezzament tal-fatti għaliex skartat għal kollox il-provi tad-Dipartiment tal-Artijiet u waslet għal konklużjoni żbaljata. Issostni illi skont il-*Cabreo* u s-*survey sheets,* l-art in kwistjoni ilha reġistrata bħala proprjeta` pubblika għal aktar minn 150 sena li matulhom ħadd qatt ma ressaq xi pretensjoni.

13. Il-Qorti mhijiex tifhem fuq liema bażi l-appellanti tikkontendi li skont *Cabreo* u s-*survey sheets* tal-1866 l-arti in kwistjoni kienet indikata bħala waħda pubblika. Fid-dokument a fol. 37 (l-istess dokument qiegħed a fol. 132), il-mogħdija in kwisjoni ma tidhirx ħlief għal parti żgħira li tmiss ma' art immarkata bl-ittra 'B'. Fid-dokument a fol. 132 hu biss ir-raba' li għandha l-kulur (roża). Il-passaġġ ma fih l-ebda kulur. Fuqu hemm it-timbru tal-Arkivji Nazzjonali. Skont Emanuel Darmanin, il-parti 'B' hija proprjeta` tal-Gvern.[4] Min-naħa l-oħra, fis-*survey sheet* a fol. 40 (l-istess dokument a fol.133 pero' fih kuluri għal dak li jirrigwarda toroq u passaġġi) ħdejn il-passaġġ meritu tal-kawża hemm il-kliem '*pathway to farmhouse'.* Fuq dan id-dokumet hemm miktub, *"Detail of Link to Cabrei of 1903 kept at the Project House, Floriana"*.

[4] Fol. 150

14. Alfred Mifsud, li kien direttur fid-Dipartiment tal-Proprjeta` tal-Gvern meta ppreżentaw l-applikazzjoni għar-reġistrazzjoni tal-art in kwistjon f'isem il-Gvern, filfatt jgħid li f'dawk id-dokumenti jidher il-passaġġ *de quo* li jagħti għal proprjeta` tal-Gvern.[5] Pero` dak waħdu ma jfissirx li l-mogħdija nnifisha hi proprjeta` tal-Gvern.

15. Xehed ukoll Joseph Amodio, assistent arkivista fl-Arkivju Nazzjonali, li esebixxa l-kopji bil-kulur tal-istess pjanti meħuda minn dawk oriġinali li jinsabu fl-Arkivju Nazzjonali.[6] Xehed illi skont il-pjanta a fol. 133, il-passaġġ ħdejn il-porzjonijiet ta' art immarkati minn '79' sa '102', dak meritu tal-kawża, huwa filfatt proprjeta` privata għaliex hekk immarkat bil-lapes.[7] Fil-fatt fuq id-dokument hemm il-kelma *'Private'*. Madanakollu, Carmel Camilleri, direttur *Estate Management* fid-Dipartiment tal-Artijiet, sostna li l-fatt li fuq dik il-pjanta xi ħadd kien kiteb bil-lapes li l-isqaq huwa privat, mingħajr raġuni uffiċjalizzata, ma jfisser xejn.[8]

16. Il-Qorti għandha biss kopji tal-pjanta in kwistjoni u mhux magħruf min kiteb il-kelma *'Private'*. Madankollu u f'kull każ, ma jfissirx li dak id-dokument hu prova li l-passaġġ hu tal-Gvern. Dan aktar u aktar fil-kuntest tal-fatt li fil-pjanta a fol. 132 il-partijiet immarkati bir-roża/aħmar ma

[5] Fol. 126
[6] Fol. 132 - 134
[7] Fol. 130
[8] Fol. 143

jinkludux il-mogħdija in kwistjoni. Għalhekk f'dan il-kuntest l-ilment tal-appellanti hu mingħajr bażi.

17. L-appellanti jssostni wkoll li l-mogħdija tmiss ma' proprjeta` tal-Gvern u l-aċċess dejjem kien miftuħ.

18. Tali allegazzjoni ġiet kategorikament miċħuda minn Pio Camilleri.[9] Prova kuntrarja ma tressqitx u l-bidwi li lilu hija mqabbla l-art tal-Gvern li tmiss mal-mogħdija *de quo* ma tħarrikx. Għalhekk, dak l-ilment ukoll hu mingħajr bażi.

19. L-appellanti tinsisti wkoll li l-istess mogħdija hija seggregata mill-proprjeta` tal-attriċi u għalhekk qatt ma setgħet tifforma parti minnha. Jgħid ukoll li dik it-trejqa hija l-uniku mezz ta' aċċess għall-proprjeta` tal-Gvern u proprjetajiet oħra privati aktar 'l fuq u li l-kliem '*pathway to farmhouse'* fuq il-pjanta ma jfissirx li dak il-passaġġ iservi biss ir-razzett tal-attriċi.

20. Dawn l-allegazzjonijiet ma jirriżultawx ippruvati billi ħadd mill-bdiewa tal-viċinanzi ma xehed u lanqas ma ġie prodott xhud tekniku biex jikkonferma dak allegat. L-appellant għalhekk m'għandux raġun jippretendi li l-Qorti tal-ewwel grad, minkejja l-kliem '*pathway to*

[9] Fol. 66 et seq. u fol. 151

farmhouse' fuq il-pjanta, kellha tasal għall-konklużjoni li dak il-passaġġ kien iservi għar-raba' kollu f'inħawi.

21. L-appellanti finalment tilmenta mill-fatt li l-ewwel Qorti skartat ix-xhieda ta' Carmel Camilleri li spjega li l-partijiet 'A' u 'B' fil-pjanta annessa mar-rikors promutur mhumiex inklużi fl-akkwist li sar mill-awturi tal-attriċi.

22. Carmel Camilleri xehed erba' darbiet. L-ewwel darba li xehed[10] kien prodott mill-attriċi u kkonferma l-ittra a fol. 24 permezz ta' liema huwa kien informa lill-attriċi li, filwaqt li l-Gvern qed iżomm ferm il-pretensjoni tiegħu fuq il-parti tat-trejqa kkulurita bl-isfar fuq il-pjanta a fol. 25, il-Gvern kellu l-intenzjoni jillibera l-porzjon art indikata fl-istess pjanta bil-blu. Dik hi l-parti tal-passaġġ li fil-pjanta a fol. 5 hi wkoll kulurita blu.

23. Jgħid li minkejja tali dikjarazzjoni l-Gvern ma kienx ipproċeda b'dak il-mod għaliex wara investigazzjoni aktar fil-fond irriżulta li l-art in kwistjoni ma tappartjenix lill-attriċi. Fit-tieni depożizzjoni[11] kkonferma l-ittra a fol. 43 iżda qal li wara kellu dubju u meta reġa' nvestiga rriżultalu li '*min kien qed jikklejmja li l-isqaq kien proprjeta` tiegħu kien ibbażat fuq wirt u wirt mhuwiex titolu oneruż.'*

[10] Fol. 97
[11] Fol. 103

24. Riprodott mill-appellanti,[12] Carmel Camilleri xehed illi d-Dipartiment kien ġabar l-kuntratti biex jivverifika r-*root of title* tal-attriċi. Jgħid li l-istess kien ibbażat fuq wirt u li l-ewwel kunratt ta' bejgħ huwa datat 20 ta' Ottubru, 1976, minn fejn irriżulta li:

> *"fuqu veru li hemm parti minnu mmarkata bil-kulur roża pero l-parti li tiġi quddiem il-proprjetà tal-Gvern żgur li ma kinitx inkluża fil-bejgħ li għandi kemm irreferejt lil Qorti. Il-kontenzjoni tad-Dipartiment hi allura li dan il-bejgħ ma sarx rigward dan l-isqaq għaliex hemmhekk huwa proprjetà tal-Gvern."*

25. L-istess xehed darb'oħra[13] u kkonferma li l-parti bil-kulur roża fuq il-pjanta a fol. 147 hija dik li l-Gvern kien obbliga ruħu jirrilaxxja. Imbgħad jgħid li:

> *"il-Gvern jieħu l-pożizzjoni li l-isqaq kollu in diżamina hu proprjetà tiegħu pero l-parti kulurita bir-roża qed jgħid li iktar u iktar tiegħu. Nippreċiża li l-parti li mhux ikkulurita bir-roża hija aktar tiegħu."*

26. Is-soċjeta` appellata tikkontendi iżda illi:

> *"... minn eżami tal-pjanta hija difficli ħafna biex wieħed jikkonkludi jekk dan il-feles kienx effettivament inkluż fil-bejgħ jew inkella le, iżda li hu minnu huwa illi huwa kemm xejn inkonċepibbli illi din il-biċċa żgħira mogħdija tħalliet barra appositament tant u hekk li dejjem ġiet meqjusa bħala parti mill-art kollha.*
>
> *Illi b' kull rispett anke jekk dato ma non concesso wieħed kellu jaċċetta illi l-feles iż-żgħir illi jinsab quddiemil-proprjetà tal-Gvern ma kienitx inkluża fil-bejgħ oriġinali, dan ma jfissirx illi b' daqshekk sar tal-Gvern."*

27. Billi l-Gvern diġa` għandu titolu garantit fuq din l-art, l-appellata kellha li tressaq prova li għandha interessi li jipprevalu skont l-Artikolu 43 tal-Kap. 296. L-azzjoni tal-attriċi sabiex il-konvenut Reġistratur jagħmel

[12] Fol. 142 et seq.
[13] Fol. 157 et seq

korrezzjoni fit-titolu tal-art in kwistjoni, hi preċeduta minn talba sabiex tiġi dikjarata sid tal-art in kwistjoni. Sabiex tirnexxi fil-kawża li fetħet kellha fl-ewwel lok tagħti prova li hi s-sid tal-passaġġ meritu tal-kawża.

28. Il-provenjenza tal-proprjeta` akkwistata mis-soċjeta` attriċi xehed dwarha n-nutar Dr. Tonio Spiteri li kkonferma li l-isqaq li jagħti għar-razzett, li ġie mmarkat bl-aħmar fuq il-pjanta a fol. 9 mill-Qorti, għal dak li għandu x' jaqsam mar-razzett 'l fuq, kien parti mill-kuntratt. Mistoqsi jekk kienx hemm indikazzjoni li l-isqaq kien wieħed ta' natura pubblika, wieġeb li fir-riċerki tiegħu ma sab xejn li jindika dan. Ippreżenta wkoll deskrizzjoni tal-provenjenza (fol. 85) minn fejn jirriżulta li:

28.1. Il-kumpanija Losreyes Ltd akkwistat art f'Burmarrad mingħand Mario Psaila b'titolu ta' enfitewsi perpetwa fl-atti tan-nutar Spiteri tat-23 ta' Novembru, 1981. Fil-parti tal-provenjenza jingħad li Psaila akkwistaha mingħand Mario Micallef b'kuntratt tan-nutar Dr Joseph Brincat pubblikat fil-15 ta' Mejju, 1981;

28.2. Mario Psaila, li għalih dehret Jennifer Naudi, kien akkwistaha mingħand Mario Micallef b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Brincat tal-15 ta' Mejju, 1981. F'dak il-kuntratt jingħad li kienet mehmuża pjanta li turi l-art oġġett tal-akkwist, u li tinsab fl-atti.

28.3. Mario Micallef xtara t-territorju ta' San Pawl Milqgħi tal-kejl ta' ċirka. 32T.4M.4m mill-poter ta' Cotswold Developments Ltd fl-atti tan-nutar Maurice Gambin tal-15 ta' Mejju, 1981. L-istess art li dakinhar stess ittrasferixxa lil Mario Psaila. F'dan il-kuntratt hemm referenza għall-pjanta mehmuża mal-att ta' akkwist ta' Cotswold Developments Ltd.

28.4. Il-kumpanija Cotswold Developments Ltd xtrat l-istess territorju mill-poter tal-Baruni Jerome De Piro d'Amico Inguanez u ibnu Nicholas De Piro d'Amico Inguanez fl-atti tan-nutar Maurice Gambin tal-20 ta' Ottubru, 1976. Ma' dak l-att hemm mehmuża pjanta 'A' li turi l-art oġġett ta' dak il-kuntratt.

28.5. L-istess proprjeta` kienet tifforma parti mill-*primo genitura* tal-Baruni Igino De Piro d'Amico Inguanez li miet fl-14 ta' Awwissu 1942. Sussegwentement b'Att tal-Parlament No. 12/1950 il-*primo genituri* (*Fede Commessi*) ġew aboliti u l-proprjeta` għaddiet nofs għand il-possessur attwali ċioe` l-Baruni Jerome De Piro u nofs ieħor għand il-*prossimo vocato* il-Baroncino Nicholas De Piro.

29. Il-Qorti rat il-pjanti u kuntratti li hemm fl-atti. Skont l-ewwel pjanta mehmuża mal-kuntratt fl-atti tan-nutar Maurice Gambin tal-20 ta' Ottubru,

1976,[14] l-art bil-kejl ta' 32 *tumoli* 4 *mondelli* u 4 *misure* murija bl-oranġjo ġiet lkoll trasferita mill-Kavallier De Piro D'Amico Inguanez u ibnu Nicholas De Piro Inguanez lil Cotswald Developments Limited. M'hemmx dubju li l-art oġġett ta' dak il-kuntratt kienet tinkludi dik il-parti tal-passaġġ in kwistjoni kulurita bil-blu u mmarkata 'C' fil-pjanta annessa mar-rikors promutur a fol. 5. Iżda dawk il-partijiet tal-passaġġ markati 'B' u 'A' mhumiex immarkati bħala parti mill-akkwist fil-kuntratt tal-20 ta' Ottubru, 1976. Għalhekk il-provenjenza li fuqha tistrieħ l-attriċi ma setgħet qatt twassal għall-konklużjoni li hi sid ta' dawk il-partijiet tal-passaġġ immarkati bl-ittri 'A' u 'B' fil-pjanta a fol. 5.

30. L-attriċi tikkontendi li *se mai* peress li l-kuntratt ta' akkwist kien pubblikat fl-1981, *"..... llum bit-trapass ta' tletin sena, sar l-akkwist bil-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin sena"*. Pero` m'hemmx prova li l-attriċi kellha pussess esklussiv tal-passaġġ, apparti l-fatt li ċ-ċertifikat ta' titolu f'isem il-Gvern fuq l-art in kwistjoni nħareġ fit-13 ta' Jannar, 2010. Data li fiha kienu għadhom m'għaddewx tletin sena. Minn dik id-data 'l quddiem japplika mbagħad l-Artikolu 2115(2) tal-Kodiċi Ċivili li jipprovdi li l-preskrizzjoni ma tiddekorrix kontra l-Gvern ħlief f'ċirkostanzi limitati li hawn ma japplikawx.

[14] Kollettivament numerati fol. 147

31. Għaldaqstant, tilqa' l-aggravju limitatament għal dik il-parti tal-passaġġ immarkata bl-ittri 'A' u 'B' fuq il-pjanta a fol. 5 tal-atti.

32. Permezz tat-tieni aggravju l-appellanti tilmenta dwar il-kap tal-ispejjeż.

33. Fiċ-ċirkostanzi, ladarba l-aggravju prinċipali ntlaqa' *in parte*, l-istess se jiġi rifless fil-kap tal-ispejjeż.

Għal dawn il-motivi sa fejn kompatibbli ma' dak li ngħad hawn fuq tilqa' l-appell tal-appellanti fir-rigward ta' dik il-parti tal-passaġġ immarkata bl-ittri 'A' u 'B' fil-pjanta a fol. 5, u fir-rigward tal-istess tħassar dik il-parti tas-sentenza li ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-appellanti u laqgħet it-talbiet attriċi. Tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-appellanti u tiċħad it-talbiet tal-attriċi għal dak li jirrigwarda l-imsemmija parti tal-passaġġ.

Għall-kumplament tikkonferma s-sentenza appellata.

Bl-ispejjeż tlett kwarti (¾) a karigu tal-appellanti u kwart (¼) a karigu tas-soċjeta` attriċi.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
da