QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum it-Tlieta, 4 ta' Ottubru 2022

Kawża Numru: 7

Rikors Ġuramentat Numru:- 248/2017 JVC

Joseph Portelli Karta tal-identita' numru 497193M u Marcell Bonnici u martu Evelyn Bonnici, Karta tal-identita' numri 12666G u 10970G rispettivament

vs

Vincent Micallef u permezz ta' digriet datat 23 ta' Jannar 2020 l-atti gew trasfuzi f'isem Christian Micallef u Dorianne Dalli stante li l-konvenut miet fil-mori tal-kawza

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat fejn ir-rikorrenti Joseph Portelli et ikkonferma bil-ġurament u talab kif isegwi:

1. 'Illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Kristen Dimech tas-sebgha u ghoxrin (27) ta' Jannar tas-sena elfejn u għaxra (2010) l-esponenti akkwistaw fi kwota ta' nofs indiviż Joseph Portelli u nofs indiviż il-konjuġi Bonniċi porzjon art li tinkludi fiha porzjon b'forma triangolari bil-kejl ta' ċirka ħdax punt sitta metri kwadri (11.6 m.k.) fi Triq Dun Karm, Msida, Malta li tikkonfina Nofsinhar ma' l-imsemmija Triq Dun Karm, Lvant ma' beni tal-intimat Vincent Micallef u Punent ma' proprjeta konsistenti fi blokka appartamenti mingħajr numru uffiċjali tagħhom, jew irjieħ verjuri, proprjetà tar-rikorrenti jew is-suċċessuri taghhom, jew irjieh verjuri;

2. Illi l-intimat ippussessa ruħu minn din l-art f'xi jiem viċin il-bidu ta' Ottubru 2011;

3. Illi insegwitu għal dan, l-esponenti kienu pproċedew b' kawża ta' spoll kontra l-intimat, liema kawża ġġib ir-riferenza "Joseph Portelli et vs Vincent Micallef" Rikors Ġuramentat Numru 1180/2011, liema kawża ġiet deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-25 ta' Marzu 2015 fis-sens li dik il-Qorti laqgħet it-talbiet attriċi. Madankollu din is-sentenza ġiet revokata bis-sentenza mogħtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell bis-sentenza tagħha tat-18 ta' Frar 2016 fuq il-bażi tal-aggravju li l-esponenti ma ġabux il-prova rikjesta skont il-liġi li huma kienu ppreżentaw il-kawża tagħhom fi żmien xahrejn mid-data tal-att spoljattiv;

4. Illi din ir-raba għadha sallum fil-pussess tal-intimat;

5. Illi l-esponenti jridu jirrivendikaw din l-art mingħand l-intimat;

Għid ghalhekk inti konvenut għaliex ma għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara li l-art fuq imsemmija ossia l-porzjon art b' forma triangolari bil-kejl ta' ċirka ħdax punt sitta metri kwadri (11.6 m.k.) fi Triq Dun Karm, Msida, Malta li tikkonfina Nofsinhar ma' l-imsemmija Triq Dun Karm, Lvant ma' beni tal-intimat Vincent Micallef u Punent ma' proprjeta konsistenti fi blokka appartamenti mingħajr numru uffiċjali proprjetà tar-rikorrenti jew is-suċċessuri tagħhom, jew irjieħ verjuri ġiet akkwistata mir-rikorrenti bis-saħħa tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Kristen Dimech tas-sebgħa u għoxrin (27) ta' Jannar tas-sena elfejn u għaxra (2010) u għaldaqstant hija proprjetà tagħhom;

2. Tiddikjara li inti qiegħed tokkupa din l-art mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

3. Konsegwentement tirrivendika din l-art favur l-atturi u tikkundannak tiżgombra minn din l-art u tħalli l-pussess vakanti tal-istess raba favur l-atturi.

Bl-ispejjez kontra tiegħek.

Bl-inġunzjoni għas-subizzjoni li għaliha minn issa inti nġunt.

Bir-riżerva ta' kull azzjoni għar-riżarċiment tad-danni spettanti lill-atturi kontra tiegħek.'.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Vincent Micallef li taqra kif isegwi:

1. 'Illi l-atturi għandhom qabel xejn iġibu prova tat-titolu illi qed jallegaw, liema prova għandha tkun ta' titolu oriġinali u mhux sempliċiment wieħed imsejjes fuq il-kuntratt t'akkwist tas-27 ta' Jannar, 2010. Fin-nuqqas it-talbiet tagħhom għandhom jiġu miċħuda;

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost u kif se jintwera fil-mori tal-proċeduri, il-feles art illi l-atturi qed jippretendu illi huwa tagħhom ma kienx jifforma parti mill-art illi kienet tassew tappartjeni lill-awturi tagħhom u li allegatament ġiet trasferita lill-atturi permezz tal-kuntratt fuq imsemmi tas-27 ta' Jannar, 2010;

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-feles art mertu ta' din il-kawża jappartjeni lill-konvenut, li kien akkwistah ai termini ta' kuntratt ta' permuta bejnu u ċertu Joseph Gouder fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Sciriha tal-5 t'April, 1989 (**Dok VM 1**) illi permezz tiegħu l-konvenut ġie assenjat medda art illi kienet tinkludi dan il-feles. L-art tifforma parti minn biċċa art akbar li l-istess Gouder u l-konvenut akkwistaw mingħand il-Patrijiet Franġiskani b'kuntratt preċedenti fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Attard tal-21 ta' Diċembru, 1987.

4. Illi l-konvenut mhux biss huwa proprjetarju tal-feles in kwestjoni imma kien konsistentement fil-pussess tal-art de quo anke qabel il-kuntratt illi bih qed jippretendu illi xtraw

l-art l-atturi. Dan kien inġieb a konjizzjoni tal-atturi saħanistra qabel ma ffirmaw il-kuntratt tal-akkwist taghhom;

5. Illi kemm hu hekk il-konvenut kien oġġezzjona għal applikazzjoni ta' żvilupp ippreżentata mill-atturi lill-Awtorita' tal-Ambjent u l-Ippjanar qabel l-akkwist tagħhom u l-atturi eskludew dan il-feles mill-iżvilupp tagħhom fid-dawl tal-oġġezzjonijiet tal-konvenut. Il-konvenut kien sussegwentement applika biex fuq l-art in kwestjoni jiżviluppa taraġ u entratura għal showroom illi huwa għandu fuq art biswitha. Il-permess inħareġ mingħajr ebda oġġezzjoni mill-atturi jew minn terzi;

6. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri

Bl-ispejjeż kontra l-atturi.'.

Rat l-affidavits, xiehda, kuntratti, pjanti, aerial photos, certifikat tal-mewt, ricerki testamentarji, testment, kontro-ezamijiet, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat ir-rikors tal-intimati pprezentat nhar it-3 ta' Gunju, 2019 fejn talbu li l-atti jigu trasfuzi f'isimhom cioe' Christian Micallef u Dorianne Dalli stante l-mewt ta' missierhom l-intimat Vincent Micallef, rat li ma dahlitx risposta da parte tar-rikorraenti u rat id-digriet moghti fis-seduta tat-23 ta' Jannar, 2020 fejn il-Qorti laqghet it-talba u ordnat it-trasfuzzjoni tal-atti minn fuq isem id-decuius Vincent Micallef ghal fuq isem Christian Micallef u Dorianne Dalli;

Rat ir-rikors tal-konvenuti ntavolat nhar l-20 ta' April, 2021 a fol. 124 tal-process fejn talbu li jigu allegati l-atti tal-proceduri fil-kawza ta' spoll fl-ismijiet Joseph Portelli -vs- Vincent Micallef (1180/11JA) deciza mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) nhar it-18 ta' Frar, 2016. Rat li ghalkemm il-Qorti ordnat in-notifika tieghu din in-notifika ma gietx segwita minn min ghamel it-talba. F'dan l-istadju stante n-nuqqas ta' notifika tal-kontro-parti tichad it-talba.

Rat illi fil-verbal datat 24 ta' Frar, 2022 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat is-sottomissjonijiet fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat;

Illi permezz tal-kawza odjerna r-rikorrenti Joseph Portelli u Marcell u martu Evelyn konjugi Bonnici jippremettu li bil-kuntratt tas-27 ta' Jannar, 2010 fl-atti tan-Nutar Kristen Dimech akkwistaw fi kwota ta' nofs indiviz bejniethom porzjon art li tinkludi fiha porzjon b'forma triangolari bil-kejl ta' cirka hdax punt sitta metri kwadri (11.6m.k.) fi Triq Dun Karm, Imsida. Ir-rikorrenti jsostnu li l-intimat Vincent Micallef ippussessa ruhu minn din l-art li ghandha forma triangolari fil-bidu ta' Ottubru, 2011 u ghadha sal-llum fil-pussess tieghu. Talbu ghalhekk li l-Qorti tiddikjara li l-art imsemmija b'forma triangolari ta' cirka hdax punt sitta metri kwadri (11.6m.k.) hija proprjeta' taghhom kif ukoll tiddikjara li l-intimat qieghed jokkupa l-art minghajr titolu validu fil-ligi. Finalment talbu li l-Qorti tirrivendika din l-art favur ir-rikorrenti u

tikkundanna lill-intimat jizgombra minn din l-art u jhalli l-pussess vakanti tal-istess art favur ir-rikorrenti.

Da parti tieghu l-intimat Vincent Micallef eccepixxa li r-rikorrenti qabel xejn ghandhom igibu prova tat-titolu li qed jallegaw liema titolu ghandu jkun wiehed originali u mhux semplicement wiehed imsejjes fuq il-kuntratt ta' akkwist tas-27 ta' Jannar, 2010. Eccepixxa ulterjorment li l-feles art li r-rikorrenti qed jippretendu ma kienx jifforma parti mill-art li kienet tappartjeni lill-awturi taghhom u li allegatament giet trasferita lir-rikorrenti. Minghajr pregudizzju wkoll eccepixxa li l-feles art mertu tal-kawza tappartjeni lilu u li kien akkwista b'kuntratt ta' permuta bejnu u bejn wiehed certu Joseph Gouder fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Sciriha tal-5 ta' April, 1989 li permezz tieghu kien gie assenjat medda ta' art li kienet tinkludi wkoll din l-art. L-art kienet tifforma parti minn bicca art akbar li l-imsemmi Gouder u l-intimat kienu akkwistaw minghand il-Patrijiet Frangiskani b'kuntratt precedenti fl-atti tan-Nutar Pierre Attard tal-21 ta' Dicembru, 1987. L-intimat isostni wkoll li huwa fil-pussess tal-imsemmija art liema pussess kien ezistenti qabel il-kuntratt ta' xiri tar-rikorrenti. Izid li dan kien ingieb a konjizzjoni tar-rikorrenti qabel ma ffirmaw il-kuntratt ta' akkwist taghhom. Isostni li tant li hu hekk li huwa kien oggezzjona ghal applikazzjoni ta' zvilupp ipprezentata mir-rikorrenti qabel l-akkwist taghhom u r-rikorrenti kienu eskludew dan il-feles mill-izvilupp taghhom fid-dawl tal-oggezzjonijiet tieghu. Jghid li huwa kien sussegwentement applika sabiex fuq l-art in kwistjoni jizviluppa tarag u entratura ghal *showroom* illi huwa ghandu fuq l-art biswit u l-permess inhareg minghajr ebda oggezzjoni mir-rikorrenti jew terzi.

Ikkunsidrat ulterjorment;

Illi l-kawza odjerna hija hekk imsejha *actio rei vindicatoria* cioe' azzjoni ta' indoli petitorja li tippressupponi titolu ta' proprjeta'. Is-sub-artikolu 1 tal-Artikolu 322 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta jiddisponi li sid ta' haga ghandu jedd jitlobha lura minghand kull pussessur. Hekk jaqra:

> '322. (1) Bla ħsara ta' fejn il-liġi tgħid xort'oħra, is-sid ta' ħaġa għandu jedd jitlobha lura mingħand kull pussessur.'.

A propozitu l-Qorti tal-Appell fid-decizjoni tas-27 ta' Marzu, 2020 fl-ismijiet **Emanuel Cauchi -vs- George Grech et** elenkat diversi punti li ghandhom jigu osservati fl-*actio rei vindicatoria* li din il-Qorti thoss li huwa opportun li jigu riprodotti. Dawn huma illi:

> '9. Fl-ewwel lok din il-Qorti thoss li għandu raġun il-konvenut ghandu ragun jilmenta li l-ewwel Qorti kienet skorretta meta iriteniet li ladarba huwa fl-eċċezzjonijiet tiegħu ivvanta titolu fuq l-art inkwistjoni, allura sta għalih (il-konvenut) fl-ewwel lok li jipprova t-titolu tiegħu. Il-ġurisprudenza nostrana adirittura tgħallem il-kontra ta' dak li rriteniet l-ewwel Qorti. Huwa dejjem l-attur li fl-ewwel lok irid jipprova t-titolu tiegħu, kemm jekk il-konvenut possessur ikun iddefenda ruħu bil-pussess, u kemm jekk ikun invoka t-titolu fuq l-art mertu tal-azzjoni. Din il-qorti fil-fatt tagħmel riferenza għas-segwenti insenjament tal-qrati tagħna:
>
> - L-attur f'kawża rivendikatorja jrid jipprova d-dritt tiegħu ta' proprjeta` fuq il-ħaġa rivendikata u tali prova trid tkun kompleta u konklussiva, b'mod li kwalunkwe dubju, anke l-iċken, imur favur il-konvenut possessur.[1]

[1] **Mario Galea Testaferrata et v. Giuseppi Said et** (Q. App. 1 ta' Lulju 2005)

- 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.[2]

- 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.[3]

- 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 difensjonali adegwata u b'saħħitha biex jinnewtralizza t-titolu pruvat tal-atturi rivendikanti billi jopponi għalih b'titolu b'saħħtu u ċert.[4]

- Jekk l-attur ma jippruvax 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.[5]

10. L-ewwel Qorti naqset għal kollox milli teżamina t-titolu vantat mill-attur. Hija eżaminat it-titolu vantat mill-konvenut, dehrilha li dan ma ġiex pruvat u għalhekk

---

2 **Perit Carmelo Falzon v. Alfred Curmi** (Prim' Awla, 5 ta' Ottubru 1995)

3 **Cassar noe v. Barbara et** (Q. App. –Sede Kumm. - 7 ta' Ottubru 1980)

4 **Nancy Mangion et v. Albert Bezzina Wettinger** (Q. App. 5 ta' Ottubru 2001)

5 **Norbert Agius v. Anthony Vella et** (Q. App. 25 ta' April 2008)

> awtomatikament u konsegwentement ikkonkludiet li l-attur ipprova t-titolu tiegħu! Dan huwa skorrett għall-aħħar u għalhekk l-ewwel aggravju tal-konvenut huwa ampjament fondat.'

Applikati dawn il-punti ghal fatti tal-kaz odjern, il-Qorti ser tibda billi titratta l-ewwel eccezzjoni dwar l-prova tat-titolu tar-rikorrenti. Sussegwentement, jekk ikun il-kaz, il-Qorti tghaddi sabiex taghmel il-kunsiderazzjonijiet kollha fil-mertu kemm legali kif ukoll fattwali.

L-ewwel eccezzjoni – prova originali tat-titolu tar-rikorrenti:

Illi l-intimat Vincent Micallef bhala l-ewwel eccezzjoni tieghu eccepixxa li r-rikorrenti jridu jgibu prova tat-titolu taghhom liema prova ghandha tkun ta' titolu originali u mhux wahda msejjsa fuq il-kuntratt ta' akkwist tas-27 ta' Jannar, 2010 fl-atti tan-Nutar Kristen Dimech. Isostni li fin-nuqqas ta' tali prova t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda.

Mill-atti r-rikorrenti bhala prova tat-titolu originali taghhom iressqu unikament il-kuntratt ta' akkwist datat 27 ta' Jannar, 2010 fl-atti tan-Nutar Kristen Dimech a fol. 4 et seq tal-process bejn min-naha l-wahda l-ahwa Micallef ulied Francesco Saverio u Josephine konjugi Micallef u min-naha l-ohra r-rikorrenti Joseph Portelli u Marcell u Evelyn konjugi Bonnici. Jigi notat li f'dan il-kuntratt saru diversi assenjazzjonijiet li l-Qorti ma tarax li huma rilevanti ghal kaz odjern. Fil-parti rilevanti r-rikorrenti xtraw u akkwistaw in kwantu ghal nofs indiviz kull wiehed porzjon diviza ta' art ta' forma triangolari tal-kejl ta' hdax punt sitta metri kwadri (11.6m.k.) fi Triq Dun Karm, Msida – l-art mertu tal-kawza odjerna. L-art giet deskritta bil-mod segwenti:

> '…qeghdin ibieghu u jittrasferixxu a favur ta' Joseph Portelli in kwantu ghal nofs indiviz u a favur ta' Marcel u Evelyn konjugi Bonnici in kwantu ghan-nofs indiviz l-iehor, porzjon diviza ta' art ta' forma triangolari tal-kejl ta' hdax punt sitt metri kwadri (11.6mk), fi Triq Dun Karm, Msida, u konfinanti punent mas-sit intiz ghall-bini tal-appartamenti deskritt aktar qabel fuq dan l-att, lvant ma' beni ta' Censu Micallef u nofsinhar mat-triq. Dan il-porzjon huwa ndikat ahjar bil-kulur ahmar fuq l-annessa pjanta markata dokument "H" u qieghed jigi trasferit bhala liberu u frank, bil-pussess vacant u bid-drittijiet u pertinenzi kollha tieghu.'

Il-Qorti tosserva li ghalkemm fil-kuntratt tas-27 ta' Jannar, 2010 issir referenza ampja ghal gherq tat-titolu tal-proprjeta' li giet trasferita (li prattikament imur lura ghas-sena 1920), fil-kawza ma gie esebit l-ebda wiehed minn dawn il-kuntratti ghajr dak tal-akkwist li ghadu kif gie deskritt fil-paragrafu precedenti. Fl-atti giet ukollipprezentata survey sheet li giet immarkata bl-ittra 'B' b'dan li m'hijiex cara jekk din is-survey sheet hijiex l-pjanta li fid-deskrizzjoni tal-kuntratt saret referenza ghaliha bhala dokument 'H'. Sussegwentament permezz ta' nota a fol. 57 et seq tal-process ir-rikorrenti esebew vera kopja tal-pjanta annessa mal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Kristen Dimech a fol. 76 tal-process u meta mqabbla ma' dik esebita precedentament jirrizulta li huma l-istess ghajr li l-ewwel survey sheet hija verzjoni izghar. Il-Qorti rat li fuq is-survey sheet hemm indikat li din hija '*vera kopja ta' pjanta annessa ma' att tieghi tas-27/01/2010*' liema dikjarazzjoni hija ffirmata min-Nutar Kristen Dimech. Irrispettivament minn din id-dikjarazzjoni, l-Qorti xorta m'hijiex konvinta li din is-survey sheet hija l-istess pjanta li referenza ghaliha saret fid-deskrizzjoni u li giet anness

mal-kuntratt tas-27 ta' Jannar, 2010 u mmarkata bhala Dokument "H" anki ghar-raguni li fuqha m'hemmx l-indikazzjoni tal-ittra "H" li gie moghti lid-dokument u wkoll ma hemm l-ebda firma tal-partijiet fuq l-istess.

Ir-rikorrenti fl-atti wkoll esebew ghadd ta' dokumenti li izda m'humiex relatati mat-titolu tal-proprieta' taghhom pero' huma relatati mat-titolu tal-intimat Vincent Micallef. Ir-rikorrenti minn dawn id-dokumenti jippruvaw jisiltu provi a favur taghhom. Dawn huma:

1. Il-kuntratt ta' akkwist tal-intimat datat 21 ta' Dicembru, 1987 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Attard a fol. 60 et seq tal-process. Ir-rikorrenti jargumentaw li minn fuq il-pjanta li giet annessa ma' dan il-kuntratt jidher car li fuq in-naha tal-punent, l-art hija demarkata b'hajt tal-appogg u li dan il-hajt fih l-istess kisra li tidher fid-dokument MB1. Il-Qorti tirrileva li ghalkemm verament jidher hajt fil-parti mmarkata bl-ahmar, jibqa l-fatt li din il-parti bil-hajt b'kollox hija fil-fatt inkluza fil-parti mmarkata bl-ahmar li giet trasferita lill-intimat.

2. Kuntratt ta' permuta ta' zewg bicciet art bejn l-intimat Vincent Micallef u Joseph Gouder datat 5 ta' April, 1989 fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Sciriha (a fol. 66 et seq tal-process).

3. Pjanta li a bazi taghha l-intimat Vincent Micallef ottjena l-permess. Ir-rikorrenti jargumentaw li fuq din il-pjanta jirrizulta li l-intimat di proprio kiser l-izvilupp tieghu lejn ix-xellug (pressopoco lejn il-lemin) biex l-art in kwistjoni ma gietx inkluza fil-progett ta' zvilupp (a fol. 70 tal-process).

Jinghad li huwa minnu li mill-pjanta a fol. 70 tal-process indikata bhala MB5 jirrizulta li l-intimat Vincent Micallef halla barra l-parti triangolari, madanakollu fil-fehma tal-Qorti b'daqshekk ma jfissirx li dik il-parti m'hijiex proprjeta' tieghu. Applikat l-istess argument fil-konfront tar-rikorrent, anki r-rikorrenti hallew din il-parti tal-art barra fl-applikazzjoni taghhom!

4. Kuntratt tat-22 ta' April, 1994 fl-atti tan-Nutar Pierre Attard bejn il-Kunvent tal-Frangiskani Minuri Konventwali tal-Belt Valletta u Joseph Gouder li fih saret dikjarazzjoni relatata ma' kejlijiet (a fol. 72 et seq tal-process).

5. Il-pjanti tal-proprjeta' li xtara l-intimat Vincent Micallef flimkien ma' Joseph Gouder liema pjanti gew esebiti mix-xhud Fr Colin Charles Sammut fis-seduta ta' nhar is-16 ta' April, 2018 a fol. 77 et seq tal-process. Ix-xhud jghid li din il-pjanta tinstab fl-arkivji u hallihom *tale quale* kif kienu mal-kuntratt.

Illi bhala xhieda r-rikorrenti jressqu lil Alex Micallef a fol. 82 (a) et seq tal-process u lil Doris Micallef a fol. 86 et seq tal-process. Ghalkemm dawn ix-xhieda jikkonfermaw li l-art mertu tal-kawza odjerna kienet proprjeta' taghhom qabel ma giet trasferita lir-rikorrenti effettivament ma ressqu l-ebda dokument li jikkorrabora l-verzjoni tal-fatti minnhom esposta. Kien biss in kontro-ezami fis-seduta tal-21 ta' Frar, 2022 a fol. 153 et seq tal-process li Alex Micallef esebixxa pjanta li allegatament hija l-art li xtara missieru minghand in-nanna tieghu. Madanakollu l-pjanta ma fiha l-ebda indikazzjoni liema hi l-art in kontestazzjoni u lanqas ma hija annessa ma' kuntratt li tikkonferma dak li qal ix-xhud. Il-minimu li seta' jaghmel ix-xhud huwa li flimkien mal-

pjanta jesebixxi l-kuntratt bhala prova tad-derivazzjoni tal-proprjeta' taghhom.

Illi fil-fehma tal-Qorti fil-kaz in dezamina r-rikorrenti naqsu milli jressqu provi sufficjenti tat-titolu taghhom sal-grad rikjest mill-ligi b'reference ghall-art b'forma triangolari tal-kejl ta' cirka hdax punt sitta metri kwadri (11.6m.k.). Il-Qorti rat li r-rikorrenti llimitaw il-provi taghhom ghall-kuntratt ta' akkwist taghhom meta anke mill-kuntratt innifsu jinghad li kien hemm gherq tat-titolu li jmur oltre s-sena 2010. Ir-raguni ghalfejn il-kuntratti relatati mal-gherq tat-titolu li setghu isahhu l-argument tar-rikorrenti ma gewx esebiti hija injota ghal kollox lil din il-Qorti.

Illi unikament mill-prezentata tal-kuntratt ta' akkwist tas-27 ta' Jannar, 2010 u mix-xhieda skarsa li tressqet da parti tar-rikorrenti, din il-Qorti m'hijiex konvinta li effettivament din l-art triangolari kienet tifforma parti minn l-art tal-antekawza taghhom billi ma tqisx dan il-kuntratt bhala prova kompleta u konklussiva. Kif gia inghad mill-kuntratt innifsu jirrizulta li r-rikorrenti setghu ressqu provi dokumentarji ulterjuri li setghu jikkristallizaw il-posizzjoni taghhom izda ghal xi raguni ghazlu li dan ma jaghmluhx. Dan in-nuqqas ma jimmilitax favur it-tezi tar-rikorrenti. Il-Qorti rat li r-rikorrenti jittentaw jiskreditaw it-titolu tal-intimat Vincent Micallef fuq l-art in kwistjoni billi jipprezentaw diversi pjanti u kuntratti relatati mat-titolu tieghu izda, anki kif jinghad fil-gurisprudenza suesposta, dan ma jfissirx li jekk jirrizulta li l-art m'hijiex tal-intimat Micallef allura l-art awtomatikament hija taghhom. Il-Qorti tenfasizza li kien jinkombi fuq ir-rikorrenti li jressqu provi konkreti u konklussivi dwar it-titolu taghhom. Kif irritenew il-Qrati taghna sa ricentement, ir-rikorrrenti kellhom jippruvaw it-titolu taghhom b'mod komplet u konklussiv b'tali

mod li kwalunkwe dubju, anke l-icken wiehed imur favur l-intimat, prova li fil-fehma tal-Qorti ma tressqitx.

Illi fid-dawl ta' dak kollu suespost, gialadarba l-Qorti tqis li ma giex sufficjentement pruvat it-titolu tar-rikorrenti, l-Qorti se tghaddi sabiex tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-intimat Vincent Micallef u konsegwentament se tghaddi sabiex tichad it-talbiet rikorrenti.

<u>**Decizjoni:**</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-intimat Micallef u stante li r-rikorrenti ma ppruvawx it-titolu taghhom sal-grad rikjest mil-ligi konsegwentament tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti.

Bl-ispejjez interament a karigu tar-rikorrenti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
4 ta' Ottubru, 2022

Karen Falzon
Deputat Registratur
4 ta' Ottubru, 2022