



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tal-5 ta' Mejju, 2006

Citazzjoni Numru. 10/2003

Emanuel u Pauline konjugi Bajada .

VS

Joseph u martu Mary Rose konjugi Vella;
U
Serena Holidays Limited;
U għal kull interess li jista' jkollha s-Socjeta'
"Penelope Properties Limited" .

Il-Qorti ,

Rat iċ-citazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond magħruf bħala 'Villa Xemxija', Triq il-Bizantini, qabel magħrufa bħala Triq Merkurju, Xlendi limiti ta' Munxar, Għawdex, drabi oħra magħrufa bħala 'Villa Shamia' .

Illi l-atturi akkwistaw dan il-fond bis-saħħa ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech tal-wieħed u tletin (31) ta' Awissu elf disa' mija erbgħa u disgħin (1994), u dan il-fond jikkompreni wkoll porzjon art – drabi oħra magħrufa bħala '*road garden*' illi tiġi fuq in-naħa l-oħra (cjo'e' it-tramuntana jew majjistral) ta' triq Bizantini ;

Illi intom konvenuti Vella u Serena Holidays Limited jew min minnkom okkupajtu parti minn din l-art, u saħansitra ħammiltu parti minnha u niżżiltu l-livell tagħha sal-livell illi fih huma ġia ħammlu l-art tagħhom aktar lejn il-majjistral mill-art tal-atturi ;

Illi dan sar abbużivament għaliex il-konvenuti jafu illi l-art tagħhom ma tlahhaqx, fuq in-naħa tax-xlokk, sa Triq il-Bizantini, iżda tlaħhaq biss sa fejn tibda l-art tal-atturi ;

Illi dan sar abbużivament għaliex il-konvenuti jafu illi l-art tagħhom ma tlaħhaq, fuq in-naħa tax-Xlokk, sa Triq il-Bizantini, iżda tlaħhaq biss sa fejn tibda l-art tal-atturi ;

Illi dan jirriżulta ċar mill-kuntratt tal-akkwist ta' Joseph Vella personalment, in atti Nutar Michael Refalo tal-11 ta' Awissu 1981, fejn ġiet annessa pjanta illi turi ċar u tond illi fuq in-naħa tax-xlokk l-art akkwistata minn Vella tasal biss sal-art li dakinhar kienet tappartjeni lil Mrs. Shamia, u imkien ma tasal sa triq proġettata ;

Illi dan kollu kompla jiġi konfermat bil-kuntratt korrettorju redatt fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani tas-7 ta' Awissu 1996. F'dak il-kuntratt, qabel xejn Joseph u Mary Rose Vella personalment kienu bieġħu l-art akkwistata minnhom fl-1981 lill-kumpanija 'Serena Holidays Limited' illi fiha huma l-uniċi azzjonisti u tagħha huma l-uniċi diretturi . Imbagħad hemm dikjarat illi l-partijiet fil-kuntratt oriġinali - cjo'e' Penelope Properties Limited fuq naħa u l-konjuġi Vella fuq in-naħa l-oħra – kienu 'skoprew' illi l-kejl tal-art trasferita kellu jikber minn mitejn u ħamsa u tletin metri kwadri (235m.k.) għal erba' mitt metru kwadru (400m.k.) – zieda percentwali ta' aktar minn sebgħin fil-mija (70 %) .

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi dan huwa l-aktar prova tal-pessima fede tal-konvenuti jew min minnhom ;

Illi kien wara dan il-kuntratt korrettorju illi intom konvenuti Vella u Serena Holidays Limited, jew min minnhom qbattu w okkupajtu parti mill-art tal-atturi in mala fede, abbużivament, u llegalment ; tal-kejl ta' ċirca sittin metru kwadru (60 mk.) u konfinanti mill-Lbic ma' proprjeta' oħra tal-atturi, xlokk ma' triq, u majjistral ma' beni tal-konvenuti ;

Illi din l-art tal-atturi kienet originarjament giet esproprijata mill-Gvern għall-użu pubbliku, skond l-avviż pubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tat-22 ta' Awissu 1980 – fejn l-art esproprijata giet deskritta bħala li fiha kejl ta' madwar 46.5 metri kwadri (sitta u erbgħin punt ħamsa) u tmiss mix-xlokk ma' triq għdida fi Triq Qsajjem, grigal u majjistral ma' beni ta' Mrs. Shamia – liema porzjoni imbagħad giet rilaxxjata mill-Gvern biss riċentement; u din kienet ir-raġuni li wasslet sabiex l-atturi ma istitwewx l-azzjoni odjerna qabel illum .

Illi l-atturi jridu jirrivendikaw l-art tagħhom mingħandkom konvenuti .

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti :

1. Tiddikjara illi l-atturi huma proprjetarji assoluti w esklussivi tal-istrixxa art illi tinsab fi Triq il-Bizantini (qabel magħrufa bħala Triq Merkurju) tal-kejl ta' madwar sittin metri kwadri (60 m.k.) konfinanti mix-xlokk ma' Triq il-Bizantini, mill-Lbic ma' beni oħra tal-atturi, u mill-majjistral ma' beni tagħkom konvenuti jew min minnhom kif aħjar murija fuq il-pjanta annessa bħala dokument E ;

2. Konsegwentement tirrivendika l-imsemmija porzjon art favur l-atturi;

3. Konsegwentement ukoll tiddikjara null u bla effett il-kuntratt korrettorju pubblikat minn Nutar Paul

George Pisani fis-sebġha (7) ta' Awissu elf disa' mija sitta u disgħin (1996) bejn Lawrence Pisani, Joseph u Mary Rose Vella, u s-soċjeta' "Serena Holidays Limited" in kwantu biss jolqot din l-istess art; u għalhekk ukoll tordna l-pubblikazzjoni ta' l-att rexissorju relattiv f'data jum hin u lok li jiġu għalhekk iffissati, ad opera ta' Nutar nominand minn din l-istess Qorti, u bl-intervent ta' kuraturi deputati nominandi sabiex jirrappreżentaw lill-eventwali kontumaċi fuq dak l-istess att .

4. Tikkundannakom sabiex fi żmien qasir u perentorju illi jiġi lilkom prefiss tirreintegraw l-art okkupata minnkom illegalment għall-istat u livell oriġinali tagħha, okkorrendo taħt id-direzzjoni u superviżjoni ta' perit nominand .

Bl-ispejjeż, u bl-ingunzjoni tal-konvenuti għas-subizzjoni, illi għaliha minn issa huma msejġha .

Bir-riserva ta' kwalunkwe azzjoni għad-danni spettanti lill-atturi kontra tagħkom .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi debitament maħlufa minn Emanuel Bajada .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tas-soċjeta' konvenuta Penelope Properties Limited li eċċepiet illi :

1. Preliminarjament, in kwantu l-kumpanija eċċipjenti m'hijiex la proprjetarja u lanqas possessur tal-art in kwistjoni, ma għandha ebda 'locus standi indicii' f'kawża ta' rivendika u reintegrazzjoni bħalma hija dik odjerna .

2. Preliminarjament ukoll illi t-tielet talba ma ssegwix mill-ewwel żewġ talbiet, peress li l-kuntratt imsemmi m'huwiex null iżda 'se mori' jekk għandhom raġuni l-atturi, sar trasferiment 'a non domino' u mhux kuntratt null .

3. Preliminarjament ukoll il-kumlu tal-azzjoni peress li l-atturi qegħdin jaġixxu in 'via petitorja' u

Kopja Informali ta' Sentenza

in 'via possessorja' fl-istess kawża, ħaġa li skond il-
ġurisprudenza mhix possibbli .

4. Fil-mertu u mingħajr preġudizzju għall-
premess l-art li l-eċċipjenti ttrasferew lill-konvenuti l-oħrajn
kienet tagħhom b'titolu validu fil-liġi .
Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess soċjeta' konvenuta
maħlufa minn Lawrence Pisani .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti l-oħra li
permezz tagħha eċċepew illi :

1. Illi t-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u
fid-dritt billi kull art okkupata mill-eċċipjenti hija art ta'
propjeta' tal-eċċipjenti jew min minnhom .

2. Konsegwentement it-talbiet attriċi għar-
rexisjoni tal-kuntratt tas-7 ta' Awissu 1996 imsemmi fiċ-
ċitrazzjoni għandha tiġi respinta .

3. Salvi eċċezzjonijiet oħra permessi mill-
liġi .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti
kkonfermata bil-ġurament ta' Mary Rose Vella .

Rat il-verbal tagħha tal-2 ta' Dicembru 2005 fejn ħalliet il-
kawża għal-lum għas-sentenza .

Rat in-nota ta' l-osservazzjonijiet ta' l-atturi .

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-
xhieda mismugħa u d-dokumenti esebiti .

Ikkunsidrat :

Illi din hija kawża rivendikatorja . Dwar din l-azzjoni il-
Pacifici Mazzoni jfisser illi :

*“La proprieta’ ... e’ un diritto assoluto . Ma tale non sarebbe ove la legge non proteggesse le facolta’ ad essa inerenti, e non fornisse al proprietario il mezzo di far rispettare il suo diritto quando altri in tutto o in parte lo disconosca . Quindi il proprietario puo’ rivendicare la propria cosa da qualunque possessore o detentore, e questo diritto esercitato in giudizio, prende il nome di azione rivendicatoria L’azione rivendicatoria e un azione reale con cui il proprietario di una cosa domanda contro il possessore o il detentore della medesima, il riconoscimento del suo diritto di proprieta’ e in conseguenza la restituzione della cosa stessa con ogni sua accessione Nel giudizio di rivendicazione l’attore deve provare la sua proprieta’, che e’ il fondamento della sua azione. Ne’ puo’ pretendere invece di provare che il diritto di proprieta’ manchi all’avversario. Ove non riesca l’attore a provare la sua proprieta’, il reo convenuto resta assoluto pei noti principii : **actore non probante, reus absolvitur; in pari causa, melior est conditio possidentis** La prova dev’esser piena: appunto perche’ il diritto, che ne forma l’oggetto, e’ il fondamento dell’azione . Questa prova risulta in maniera irrefragabile dalla usucapione, che siasi compiuta a profitto dell’attore o di uno dei suoi autori . In difetto di usucapione la prova della proprieta’ non puo’ risultar piena che da un titolo traslativo di essa, congiunto alla giustificazione del diritto dell’autore immediato, e dei suoi predecessori; risalendo sino a quello di uno di essi, per quanto remoto, che l’avesse acquistata mediante l’usucapione . Ma colla comune dei dottori si osserva da Aubry e Rau, che una prova cosi’ rigorosa difficilmente si concilia con le esigenze della pratica; tanto che fu detta **probatio diabolica** . Sembra quindi che per equita’ non possa pretendersi dall’attore, se non la prova di un diritto migliore o piu’ fondato di quello del reo convenuto . Da questo principio, che’ pure sussidiato dalla presunzione della proprieta’ annessa al possesso, derivano le tre seguenti regole:*

1. Quando l’attore produce un titolo traslativo di proprieta’, consentito a suo favore, e il reo convenuto non ne produce alcuno, deve ritenersi che

quegli abbia provato sufficientemente il suo diritto di proprietà, purché il suo titolo sia anteriore al possesso del reo convenuto

2. *Quando si' l'attore che il reo convenuto producono titoli traslativi di proprietà, e questi emanino dalla stessa persona, la preferenza e' regolata dall'antiorita' della trascrizione, o, secondo casi, dei titoli stessi*

3. *Allorche' l'attore non produce alcun titolo a sostegno della sua dimanda, e si limita ad invocare o atti antichi di possesso, presunzioni tratte dallo stato de' luoghi, o altre circostanze, deve distinguersi, se il reo convenuto abbia avuto o non un possesso esclusivo e ben determinato;*

Del resto la prova della proprietà puo' farsi dal rivendicante anche col mezzo di presunzione e congetture; segnatamente ove trattisi di rivendicare un dominio antico .

Ma, in generale, un'azione rivendicatoria non puo' sorreggersi sul solo appoggio di risultanze attinte dalle mappe o campioni catastali.”¹

Fl-applikazzjoni ta' dawn il-principji dottrinali, nsibu l-qrati taghna jispjegaw illi :

*“.... L-attur fl-azzjoni rivendikatorja jrid jipprova d-dominju, ossija l-proprjeta' fih, tal-ħaġa li jrid jirrivendika . Mhux biżżejjed li hu talvolta jipprova li l-ħaġa mhix tal-konvenut, imma jeħtieġ li juri pożittivament li hi tiegħu nnifsu – ‘**melior est conditio possidentis**’ . Ġie dejjem ritenut mill-Qrati Tagħna, fuq l-istregwa tal-principji ammessi universalment mid-dottrina u l-ġurisprudenza, bażata fuq liġijiet bħal tagħna, illi dik il-prova li hi eżatta mir-rivendikant hemm bżonn li tkun kompleta u konkluziva, b'mod li, kif ntqal fis-sentenza ‘Fenech vs. Debono (P.A. 14 ta' Marzu 1935, Kollez. Vol. XXIX. II. 488). ‘kwalunkwe*

¹ Istituzioni di Diritto Civile Italiano 3za ed. 1884 ; vol. III .# 131 - 134, p. 207et seq.

dubbju, anki l-ickien, għandu jmur favur il-pussessur konvenut' . Kompla f'dik is-sentenza jingħad illi 'anki jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi għandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jagħtix prova tad-dominju tiegħu li tkun eżenti mill-anqas dubbju (ara wkoll fl-istess sens Kollez. XXXII. I. 282 ; XXXIII. II. 266 ; XXXV. I. 518 ; XXXVII. I. 105;”²

Hekk ukoll ingħad illi :

“ Rekwiziti għall-eżercizzju ta' l-azzjoni rivendikatorja huma li l-attur jipprova d-dominju tal-ħaġa akkwistata legittimament u li l-konvenut ikun qed jippossediha .

*Ir-regolament tal-provi f'din l-azzjoni jiddependi mill-atteġġjament difenzjonali prexelt mill-konvenut ; in quanto jekk hu jeċċepixxi li hu għandu titolu fuq il-ħaġa rivendikata aktar mill-attur, il-piż tal-prova jaqa' fuqu u jekk ma jilħaqx din il-prova jissokombi fl-eċċezzjoni tiegħu; jekk għall-kuntrarju huwa jittrinċjarja ruħu wara l-barriera ta' pussess, jinkombi lill-attur li jipprova d-dominju tiegħu u huwa anke jekk ma jipprovax it-titolu tal-pussess, iżda jiddemonstra l-mankanza ta' titolu ta' l-attur, għandu jissuċċedi fl-eċċezzjoni tiegħu”.*³

L-atturi qegħdin jibbażaw it-titolu tagħhom fuq kuntratt ta' bejgħ li permezz tiegħu ċerta Hildegard Edith Maria Shamia ttrasferitilhom il-proprijeta' ta' "the house partly in shell form without number and built on the plot numbered five (5), in Triq il-Qsajjem, Xlendi, limits of Munxar, Gozo, with a garden surrounding the said house and a garage attached to the same house . Together with all the vendor's propriety rights on parcels of lands in the vicinities of the said house, part of which lands have been used for the widening of Triq il-Qsajjem and Triq il-Merkurju, together with another parcel of land situated on the other side of Triq il-Merkurju . The whole occupying an area of approximately one thousand three hundred

² Appell Civili: Giuseppe Buhagiar v. Giuzeppi .Borg : 17. 11. 1958; Kollez. vol. XLII. pt. I. p. 575 .

³ Giuseppe Abela vs John Zammit: P.A. 16.5.1963 .

ninety six square metres (1396sq.m.) " ⁴ Huma jikkontendu illi l-art li tagħha qed jirreklamaw ir-rivendika tiffirma parti mill-feles li kien tħalla fuq in-naħa tal-majjistral tal-proprjeta', wara li ttieħdet parti minnha għall-formazzjoni tat-triq⁵.

Il-konvenuti da parti tagħhom jikkontendu li l-istess art hija parti ntegrali mill-artijiet ttrasferiti l-ewwel mis-soċjeta' konvenuta Penelope Properties Limited lill-konvenut Joseph Vella permezz tal-kuntratt in atti Nutar Michael Refalo tal-11 ta' Awissu 1981;⁶ imbagħad b'kuntratt ieħor tas-26 ta' Mejju 1992 in atti Nutar Dr. Paul Pisani,⁷ liema żewġ kuntratti ġew sussegwentement ikkoreġuti b'kuntratt ieħor ta' l-istess Nutar tas-7 ta' Awissu 1996⁸.

Imma qabel ma jiġi eżaminat il-mertu, jeħtieġ li jiġu ttrattati l-eċċezzjonijiet ta' natura preliminari. Dawn ġew mogħtija kollha mis-soċjeta' konvenuta Penelope Properties Limited.

1. Permezz ta' l-ewwel eċċezzjoni tagħha ssostni li l-kawża *de quo* hija in parti waħda ta' rivendika w in parti kawża ta' reintegrazzjoni, u li hija la hi possessor u wisq anqas proprjetarja ta' l-art in kwistjoni. Imma, kif tajjeb jirrelevaw l-atturi fin-nota ta' l-osservazzjonijiet tagħhom, huma mhumieħ jgħidu li din il-konvenuta hija possessor jew proprjetarja ta' l-art li tagħha qed jitolbu r-rivendika. Billi madankollu huma talbu wkoll ir-rexissjoni tal-kuntratt korrettorju tas-7 ta' Awissu 1996, li għalieg is-soċjeta' Penelope Properties Limited kienet parti, u li permezz tiegħu l-atturi jikkontendu illi din l-art ġiet inkluża mal-proprjeta' tal-konvenuti l-oħra, il-preżenza tagħha fil-kawża kienet meħtieġa, għax jekk jintlaqgħu t-talbiet attriċi, u l-Qorti tordna wkoll ir-rexissjoni ta' dan l-att, din is-sentenza trid tagħmel stat fil-konfront tagħhom ukoll. Din il-Qorti taqbel illi ġialadarba l-atturi ma llimitawx

⁴ Dok. A : kopja ta' kuntratt in atti Nutar Dr. Enzo Dimech tal-31 ta' Awissu 1994, a fol. 6 - 7 tal-process.

⁵ pjanta Dok. F a fol. 26, li turi l-parti kontestata deli nejata bil-kultur ahmar.

⁶ Dok. B a fol. 8 - 10.

⁷ Dok. C a fol. 11 - 13.

⁸ Dok. D a fol. 15 - 17.

ruħhom li jitolbu ir-rivendika ta' l-art in kwistjoni, imma talbu wkoll ir-rexissjoni tal-kuntratt indikat, il-preżenza tas-soċjeta' Penelope Properties Limited, waħda mill-partijiet fuq dak il-kuntratt, hija meħtieġa, u għalhekk din l-eċċezzjoni qed tiġi respinta .

2. Bit-tieni eċċezzjoni tagħha, din is-soċjeta' konvenuta tikkontendi illi t-talba għal dikjarazzjoni tan-nullita' tal-kuntratt ta' l-1996 ma ssegwix mit-talbiet l-oħra li jirrigwardaw ir-rivendika . Huwa minnu illi kif insibu spjegat fil-ġurisprudenza: "*Is-sid rivendikant m'għandux għalfejn jitlob tabilfors dikjarazzjoni ta' nullita' ta' l-att aljenatorju li bis-saħħa tiegħu il-beni jkun ġie f'idejn l-imħarrek, sabiex iseħħlu jirbah lura dak il-beni mingħand l-istess imħarrek.*"⁹ B'daqshekk ma jfissirx illi min jitlob ir-rivendika ma jistax jitlob ukoll ir-rexissjoni tal-kuntratt li bih ikun sar dak it-trasferiment ħażin, jew li talba simili ser teffettwa b'xi mod it-talba prinċipali ta' rivendika . Din l-eċċezzjoni qed tiġi għalhekk ukoll miċħuda .

3. Bit-tielet eċċezzjoni tagħha s-soċjeta' Penelope Properties Limited tikkontendi illi mhux possibbli li ssir ukoll talba possessorja flimkien ma' waħda petitorja kif inhi talba għar-rivendika . Huwa minnu illi l-atturi talbu wkoll ir-reintegrazzjoni ta' l-art kontestata għall-istat li kienet qabel ma ġiet inkorporata ma' l-art tal-konvenuti Vella u Serena Holidays Limited . Imma kif intqal mill-qrati tagħha: "*Azzjoni li biha l-attur jitlob dikjarazzjoni fis-sens illi l-fond imsemmi fiċ-ċitazzjoni huwa proprjeta' esklussiva tiegħu hija azzjoni petitorja, avolja fl-istess ċitazzjoni ssir talba konsegwenzjali biex il-konvenut jiġi kkundannat jirreintegrah fil-pussess ta' dak il-fond . Mhux għaliex possessor li ma hux ukoll proprjetarju, jew anki sempliċi detentur, meta hu molestat fil-pussess jew spoljat mid-detenzjoni, jista' permezz ta' azzjoni possessorja jitlob li jiġi mantnut jew reintegrat fil-pussess jew detenzjoni, "ergo" proprjetarju li jiġi molestat jew privat mid-drittijiet tiegħu, li jinkludu anki d-dritt għall-pussess, ma jistax ukoll jitlob b'azzjoni petitorja, per eżempju, ta' rivendikazzjoni li*

⁹ Prim'Awla : Scicluna vs Farrugia pro et noe : 1.2.1936 (kollez. vol. XXIX. ii. 993) .

jigi mantnut jew reintegrat fl-eżerċizzju ta' dawk id-drittijiet."¹⁰ Din l-eċċezzjoni hija għalhekk ukoll bla bażi u qed tiġi miċħuda.

Niġu issa għalhekk għall-mertu . A bażi tal-prinċipji stabiliti hawn fuq, sew fid-dottrina kif ukoll fil-ġurisprudenza, għaladarba l-konvenuti qed jeċċepixxu titolu ta' proprjeta', l-oneru tal-prova jaqa' fuqhom . Kif ġia ntqal, il-konvenuti qed jibbażaw ruħhom fuq it-tliet kuntratti li bihom Penelope Properties Limited itttrasferiet xi artijiet lill-konvenuti l-oħra . Minn eżami ta' dawn il-kuntratti jirriżulta illi :

1. bil-kuntratt ta' l-1981, ġiet trasferita lil konvenut Vella, biċċa art ta' 73 metru kwadru li ġiet deskritta li tikkonfina : "*minn nofsinhar ma' triq ġdida bla isem li tiżbokka f'Tal-Qsajjam Road, mit-tramuntana ma' triq ġdida oħra u mill-punent ma' beni ta' Joseph Sacco.*"¹¹ Sinjifikanti pero' illi fuq il-pjanta annessa ma' l-istess kuntratt¹² naraw illi r-riñ tan-nofsinhar ġie indikat illi jmiss ma' beni ta' "*Mrs. Schamia*" . Dan ma jstax ifisser ħlief illi l-partijiet għal dak il-kuntratt kienu qed jirrikonoxxu illi dak ir-riñ għalkemm ġie deskritt bħala triq, kien fir-rejalta' proprjeta' ta' Mrs. Shamia, l-aventi kawża ta' l-atturi .

2. bil-kuntratt tal-1992, imbagħad ġiet trasferita lis-soċjeta' Serena Holidays Limited, li għaliha deher l-istess Joseph Vella, "*porzjon art fi Triq Atena, Xlendi, limiti tal-Munxar, Għawdex, tal-kejl ta' ċirka mitejn u ħamsa u tletin metri kwadri (235m.k.) u tmiss mit-tramuntana ma' Triq Atena, Ivant ma' beni ta' Joseph Vella u punent ma' beni ta' Salvu Tabone u Carmelo Tabone jew aventi kawża ...*"¹³ Din id-darba ma hemm l-ebda referenza għal xi riñ li jmiss mat-triq min-naħa tan-nofsinhar, imma fil-pjanta u *site plan* annessi ma' dan il-kuntratt l-irjiñhat tat-tramuntana u tan-nofsinhar ġew indikati li jmissu ma' żewġ toroq¹⁴ .

¹⁰ Appell : Micahel Vella Haber vs Hector Borg : 23.11.1962 .

¹¹ ara Dok. B a fol. 8 tal-process .

¹² a fol 10 .

¹³ Dok .C a fol.11 .

¹⁴ a fol. 13, 14 .

3. Fil-kuntratt korrettorju tal-1996, l-istess partijiet, wara li jagħmlu referenza għaż-żewġ kuntratti preċedenti, jgħidu illi kienu nkorrew żball f'dawk il-kuntratti fis-sens li : "l-kejl totali tal-art effettivament trasferita biż-żewġ kuntratti jammonta għal erba' mitt metru kwadri (400 m.k.) u mhux kif erronjament indikat fl-imsemmi kuntratt."¹⁵ Il-pjanta u *site plan* annessi ma' dan il-kuntratt, jindikaw li sew ir-riħ tat-tramuntana u dak tan-nofsinar imissu mat-triq¹⁶ .

Ħadd mill-konvenuti ma ta ebda spjegazzjoni dwar kif kienu nkorrew żball daqshekk sostanzjali ta' kważi mitt metru kwadru. Il-konvenut Joseph Vella, li kien għal kollox evasiv fi-depożizzjoni tiegħu, llimita ruħu li jgħid illi kien in-nutar tiegħu stess li qallu biex jersaq għal dan il-kuntratt korrettorju billi kien instab li kien hemm żball . Lawrence Pisani, direttur tas-soċjeta' konvenuta Penelope Properties Limited, għall-kuntrarju ammetta mill-ewwel fix-xhieda tiegħu illi huwa kien resaq għal dan l-att korrettorju għax ġie mitlub jagħmel hekk mill-konvenut Vella . Irrikonoxxa wkoll illi f'dak il-kuntratt kienu nkludew strixxa art li ma kienitx tappartjeni lis-soċjeta' tiegħu, imma lill-atturi, bñala suċċessuri fit-titolu ta' Mrs Shamia . Kompla jispjega kif fuq talba tiegħu fl-1981 l-avukat tiegħu Dr. Alfred Grech kien kiteb lil Mrs. Shamia sabiex tbiegħlu l-istrixxa art li kellha fuq in-naha tat-tramuntata tal-proprijeta' tagħha, billi l-art tiegħu ma kellix access għal dik in-naha, u ħeddidha wkoll b'talba għall-esproprijazzjoni, kif fil-fatt sussegwentement għamel, minħabba r-rifjut tagħha li tittrasferilu . Irrileva wkoll kif in segwitu għal dak il-kuntratt, kien ipprova kemm-il darba jikkonvinci lil Joseph Vella ħalli jwaqqgħuh, imma inutilment ¹⁷ .

F'tali ċirkostanzi jidher għalhekk illi l-istrixxa art reklamata mill-atturi ġiet inkorporata fl-att korrettorju tal-1996 mingħajr ma ħadd mill-partijiet fuq l-istess att ma kellu ebda titolu validu fuqha .

¹⁵ a fol. 16 .

¹⁶ a fol 16, 17 .

¹⁷ ara deposizzjoni tiegħu a fol. 118 -120; ittra Dok. LP 1 a fol 133 u dikjarazzjoni ta' esproprijazzjoni "Dok.AC 1 a fol.123 .

Għaldaqstant in vista ta' din l-ammissjoni ta' Lawrence Pisani, in rappreżentanza tas-soċjeta' konvenuta Penelope Properties Limited, u n-nuqqas ta' prova konklussiva da parti tal-konvenuti l-oħra illi l-istrixxa art reklamata mill-atturi tassew tappartjeni lilhom, kif sostnew fl-eċċezzjonijiet tagħhom, jiġi illi l-konvenuti jkollhom jissokkombu fl-eċċezzjoni tagħhom dwar it-titolu pretiż minnhom, u konsegwentement it-talbiet għar-rivendika ta' l-istess art a favur ta' l-atturi għandhom jiġu milqugħa .

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiċhad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti :

1. tilqa' l-ewwel talba' u tiddikjara illi l-atturi huma proprjetarji assoluti w esklussivi ta' l-istrixxa art illi tinsab fi Triq il-Bizantini (qabel magħrufa bħala Triq Merkurju) tal-kejl ta' madwar sittin metri kwadri (60m.k.) konfinanti mix-xlokk ma' Triq il- Bizantini, mill-lbiċ ma' beni oħra ta' l-atturi, u mill-majjistral ma' beni tal-konvenuti Joseph u Mary Rose konjuġi Vella u Serena Holidays Limited, kif ahjar murija fuq il-pjanta ħannesa ma c-citazzjoni bhala Dok.F (a fol. 26 tal-proċess) ;

2. konsegwentement tirrivendika l-imsemmija porzjon art favur l-atturi ;

3. konsegwentement ukoll tordna l-korrezzjoni ta' l-att korrettorju pubblikat min-Nutar Dr. Paul George Pisani fis-sebġha (7) ta' Awissu elf disa mija u sitta u disgħin (1996) bejn Penelope Properties Limited minn naħa u Joseph Vella u Serena Holidays Limited minn naħa l-oħra, fis-sens illi mill-art li f'dak il-kuntratt ġiet dikjarata li tappartjeni lil Joseph Vella u Serena Holidays Limited, għandha titnaqqas li strixxa art hawn fuq deskritta tal-kejl ta' madwar sittin metru kwadru (60 m.k), u dana ad opera ta' l-istess Nutar Dr. Paul Goerge Pisani li ghandu jirredigi dan l-att nhar is-Sibt 10 ta' Gunju 2006 fl-uffiċċju tiegħu fil-ħdax ta' filgħodu (11.00 a.m.) u bl-intervent ta' l-avukat Dottor Joseph Grech li qed jiġi nominat ukoll għall-eventwali kontumaċi fuq l-istess att ;

4. tikkundanna lill-konvenuti Joseph u Mary Rose konjuġi Vella u Serena Hoidays Limited sabiex żmien xahrejn mil-lum jirreintegraw l-art okkupata minnhom illegalment għall-istat u livell oriġinali tagħha, taħt is-superviżjoni u direzzjoni ta' l-A.I.C. Joseph P. Dimech, li qed jiġi nominat għal dan il-fini; u

5. fin-nuqqas li jagħmlu dan fiż-żmien hawn konċess, tawtorizza lill-atturi jagħmlu x-xogħlijiet meħtieġa huma a spejjeż ta' l-istess konvenuti u dejjem taħt id-direzzjoni u supervizzjoni tal-perit hawn nominat .

L-ispejjeż, ħlief għal dawk ta' l-eċċezzjonijiet preliminari tas-soċjeta' Penelope Properties Limited, li minkejja l-ammissjoni tad-direttur tagħha illi l-art in kwistjoni kienet verament tappartjeni lill-atturi, xorta waħda baqgħet qatt ma rtirat l-istess eċċezzjonijiet, li għalhekk għandhom ikunu a karigu tagħha, għandhom jiġu ssoportati mill-konvenuti l-oħra Joseph u Mary Rose konjuġi Vella u Serena Holidays Limited *in solidum* bejniethom .

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----