MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tal-31 ta' Mejju, 2011

Citazzjoni Numru. 400/2008

A.M. Developments Limited (C18510).

vs

Joseph Vella (ID 5648M) u martu Maria Doris *sive* Doris Vella (ID 704054M) u b'digriet tat-8 ta' Ottubru 2008 gew kjamati fil-kawza Emanuel Bonello, Carmen Bonello, Mary Rose Borg, David Borg, Anthony Borg, Emanuel Borg u Christopher Borg.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta' A.M. Developments Limited datat 16 ta' Dicembru 2008 a fol. 1 tal-process fejn l-istess socjeta' ppremetiet:-

Illi s-socjeta` attrici hija l-proprjetarja ta' porzjoni diviza ta' art maghrufa bhala ta' Sqaq iz-Ziemel, fil-kontrada tal-

Handaq, fil-limiti ta' Hal Qormi, tal-kejl ta' cirka erbat itmiem u hames kejliet (T4.S0.K5) ekwivalenti ghal cirka erbat elef hames mija u disghin metru kwadru (4,590 m.k.) konfinanti mit-Tramuntana in parti ma' Sqaq iz-Ziemel li minnu ghandha access u in parti ma' beni ta' Giuseppe Agius, Lbic ma' beni ta' Dun Gorg Zarb u Grigal u Lvant ma' beni ta' Giuseppe Agius, kif soggetta ghac-cens u subcens annwu u perpetwu ta' mija tmienja u ghoxrin euro u tnax-il centezmu (€128.12) ekwivalenti ghal hamsa u hamsin Lira Maltija (Lm55), minn kull haga ohra libera u franka bid-drittijiet u l-gustijiet kollha taghha u dana kif jirrizulta minn zewg kuntratti datati rispettivament 29 ta' Jannar 2004 in atti Nutar Dottor John Spiteri u 1 ta' Gunju 1999 in atti Nutar Dottor Carmelo Mangion, Dokumenti "AMD1" u "AMD2".

Illi l-konvenuti qed jokkupaw l-imsemmija porzjoni ta' art minghajr titolu validu fil-Ligi.

Illi ghalkemm l-istess konvenuti gew interpellati diversi drabi sabiex jizgombraw mill-imsemmija porzjoni ta' art huma baqghu inadempjenti.

Illi fil-fehma tas-socjeta` attrici jikkonkorru l-elementi preskritti mill-**artikoli 167 sa 170 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta**, sabiex din il-kawza tigi deciza bid-dispensa tas-smigh, billi fil-fehma tal-istess socjeta` attrici, il-konvenuti m'ghandhom ebda eccezzjoni xi jressqu kontra t-talba ghall-izgumbrament taghhom mill-imsemmija porzjoni ta' art.

Illi ghalhekk, ghar-ragunijiet premessi l-esponenti titlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti sabiex, prevja li jinghataw id-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti kollha opportuni.

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Tiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smigh, ghall-finijiet tal-**artikoli 167 sa 170 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta**.

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jigi stabbilit mill-Qorti, jizgombraw mill-porzjoni diviza ta' art maghrufa bhala ta' Sqaq iz-Ziemel, fil-kontrada tal-Handaq, fil-limiti ta' Hal Qormi, tal-kejl ta' cirka erbat itmiem u hames kejliet (T4.S0.K5) ekwivalenti ghal cirka erbat elef hames mija u disghin metru kwadru (4590 m.k.) konfinanti mit-Tramuntana in parti ma' Sqaq iz-Ziemel li minnu ghandha access u in parti ma' beni ta' Giuseppe Agius, Lbic ma' beni ta' Dun Gorg Zarb u Grigal u Lvant ma' beni ta' Giuseppe Agius, kif soggetta ghac-cens u subcens annwu u perpetwu ta' mija tmienja u ghoxrin ewro u tnax-il centezmu (€128.12) ekwivalenti ghal hamsa u hamsin Lira Maltija (Lm55), minn kull haga ohra libera u franka bid-drittijiet u l-gustijiet kollha taghha, u dana *stante* li l-konvenuti qed jokkupaw l-istess art minghajr titolu validu fil-Ligi, prevja okkorrendo dikjarazzjoni li l-konvenuti qed jokkupaw l-istess porzjoni diviza ta' art minghajr titolu validu fil-Ligi.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni taghhom u b'rizerva ghal kull azzjoni ulterjuri spettanti lis-socjeta` attrici fil-konfront tal-konvenuti, inkluza azzjoni ghad-danni konsegwenti ghall-okkupazzjoni illecita da parti taghhom tal-art mertu ta' din il-kawza.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta` attrici a fol. 3 tal-process.

Rat il-lista tax-xhieda u dokumenti esebiti a fol. 4 sa fol 37 tal-process.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tat-28 ta' Mejju 2008 fejn wara li xehed il-konvenut Joseph Vella fejn ecceppixxa t-titolu permezz tal-preskrizzjoni akkwisitiva ta' tlettin (30) sena, il-Qorti ddecidiet li l-konvenut ipprova li prima facie ghandu eccezzjonijiet x'jaghti u allura pprefigiet terminu lill-istess intimat ta' ghoxrin (20) gurnata ghall prezentata ta' nota ta' eccezzjoni/risposta guramentata da parte tieghu fis-sens indikat.

Rat ir-risposta mahlufa tal-intimati Joseph u Maria Dolores *sive* Doris Vella datata 16 ta' Gunju 2008 a fol. 43 tal-process fejn gie eccepit:-

1. Illi fl-ewwel lok, l-azzjoni attrici hija preskritta *a tenur* tal-**artikolu 2143** u jew **l-artikolu 2144 tal-Kodici Civili**.

2. Illi fit-tieni lok, m'humiex minnu li l-esponenti m' ghandhomx titlu ghall-porzjon ta' art mertu ta' din il-kawza, in kwantu l-esponenti ghandhom titolu originali akkwistat minnhom *tramite* l-uzukapjoni.

Salv *eccezzjonijiet* ohra skont il-ligi.

Bl-ispejjez kontra s-socjeta` attrici, li hija minn issa ngunta in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti Joseph u Maria Dolores *sive* Doris Vella a fol. 44 tal-process.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi tal-konvenuti a fol. 44 tal-process.

Rat il-**kontro-talba rikonvenzjonali** tal-konvenuti Joseph u Maria Dolores *sive* Doris Vella [detenturi tal-karti tal-identita' bin-numru 5648 (M) u 704054(M) rispettivament] a fol. 46 tal-process fejn ppremettew: -

Illi l-esponenti qed jokkupaw u ilhom fil-fatt jokkupaw *animo domini* l-ghalqa maghrufa bhala Sqaq iz-Ziemel, fil-kontrada Tal-Handaq, fil-limiti ta' Hal Qormi, tal-kejl ta' cirka erbat itmiem u hames kejliet, ekwivalenti ghal circa erbat elef hames mija u disghin metru kwadru (4,590 m^2) konfinanti mit-Tramuntana in parti ma' Sqaq iz-Ziemel li minnu ghandha access u in parti ma' beni ta' Giuseppe Agius, mil-Lbic ma' beni ta' Dun Gorg Zarb u mill-Grigal u l-Lvant ma' beni ta' Giuseppe Agius, u dan mis-sena elf disa' mija sitta u sittin (1966).

Illi *in oltre* l-pussess taghhom dejjem kien pubbliku, inekwivoku, pacifiku, kontinwu u minghajr ebda interruzzjoni.

Illi b’konsegwenza, l-esponenti akkwistaw titolu originali fil-konfront tal-imsemmija porzjon t’art, u dan *tramite* l-uzukapjoni.

Illi s-socjeta’ attrici qieghda tvanta pretensjonijiet dominikali fil-konfront tal-istess art.

Illi ghalhekk kellha ssir din ir-rikonvenzjoni.

Ghladaqstant l-esponenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tiddeciedi u tiddikjara li:

1. L-esponenti huma s-sidien esklussivi tal-ghalqa maghrufa bhala Sqaq iz-Ziemel, fil-kontrada Tal-Handaq, fil-limiti ta’ Hal Qormi, tal-kejl ta’ cirka erbat itmiem u hames kejliet, ekwivalenti ghal circa erbat elef hames mija u disghin metru kwadru (4,590m^2) konfinanti mit-Tramuntana in parti ma’ Sqaq iz-Ziemel li minnu ghandha access u in parti ma’ beni ta’ Giuseppe Agius, mil-Lbic ma’ beni ta’ Dun Gorg Zarb u mill-Grigal u l-Lvant ma’ beni ta’ Giuseppe Agius u dan *tramite* l-uzukapjoni trigenarja; u li

2. Is-socjeta’ attrici m’ghandha l-ebda titlu validu fil-konfront tal-imsemmija porzjon t’art, u dan previa kwalsiasi dikjarazzjoni jew provvediment iehor li lilha jidhrulha xierqa u opportuni.

Bl-ispejjez kontra s-socjeta’ attrici, li hija minn issa ngunta in subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti tal-konvenuti a fol 47 sa fol 57 tal-process.

Rat ir-**risposta tas-socjeta’ attrici A. M. Developments Limited (C18510) ghall-kontro-talba** tal-konvenuti datata 10 ta’ Lulju 2008 a fol. 59 tal-process fejn Anton Camilleri ID 228266M bil-gurament tieghu jikkonferma: -

1. Illi t-talbiet rikonvenzjonali huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li s-socjeta` attrici rikonvenzjonata hija l-

proprjetarja tal-porzjoni diviza ta’ art maghrufa bhala ta’ Sqaq iz-Ziemel, fil-kontrada tal-Handaq, fil-limiti ta’ Hal Qormi, tal-kejl ta’ cirka erbat itmiem u hames kejliet (T4.S0.K5) ekwivalenti ghal cirka erbat elef hames mija u disghin metru kwadru (4590 m.k.) konfinanti mit-Tramuntana in parti ma’ Sqaq iz-Ziemel li minnu ghandha access u in parti ma’ beni ta’ Giuseppe Agius, Lbic ma’ beni ta’ Dun Gorg Zarb u Grigal u Lvant ma’ beni ta’ Giuseppe Agius, kif soggetta ghac-cens u subcens annwu u perpetwu ta’ mija tmienja u ghoxrin ewro u tnax-il centezmu (€128.12) ekwivalenti ghal hamsa u hamsin Lira Maltija (Lm55), minn kull haga ohra libera u franka bid-drittijiet u l-gustijiet kollha taghha u dana kif jirrizulta minn zewg kuntratti datati rispettivament 29 ta’ Jannar 2004 in atti Nutar Dottor John Spiteri u 1 ta’ Gunju 1999 in atti Nutar Dottor Carmelo Mangion u minn provenjenza ulterjuri.

2. Illi fi kwalsijasi kaz u minghajr pregudizzju ghall-premess il-konvenuti rikonvenzjonanti jehtigilhom jipprovaw it-titolu minnhom allegat sal-grad ta’ prova rikjest mil-Ligi *stante* li l-istess huwa kontestat.

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, *in vista* tan-natura tat-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenuti, is-socjeta` attrici rikonvenzjonata titlob ghall-finijiet tal-**artikolu 1422 tal-Kodici Civili** il-kjamata fil-kawza tal-awturi taghha, Emanuel Bonello u Mary Rose Borg, armla ta’ Vincent Borg, u wliedha David Borg, Anthony Emanuel Borg u Christopher Borg eredi tal-istess Vincent Borg.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ A.M. Developments Ltd (C18510) a fol 60 tal-process.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokument anness ta’ A.M. Developments Ltd (C18510) a fol 60 sa fol 84 tal-process.

Rat ir-rikors ta' A.M. Developments Ltd (C18510) datat 3 ta' Ottubru 2008 a fol 133 fejn talbet lill-Qorti sabiex tordna s-sejha fil-kawza ta' Emanuel Bonello, Carmen Bonello, Mary Rose Borg, David, Anthony Emanuel u Christopher ahwa Borg; u l-Qorti laqghet it-talba bid-digriet taghha moghti *seduta stante* fit-8 ta' Ottubru 2008.

Rat ir-risposta tal-kjamat in kawza Emanuel Bonello (ID 691336M) datata 6 ta' Frar 2009 a fol 218 tal-process fejn espona :-

1. Fl-ewwel lok, illi talba ghall-izgumbrament fil-konfront tal-esponenti ma tistax tintlaqa' u hija ghalhekk infondata in kwantu l-esponenti mhuwiex qieghed jokkupa l-art mertu ta' din il-kawza kif lanqas qieghed jivvanta xi drittijiet jew titolu fuqha, u gialadarba dan huwa ammess fir-rikors guramentat l-esponenti ghandu minnufih jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

2. Fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost, illi fil-mument tat-trasferiment tal-istess ghalqa mill-esponenti favur is-socjeta` attrici permezz ta' att pubbliku li jgib id-data tal-1 ta' Lulju 1999, l-ebda terz ma kien qieghed jivvanta xi pretensjoni jew dritt fuq l-istess ghalqa kif lanqas ma kien l-esponenti kkonceda fuq l-istess art xi drittijiet ta' kwalsiasi natura favur terzi tant illi l-istess ghalqa giet trasferita lis-socjeta` attrici bil-pussess battal.

3. Illi fit-tielet lok, il-konvenuti Joseph u Maria Doris *sive* Doris konjugi Vella ma jgawdu l-ebda titolu ta' propjeta` validu fil-ligi fir-rigward tal-ghalqa mertu ta' din il-kawza *stante* illi dak li jtennu l-konvenuti u cioe` li din l-art kienet ghaddiet ghandhom mill-poter ta' George Cilia huwa inveritier *stante* illi George Cilia, li minghandu jippretendu li akkwistaw xi titolu l-istess konvenuti, huwa l-awtur nnifsu tat-titolu tal-esponenti u tas-socjeta` A.M. Developments Limited fost ohrajn.

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda ta' Emanuel Bonello a fol. 219 tal-process.

Rat ir-risposta guramentata ta’ Mary Borg, David Borg, Anthony Emanuel Borg u Christopher Borg ghall-kontro-talba tal-konvenuti rikonvenzjanti Joseph Vella (ID No. 5648M) u martu Maria Doris *sive* Doris Vella (ID 704054M) datata 30 ta’ April 2009 a fol 231 tal-process fejn David Borg (ID 454369M) bil-gurament tieghu kkonferma: -

1. Illi, preliminarjament, l-ulied u eredi tad-defunt Vincent Borg, l-awtur tas-socjeta` attrici A.M. Developments Limited riferibilment ghal nofs indiviz tal-ghalqa mertu ta’ din il-kawza, huma l-esponenti David Borg, Anthony Emanuel Borg u Christopher Borg (tliet ulied), u mhux erba’ ulied kif erroneament kjamati in kawza - David Borg, Anthony Borg, Emanuel Borg u Christopher Borg, u ghalhekk ikun opportun li jsiru d-debiti korrezzjonijiet.

2. Illi, fil-mertu, it-talbiet rikonvenzjonali huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li l-kjamati in kawza bhala eredi tad-defunt Vincent Borg, kienet proprjetarja ta’ nofs indiviz mill-porzjoni diviza ta’ art maghrufa bhala ta’ Sqaq iz-Ziemel, fil-kontrada tal-Handaq, fil-limiti ta’ Hal Qormi, tal-kejl ta’ cirka erbat itmiem u names kejliet (T4.S0.K5) ekwivalenti ghal cirka erbat elef hames mija u disghin metru kwadru (4590 m.k.) konfinanti mit-Tramuntana in parti ma’ Sqaq iz-Ziemel li minnu ghandha access u in parti ma’ beni ta’ Giuseppe Agius, Lbic ma’ beni ta’ Dun Gorg Zarb u Grigal u Lvant ma’ beni ta’ Giuseppe Agius, kif soggetta ghac-cens u subcens annwu u perpetwu ta’ mija tmienja u ghoxrin ewro u tnax-il centezmu (€128.12) [ekwivalenti ghal hamsa u hamsin Lira Maltija (Lm55)], minn kull haga ohra libera u franka bid-drittijiet u l-gustijiet kollha taghha, u sussegwentement l-awtur tal-kjamat in kawza, (illum defunt) Vincent Borg kien biegh u ttrasferixxa validament, in bwona fede u skont il-ligi s-sehem tieghu ta’ nofs indiviz mill-imsemmija ghalqa lis-socjeta’ attrici A.M. Developments Ltd. permezz ta’ kuntratt datat 29 ta’ Jannar 2004 in atti Nutar Dottor John Spiteri.

3. Illi, fi kwalsijasi kaz, u minghajr pregudizzju ghall-premess, il-konvenuti rikonvenzjonanti jehtigilhom jipprovaw it-titolu minnhom allegat sal-grad ta' prova rikjest mil-Ligi *stante* li l-istess huwa kontestat.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri u bl-ispejjez.

Rat il-lista tax-xhieda ta' Mary Borg, David Borg, Anthony Emanuel Borg u Christopher Borg ghall-Kontro-Talba tal-konvenuti rikonvenzjanti Joseph Vella (ID No. 5648M) u martu Maria Doris *sive* Doris Vella (ID 704054M) a fol 232 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta tat-13 ta' Ottubru 2009 fejn il-Qorti nnominat lill-Assistent Gudizzjarju Dr. Gillian Portelli sabiex tiffissa s-seduti ghall-kontro-ezamijiet kollha relattivi.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr. Gillian Portelli, bix-xhieda kollha quddiemha prodotta u d-dokumenti pprezenti.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta fejn fis-seduta tat-8 ta' Frar 2011 meta ssejhet il-kawza dehru Dr. Mark Simiana ghall-konvenuti, Dr. Chris Cilia ghall-kjamat-in-kawza Borg. David Borg prezenti u Dr. Massimo Vella ghas-socjeta` attrici u Anton Camilleri in rapprezentanza tal-istess socjeta` attrici. Xhed David Borg. Id-difensuri ddikjaraw li m'ghandhomx provi izjed. Dr. Massimo Vella jiddikjara li vverifika personalment li t-traskrizzjonijiet dattilografiti tal-kuntratti esebiti u miktubin a mano huma korretti u fidili ghall-originali. Id-difensuri prezenti aderixxew ruhhom mal-istess. Id-difensuri talbu jaghmlu nota ta' sottomissjonijiet. Il-Qorti laqghet it-talba u tat lill-konvenuti Vella tletin (30) gurnata zmien ghan-nota bin-notifika lill-kontro-parti li jkollhom tletin (30) gurnata ghan-nota taghhom. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-31 ta' Mejju 2011.

Rat in-nota ta' sottomissjonijet tal-konvenuti Joseph u Maria Dolores *sive* Doris konjugi Vella datata 25 ta' Frar 2011 a fol 336 tal-process.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' A.M. Ddevelopments Ltd (C 18510) datata l-1 ta' April 2011a fol 364 tal-process.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-kjamat in kawza Mary Borg et datata 11 ta' April 2011 a fol 379 tal-propcess.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat il-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi s-socjeta' attrici qed tikkontendi li hija proprjetarja tal-art *de quo* deskritta fir-rikors guramentat minnha pprezentata konsistenti f'porzjoni diviza ta' art maghrufa bhala ta' Sqaq iz-Ziemel, fil-kontrada Tal-Handaq, fil-limiti ta' Hal Qormi, tal-kejl ta' cirka erbat itmiem u hames kejliet, ekwivalenti ghal circa erbat elef hames mija u disghin metru kwadru (4,590m^2) konfinanti mit-Tramuntana in parti ma' Sqaq iz-Ziemel li minnu ghandha access u in parti ma' beni ta' Giuseppe Agius, mil-Lbic ma' beni ta' Dun Gorg Zarb u mill-Grigal u l-Lvant ma' beni ta' Giuseppe Agius, kif soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta' 128.12 Euro (ekwivalenti ghal Lm55) u dan ghaliex hija ssostni li akkwistat l-istess permezz ta' zewg kuntratti datati rispettivament 29 ta' Jannar 2004 (Dok. "AMD 1") in atti Nutar Dottor John Spiteri u 1 ta' Gunju 1999 in atti Nutar Dottor Carmelo Mangion (Dok. "AMD2").

Illi fil-fatt mill-istess kuntratti jirrizulta li s-socjeta' attrici akkwistata porzjoni diviza mill-imsemmija art

rispettivament minghand Emanuel u Carmen Bonello fil-kuntratt tal-1 ta’ Gunju 1999 u minghand Vincent u Rose konjugi Borg mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar John Spiteri datat 29 ta’ Gunju 2004, u l-art giet akkistatata *“bil-pussess vakanti u li ma hemmx gabilotti”* (fol. 8) u *“free and unencumbered”.*

Illi l-istess venditori kienu rispettivament akkwistaw l-istess proprjeta’ taht titolu ta’ sub-enfitewsi perpetwa mill-poter ta’ l-Avukat (wara l-Onorevoli Mhallef) Joseph Herrera u Frederic Ciantar pemress ta’ tmien kuntratti datati 27 ta’ Marzu 1967 fl-atti tan-Nutar George Bonello Du Puis (fol. 250 sa fol. 265 esebiti b’nota datata 3 ta’ Frar 2010 – fol. 249) fejn f’kull kuntratt f’klawsola 4 ta’ kull wiehed minnhom hemm stipulat li *“s-subkoncedenti jirriserva d-dritt li joqghod jahdem ir-raba’ trasferit sa Awwissu tas-sena kurrenti u li jahsad l-ucuh u jaqla’ s-serra tad-tadam...”* (fol. 251; 253; 254; 256; 258; 260 ;u 262).

Illi l-istess art kienet giet akkwistata minn dak in-nhar l-Avukat Dr. Joseph Herrera u Frederick Ciantar b’titolu ta’ cens perpetwu minghand Giorgio Cilia b’kuntratt datat 9 ta’ Gunju 1996 fl-atti tan-Nutar Antonio Carbonaro (fol. 264) u dan dejjem bil-garanzija ta’ pacifiku pussess; fl-istess kuntratt jinghad li l-imsemmija art l-venditur hemm imsemmi kien akkwistaha b’att tan-Nutar Oscar Azzopardi tad-9 ta’ Marzu 1946 (fol. 266) minghand Anna mart Antonio Vella u hutha, ulied il-mejtin Salvatore Falzon u Grazia nee’ Galea, li kienu mietu rispettivament fis-6 ta’ Frar 1943 u 8 ta’ Settembru 1938, u li l-wirt taghhom gie denunzjat fl-10 ta’ Gunju 1943 u fis-7 ta’ Jannar 1939 skont l-Ordinanza tal-1918; fl-ahharnett jirrizulta li l-istess awturi ta’ Giorgio Cilia kienu akkwistaw l-istess art permezz ta’ kuntratt mill-poter ta’ Eduardo Delicata u l-Perit Nicola Scifo Diamiantino permezz ta’ kuntratti datati 5 ta’ Lulju 1911 fl-atti tan-Nutar Gioacchino Cardona (fol. 99) u tal-25 ta’ Novembru 1911 fl-atti tan-Nutar Salvatore Borg Olivier, li min-naha tieghu kien akkwista l-art permezz ta’ att ta’ divizioni datat 24 ta’ Awwissu 1898 (fol. 104) fl-atti tan-Nutar Giuseppe Frendo Micallef (fol. 270), liema art id-dirett dominju taghha, deskritt fir-raba’ porzjoni tal-imsemmi att gie assenjata proprio lill imsemmi

Eduardo Delicata u dan kollu kif ikkonfermat mid-dokumenti kollha esebiti, inkluzi l-atti pubblici hawn indikati u l-affidavit ta' Anton Camilleri datat 18 ta' Lulju 2008.

Illi jirrizulta wkoll li din l-art kienet registrata mad-Dipartiment tal-Agrikoltura f'isem Mrs. Falzon, u l-ahhar registrazzjoni kienet saret fuq Frederick Ciantar fl-14 ta' Dicembru 1967 kif jidher minn Dok. "PA 1" (fol. 148) – ikkonfermat minn Paul Azzopardi rappresentat tal-istess Dipartiment fis-seduta quddiem din il-Qorti datata 8 ta' Ottubru 2008 (fol. 150 *et sequitur).* Fl-istess xhieda jinghad li l-istess raba' qatt ma kienet registrata fuq il-konvenut (fol. 155).

Illi f'dan il-kuntest jinghad li f'azzjoni *rei vendicatoria,* bhal ma hija dik istitwieta mis-socjeta' attrici, kif inghad fis-sentenza **"Rosaria sive Lucy Dimech vs Giorgia Cassar et"** (P.A. (RCP) – 29 ta' Novembru 2007) li l-attur irid jipprova li 'l hinn minn kull dubju li huwa proprjetarju tal-istess art minnu ndikata u sakemm dan isir il-konvenut ma jista' jaghmel xejn.

Illi fil-fatt din il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza **"Vincent Ciliberti *nomine* vs Marianna Spiteri et"** (P.A. (RCP) – 27 ta' Frar 2003) fejn gie citat dak li qal ***Andrea Torrente*** fil-ktieb **'Trattato Di Diritto Civile'** fis-sens li:-

"La revendicazione (art.948 cod.civ.) e' la principale delle azioni petitorie ed e' concessa a favore di colui che si affarma proprietario 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'onero di dimostrare il suo diritto; percio`, se l'acquisto non e' a titolo originario, ha l'onero di dare la prova del suo titolo di acquisto dei precedenti titolari fino ad arrivare ad un acquisto a titolo originario. A voler andare all'infinito, la prova sarebbe, se non addirittura impossibile, estremamente difficile (gli antichi parlavano di 'probatio diabolica)".

"La posizione del convenuto riguardo alla prova e' molto piu' comoda di quella dell'attore ("commodum possessionis"): egli puo' limitarsi a dire 'possideo quia possidea' ed attendere che l'attore provi il suo diritto".

Illi din il-posizzjoni giet ikkonfermata fil-gurisprudenza nostrali fejn fis-sentenza **"Alosia Fenech u ohrajn vs Francesco Debono u iehor"** (P.A. (W.H.) 14 ta' Mejju 1935 – XXIX.ii.488) inghad li:-

"Kif qalet din il-Qorti fil-kawza "Abela vs Gauci" maqtugha fl-1 ta' Dicembru 1877 (VIII.367) il-konvenut, indipendentement min-natura tal-pussess tieghu, ghandu dritt jirrikjedi, l-ewwel nett il-prova tal-proprjeta` mill-parti tar-rivendikant. Jghid a propositu Laurent (Vo.VI.160): 'e dunque il suo diritto di proprieta' che il rivendicante deve provare. Finche' non fornisce questa prova, il convenuto non ha nulla a provare: egli puo' sebare il silenzio, e vincere' la lite per cio' solo che il rivendicante non avra' provato di essere proprietario. Cio' e' universalmente ammesso dalla dottrina e dalla gurisprudenza".

Illi tal-istess portata hija s-sentenza **"Perit Carmelo Falzon vs Alfred Curmi"** (P.A. (JSP) 5 ta' Ottubru 1995, - LXXIX.iii.1257) fejn gie affermat li:-

"L-azzjoni tentata mill-attur hi dik rivendikatorja. L-eccezzjoni decennali moghtija mill-konvenut tittanta toqtol dik l-azzjoni indipendentement mill-validita' tat-titolu li jippretendi li ghandu l-attur u dan qabel ma ssir investigazzjoni fil-fond ta' tali titolu. Japplikaw dawn il-konsiderazzjonijiet ta' ligi:

"Min jitlob ir-revendikazzjoni ta' immobbli ghandu d-dover li qabel xejn hu jipprova l-proprjeta` tieghu. L-imharrek f'din l-azzjoni ma ghandux ghalfejn jiftah halqu sakemm issir il-prova u jekk dik il-prova ma ssirx, l-imharrek ghandu jirbah il-kawza".

"Jekk lill-Qorti jidher li hemm l-inqas dubju dwar il-proprjeta` tar-rivendikant, hija ghandha ssostni lill-

pussessur”. (*vide* **“Giuseppe Buhagiar vs Guzeppi Borg et”** (A.C. – 17 ta’ Novembru 1958).

Illi l-istess gie kkonfermat fis-sentenza **“Clive Simpson *nomine vs* Dr. Gaudenz Borg”** (A.C. (GMB) 6 ta’ Lulju 1993 – LXXXVII.ii.310) fejn inghad li:-

“Fl-azzjoni rivendikatorja, l-attur ghandu jipprova d-dominju tieghu fuq il-haga rivendikata u mhux bizzejjed li jipprova li l-istess haga mhux tal-konvenut ghaliex il-ligi tirrikjedi li jipprova b’mod inekwivoku li l-istess hija tieghu nnifsu. Ghandu ghalhekk l-oneru tal-prova u l-prova li hi rikjesta minnu trid tkun kompleta u konkluzziva”. **(“Av. Dr. Rene’ Frendo Randon noe vs Francis Camilleri *et nomine*”** - A.C. (H.H.) 2 ta’ Dicembru 1987. LXXI.ii.531; **“Alfred Copperstone vs Francesco Grech et”** – P.A. (J.C.C.) 14 ta’ Dicembru 1951).

Illi tal-istess portata hija s-sentenza **"Cassar vs Trevisan"** (A.C. 4 ta’ Dicembru 1879) fejn jinghad li:-

"L’attrice, appogiando la sua odierna azione al diritto di proprieta’. Era nell’obbligo, gusta la nottissima regola che l’attore deve provare I fatti necessari per stabilire la sua domanda, di dimostrare che la detta persona n’era veramente proprietaria".

Illi l-estremi tal-azzjoni rivendikatorja **“Wisq Reverendu Kan. Giuseppe Cassar nomine vs Emmanuele Barbara et”** (A.C. – 7 ta’ Ottubru 198) huma ghalhekk:-

(1) li l-attur rivendikant jipprova li ghandu d-dominju fuq il-haga li huwa jrid jirrivendika u li akkwista dak id-dominju legittimament; u

(2) li l-konvenut ikun qed jippossjedi dik il-haga.

Illi dwar l-ewwel rekwizit, il-prova trid tkun pjena u konvincenti; u din il-prova ma tigix raggunta jekk ir-rivendikant juri titolu car u preciz tad-dominju tieghu. Jekk ir-rivendikant ma jaghmilx din il-prova, il-konvenut ma ghandu bzonn li jipprova xejn ghax sakemm ir-rivendikant

ma jaghmilx dik il-prova, il-possessur tal-haga m'ghandux bzonn jiccaqlaq u kwindi huwa tenut li jsostni l-eccezzjonijiet tieghu li jkun ta kontra d-domanda tar-rivendikant (**"Antione Salamone et vs John Azzopardi et"** (P.A. (GV) 26 ta' April 2002).

Illi konsistenti ma dan ***Walter Bigiavi*** jghid fil-ktieb **'Gurisprudenza Sistematica Civile e Commerciale'** (pg. 865) li:-

"La prova della proprieta' si e' detto, dev'essere completa perche' l attore rivendicando, pone in essere il suo diritto di proprieta' e quindi il giudice, ha il dovere di pretendere la prova piena, non essendo sufficiente che l'attore dimostri di avere un titolu piu' forte di quello del convenuto" (*vide* XXIX.ii.488 ; XXXV.ii.518 ; **"Abela vs Gauci"** – Vol. VIII.367).

Illi ghalhekk kif intqal fis-sentenza **"Anthony Mercieca vs Victor Buhagiar"** (P.A. (RCP) 23 ta' Ottubru 2001) li *"abbazi ta' din il-gurisprudenza konsistenti u konstanti jirrizulta li ghal fini ta' din il-kawza l-attur jrid u ghandu l-oneru tal-prova kollha fuqu, li biha jrid jikkonvinci li ghandu dritt ta' proprjeta` fuq il-bicca art mertu tal-kawza odjerna, u dan stante li l-konvenut qed jistrieh ukoll fuq il-pussess li huwa ghandu 'animo domini".* (**"Sac. Don Giovanni Agius nomine vs Paolo Genovese et"** - A.C. 21 ta' Jannar 1946) ; (**"Paul Camilleri et vs Joseph Camilleri"** (P.A. (RCP) 4 ta' Ottubru 2001) ; **"Giuseppi Vella vs Peter Sciberras"** (P.A. (RCP) 28 ta' Novembru 2002).

Illi fil-fatt fis-sentenza **"Albert Mizzi nomine vs Rita Azzopardi"** (A.C. (JSP. CAA. N.A) 27 ta' Marzu 1996 – LXXX.ii.605) inghad ukoll li:-

"L-azzjoni esperita mill-attur nomine hi azzjoni 'rei vendicatoria', li hi azzjoni reali li ghandha bhala oggett taghha r-rikonoxximent tad-dritt tal-proprjeta` tal-attur u bhala konsegwenza r-restituzzjoni tal-haga reklamata. Huwa ghalhekk li din l-azzjoni jehtieg li tigi istitwita kontra dak li attwalment ikun jipposjedi l-haga". (*vide* **"Paul**

Agius et vs Michael Scicluna" - P.A. l-1 ta’ Ottubru 1996).

Illi izda jigi nnutat li l-istess konvenuti f’din il-kawza mhux biss qaghdu fuq din l-eccezzjoni izda jidher li qed isostnu almenu anke mill-kontro-talba taghhom li huma ghandom titolu fuq l-istess art fuq preskrizzjoni ta’ tletin sena.

Illi f’dan il-kuntest jista’ jinghad li jissussistu l-elementi indikati mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet **“Grezzju Spiteri vs Catherine Baldacchino”** (A.C. (JSP) (CAA) (JDC) – 9 ta’ Frar 2001) fejn inghad li:-

“Huwa principju fundamentali tad-dritt gudizzarju illi meta l-konvenut ma jirrispengiex il-pretensjonijiet tal-attur, sempliciment permezz tal-pussess li huwa ghandu animo dominii, imma jgib ‘il quddiem titolu li bih ried u jrid jipprova d-dritt tieghu ghall-haga li ghandu f’idejh, huwa mehtieg li jigi ezaminat dak it-titolu akkampat mill-konvenut. U allura l-prova ta’ dak it-titolu taqa’ fuq il-konvenut li jallegah” (Volume XXX.ii.765). ………(Jekk il-konvenut ma jasalx biex jipprova t-titolu tieghu, allura ma jistax izjed jinheba wara l-pussess u jghid “possideo quia possideo” ghaliex huwa nizel fil-kamp u fil-lotta gudizzjarja taht titolu ta’ proprjeta’ li jippretendi u jekk dak it-titolu jaqa’, huwa ma jibqaghlu xejn precizament ghaliex dak il-pussess li huwa qed jippretendi li ghandu huwa kollu bazat fuq dak it-titolu tal-proprjeta’ li huwa akkampa. Hu ghalhekk li f’dan il-kaz kif tajjeb issottmetta l-appellant “melius est non habere titolum quam habere vitoiosum”……”

Illi dan gie llum ikkonfermat diversi drabi fil-Qrati nostrali tant li fil-kawza **“L-Onorevoli Perit Carmelo Vella et vs Anthony Cassar”** (P.A. (TM) – 17 ta’ Marzu 2005) inghad li:-

‘Il-principju li min ghandu t-titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr il-htiega li dak li jkun jipprova t-titolu assolut, illum jinsab assodat fid-duttrina. Gia fis-seklu dsatax Francis E. Levy fil-ktieb “Preure par title du Droite de Propriete’ Immobiliere” kien wasal ghall-konkluzjoni li l-

proprjeta' 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-azzjoni rei vendicatoria bhala 'una contraverseria tra privati'. (Tabet e Ottolenghi, La Proprieta'). Il-Pacifici Mazzoni jghid ukoll "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 pubblicana. 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 rei vendicatoria, l'attore deve provare di averne dominio della cosa che voule rivendicare e di averla legittimamente acquistata; con l'azione publicana deve provare di averne avuto il possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e piu` debole del suo.........Kwindi, l-attur mhux tenut jipprova titolu originali, izda bizzejjed jipprova titolu ahjar minn dak tal-konvenut".* (**Vella vs Camilleri"** – A.C. 12 ta' Dicembru 2002); **Direttur tal-Artijiet vs Polidano Brothers Limited"** (P.A. – 7 ta' Lulju 2004; **"Il-Kummissarju tal-Artijiet vs Frans Mallia"** (P.A. (JRM) – 20 ta' Jannar 2005); **"John Vella vs Sherlock Camilleri"** (A.C. – 12 ta' Dicembru 2002); u **"Benmar Company Limited vs Charlton Saliba"** (P.A. – 9 ta' Ottubru 2003).

Illi dwar dak vantat mill-konvenuti ssir riferenza ghal dak li inghad fis-sentenza **"Salvino Testaferata Moroni Viani vs Francis Montanaro"** (P.A. (PS) – 27 ta' Gunju 2003) fis-sens li:-

"Hemm distinzjoni elementari bejn il-preskrizzjoni estintiva u l-preskrizzjoni akkwizitiva tal-proprjeta'. Filwaqt li fl-ewwel kaz min jaghti l-eccezzjoni jehtieglu jipprova l-perkors taz-zmien statutorju skont liema terminu preskrittiv ikun applikabbli, jkun mbaghad jispetta lill-attur kreditur li jiddefendi lilu nnifsu billi jaghzel it-triq u l-mezz li taghtih il-ligi biex jinnewtralizza tali eccezzjoni, fit-tieni kaz tal-preskrizzjoni akkwizittiva jispetta lill-konvenut debitur mhux biss li jipprova l-perkors taz-zmien stabbilit mil-ligi, imma wkoll l-elementi kollha li l-ligi tezigi li jigu ppruvati

biex l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva tinghata b'success".

Illi fil-kawza fl-ismijiet **"Apap Bologna Sciberras D'Amico Inguanez vs Sammut Emanuel"** (P.A. (PS) – 28 ta' Marzu 2003) 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 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 **"Rosaria Darmanin et vs Giorgia Cassar et"** (P.A. (RCP) – 29 ta' Jannar 2007).

Illi fil-fatt gie kkonfermat fis-sentenza **"Aquilina vs Verdala Mansions"** (P.A. – 5 ta' Ottubru 2004) 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-konvenuti jidher li qed jibbazaw it-titolu taghhom fuq il-prekrizzjoni ta' tlettin sena, u tali preskrizzjoni akkwisittiva tirrikjedi la titolu u lanqas buona fede, izda tirrikjedi biss pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku u dan ghall zmien tlettin sena (**"Borg vs Farrugia nomine et"** – A.C. 15 ta' Marzu 1957 – Vol. XLI. i. 168) u **"Chetcuti et vs Xerri"** – A.C. – 31 ta' Mejju 1996. F'din l-istess vina hemm is-sentenza ricenti ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet **"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" (A.C. 7 ta' Lulju 2006) fejn inghad li sabiex jigi ppruvat it-titolu hawn imsemmi hemm l-obbligu li ssir il-prova tat-titolu u f'dan il-kaz wiehed irid juri li l-pussess kien legitimu, kontinwu, mhux interott, pacifiku, publiku u mhux ekwivoku **(Vol. XXXV.i.105)** u dan gie ikkonfermat bis-sentenza **"Olive Gardens Investments Limited vs Salvu Farrugia et"** (P.A. (RCP) – 30 ta' Gunju 2011).

Illi l-istess gie ritenut fis-sentenza **"Grezzju Spiteri vs Catherine Baldacchino"** (A.C. – 9 ta' Frar 2001), **"In-Nutar Philip Saliba et vs Carmel Vella et"** (P.A. (RCP) - 10 ta' Gunju 2006) fejn inghad li l-preskrizzjoni akkwizittiva tranterinali hija *"preskrizzjoni din la tirrikjedi l-'giusto titolu' u lanqas il-'buona fede' u dana in kwantu ghall-ewwel rekwizit jigi sostitwit proprju z-zmien u ghat-tieni tissuplixxi l-presunzjoni tal-ligi (Vol.XXIX.ii.488). Din il-preskrizzjoni hija fondata fuq il-"pussess u dan il-pussess ghandu certu karattri. Irid ikun, cioe' kontinwu, pacifiku, fis-sens li ma jidhirx li kien originat minn attijiet ta' vjolenza, u lanqas klandestin; irid ikun univoku u 'animo domini' (P.A. Fench et cs Debono, 14.5.1935. Vol. XXIX.ii.488). Fi kliem iehor, il-pussess irid ikun legitimu, fis-sens ta' dgawdija ta' jedd li wiehed izomm jew jezercita bhala tieghu innifsu, jigieiferi esklussiv, u assolut u mhux bizzejjed li jkun ezercizzju bil-buona grazzja jew tolleranza (Appell "Grixti vs Ellul" 15.12.1939 Vol. XXX.i.457; P.A. Mamo vs Vella, 1.2.1951, Vol, XXXI.ii..341; Appell "Caruana et vs Vella 13.3.1953, Vol.XXXVII.i.105; "Briffa vs Sammut", P.A. 21. 5. 1953, u Appell 29.1.1954)" (Grazia Borg vs Rose Farrugia noe et. deciza mill-Appell fil-15/3/67. Vol.XLV.i.168).*

Illi f'dan il-kuntest tal-kawza odjerna din il-Qorti thoss li la darba hekk huwa l-kaz, fejn il-konvenuti mhux biss qed jopponu t-titolu tas-socjeta' attrici, izda qed jippretendu li huma l-proprjetarji tal-istess art, mela allura kif inghad fis-sentenza fuq citata **"L-Onorevoli Perit Carmelo Vella et vs Anthony Cassar"** (P.A. (TM) – 17 ta' Marzu 2005), u **"Carmelo Attard et vs Carmel Muscat et"** (A.C. – 18 ta' Dicembru 2009 li approvat dak li nghad fis-sentenza tal-

Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-5 ta' Ottubru 2007 (GV) li allura l-posizzjoni hija li kif:-

"Gie ritenut fid-decizjoni tal-Prim Awla fl-ismijiet Mary Rose mart Joseph Aquilina et vs Antonio Piscopo illi meta l-konvenut jirreklama hu wkoll titolu ta' proprjeta' fuq l-art gie permess li l-ezami ma jkunx bazat fuq il-prova certa tat-titolu tal-attur, izda fuq wiehed komparattiv tat-titoli rispettivi tal-kontendenti. Ghalhekk la darba l-attur jipprova t-titolu tieghu, spetta lill-konvenut jipprova xi titolu ahjar, bi provi cari, univoci u indubbi. Inghad ukoll fid-decizjoni moghtija fil-kawza fl-ismijiet Abela v. Zammit li meta l-imharrek jaghzel li jecepixxi d-dritt ta' proprjeta' "huwa jkun qieghed implicitament jirrikonoxxi d-dominju jew titolu tal-attur, izda jkun qieghed ighid 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 jirnexxilux fil-mertu, jkollha tipprevali l-massima "melius est non habere titolum quam habere vitiosum". **F**is-sentenza **"Direttur tal-Artijiet vs Vincent Farrugia et"** (A.C. – 27 ta' Marzu 2009 dan gie kkonfermat meta nghad li meta l-konvenut mhux biss jillimita ruhhu sabiex jiddefendi ruhhu fuq bazi ta' pussess, imma wkoll fuq dak ta' titolu, il-Qorti trid tezamina wkoll dan it-titolu u tqis is-siwi tieghu bl-istess gharbiel li bih tqis it-titolu tar-rivendikant, u dan ghaliex f'dan il-kaz, *"l-ezami ma jkunx bazat fuq prova certa tat-titolu tal-attur, izda fuq wiehed komparattiv tat-titoli rispettivi tal-kontendenti. F'dan il-kaz il-gudizzju ma jkunx wiehed ta' effett erga omnes bazat fuq prova certa tat-titolu ta' l-attur, izda inter partes, bazat fuq studju komparattiv tal-pretensjonijiet tal-partijiet (Aquilina M v. Piscopo A. Prim Awla, deciza 24 ta' Ottubru 2003). Ghalhekk hawnhekk l-attur m'hemmx ghalfejn jipprova titolu originali, izda bizzejjed jipprova titolu ahjar minn dak tal-konvenut".*

Illi abbazi ta' dan kollu jinghad li mill-atti processwali jirrizulta li s-socjeta' attrici ppruvat it-titolu taghha b'mod mill-iktar komprensiv, fejn dan adirittura jirresali ghas-sena 1898 u anke oltre la darba dan l-ahhar att pubbliku ta' dik is-sena kien kuntratt biss ta' divizzjoni.

Illi minn naha l-ohra l-konvenut qed isostni li huwa ghandhu titolu fuq l-art ibbazat fuq preskrizzjoni ta' iktar minn tlettin sena, fejn huwa qed jghid li huwa kellhu pussess mis-sena 1966, is-sena minn meta qed jallega li George Cilia kien ta din l-art lill missieru George Vella biex jahdimha, u wara tlett snin missier il-konvenut ghadda din l-art lill-konvenut. Izda din il-Qorti thoss li din l-vantazzjoni tal-konvenuti ma hijiex kredibbli u dan ghas-segwenti ragunijiet:-

(a) Minkejja li qed jghid li ilu 42 sena f'din l-art l-istess art qatt ma giet registrata f'isem il-konvenut Joseph Vella jew fuq missieru.

(b) Illi fix-xhieda tieghu quddiem din il-Qorti fit-28 ta' Mejju 2008 il-konvenut kien xehed li din l-art kienet inghatat l-ewwel lill missieru minn George Cilia, u mbaghad wara tlett snin missieru tahielu bil-kliem, u minn dak in-nhar baqa' jahdimha huwa; minn naha l-ohra fid-dikjarazzjoni guramentata anness mar-risposta mahlufa jghid li din l-art kienu haduha huwa u missieru flimkien.

(c) Illi x-xhieda ta' missier George Vella hija inverosimili anke peress li x-xhieda tiehu ma hija kkoroborata bl-ebda mod, u hija kontradetta mill-fatt li l-imsemmi George Cilia stess, li suppost tah l-art (bla ma qatt gie indikat kif inghata din l-art) kien biegh fl-istess sena u perjodu proprju ndikat mill-konvenuti l-istess art lill dak iz-zmien l-Avukat Dr. Joseph Herrera u lill Frederick Ciantar b'kuntratt datat 9 ta' Gunju 1996.

(d) Illi minkejja li l-istess konvenut jghid li huwa kellhu dejjem pussess tal-istess art, jirrizulta li fil-kuntratti meta dak in-nhar l-Avukat (wara l-Onorevoli Mhallef) Dr. Joseph Herrera u Frederick Ciantar taw l-art b'titolu ta' subenfitewsi lill Emmanuele Bonello u Vincent Borg permezz ta' diversi kuntratti maghmula fis-sena 1967, hemm dikjarat fl-istess kuntratti li *"s-subkoncedenti jirriserva d-dritt li joqghod jahdem ir-raba' trasferit sa Awissu tas-sena kurrenti u li jahsad l-ucuh u jaqla s-serra tad-tadam..."* (ara kuntratti numerati 1 fin-nota attrici a fol.

249 tal-process; u kuntratt esebit man-nota attrici a fol. 290 tal-process) u allura hemm dokumentat ghall darba ohra, din id-darba f'seba' atti pubblici li din l-art kienet qed tinhadem mill-awturi tas-socjeta' attrici, haga li bl-ebda mod il-konvenuti ma attwalment irnexxilhom jikkontradixxu b'mod konvincenti fl-ebda stadju; anzi jista' jinghad li fil-verita' l-istess konvenuti lanqas biss b'xi mod indirrizaw din il-prova dokumentarja, li tirrisali ghall perjodu meta l-istess konvenut kien lanqas ghadu ha l-allegat pussess tal-art *de quo* vantat minnhu f'din il-kawza, u allura fi zmien meta skond il-konvenut l-art kienet ghada f'idejn missieru.

(e) Illi mentri fix-xhieda tieghu missier il-konvenut George Vella (Dok. "JVO 1") jghid li kien ilu ma jersaq lejn l-ghalqa minn meta tah lill ibnu l-konvenut u cjoe' fin-1969, Alfred Agius, xhud prodott mill-konvenuti jghid li jaf lill intimat u missieru ilhom jahmdu l-art ghall xi hamsin (50) sena (xhieda 13 ta' Lulju 2008 – fol. 308 *et squiutur).* Ovvjament hawn il-versjonijiet tax-xhieda prodotti mill-konvenut stess lanqas ma jaqblu.

(f) Ix-xhieda konvenuta hija kontradetta wkoll min dik ta' Emmanuel Bonello li kien akkwista l-istess art b'kuntratt relattiv u li xehed li meta l-art kienet f'idejh huwa qatt ma ra lill-konvenut fl-istess raba' u lanqas qatt ma rah jahdimha.

(g) Illi mentri l-versjoni tal-konvenut hija li missieru ha l-art fis-sena 1966 ghaliex tahilu George Cilia, (ghalkemm jidher li lanqas huwa ma kien prezenti ghall dan l-allegat ghoti ta' pussess ta' din l-art lill-missierhu), fix-xhieda tieghu stess quddiem din il-Qorti datata 8 ta' Ottubru 2008 huwa jghid li din l-art kienet ghaddiet ghand missieru minn 1962 (fol. 161).

(h) Illi hemm ix-xhieda ta' hu l-konvenut Emanuel Vella li fil-kontro-ezami tieghu tat-3 ta' Frar 2010 jghid li missieru kien ha l-proprjeta' minghand Karmenu Grech maghruf bhala l-Manjott, mentri l-konvenut u missieru jghidu li hadu l-proprjeta' minghand George Cilia. Din hija kontradizzjoni

ohra ghat-tezi tal-konvenuti mix-xhieda stess tal-konvenuti.

(i) Illi hemm wkoll ix-xhieda ta’ Massimo Falzon li fl-affidavit tieghu jghid li huwa kien ilu jmur l-ghalqa ghall 40 sena, izda mbaghad fil-kontro-ezami tieghu datat 17 ta’ Marzu 2010, meta muri r-ritratti a fol. 52 sa 57 tal-process tal-istess ghalqa u t-toroq li jaghddi ghaliha, baqa’ ma gharafx l-istess raba, u dan irrendi anke din ix-xhieda inkredibbli.

(j) Illi George Vella, iben il-konvenuti, fis-seduta tas-17 ta’ Marzu 2010 sostna li missieru l-konvenut kien ha l-ghalqa minghand missieru (nannuh), izda xorta wahda xehed li ma kienx jaf minghand min kien hadha, u sostna testwalment li jiftakarhom *“isemmu lil xi hadd Frederick. Ma nafx kunjomu”.* Ghall darba ohra, din il-versjoni apparti li tikkontradixxi x-xhieda tal-konvenuti, tkompli trendi l-versjoni tal-konvenuti inveritiera, ghaliex effettivament jirrizulta li kien hemm certu Frederick Ciantar li kien akkwista l-istess proprjeta’ mal-Onorevoli Mhallef Joseph Herrera, u li kien huwa il-persuna li l-ahhar li rregistra l-art fuq ismu l-Ghammieri, tant li dan jirrizulta li kellhu l-art hekk registrata sas-sena 1988 (Dok. “PA 1” – fol. 148) u certament din hija iktar minn koincidenza, tenut kont tal-atti pubblici esebiti mis-socjeta’ attrici, u l-allegazzjonijiet mhux sostanzjati u kontradittorji moghtija mill-konvenuti f’kull stadju u f’kull punt tal-kawza.

(k) Il-konvenut isostni li regolarment kien jahdem l-ghalqa u anke jbiegh il-prodott li jiehu mill-istess izda fl-ebda stadju ma prezenta xi dokument li juri dan ghall-ebda sena mis-snin kollha li huwa qed jghid hadem din l-ghalqa, raba’ jew art; dan iktar u iktar meta sostna li meta rtira mix-xoghol l-ghejxien tieghu kien jiddependi fuq il-prodott mill-istess (xhieda 28 ta’ Mejju 2008) . Taht kull aspett dan ikompli jikkonferma li l-versjoni tal-konvenuti ma ghandha xejn mill-verita’, u hija ghall kollox inkredibbli taht kull perspettiva u minn kull optika.

(i) La darba l-konvenut qed jallega li huwa ilu bil-pussess ghall iktar minn tlettin sena, u allura huwa qed

ivanta li kien qed jipposedi l-istess art bhala tieghu, izda dan mill-provi prodotti qatt ma setgha jkun ghaliex l-istess konvenut, anke jekk tigi kkunsidrata ghall-grazzja tal-argument it-tezi tieghu, qatt ma indika b'xi mod taht liema titolu George Cilia kien allegatament ghadda l-pussess tal-istess art lill missieru; u mhux biss izda lanqas indika taht liema titolu l-missier ghadda din l-art lil konvenut; u dan huwa iktar importanti meta jigi kkonsidrat li ma kien hemm ebda kitba sabiex sar dan it-trasferiment ta' detenzjoni ta' art bla ebda indikazzjoni ta' titolu li wiehed jista' jemmen fih u jippretendi li l-art hija tieghu bhala sid; fil-fatt il-konvenut jghid li missieru tah din l-art biss verbalment, u hija sinifikanti wkoll li dan baqa' ma gie registrat imkien.

Illi jinghad ukoll li jirrizulta li l-konvenut stess f'dan iz-zmien kollu qatt ma saqsa jew indenja ruhhu jispjega b'xi mod kif kien qed jippretendi li tali art hija tieghu, anzi kien attent sabiex anke f'din il-kawza, fejn qed jallega titolu, huwa jkun evasiv ghall kollox fuq tali punt. Fil-fatt jinghad li mix-xhieda li din il-Qorti ezaminat, inkluza dik li nghatat quddiemha *viva voce*, u mill-komportament tal-istess konvenut waqt li ta d-deposizzjoni tieghu, dan kien wiehed verament evasiv ghall-ahhar b'mod li jista jinghad li kienet imgieba ta' bniedem li kien qed jipprova jaghmel minn kollox sabiex jahbi xi haga u jahrab mill-mistoqsijiet li kienu qed isirulu, b'mod li dan irendi x-xhieda tal-konvenut ghall kollox inkredibbli, u l-Qorti thoss li l-istess xhieda qatt ma tista' titwemmen lanqas ghall mument wiehed, u dan proprju ghaliex il-konvenut ma ghandu xejn fuq x'hiex jibbazza t-tezi tieghu.

Illi certament li taht dan il-kuntest, qatt ma jista jinghad li l-konvenuti kellhom xi pussess li jista' qatt jikkwalifika ghall dak rikjest mill-ligi u dan anke tenut kont ta' dak li inghad fl-ismijiet **"Apap Bologna Sciberras D'Amico Inguanez vs Sammut Emanuel"** (P.A. (PS) – 28 ta' Marzu 2003) fis-sens li l-pussess ta' tlettin sena irid ikun legittimu jigiefieri 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 bhalliikeku hu kien il-proprejatarju 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-tgawdija taghha mhux bhala haga proprja, imma bhala haga ta’ haddiehor, ghaliex allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja.

Illi minn dak prodott jinghad li dawn l-elementi lanqas biss gew minimament sodisfatti ghaliex anke jekk tigi accettata ghall mument il-versjoni tal-konvenuti, li l-art inghatat lill missier il-konvenut minn George Cilia, qatt u minn imkien ma jirrizulta li dan tahom xi titolu fuq l-istess, u fil-fatt l-konvenuti qaghdu atttenti sabiex jevadu kull mistoqsija dwar l-istess; l-allegata okkupazzjoni ta’ l-istess raba’ ghall dan l-allegat zmien kollu, hija nieqsa minn kull tip ta’ dokumentazzjoni kwalunkwe, inkluz registrazzjoni mal-Ghammieri u minn xi ricevuti jew dokumentazzjoni ta’ bejgh tal-prodott li allegatment kien jittiehed mill-istess art, prodott li l-konvenut xehed li kienu jiehu mill-istess ghalqa u li kien ibiegh u lanqas ma kien hemm ebda prova ta’ xi tip ta’ hlas lill min il-konvenut qed jghid li kien jahdem l-art, b’mod li ma jistax jinghad li l-allegat pussess vantat millo-konvenut kien b’xi mod pubbliku u jew li kien inekwivoku.

Illi jinghad ukoll li b’riferenza ghan-nota tal-osservazzjonijiet tal-konvenuti li r-referenza ghall-**artikolu 530** certament ma tghinx lill-konvenut u dan peress li l-konvenuti qatt ma ghamlu riferenza ghall-ebda titolu partikolari u allura certament li din id-disposizzjoni ma tistax tigi utillizata mill-konvenuti ghaliex mhux il-kaz.

Illi ghalhekk fid-dawl ta’ dan kollu ma hemm l-ebda dubju li l-provi attrici dwar it-titolu taghhom gew ippruvati fil-waqt li l-kontro-talba tal-konvenuti ma gietx ippruvata.

Illi dwar l-effett tat-talba attrici fil-konfront tal-kjamat in kawza Emmanuel Bonello anke *in vista* tal-ewwel eccezzjoni minnu mressqa (fol. 218), l-istess qed jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju.

Illi fl-ahharnett dwar l-eccezzjoni ta’ preskrizzjoni attrici abbazi tal-**artikolu 2143 u 2144 tal-Kap. 16,** la darba ma rrizultax li l-konvenuti kellhom pussess tal-art ghall perjodu ndikat fl-istess artikoli, anzi jirrizulta li l-awturi tas-socjeta’ attrici, nkluz Emanuel Bonello (fol. 37) u Vincent Borg kellhom pussess tal-istess raba’ kontinwament, tant li l-art kienet registrata fuqhom bhala li tinhadem almenu sas-sena 1988 (Dok. “PA 1”) u dan apparti dak kontenut fil-kuntratti tan-1967 fuq imsemmija fejn l-vendituri hemm imsemmija rriservaw id-dritt li jigbru l-prodott li hadu dik is-sena, mela allura ma jistax jinghad li ghaddew b’xi mod il-perjodi msemmija fl-istess disposizzjonijiet citati mill-konvenuti anke ghal dik li hija preskrizzjoni estintiva u ghalhekk din l-eccezzjoni ta’ preskrizzjoni qed tigi michuda.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi,** billi filwaqt li tillibera lill Emanuel Bonello mill-osservanza tal-gudizzju u **tichad l-ewwel eccezzjoni ta’ preskrizzjoni abbazi tal-artikoli 2143 u 2144 tal-Kap. 16** fir-risposta guramentata tal-konvenuti datata 16 ta’ Gunju 2008 ghaliex hija nfondata fil-fatt u fid-dritt, u fil-waqt li tichad ukoll l-eccezzjonijiet l-ohra tal-istess konvenuti kontenuti fl-istess risposta guramentata, u tilqa’ l-eccezzjonijiet tal-kjamati fil-kawza Mary Borg et kontenuti fir-risposta guramentata datata 29 ta’ April 2009 biss in kwantu l-istess huma konsistenti ma’ dak hawn deciz, u fil-kontumacja tal-kjamata fil-kawza Carmen Bonello, **tilqa’ t-talba attrici** b’dan illi:-

2. Tikkundanna lill-konvenuti Joseph u Maria Dolores *sive* Doris Vella sabiex, fi zmien qasir u perentorju ta’ tletin gurnata mid-data ta’ din is-sentenza, jizgombraw mill-porzjoni diviza ta’ art maghrufa bhala ta’ Sqaq iz-Ziemel, fil-kontrada tal-Handaq, fil-limiti ta’ Hal Qormi, tal-kejl ta’ cirka erbat itmiem u hames kejliet (T4.S0.K5) ekwivalenti ghal cirka erbat elef hames mija u disghin metru kwadru (4,590m.k.) konfinanti mit-Tramuntana in parti ma’ Sqaq iz-Ziemel li minnu ghandha access u in

parti ma' beni ta' Giuseppe Agius, Lbic ma' beni ta' Dun Gorg Zarb, u Grigal u Lvant ma' beni ta' Giuseppe Agius, kif soggetta ghac-cens u subcens annwu u perpetwu ta' mija tmienja u ghoxrin ewro u tnax-il centezmu (€128.12) ekwivalenti ghal hamsa u hamsin Lira Maltija (Lm55), minn kull haga ohra libera u franka bid-drittijiet u l-gustijiet kollha taghha, u dan *stante* li l-konvenuti qed jokkupaw l-istess art minghajr titolu validu fil-Ligi.

Bl-ispejjez kollha tal-azzjoni attrici, inkluzi dawk tal-kjamati fil-kawza kontra l-konvenuti.

Illi ghall-istess motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** dwar il-**kontro-talba rikonvenzjonali** tal-konvenuti Joseph u Maria Dolores *sive* Doris Vella datata 16 ta' Gunju 2008, billi fil-waqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tas-socjeta' attrici sollevati minnha permezz tar-risposta taghha datata 10 ta' Lulju 2008 ghall-kontro-talba tal-konvenuti, u dawk sollevati mill-kjamati fil-kawza fir-risposta guramentata taghhom datata 30 ta' April 2009 ghall-kontro-talba tal-konvenuti dejjem in kwantu konsistenti ma' dak hawn deciz, **tichad it-talbiet tal-konvenuti fil-kontro-talba taghhom** ghaliex huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi ghaliex l-istess konvenuti ma ghandhom ebda titolu fuq l-istess art mertu tal-proceduri odjerni.

Bl-ispejjez tal-kontro-talba, nkluz tal-kjamati fil-kawza a karigu tal-konvenuti Joseph u Maria Dolores *sive* Doris Vella.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM--------------------------------